PLUi valant SCoT

Communauté de communes Conflent Canigó

1.E



RAPPORT DE PRESENTATION

Cahier E / Justification du projet

ELABORATION - Approbation du 13/03/2021

Conflent Canigó

GLOSSAIRE

AURCA : Agence d'URbanisme Catalane

CU : Code de l'Urbanisme

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Loi NOTRe : Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République

PGRi : Plan de Gestion des Risques d'inondation

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PNR : Parc Naturel Régional

POS : Plan d'Occupation des Sols

PRAD : Plan Régional d'Agriculture Durable

PPRi : Plan de Prévention des Risques « inondation »

RNU : Règlement National d'Urbanisme

SAU : Surface Agricole Utile

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SRADDT : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

SYDEEL : Syndicat Départemental d'Energies et d'Electricité

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 3

A // PREAMBULE 6

B // CADRE REGLEMENTAIRE ET FONDEMENTS DU PADD 8

C // JUSTIFICATION DU PADD 12

1 - La ligne directrice du PADD : le rééquilibrage des dynamiques 15

2 - Un invariant : l'affirmation de l'armature territoriale 17

3 - La mise en œuvre d'un développement veillant au confortement de l'armature 19

a) Une valorisation des potentiels attractifs 19

b) Une préservation du socle patrimonial et géographique 25

c) Une limitation de « l'empreinte développement » 30

D // MISE EN PERSPECTIVE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 37

1 - Assurer un développement économique diversifié du territoire 37

a) Orientation I Promouvoir la remise en exploitation de terres agricoles et la diversification des filières autour de l'agriculture locale 37

b) Orientation II Poursuivre le développement des installations pour les énergies renouvelables 37

c) Orientation III Développer l'attractivité touristique et les loisirs du territoire 38

d) Orientation IV Promouvoir le développement d'une économie productive basé sur un réseau de TPE sur le territoire 39

e) Orientation V Accompagner l'adaptation de l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire 39

f) Orientation VI Définir les perspectives de développement démographique à la hauteur des potentiels de développement de l'emploi à l'échelle locale 39

2 - Se développer dans le respect du socle naturel, agricole et paysager 40

g) Orientation VII Préserver les continuités écologiques et poser la Trame Verte et Bleue comme cadre à l'aménagement du territoire 40

h) Orientation VIII Intégrer la vulnérabilité du territoire au sein des politiques d'aménagement et gérer les risques 41

i) Orientation IX Limiter l'exposition aux nuisances 41

j) Orientation X Prendre en compte les effets du changement climatique en cours 42

k) Orientation XI Inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse 42

3 - Organiser les conditions d'un accueil plus équilibré 44

l) Orientation XII Une armature qualifiant et affirmant les vocations du territoire 44

m) Orientation XIII Une organisation favorisant le recentrage territorial et la stabilisation des contextes territoriaux 44

n) Orientation XIV Un projet mettant en adéquation perspectives de croissance et capacité d'accueil 44

4 - Concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises 45

o) Orientation XV Une stratégie d'aménagement optimisant le potentiel urbain et villageois constitué 45

p) Orientation XVI Une stratégie d'aménagement limitant l'étalement urbain 45

q) Orientation XVII Une stratégie d'aménagement maîtrisant les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat 46

r) Orientation XVIII Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 47

5 - Affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements 48

s) Orientation XIX Affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée 48

t) Orientation XX Adapter les équipements aux besoins des habitants 48

u) Orientation XXI Favoriser le déploiement de l'aménagement numérique 49

6 - Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau 49

v) Orientation XXII Promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports collectifs 49

w) Orientation XXIII Renforcer l'accessibilité des pôles villageois et du maillage rural 50

x) Orientation XXIV Identifier des points de convergence routiers pour mieux connecter le Conflent en interne et avec les territoires voisins : optimiser l'attractivité du territoire et de ses pôles économiques (un contexte routier performant et une politique de stationnement adaptée) 50

y) Orientation XXV Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux 51

E // Principes de déclinaison réglementaire du PADD - 53

1 - Préambule – mode d'emploi déclinaison réglementaire 53

a) Division du territoire selon le rôle de chaque commune au sein de l'armature 53

b) Division du territoire en zones 53

c) Le règlement graphique 53

d) Le règlement écrit 59

2 - Justification de la délimitation des zones et des règles applicables spécifiques à certains types de zone 60

a) Zones agricoles 60

b) Zones naturelles 80

c) Zones urbaines 98

d) Zones à urbaniser 165

3 - Règles applicables à l'ensemble du territoire 347

4 - Indicateurs de suivi 351

F // JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE PAR LE PLUi 357

1 - Les changements de destination 357

2 - Les emplacements réservés 359

3 - Les éléments ou secteurs identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19) 361

4 - Les éléments ou secteurs identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23) 369

5 - Les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale (L151-16) 370

G // SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) 372

H // JUSTIFICATION DE DEROGATION AU L111-6 (ENTREE DE VILLE) 374

I // JUSTIFICATION DE DEROGATION AU L122-7 (DEROGATION PRINCIPE DE CONTINUITE) 376

J // JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR 378

1 - Rappel du cadre législatif et méthodologie 378

2 - Compatibilité du document avec la loi Montagne au titre du L122-1 et suivant CU 381

3 - Compatibilité du document avec le SRADDET du Languedoc-Roussillon au titre du L131-1 CU et L131-2 CU 392

4 - Compatibilité du document avec la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes au titre du L131-1 CU 393

a) Maîtrise de l'urbanisation 393

b) Energie – Innovation 396

c) Mobilité 396

d) Logement 397

e) Activités touristiques 397

f) Ecologie et paysage urbain 399

g) Grand paysage 400

h) Espace naturel et agricole 401

5 - Compatibilité du document avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée au titre du L131-1 CU 402

6 - Compatibilité du document avec le SAGE du Bassin versant de l'Agly au titre du L131-1 CU 405

7 - Compatibilité du document avec le PGRI au titre du L131-1 CU 406

a) Généralités 406

b) Un niveau pour le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) 406

c) Le projet par rapport au PGRI 406

d) Objectifs PGRI Rhône-Méditerranée 407

8 - Prise en compte du PCET au titre du L131-5 CU 409

9 - Prise en compte du SRCE du Languedoc Roussillon au titre du L131-2 CU 412

10 - Prise en compte des programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services au titre du L131-2 CU 413

11 - Prise en compte des schémas régionaux des carrières 413

A // PREAMBULE

A // PREAMBULE

Le présent cahier contient la justification du PLUi valant SCoT Conflent Canigó. Le présent préambule n'a pas vocation à remplacer le sommaire du document mais permet au lecteur de visualiser les endroits du document où il pourra trouver les éléments répondant aux impératifs réglementaires via des renvois spécifiques aux chapitres concernés.

Ainsi, conformément aux articles L151-4, R151-1 et R151-2 du Code de l'urbanisme, ce cahier :

1/ Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- ➔ B// Cadre règlementaire et fondements du PADD
- ➔ C// Justification du PADD

Les choix retenus pour le PADD s'appuient sur les principales conclusions du diagnostic portant sur les thématiques citées au L151-4 CU. Ainsi, le présent Cahier E - Justification du projet explicite les liens entre enjeux du diagnostic et orientations du PADD

- ➔ D// Mise en perspective des enjeux du diagnostic et des orientations générales du PADD

2/ Justifie les principes de déclinaison réglementaire permettant d'atteindre les objectifs du PADD

- ➔ E-1 – Préambule – mode d'emploi déclinaison réglementaire
- ➔ E-2 – Justification de la délimitation des zones, des règles applicables à certains types de zones

E-2- a) Zones agricoles :

- Délimitation des zones et règles applicables (hors règles communes à l'ensemble du territoire : Cf. E-3)

E-2- b) Zones naturelles :

- Justification de la délimitation des zones
- Justification des règles applicables (hors règles communes à l'ensemble du territoire : Cf. E-3) et différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions

E-2- c) Zones urbaines :

- Justification de la délimitation des zones
- Justification des règles applicables (hors règles communes à l'ensemble du territoire : Cf. E-3) et différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions
- Analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales

E-2- d) Zones à urbaniser :

- Justification de la délimitation des zones notamment aspect quantitatif en relation avec l'analyse de la capacité de densification et de mutation de la zone urbaine
- Justification des règles applicables (hors règles communes à l'ensemble du territoire : cf E-3) et différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions
- Appropriation de l'outil OAP pour traduire le PADD
- Cohérence entre les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement
- Zooms par commune explicitant :
  - l'application des principes édictés par le PADD notamment en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement
  - le parti retenu pour les orientations d'aménagement de programmation

- ➔ E-3 – Justification des règles applicables à l'ensemble du territoire

3/ Expose les indicateurs retenus permettant de suivre l'évolution du document et notamment la conformité aux objectifs fixés

- ➔ E-4 – Indicateurs de suivi

4/ Justifie les autres outils réglementaires mobilisés pour atteindre les objectifs du PADD

- ➔ F // Justification des autres dispositions mises en œuvre par le PLUi
  - F-1 – Changements de destination
  - F-2 – Emplacements réservés
  - F-3 - Les éléments ou secteurs identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)
  - F-4 - Les éléments ou secteurs identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
  - F –5 - Les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale (L151-16)
- ➔ G // Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- ➔ H // Justification de dérogation au L111-6 (entrée de ville)
- ➔ I // Justification de dérogation au L122-7 (dérogation principe de continuité)

5/ Justifie la prise en compte ou la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

- ➔ J // Justification de la prise en compte ou de la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

B // CADRE REGLEMENTAIRE ET FONDEMENTS DU PADD

Rappel du cadre normatif encadrant le PLUi et le Projet d'Aménagement et de Développements Durables

Cadre normatif

Objectifs généraux que le PLUi vise à atteindre, dans le **respect des objectifs du développement durable** (L101-2) :	L'équilibre entre :	Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
		Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
		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
		La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
		Les besoins en matière de mobilité
	La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des **entrées de ville**	
	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	
	La sécurité et la salubrité publiques	
	La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	
	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	
	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 ressources renouvelables	

RAPPEL /

Conformément à l'article L151-5 Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables d'un Plan Local d'Urbanisme 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.

En tant que PLUi « valant SCoT » le document d'urbanisme de la Communauté de communes Conflent Canigó se doit également de répondre aux impératifs attachés au Schéma de Cohérence Territoriale.

Selon l'article L141-4 de Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables d'un SCoT fixe :

Les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

Synthèse de la justification du PADD du PLUi valant SCoT

Les FONDEMENTS DU PADD — I

Organisation + Potentiel d'accueil économique, démographique,...

DEFINITION ARMATURE TERRITORIALE

- Etat actuel
- Projection développement à 20 ans

II

3 CONSTATS MAJEURS

- Vieillissement accentué
- Croissance du nombre d'actifs vivant sur le territoire mais travaillant en dehors de celui-ci
- Augmentation des logements et commerces vacants

Une volonté de REEQUILIBRAGE DES DYNAMIQUES actuelles

- **A.** Adapter la croissance démographique à ses caractéristiques intrinsèques notamment l'emploi
- **B.** Revaloriser le patrimoine bâti et naturel
- **C.** Optimiser la mobilisation des ressources bâties et non bâties
- **D.** Réorienter spatialement le développement, notamment pour optimiser les déplacements

AFFIRMATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE par le projet du PLUi — III

- Affirmation démographique
- Affirmation équipementielle

Un DEVELOPPEMENT CONDITIONNE PAR L'OBJECTIF D'AFFIRMATION DE L'ARMATURE — IV

- Valorisation des potentiels du territoire
- Préservation du socle patrimonial et géographique
- Limitation des impacts du développement

C // JUSTIFICATION DU PADD

C // JUSTIFICATION DU PADD

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi valant SCoT se structurent autour de **l'affirmation d'une armature territoriale.** Dès le diagnostic, celle-ci permet une plus grande « lisibilité » spatiale du PLUi ayant pour objectif à terme de stopper notamment le découplage grandissant entre capacité d'accueil et dynamique démographique observée.

Ainsi, le PADD fait le choix d'organiser l'attractivité du Conflent sur la base d'une analyse portée par le diagnostic précisant le rôle et le potentiel de chaque commune au sein d'un territoire d'appartenance en révélant :

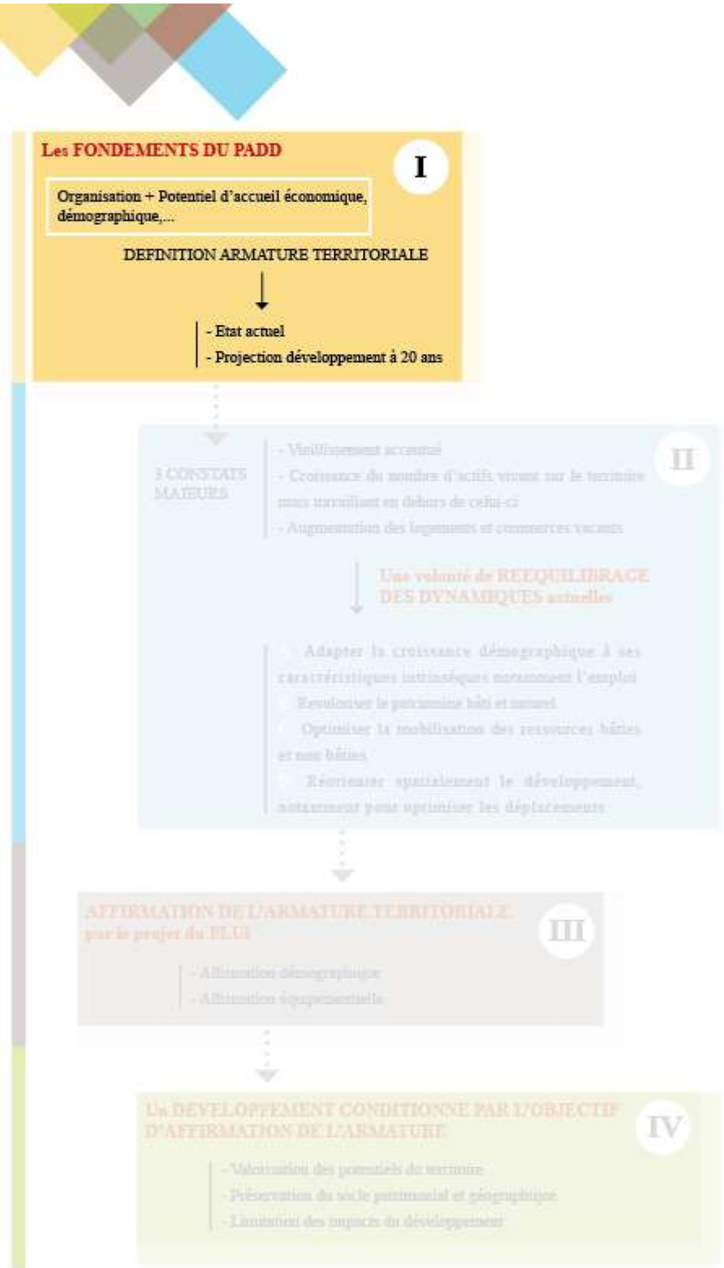
1. **l'organisation** de la Communauté de Communes sur la base du croisement des trois critères suivants :

- Typologie des entités bâties (forme d'urbanisation) ;
- Fonctions des entités bâties (services, équipements, commerces,…) ;
- Aires de vie (familles) polarisées par une des communes structurantes du territoire du PLUi : Prades, Vinça, Vernet-les-Bains, Olette, Sournia.



2. **la capacité d'accueil** des communes composant le territoire, sur la base du renseignement de 14 indicateurs déterminés en relation directe avec les objectifs des articles L141-4 et L151-5 du CU, à savoir :

- la capacité à garantir une offre d'emplois structurante ;
- la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant ;
- la capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée ;
- le dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain ;
- la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation ;
- la capacité à garantir une offre touristique adaptée ;
- la capacité à garantir une offre commerciale adaptée ;
- la capacité à développer les communications numériques ;
- la capacité à limiter la dispersion du bâti ;
- la capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux ;
- la capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ;
- l'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement ;
- la capacité à développer un réseau énergétique local ;
- la capacité à proposer une typologie de logements diversifiée.



S'en est suivie **l'identification d'un « état 0 »** révélant la capacité d'accueil actuelle de l'armature territoriale révélée, sur la base du renseignement suivant des indicateurs précités :

- la capacité à garantir une offre d'emplois structurante :
  - *Nombre de fonctions de proximité associé au marché théorique alimentaire pondéré de l'impact touristique.*

- la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant :
  - *Prise en compte de la disponibilité de la ressource, du rendement du réseau eau potable (AEP), et de l'efficacité du système de traitement des eaux usées.*

- la capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée :
  - *Nombre d'équipements présents sur la commune par type (proximité, intermédiaires, supérieurs).*

- le dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain ;
  - *Foncier potentiellement mobilisable risquant d'impacter une surface agricole pérenne. La surface agricole pérenne étant définie dans l'Etat initial de l'Environnement par la carte du potentiel agronomique.*

- la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation :
  - *Foncier potentiellement mobilisable intégré dans une zone concernée par la Trame Verte et Bleue (TVB) et/ou par des considérations patrimoniales.*

- la capacité à garantir une offre touristique adaptée :
  - *Nombre de points d'intérêts sur la commune, associé à la présence d'équipements touristiques structurants, ainsi qu'à l'amplitude touristique (capacité d'hébergement).*

- la capacité à garantir une offre commerciale adaptée :
  - *Croisement du taux de population active avec le rapport entre nombre d'emplois au lieu de travail et nombre d'actifs, et la capacité d'accueil des zones d'activités économiques (ZAE).*

- la capacité à développer les communications numériques :
  - *Prise en compte du pourcentage de couverture « Haut débit » et réseau mobile.*

- la capacité à limiter la dispersion du bâti :
  - *Nombre d'entités bâties (villages, hameaux, groupes de constructions) potentiels points de départ d'une urbanisation nouvelle, mis en relation avec la surface consommée moyenne par nouvelle unité d'habitation par secteur géographique (plaine, contreforts et montagne).*

- la capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux :
  - *Prise en compte du pourcentage des espaces de développement[1] situés dans un rayon de :*
    - *200m d'une centralité ;*
    - *500m d'une ligne de transports publics ;*
    - *1km d'une gare.*

- la capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement :
  - *Mise en relation de la part de logements vacants dans le parc résidentiel et du positionnement par rapport au point mort moyen par famille de communes.*

- l'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement :
  - *Addition de l'impact des risques sur les opportunités de développement.*



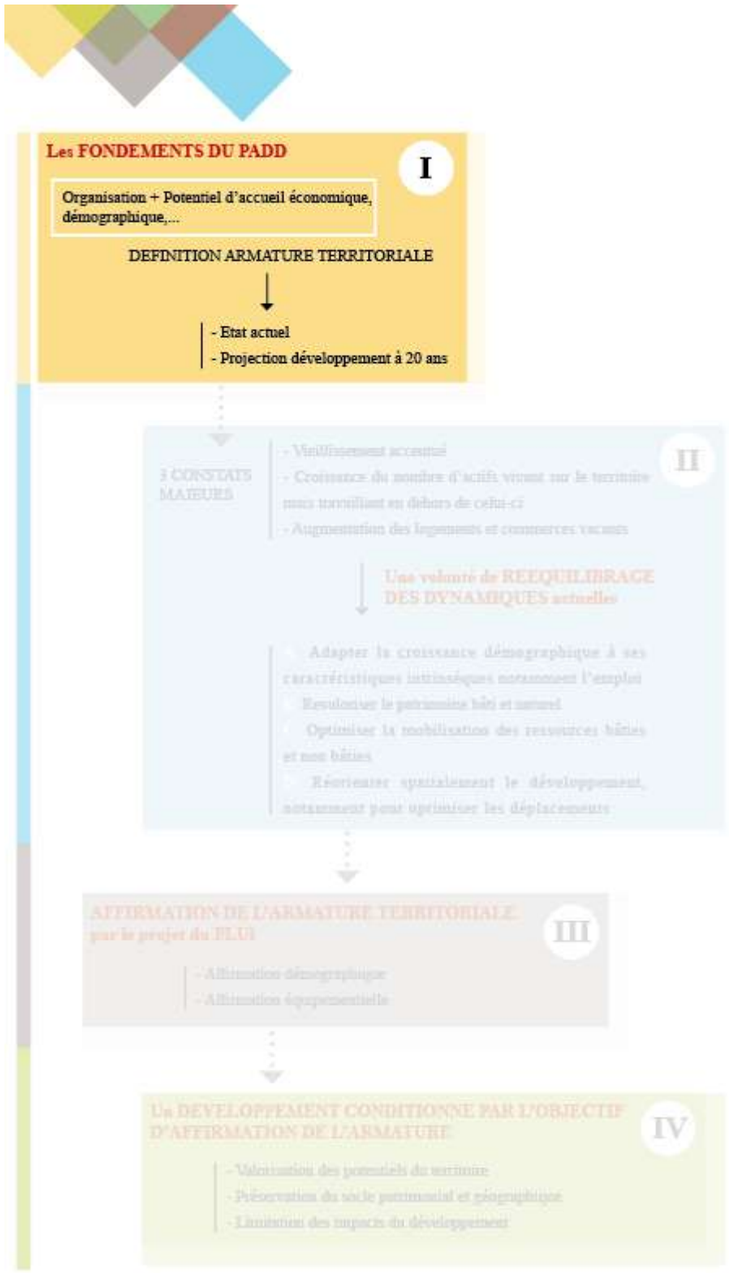
[1] Extensions des POS PLU / zones U des Cartes Communales et zone tampon de 25m autour de la tache urbaine déterminée dans l'analyse de la consommation d'espaces pour les communes au RNU

- la capacité à développer un réseau énergétique local :
- *Potentiel par type de production énergétique (photovoltaïque en toiture et au sol / hydroélectricité / géothermie / exploitation forestière).*

- la capacité à proposer une typologie de logements diversifiée :
  Mise en relation de la part d'appartements dans le parc résidentiel, de la part de locataires dans les occupants du parc, du positionnement de la part du nombre de logements comprenant 3 pièces ou moins dans le parc résidentiel de la famille, et du positionnement du parc social par rapport à la moyenne intercommunale.

Le renseignement de ces indicateurs associé à l'organisation territoriale en place, a ainsi permis au PADD de déterminer les objectifs (SCoT) et orientations générales (PLUi) traduisant la stratégie politique :

- tirant toutes les conséquences des analyses et réflexions du diagnostic ;
- opérant **une projection territoriale souhaitable et partagée à 20 ans** qui :
  - rend compte des spécificités territoriales au sein d'un périmètre embrassant des territoires à la géographie et à la culture contrastées ;
  - **hiérarchise les variables retenues** pour intégrer une cohérence nouvelle aux différentes politiques sectorielles concernées.



1 - La ligne directrice du PADD : le rééquilibrage des dynamiques

Sur la base des éléments précités, le PADD fait le choix d'orienter son action sur la réponse opérationnelle et durable au constat évocateur révélant que la quasi-totalité des communes aux fonctions structurantes et/ou intermédiaires affichent une perte de poids démographique au profit d'un mitage progressif du territoire ne prenant appui que sur la fonction résidentielle. Ce constat général, est accompagné depuis les quinze dernières années, par deux grands phénomènes :

- Un **vieillissement accentué** entre 1999 et 2006, qui s'est ralenti depuis mais risque fortement de repartir à la hausse dans les années à venir au vu de la structure démographique de la population et du stock très important de résidences secondaires (environ 4.500 résidences secondaires sur le territoire pour 9.500 résidences principales). Après avoir connu une croissance, notamment de 1999 à 2006, la dynamique démographique est aujourd'hui stoppée, et les tendances prospectives lourdes tendent à prévoir que le nombre de résidences secondaires devrait être en repli pour les années à venir.

- Le développement d'un phénomène d'actifs venant s'installer sur le territoire (+1.400 de 1999 à 2013, +550 de 2006 à 2013) mais travaillant en dehors de celui-ci. Ainsi, le **ratio « emplois au lieu de travail / actifs »** est-il passé de 80% en 1999 à 75% en 2013, avec **une dégradation régulière**. En comparant les ratios du territoire à des échelles plus larges, départementales ou régionales, il apparaît un déficit sur le territoire d'au moins 500 emplois. De plus, **l'emploi** sur le territoire **est profondément ancré sur le secteur public** (44% de l'emploi total, 59% de l'emploi salarié), **et sur une très forte proportion d'emplois non-salariés**. Le premier phénomène souligne la difficulté à envisager une croissance de l'emploi public sur le territoire dans les 20 ans à venir. Le second phénomène interroge la structuration de la dynamique économique du territoire, avec en particulier l'importance de la capacité à accueillir des TPE/ PME susceptibles de proposer de l'emploi salarié dans un environnement concurrentiel important.

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

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

- Dans la période 2006-2013, avec l'émergence de plus de **logements vacants** que de ménages nouveaux : +840 logements vacants, + 510 ménages occupant une résidence principale sur la même période. Ainsi, environ **13% des logements du territoire (2100 logements) sont aujourd'hui considérés comme vacants**.

- Pour le **commerce**, avec une dispersion relative des offres, qui répond néanmoins à des spécificités du territoire, notamment en zone de montagne, et le développement d'une vacance importante des locaux commerciaux sur les principales centralités commerciales du territoire : près de **120 locaux commerciaux inactifs** (données Septembre 2016 – recensement sur site Pivadis), pour moins de 350 établissements actifs, soit un taux de vacance particulièrement élevé de 25%.

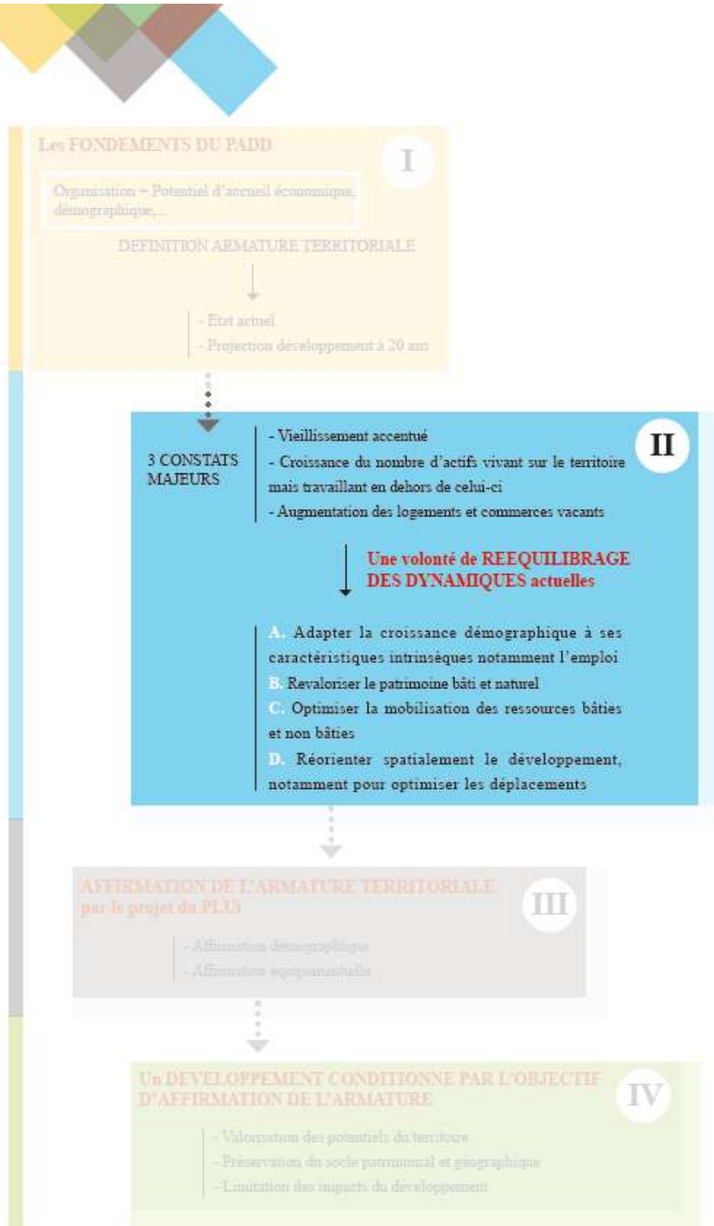
Parallèlement, l'évolution du secteur agricole dans les années 2000 amène visiblement à une utilisation non optimisée des ressources du territoire, malgré la dynamique récente d'installations de petites structures, souvent à forte spécificité : aujourd'hui, la **superficie des terrains en friches représente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

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

- Par un vieillissement débouchant à long terme sur un repli du territoire,
- Par un risque de diminution de l'emploi sur le territoire à moyen et long terme,
- Par la non-maîtrise des phénomènes de vacances.

Le PADD affirme dès lors la nécessité de **rééquilibrage des dynamiques en place.** Il guide ce nouvel horizon notamment en :

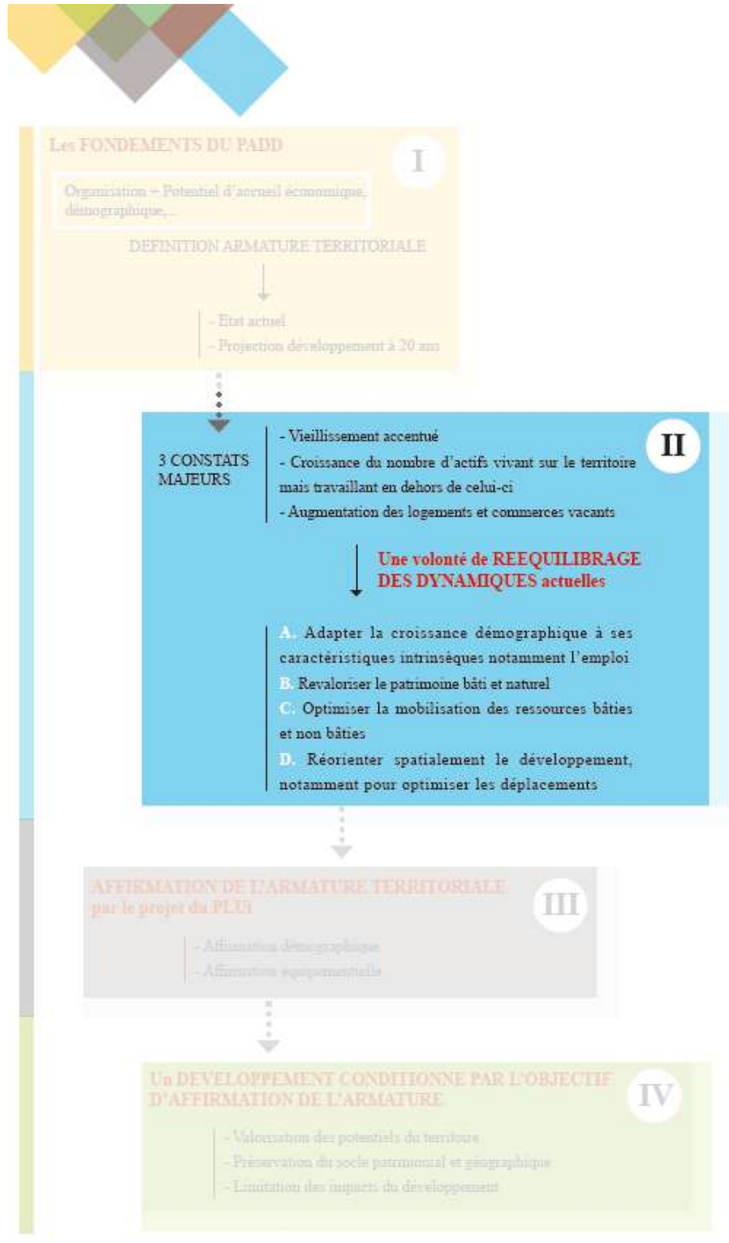
- Visant une perspective de croissance démographique liée en particulier à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi productif (agricole, artisanal et industriel), tout en prenant en compte les dynamiques de vieillissement inéluctables, et en cherchant à optimiser leurs impacts positifs ;



- Revalorisant les potentiels du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité du paysage, notamment montagnard, et plus largement aux atouts patrimoniaux (environnementaux et bâtis) du Conflent ;

- Optimisant l'utilisation des ressources bâties et non bâties du territoire, afin de limiter les phénomènes de vacance et de friches, ainsi que la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

- Affirmant une réorientation spatiale de la localisation du développement au travers de son armature territoriale et de principes facilitant la mobilité. Cet objectif participera à la réduction des temps de déplacements, notamment en voulant rationnaliser le rapport spatial emploi/résident.



2 - Un invariant : l'affirmation de l'armature territoriale

Les orientations précitées, mettent en exergue les bases d'une logique de conditionnement de l'attractivité du territoire reposant avant tout sur l'affirmation de l'armature territoriale révélée par le diagnostic. En effet, le PADD :

- **Affirme le pôle urbain structurant pradéen** autour des communes de Prades, Codalet, Ria-Sirach, Catllar et Los Masos. Ce pôle imposera un rayonnement affirmé sur le Conflent et accueillera une part importante des aménagements programmés ;

- **Conforte le rôle de quatre pôles urbains** relais que sont Vinça, Vernet-les-Bains, Olette et Sournia qui sont appelés à constituer des points d'équilibre territoriaux au pôle structurant par l'offre et la complémentarité des services proposés ;

- **Confirme l'importance de 14 pôles villageois de proximité** présentant un niveau de services et/ou une offre économique spécifique (tourisme, santé, commerces de proximité) susceptible de garantir une dynamique endogène dans l'optique d'un maintien d'un niveau de services et de commerces nécessaires aux besoins du quotidien. Il s'agit des communes de Corneilla-de-Conflent, Eus, Fillols, Fontpédrouse, Fuilla, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nyer, Sahorre, Serdinya, Taurinya, Thuès-Entre-Valls et Villefranche-de-Conflent ;

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

Cette organisation territoriale, a notamment pour objectif **d'optimiser le fonctionnement des polarités urbaines pour remettre en adéquation bassin d'habitats et bassin d'emplois. L'objectif est de permettre au territoire de fonctionner en réseau et d'éviter l'effet de rupture émergeant sur la frange Est du territoire.**

En ce sens, le PADD opte pour :

- un **maintien du poids démographique actuel des pôles urbains et villageois** comme suit :
  - Pôle urbain structurant Pradéen : 45% de la population intercommunale.
  - Pôles urbains relais 21%.
  - Pôles villageois de proximité 19.7% ;
  - Maillage rural : 14.3%.

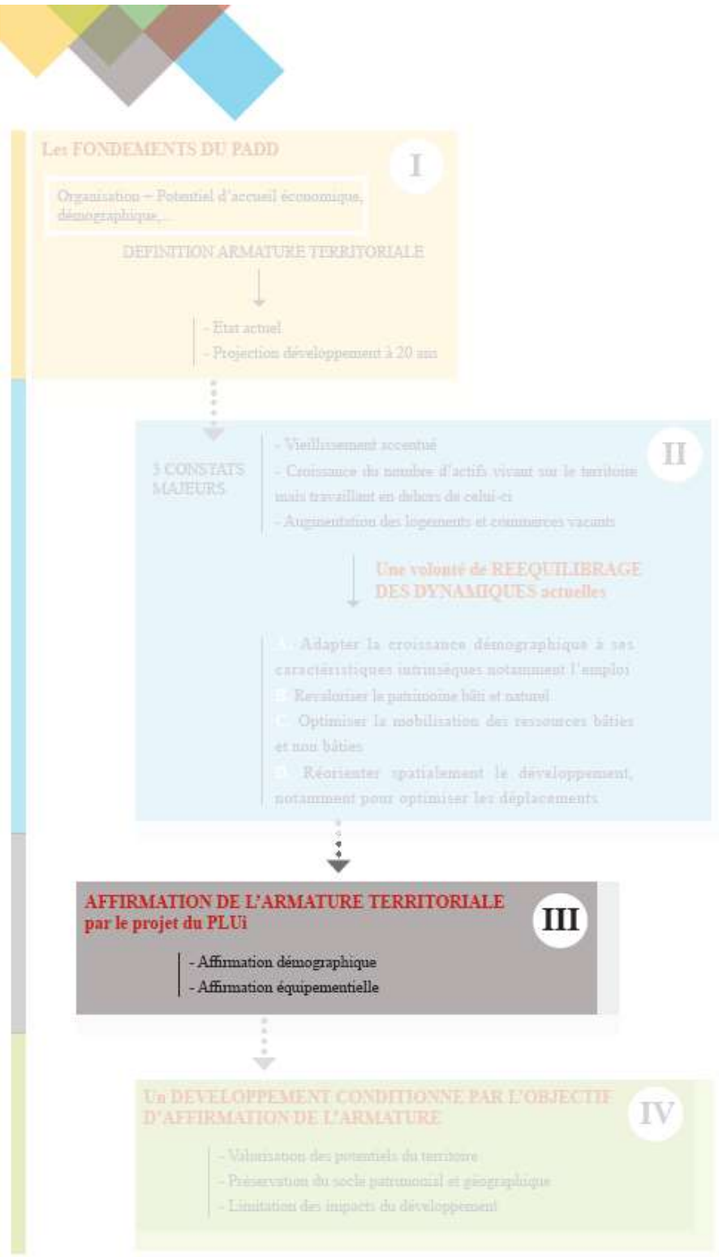
- **la stabilisation de la répartition démographique par famille du Conflent (aire de vie polarisée par une ville centre)**.

Pour l'ensemble de niveaux de l'armature évoqués ci-dessus, un rééquilibrage de la croissance pourra s'effectuer sur la base du potentiel de développement de chaque commune ou famille de communes :

- **sans dévitaliser le fonctionnement urbain de la ville centre de Prades ;**
- **pour permettre un report maitrisé et cohérent de la dynamique démographique de la frange Est du territoire.**

Cet objectif d'affirmation de l'armature territoriale est appuyé par le principe d'une répartition géographique des équipements en fonction du rôle de chaque commune au sein de l'armature.

Le rayonnement de ce pôle passe notamment par la mise en œuvre d'une politique équipementielle équilibrée et harmonieuse permettant à la Communauté de Communes d'affirmer davantage son bassin de vie, notamment depuis ses entités urbaines. Le PADD, précise dès lors, **la logique équipementielle devant accompagner le développement les différents niveaux de l'armature projetée**.



Concernant le pôle urbain structurant pradéen, il convient de :

- Localiser / conforter les équipements polarisants de niveau intermédiaire et supérieur (typologie INSEE[2]) ;
- Conserver a minima les équilibres entre les différentes communes constituant le pôle de façon à atténuer la menace de l'unique fonction résidentielle en maintenant à minima la répartition actuelle des équipements ;
- Programmer les équipements structurants dans les lieux de centralité de dimension intercommunale présentant une accessibilité multimodale affirmée ;
- Localiser les équipements de proximité dans les lieux de centralité d'échelle communale. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée.

Concernant les pôles urbains relais, il convient de :

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

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

De façon complémentaire, le PADD fixe pour objectif :

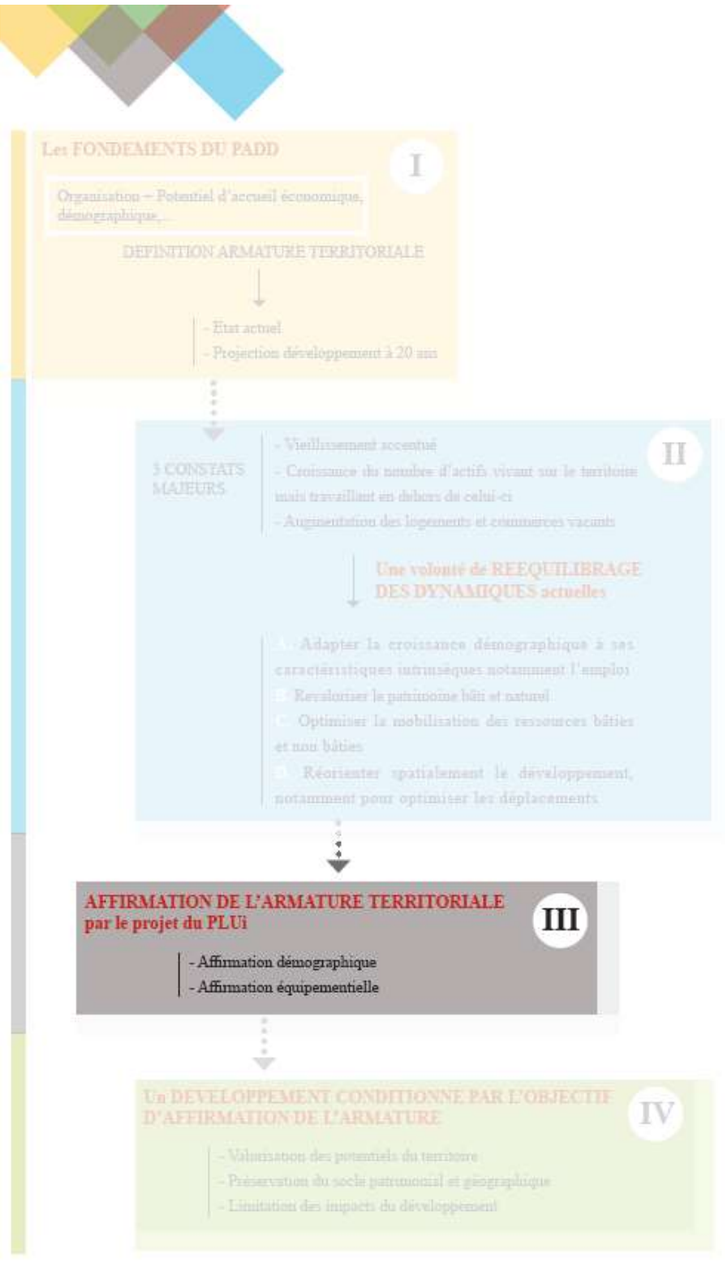
- **Pour les équipements intermédiaires et supérieurs, une localisation préférentielle privilégiant un accès aisé en transports en commun (lorsqu'ils existent) et/ou en modes doux de déplacements depuis le centre-ville ou le centre-bourg ;**
- **Pour les équipements de proximité, une localisation préférentielle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

Enfin, de manière spécifique, les perspectives de croissance couplées aux dynamiques de vieillissement de la population, imposent un juste dimensionnement de la capacité d'accueil des structures scolaires et de santé. Le PADD cible dès lors des objectifs visant à :

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

L'ensemble de ces objectifs met en exergue la volonté du PADD de ne pas centrer uniquement l'avenir du territoire sur un objectif de croissance, **risquant de conditionner de manière aléatoire le développement**, mais de :

- **Poser les conditions d'une dynamique territoriale cohérente ;**
- **Fixer clairement une capacité d'accueil maximale, conditionnée par un ensemble de paramètres (cf. indicateurs précités), déclinés dans chaque objectif et orientation générale associés.**



[2] Un équipement est un lieu d'achat de produits ou de consommation de services. Les équipements répertoriés dans la base permanente gérée par l'Insee relèvent de six domaines (services aux particuliers, commerce, enseignement, santé-social, transport, sport, loisirs et culture) et sont regroupés en trois gammes, selon leur fréquence sur leur territoire et la proximité du service rendu. La base des équipements regroupe : la gamme de proximité (poste, boulangerie, pharmacie,…), la gamme intermédiaire (supermarché, collège,…), et la gamme supérieure (hypermarché, lycée, urgences,…)

3 - La mise en œuvre d'un développement veillant au confortement de l'armature

Une fois l'armature territoriale affirmée, il convient de **s'assurer que toute action à venir la confortera**.

Pour ce faire, le PADD **conditionne le développement du territoire à diverses orientations**, répondant aux attentes légales des articles L141-4 et L151-5 du code de l'urbanisme et confortant l'organisation territoriale projetée.

Il met par conséquent en exergue un **triptyque valorisation / préservation / limitation** guidant les « actions » susceptibles de garantir une capacité d'accueil optimale sur le territoire.

a) Une valorisation des potentiels attractifs

Comme évoqué précédemment, **le PADD conditionne l'accueil à un objectif de développement économique qui doit induire de l'emploi**. En effet, le territoire présente à ce jour un déficit d'au moins 500 emplois pour soutenir sa démographie, le ratio emploi au lieu de travail / actifs étant largement en deçà des moyennes départementales et nationales. De plus, nombre de constats sur les dynamiques passées sur le territoire de la Communauté de communes souligne l'importance de **promouvoir un développement économique diversifié** :

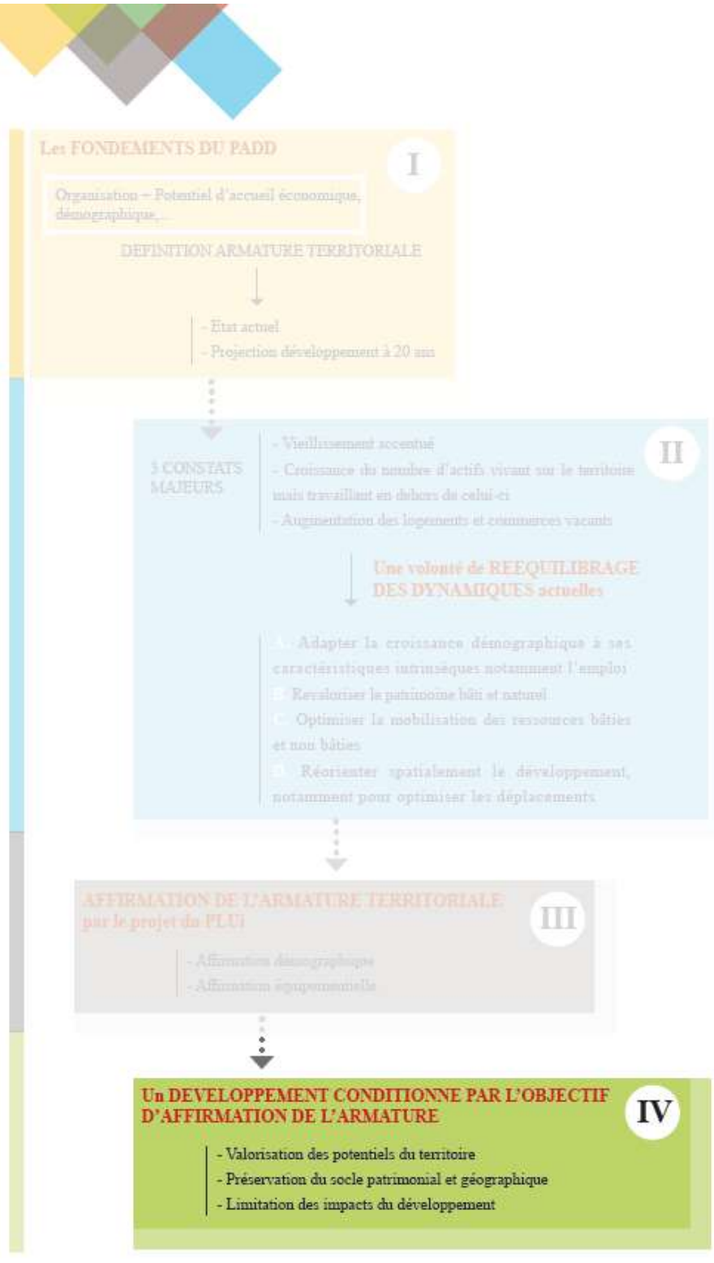
- Le territoire présente un net déficit d'emplois (ratio emplois au lieu de travail / actifs), malgré un taux d'actifs très faible parmi les 15-64 ans (66%, mais il est vrai que c'est une caractéristique départementale) ;
- L'emploi pérenne, structurant pour le territoire, ne peut pas être uniquement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

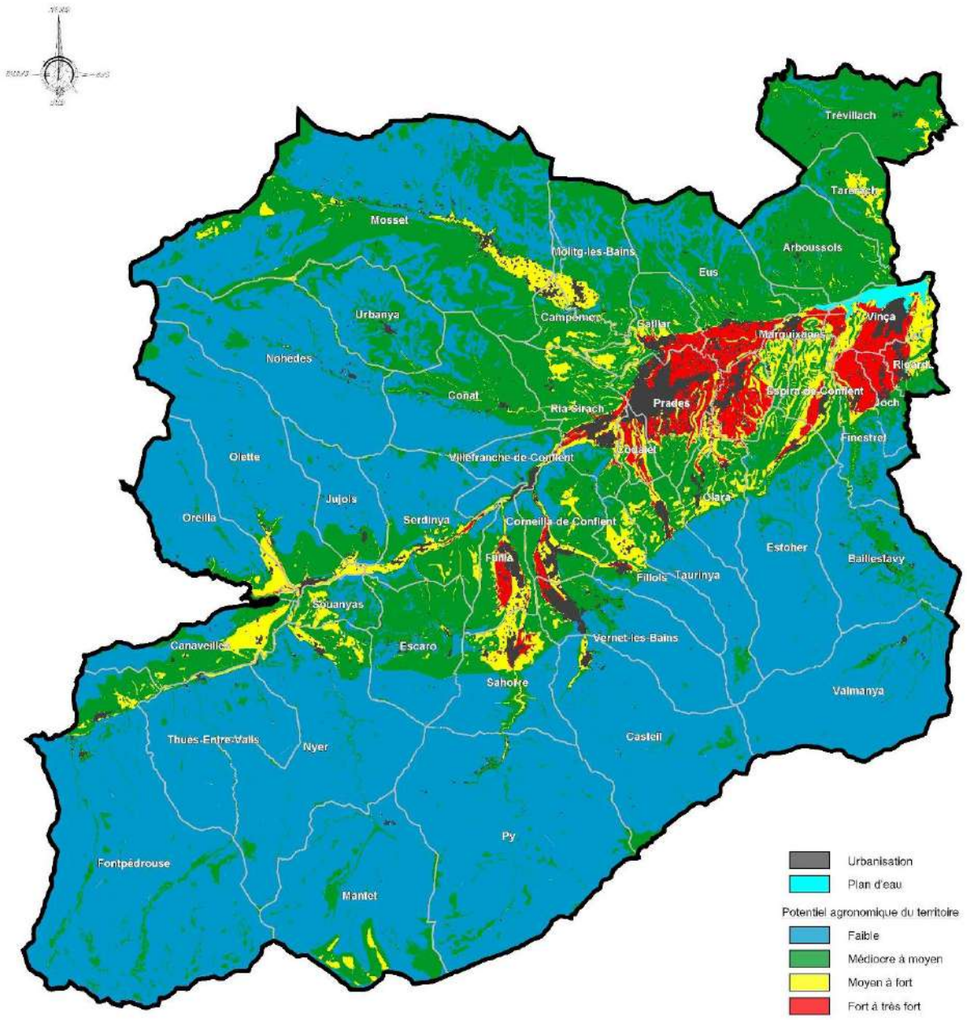
Pour ce faire, le PADD oriente le développement du territoire vers :

a. Une préservation sélective des terres agricoles et une valorisation de son potentiel productif

Cet objectif, valorisant le potentiel économique du foncier agricole dans un contexte de forte pression foncière dans les fonds de vallée et sur le piémont, s'approprie les impératifs règlementaires édictés par l'article L122-10 du code de l'urbanisme en précisant les caractéristiques des *« terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières »*. En effet, **le PADD cible et spatialise (cf. carte synthétique du potentiel foncier agricole) le foncier agricole stratégique, autour :**

- **des parcelles irriguées ;**
- **des terres à fort potentiel agronomique valorisables (qualité des sols, mécanisation, accessibilité, ...) ;**
- **des terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques (cf. chapitre B : « *Une préservation du socle patrimonial et géographique* »).**



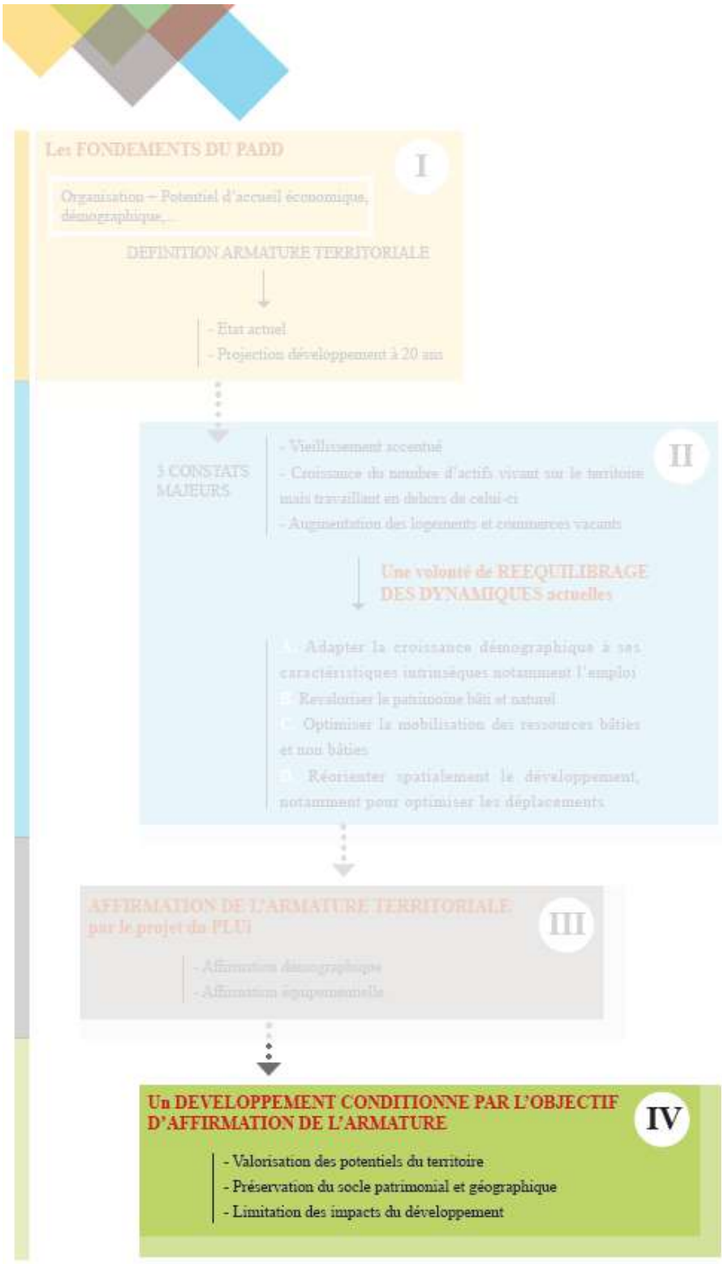


De manière complémentaire, il fixe des objectifs visant à :

- **Délimiter et protéger de manière adaptée, tous les espaces autres que stratégiques ayant ou pouvant avoir une vocation agricole ;**
- **Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles en :**
  - Assurant des espaces tampons entre les exploitations agricoles existantes ou projetées et les habitations existantes ou projetées, pour limiter les conflits d'usages ;
  - Limitant le fractionnement et l'enclavement du parcellaire des exploitations agricoles, afin de garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes ;
  - Limitant le mitage de l'espace rural et la spéculation foncière.

Au-delà du contexte foncier, Le PLUi valant SCOT ambitionne de créer un contexte favorable à l'installation de porteurs de projets et de la pérennisation des exploitations agricoles existantes. Cette ambition tend à être notamment liée à des objectifs généraux d'autonomie alimentaire support de l'impératif de diversification des activités et filières agricoles du Conflent, en appui des actions engagées par la Communauté de communes (alimentation des structures publiques en circuit-court, ...). Le PADD insiste par conséquent sur la nécessité :

- **d'offrir de la lisibilité aux agriculteurs sur le devenir des terres agricoles (cf. orientations précédentes), et plus particulièrement en fond de vallée et sur le piémont ;**
- **d'encourager la diversification des activités agricoles (diversité des cultures, première transformation, circuits courts, agro-tourisme, etc.) ;**



- **d'enrayer le mitage de l'espace agricole ;**
- **de favoriser une agriculture de proximité et respectueuse de son environnement ;**
- **de permettre l'implantation d'outils de production et de transformation.**

b. La confortation du développement de la filière « énergies renouvelables »

Bien que le développement de ces installations soit très peu générateur d'emplois sur le territoire, **le PADD insiste sur l'importance de la poursuite de l'accueil d'installations venant conforter le développement de la filière « énergies renouvelables » sur le territoire**. En effet, cet objectif contribuera à la **diversité économique** de celui-ci, à l'optimisation de l'exploitation des ressources naturelles et à la dynamique de l'économie résidentielle (artisanat,…).

Le PADD cible en particulier les objectifs sur la nécessité de :

- **Permettre le développement des installations photovoltaïques au sol (sur des terrains dégradés ciblés) et en toiture ;**
- **Poursuivre le développement de la filière bois énergie ;**
- **Développer l'hydro-électricité en permettant la mise en place de centrales hydroélectriques ;**
- **Développer la filière biomasse en favorisant l'implantation de stations de production d'énergie à partir de la biomasse dans les zones agricoles notamment ;**
- **Développer la production énergétique géothermique dans le respect de la ressource en eau ;**
- **Dans une logique de préservation du paysage et de prévention des impacts liés à des champs de grandes éoliennes, autoriser uniquement l'implantation d'éoliennes dont la taille est inférieure à 12 mètres.**

Dans le cadre du développement de ces installations, le PADD précise l'importance de la nécessaire anticipation (en fonction de la nécessité des milieux) des équipements nécessaires à la mise en œuvre des stratégies correspondantes (plates-forme de stockage…), et pour lesquels il est important de favoriser l'émergence tout en l'encadrant (localisation, intégration paysagère, critères qualitatifs).

c. Le développement de l'attractivité touristique et des loisirs

Le **développement de l'attractivité touristique et des loisirs** constitue l'un des supports potentiels du développement économique et de l'emploi sur le territoire. En effet, le Conflent dispose d'atouts remarquables, dont les retombées économiques ne sont pas optimisées :

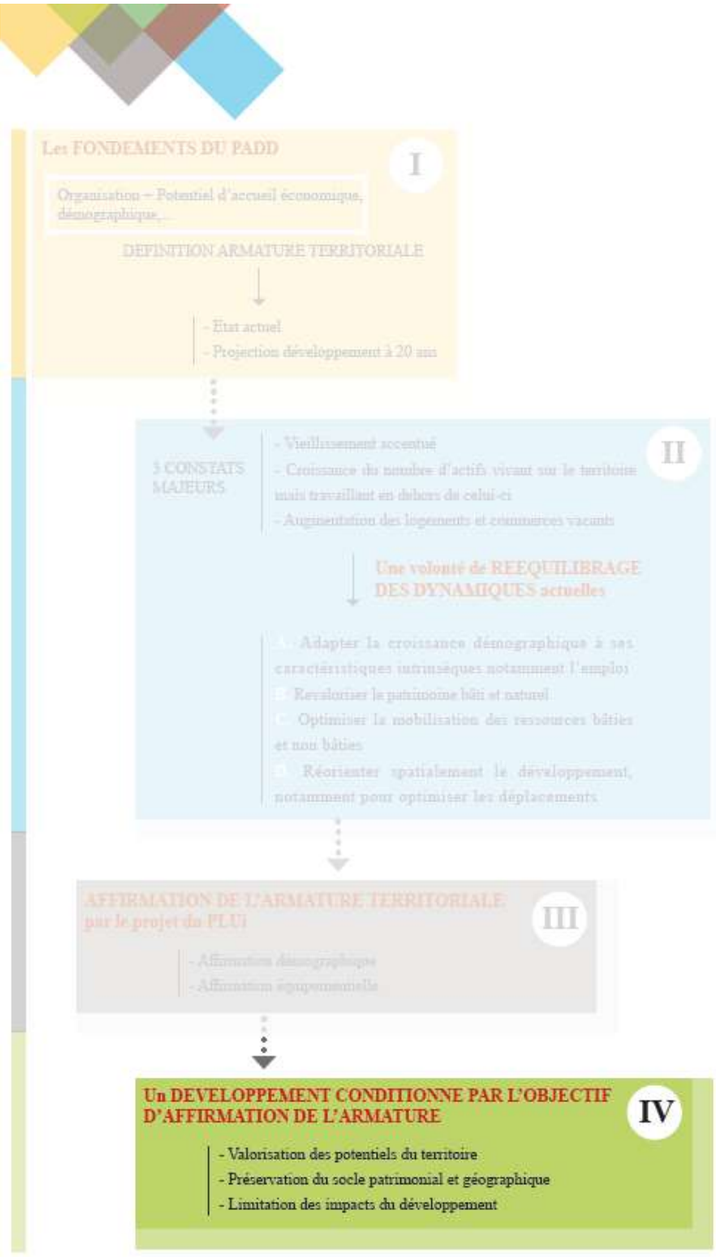
- **Un patrimoine naturel lié à un emplacement géographique et à des espaces naturels exceptionnels avec la présence notamment du grand site de France du Canigó**, de 6 réserves naturelles, et du parc naturel régional des Pyrénées Catalanes ;

- **Un patrimoine architectural reconnu**, dont certains sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco, 3 des plus beaux villages de France, 2 abbayes romanes renommées, un mobilier religieux baroque important… mais aussi un patrimoine modeste et diffus, et néanmoins typé, qui participe à la qualité des lieux ;

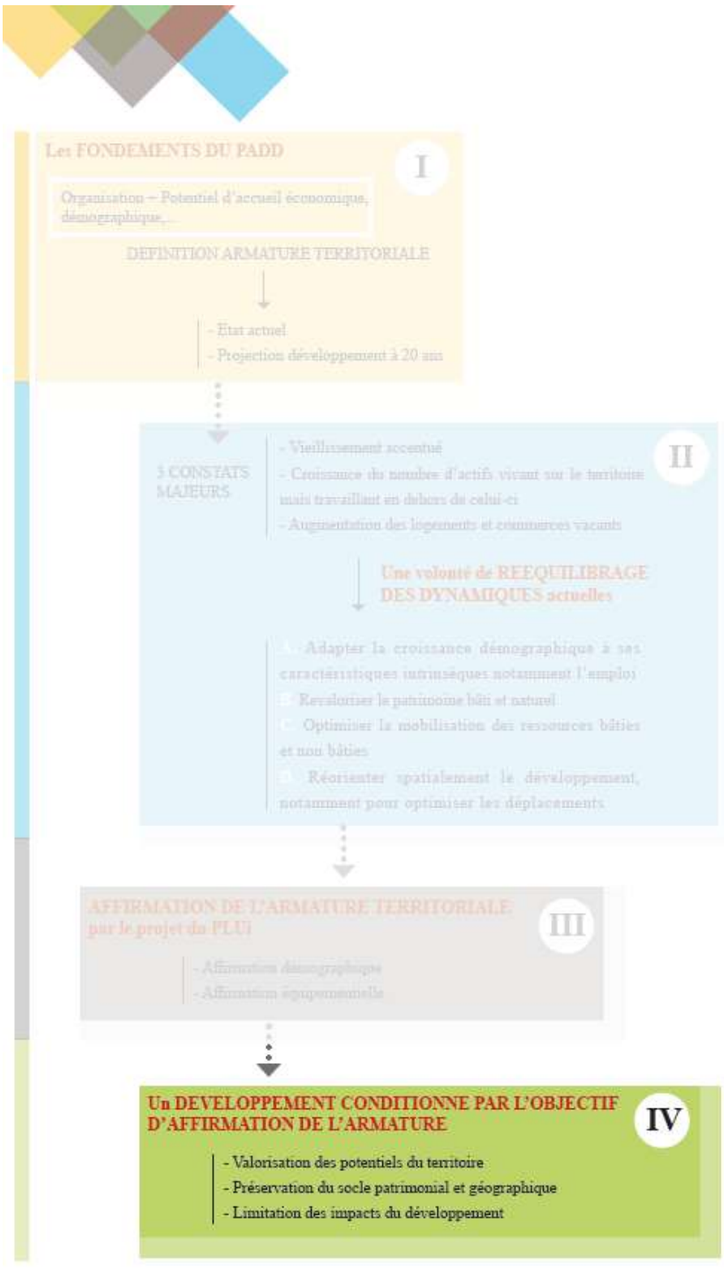
- Une relation emblématique du patrimoine avec son environnement comme facteur d'identification et d'attractivité ;

- **La présence sur le territoire d'un symbole du pays catalan : le train jaune** qui propose un parcours de 63 km au départ de Villefranche-de-Conflent ;





- Une activité de **thermalisme** (Molitg-les-bains, Vernet-les-Bains) et **bien-être** (Bains de Saint-thomas) ancienne, nécessitant des capacités d'adaptation (clientèle, hébergements,…).



Afin d'améliorer la dynamique touristique et les loisirs associée à l'ensemble de ces potentiels, le PADD oriente l'aménagement du territoire vers des actions visant à :

- **Poursuivre la mise en valeur des paysages et favoriser l'accueil des loisirs de pleine nature,** en intégrant les impératifs de la loi Montagne et en renforçant les partenariats avec les territoires environnants ;

- **Reconnaitre et promouvoir la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**, par une politique environnementale et de développement urbain adaptée ;

- **Faciliter la modernisation, l'extension et la diversification des capacités d'accueil touristiques du territoire (générant, en 2013, 375 emplois), en anticipant notamment, sans ciblage spécifique et s*elon la nature des projets,* la création de potentielles unités touristiques nouvelles (UTN) *dans les conditions prévues par la loi*.**
  En cherchant à renforcer l'attractivité du territoire par la qualité du cadre de vie associée au paysage, notamment montagnard, et plus largement aux atouts patrimoniaux, l'amélioration et la diversification de l'offre de loisirs doivent en effet en conditionner son développement (hébergements, équipements et services). Est ainsi recherché :
  - **le maintien et le développement de la capacité d'hébergement diffuse qui est essentielle à la découverte et à la fréquentation du Conflent ;**
  - **la préservation et le développement des hébergements collectifs.**

  Le PADD cible dès lors l'immobilier de loisir (intégrant les résidences secondaires, l'hôtellerie, l'hôtellerie de plein air, les résidences hôtelières, les gîtes, les chambres d'hôtes, les refuges, les nouvelles formes d'hébergement éco-touristiques (dont hébergements insolites), et les locations meublées) ainsi que les sites spécifiques, notamment le zoo de Casteil attirant plus de 30 000 visiteurs par an et les sites thermaux attirant plus de 6500 curistes sur les deux sites de Vernet-les-Bains et de Molitg-les-Bains…).

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

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

d. Le développement d'une économie productive[3] basé sur un réseau de TPE sur le territoire

Le développement d'un emploi « structurant » sur le territoire est essentiel à l'atteinte des objectifs de rééquilibrage démographique. Celui-ci passe par une ambition de redéveloppement de l'emploi productif sur le territoire en s'appuyant sur une optimisation des conditions d'accueil. En effet, ce registre de l'économie représente moins de 35% de l'emploi du Conflent, dont moins de 4% uniquement dans la logique de fabrication de produits.

Afin d'assurer la croissance d'implantations économiques, le PADD souligne **l'importance de révéler un effet d'axe en orientant les capacités d'accueil nouvelles sur le linéaire assurant la liaison avec l'agglomération de Perpignan autour des pôles pradéen et de l'entrée Est du territoire, en particulier autour de l'axe de la RN116 entre Ria et Vinça.** La localisation de nouveaux sites économiques / parcelles à vocation économiques, dédiés à l'économie productive, sera focalisée sur ce périmètre, sans générer de continuité urbaine.

De manière complémentaire, le PADD :

[3] Industrie, entrepôt, bureau, artisanat et accessoirement commerces et activités de services quand cela est lié à l'attractivité de la zone.

- **Affirme une ambition de pouvoir accueillir environ 500 emplois productifs supplémentaires à un horizon de 20 ans**, en favorisant l'installation de TPE dans des locaux adaptables aux besoins des entreprises et en mettant en exergue la qualité de vie des entrepreneurs et des salariés sur le territoire ;

- **Souligne l'importance d'accompagner un développement économique économe en foncier**. En effet, le développement de l'économie productive ne s'appuyant pas sur une logique d'accueil de très grosses structures mais plutôt de promotion d'un réseau de TPE / indépendants, ce dernier pourra se faire **dans le cadre de projets immobiliers mutualisés de préférence** ;

- **Promeut, de façon spécifique, la reconversion de locaux commerciaux en locaux d'activités / de bureaux dans les centralités, en dehors des linéaires commerciaux prioritaires** ;

- **Cible le renforcement du niveau de services aux entreprises :**
  - **En favorisant notamment l'installation de services mutualisés sous formes de pépinières, hôtels d'entreprises...**
  - **En améliorant la couverture numérique du territoire via** l'**accélération de la desserte en haut débit sur l'ensemble du territoire en veillant à la cohérence des politiques vis-à-vis de l'armature territoriale et l'efficacité des investissements concernant le projet d'aménagement numérique porté par le Conseil Départemental et l'amélioration de la couverture du territoire pour la téléphonie mobile. Cette action participe aussi au potentiel développement du télétravail, vecteur à part entière du développement économique du territoire.**

e. L'adaptation de l'économie résidentielle de services[4] aux habitants et usagers du territoire

Le territoire de la Communauté de communes constitue déjà **un pôle d'excellence en matière de services à la personne / santé**. Cette fonction représente globalement déjà **de l'ordre de 900 à 950** emplois sur le territoire, sur un total de 5.800.
Le renforcement prévisible du vieillissement (passage potentiel d'environ 7.000 à environ 9.000 habitants retraités à l'horizon 2035 compte tenu de la courbe démographique) **devrait néanmoins générer une augmentation des besoins** pour lesquels l'enjeu portera certainement sur la répartition entre prestations du secteur public et prestations du secteur privé.
De manière corrélée, le territoire présente **une très forte densité d'offre commerciale**, tant en termes de nombre d'établissements que de surfaces commerciales. Le potentiel de confortement de cette offre est dépendant de la capacité à développer la population et les usagers du territoire. Cette dynamique se structure d'une part autour du phénomène de vieillissement de la population, de la création d'emplois attirant une nouvelle population, et de manière plus limitée du développement de la fréquentation touristique.
L'évolution de l'offre commerciale n'est toutefois pas proportionnelle au développement démographique, car les mutations des comportements et attentes de consommateurs s'orientent de plus en plus vers une logique de services, entraînant un essor de la Vente à Distance sous de multiples formes, dont le 'e-commerce'.

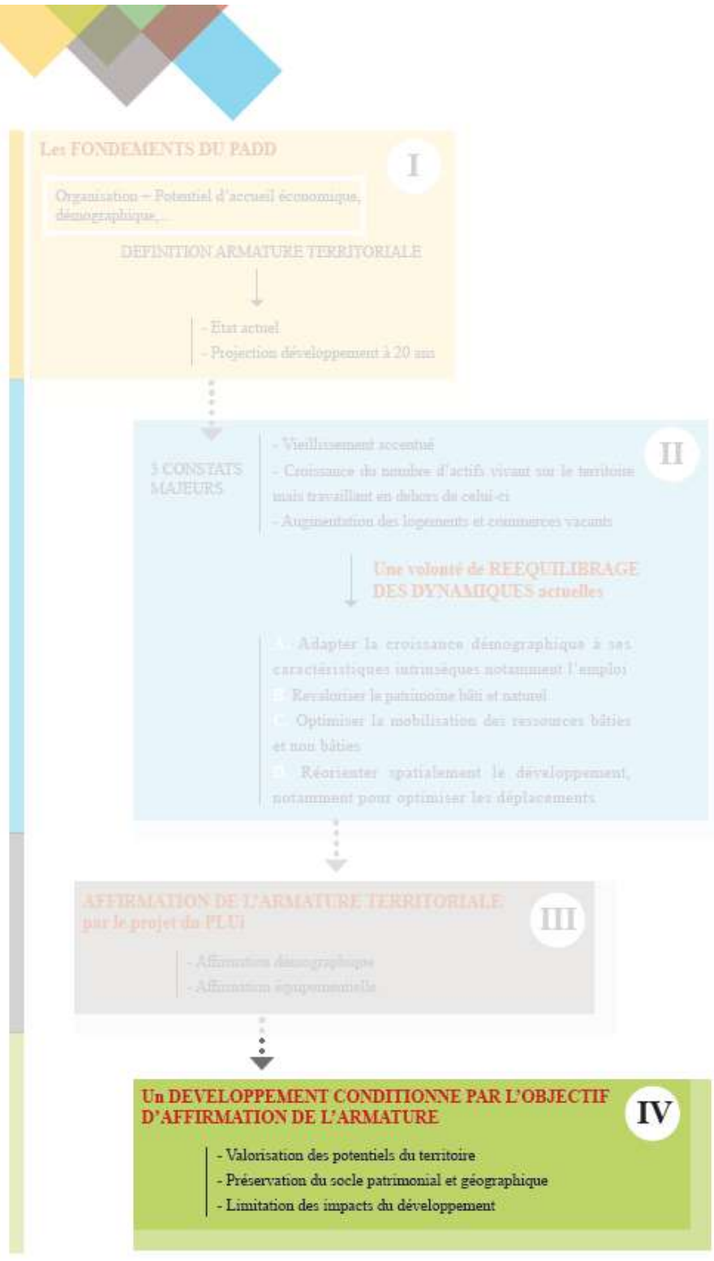
Le PADD axe donc le développement du territoire autour **de l'optimisation du fonctionnement de l'appareil commercial existant sans démultiplier les localisations.**
Au-delà, de façon plus globale, il met en exergue l'importance de :

- **Promouvoir le maintien et le confortement de l'offre de services à la personne sur l'ensemble du territoire ;**

- **Pérenniser les services marchands de proximité en prenant en compte des formes diversifiées** (locaux commerciaux, artisanat, points relais, commerces mobiles…) ;

- **Optimiser le rôle commercial des centralités** en définissant des linéaires commerciaux prioritaires et en facilitant leur accessibilité ;

- **Organiser un développement commercial quantitativement limité en surfaces** en travaillant sur leur regroupement et le développement de services complets aux habitants, actifs et touristes du territoire.



[4] Commerce et activités de services et équipements d'intérêt collectif et services publics.

⇒ *Synthèse : la recherche d'une adéquation entre potentiel de création d'emploi et croissance démographique*

L'ensemble de ces objectifs / orientations générales, couplé à l'analyse des capacités de développement de l'emploi à l'échelle territoriale, **permet d'envisager à 20 ans un potentiel maximal de création d'emplois de l'ordre de 830 emplois générés, soit un potentiel d'environ 975 actifs supplémentaires**, potentiel qui peut se répartir comme suit :

- **Autour de 150 emplois liés à l'optimisation de l'exploitation des ressources naturelles : optimisation des filières agricoles et premières transformations / circuits courts, développement de l'attractivité touristique par la diversification des capacités d'accueil et à la marge, énergies renouvelables.**

- **Autour de 500 emplois ambitionnés en matière d'économie productive, dans une logique volontariste et de meilleure mise en valeur des atouts du territoire.**

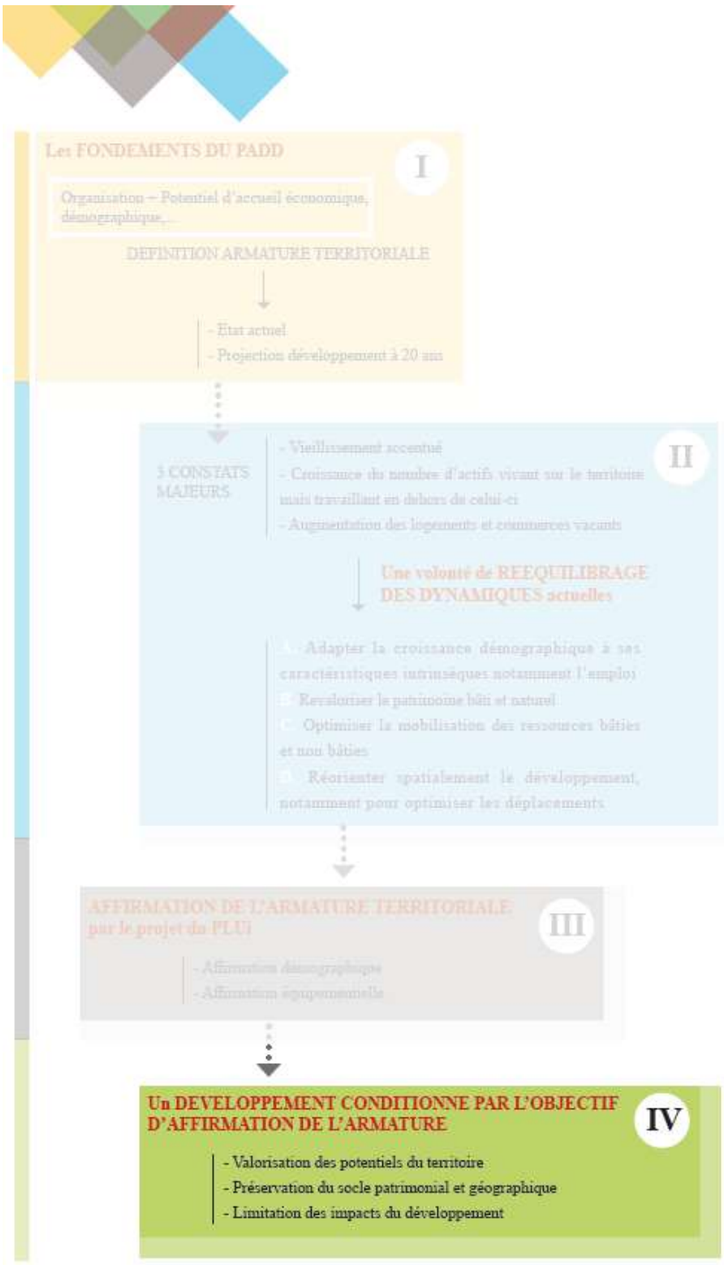
- **Autour de 180 emplois en matière d'économie résidentielle : confortement des services à la personne face au vieillissement prévisionnel de la population, développement quantitatif modéré du commerce, permettant de conforter les effets de pôles et la dynamique de l'emploi salarié dans les TPE du commerce.**

L'anticipation de l'impact du vieillissement de la population et du maintien de l'emploi associé, couplée à la création de nouveaux emplois précités, permet dès lors au PADD d'estimer **une capacité d'augmentation de population de l'ordre de 3.400 habitants à 20 ans, soit un taux de croissance démographique annuel moyen d'environ 0,8%.** Cette perspective permet d'envisager à terme **une population totale sur le Conflent de près de 23 700 habitants et de fixer** un objectif de programmation résidentielle associée égal à **2200 logements.**

De manière générale, deux orientations accompagnent préalablement toute volonté d'urbanisation, à savoir :

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

Ces premières données quantitatives, cadrent ainsi la capacité d'accueil maximale du territoire. Sur ces bases, il est donc nécessaire de fixer les conditions d'un développement et d'une valorisation durables du Conflent, comme décrites dans les parties suivantes.



b) Une préservation du socle patrimonial et géographique

Afin d'aboutir à une argumentation fondée de la « soutenabilité » globale du projet de développement du territoire, le PLUi valant SCoT à travers son PADD pose comme principe fondateur l'inversion du regard : il s'agit d'adapter le développement du territoire à ce qu'il peut effectivement supporter en fonction de ses caractéristiques propres, et non pas de prévoir un développement qui, sans remettre en cause sa pertinence, mettrait à mal le territoire. Si ce postulat n'apparait pas dans la hiérarchisation primaire des chapitres du PADD (chapitre III), l'expression du projet politique à travers ce document révèle la volonté de conclure sur sa conditionnalité, notamment suite à l'affirmation de nouvelles perspectives d'accueil.

Le PADD fixe par conséquent comme objectif de donner corps à une stratégie de développement territorial en confrontant les potentialités révélées avec les éléments cadres d'un développement dit durable. Cela tout en assurant le respect des fondamentaux agri-environnementaux et paysagers. Ainsi, cinq objectifs de développement durable ont été identifiés :

a. La prise en compte de la biodiversité et l'intégration de la notion de continuité écologique

Bien qu'ayant servi de base à l'identification des réservoirs de biodiversité, les secteurs à préserver ne doivent pas être réduits aux simples périmètres actuels des zones de protection et d'inventaires, qui représentent 89 % de la superficie du territoire.
Le tiers Sud, le quart Nord-Ouest et la marge Nord-Est du territoire, protégés par les reliefs et les difficultés d'accès, sont restés des réservoirs de biodiversité préservés, moins altérés que la plaine et les fonds de vallées soumis à l'urbanisation, sur lesquels l'attention doit se porter.
Face à ces particularités, et en cohérence avec le SRCE et la charte du PNR, le PADD structure et spatialise (Cf. carte des éléments schématiques de la Trame Verte et Bleue du territoire) la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi autour :

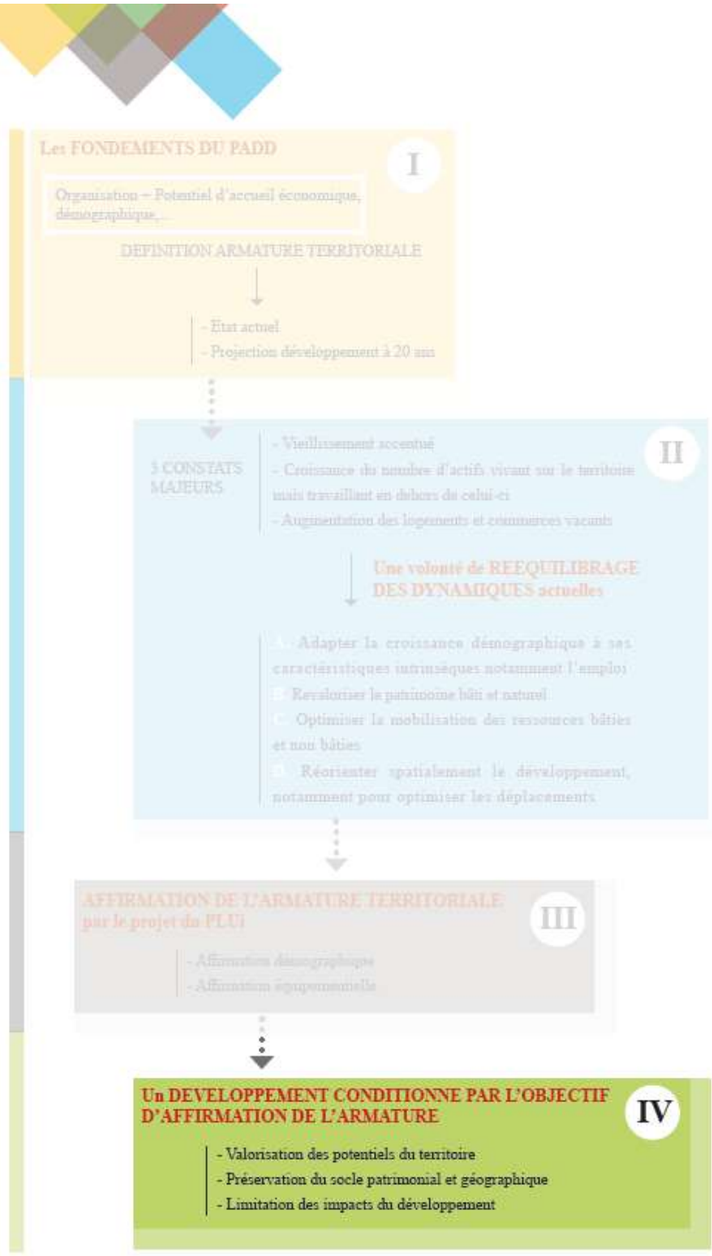
- **De la protection des réservoirs de biodiversité, composés des cœurs de biodiversité et des pôles d'intérêts écologiques,** garants de la richesse naturelle du territoire ;

- **Du maintien / restauration du bon état des cours d'eau du territoire intercommunal** conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
  Le PADD complète cet objectif en axant la démarche vers **l'identification et la préservation des champs d'expansion des crues[5] (qui peuvent constituer des espaces multifonctionnels), souvent liés à la trame verte et bleue (coupures d'urbanisation, corridors écologiques) tout en restant ouverts à des usages encadrés (déplacements doux, agriculture, préservation du milieu naturel, alimentation en eau potable (AEP), ...) ;**

- **De la protection stricte des zones humides et le maintien de leur fonctionnalité, par la mise en place d'un zonage et d'un règlement approprié,** conformément aux prescriptions du SDAGE et de la charte du PNR ;

- **De la réintégration de la nature au sein des espaces urbains** complétée par des objectifs :
  - **affirmant la présence de la nature en ville et anticipant les transitions « ville/espaces agricoles » pouvant être supports de biodiversité ;**
  - **limitant les sources de fragmentation des milieux notamment en priorisant le réinvestissement urbain et en veillant à une densification de l'urbanisation peu consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.**

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



[5] Plans de Prévention du risque inondation (PPRi), Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi), Atlas des Zones Inondables (AZI) affiné par d'éventuelles études ou éléments techniques pertinents, existants et validés par les services compétents

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

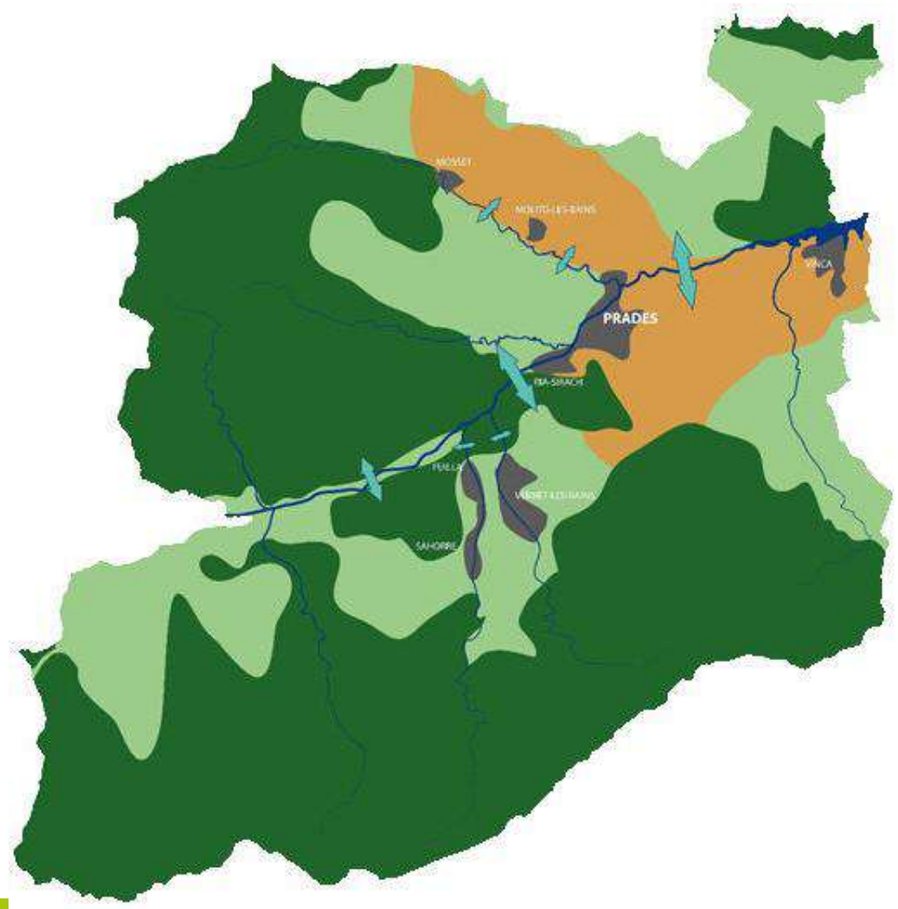
- De la **préservation des espaces forestiers** afin notamment d'enrayer la fermeture des milieux et des paysages liée à la déprise agricole. Pour ce faire, le PADD **insiste sur la nécessité de mettre en place des démarches d'échelle intercommunale, nécessaires à la mise en œuvre de ces stratégies ;**

- **Du maintien des continuités écologiques existantes, de la préservation de celles qui sont sous contraintes et de la restauration de celles qui sont malmenées. Cet objectif intègre la préservation des terres agricoles participant à la structuration de ces continuités, évoquées précédemment et caractérisant en partie les *« terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières »* mentionnées au L122-10 du code de l'urbanisme.**

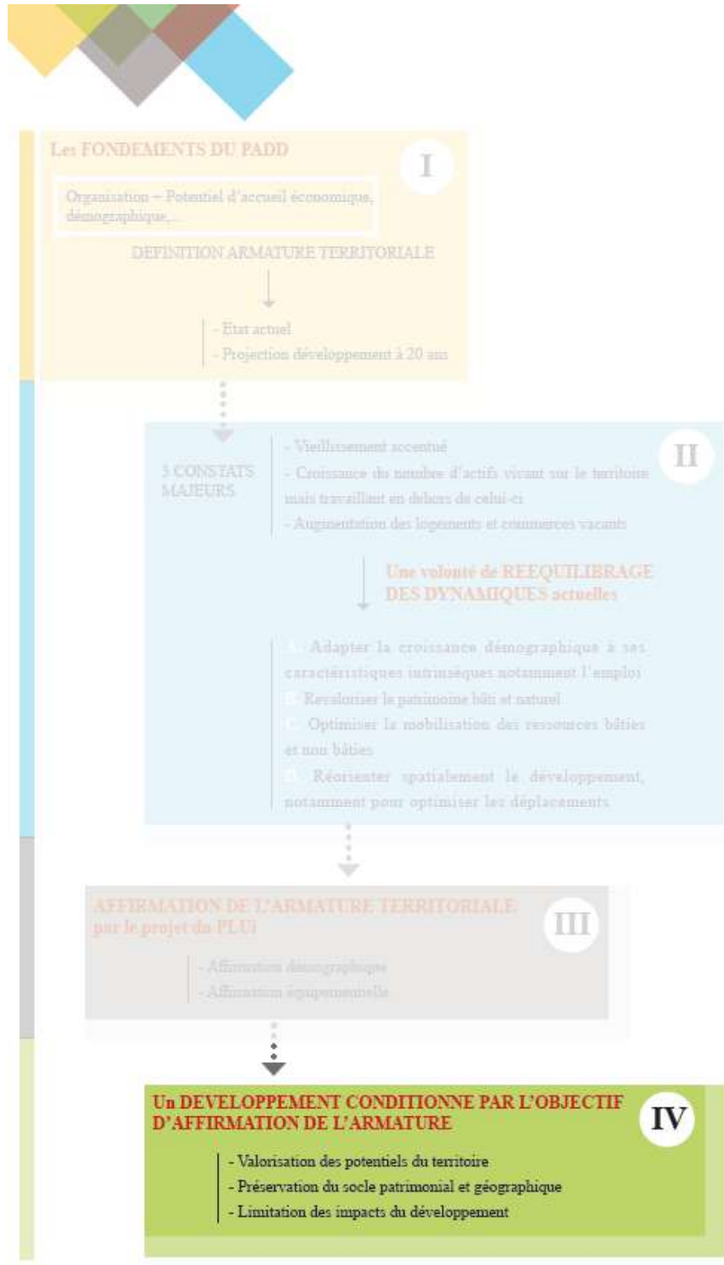
A travers l'objectif de structuration de la TVB, le PADD **précise la localisation des *« espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard »*** mentionnés au L122-9 du code de l'urbanisme. En effet, le PLUi valant SCoT, pour les communes concernées par la loi montagne, apprécie la préservation de ces espaces au regard d'un faisceau d'indices croisant :

- **la dimension économique (évoquée au chapitre précédent « une valorisation des potentiels attractifs ») ;**
- **la dimension écologique (évoquée ci-dessus) ;**
- **la dimension patrimoniale et architecturale ;**
- **la dimension géoclimatique et paysagère.**

L'ensemble des deux derniers paramètres sont précisés dans l'objectif 2) ci-après à l'exception de la dimension géoclimatique, prise en compte à travers le croisement des pentes et de l'exposition des terres agricoles servant la valorisation du potentiel agronomique des terres, et les systèmes d'exploitation locaux associés.



Source CRBe



b. La valorisation des spécificités paysagères, architecturales et patrimoniales

En s'appuyant sur le diagnostic paysager et la définition des vingt-et-une unités de paysage identifiées, le PADD détermine les bases d'une armature paysagère complémentaire à la trame agri-environnementale développée partie 1) en portant une attention particulière au paysage montagnard.

Cette trame paysagère, spatialisée (cf. Carte révélant les éléments schématiques des orientations paysagères) se structure autour de :

- **<u>La valorisation des éléments paysagers structurants</u>** qui assurent la lisibilité du territoire et de ses caractéristiques, et principalement :

  - **Les structures agri-paysagères** regroupant tous les éléments attenants aux exploitations agricoles et qui participent de la qualité environnementale et paysagère de ces espaces (haies bocagères ou brise-vent, canaux d'irrigation, fossés, murets, typicité des cultures révélant des paysages spécifiques…) ;
  - **Le couvert forestier** particulièrement présent à mesure que l'on s'éloigne de la Têt et présentant divers enjeux selon les usages (pratiques pastorales, lisières urbaines, gestion du risque…) ;
  - **Les nombreux cours d'eau** et leurs abords, primordiaux notamment pour des raisons écologiques et de paysages associés le plus souvent à l'importance de leurs ripisylves.

- **<u>La préservation des éléments de nature en milieu urbain</u>**, à travers notamment :

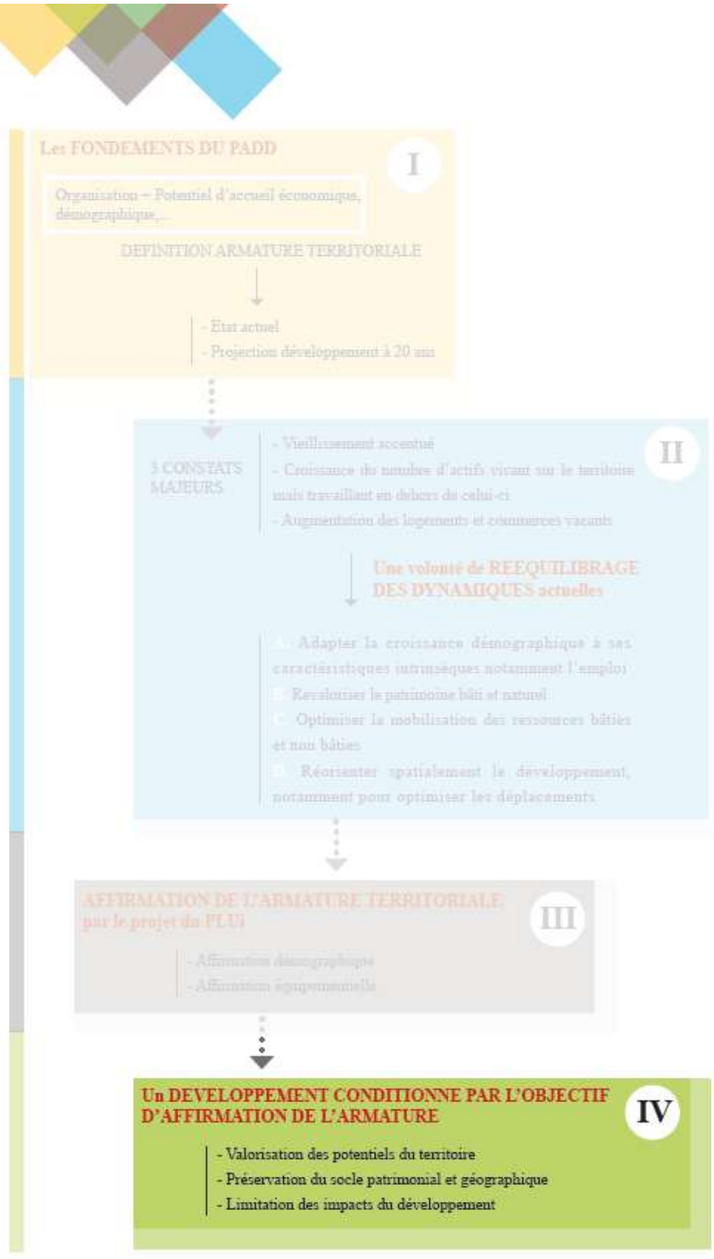
  - **Des aménagements favorisant des plantations d'arbre et une végétalisation des espaces publics en recherchant une meilleure adéquation avec la présence humaine ;**
  - **Une conception des extensions urbaines privilégiant les structures paysagères et environnementales en place afin de les inclure systématiquement dans le projet à des fins d'intégration paysagère ;**
  - **Une gestion environnementale et paysagère du cycle de l'eau en milieu urbain.**

- **<u>La caractérisation des espaces en limites d'urbanisation</u> passant notamment par :**

  - **La qualification et la structuration de l'environnement paysager des entrées de ville le long de la RN116 afin de renforcer son impact dans la découverte des paysages du Conflent et de la perception des grands éléments structurants ;**
  - **La valorisation des aménagements accompagnant les axes routiers dans la haute vallée de la Têt (notamment les murets entrecoupés de platanes) ;**
  - **La qualification des franges urbaines dans une optique de mise en relation des espaces bâtis et des espaces agricoles ou naturels environnants ;**
  - **Le traitement de coupures d'urbanisation entre les bourgs, notamment :**
    - dans les fonds de vallées du Cady et de la Rotja ;
    - autour des communes au Sud de Vinça et de Prades ;
    - entre Ria-Sirach, Catllar et Prades ;
    - entre les différentes entités bâties de Fuilla.

- **<u>La sauvegarde, la restauration et la mise en valeur du capital naturel et du patrimoine culturel</u> notamment à travers :**

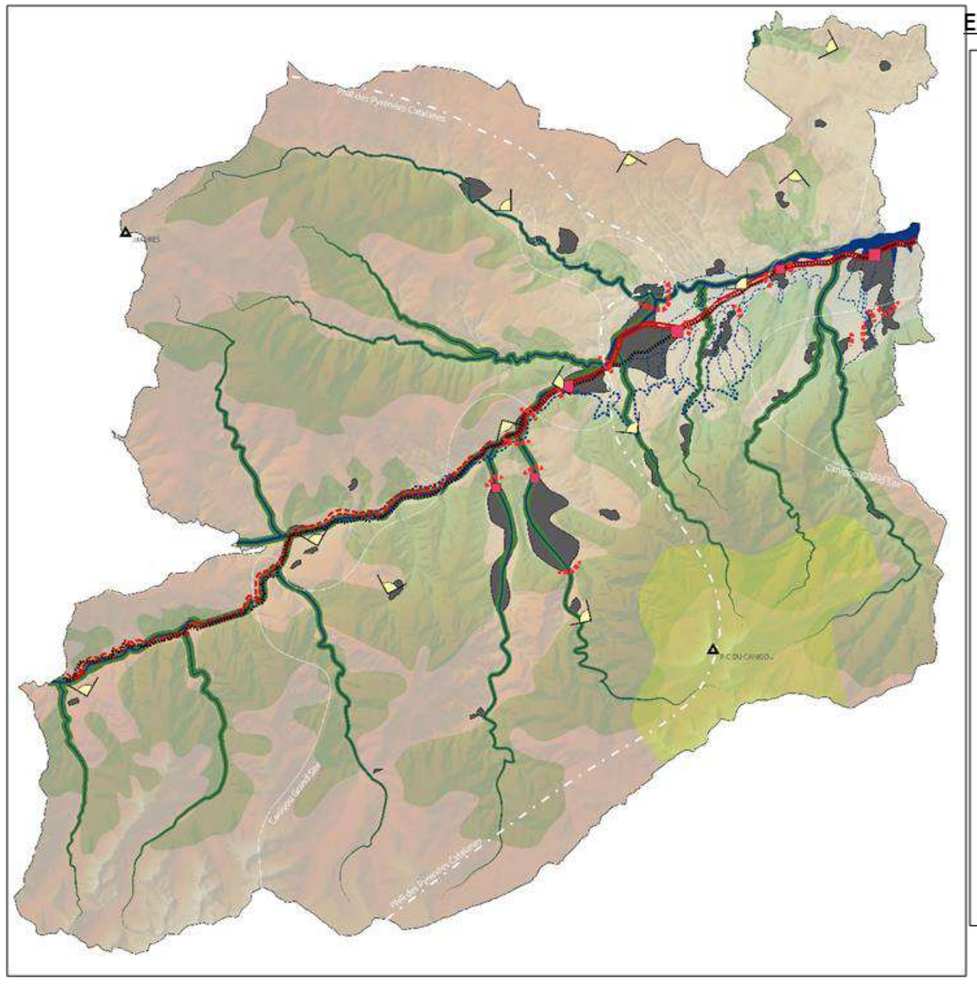
  - **Une attention particulière portée à la gestion des espaces tampons autour des sites et monuments historiques permettant une cohabitation dynamique du patrimoine et de son environnement bâti et paysagé ;**
  - **Une préservation du « petit » patrimoine rural témoignant des diverses époques de présences humaines, d'exploitation du territoire et de pratiques locales ;**



➢ **Une valorisation des panoramas et des points de vue les plus remarquables notamment ceux greffés à la RN116, la RD2 dans la vallée de la Desix ou la RD14 dans la vallée de la Castellane.**

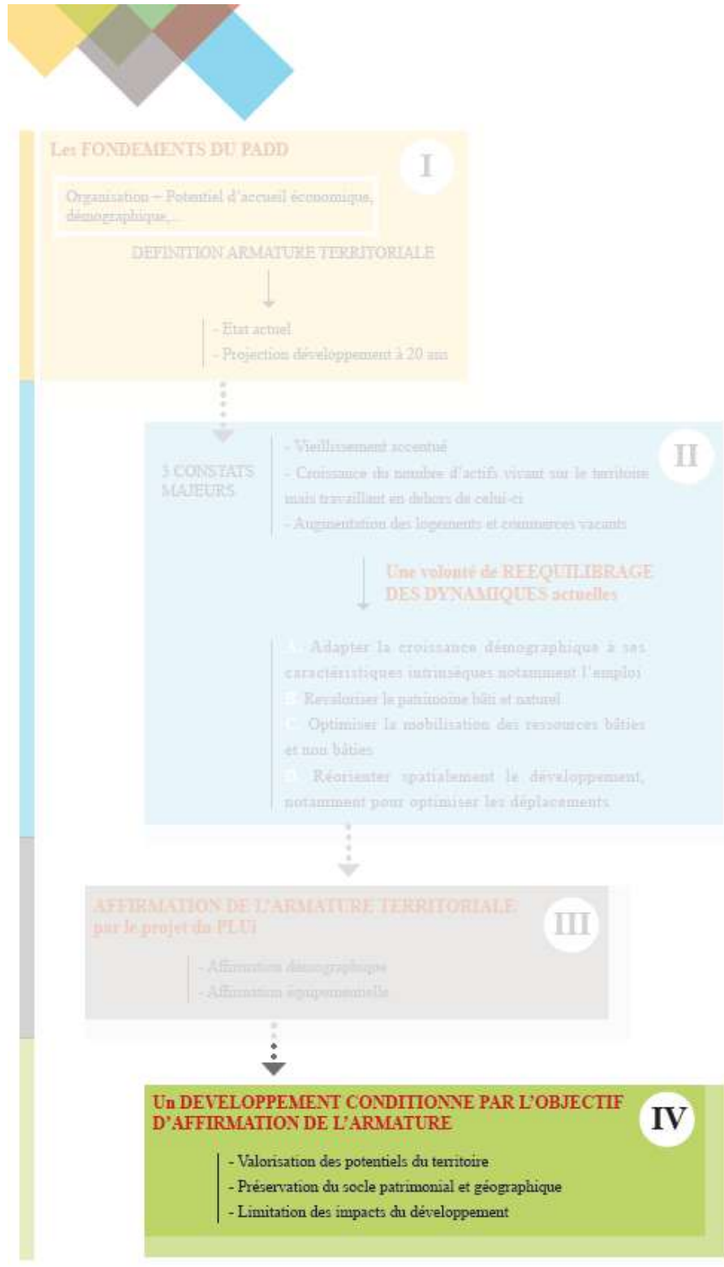
L'ensemble de ces objectifs / orientations générales, se nourrit des **caractéristiques locales de l'habitat traditionnel** décrites au sein du diagnostic, et précise les actions nécessaires visant à assurer, en commune de montagne, ***« la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard »*** à travers des mesures simples :

- **D'intégration des aménagements et des constructions dans le paysage environnant, en tenant compte notamment en fonction des situations locales, de la topographie, des espèces végétales et des caractéristiques des lieux avoisinants ;**
- **De prise en compte de l'évolution d'un patrimoine agricole bâti originel.**



Eléments schématiques des orientations paysagères





c. *L'adaptation au changement climatique et son atténuation*

Les effets du changement climatique et les risques associés d'épisodes météorologiques exceptionnels s'imposent comme un élément cadre du projet. En ce sens, le PADD détermine des objectifs d'atténuation et d'adaptation notamment :

- **En matière d'urbanisme et de déplacements**, pour lesquels il convient de :
  - Encadrer la rénovation thermique des bâtiments existants, pour les collectivités, les entreprises et les logements ;
  - Encourager dans les constructions nouvelles un bon niveau environnemental et énergétique ;
  - Œuvrer à une réduction des pollutions urbaines par une densification et un développement des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture » ;
  - Affirmer le concept de Trame Verte et Bleue en ville pour contrecarrer notamment l'effet d'« îlot de chaleur urbain » ;
  - Encourager les communes à mettre en place une politique de limitation de l'éclairage nocturne et-ou mettre en place des luminaires moins énergivores.

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

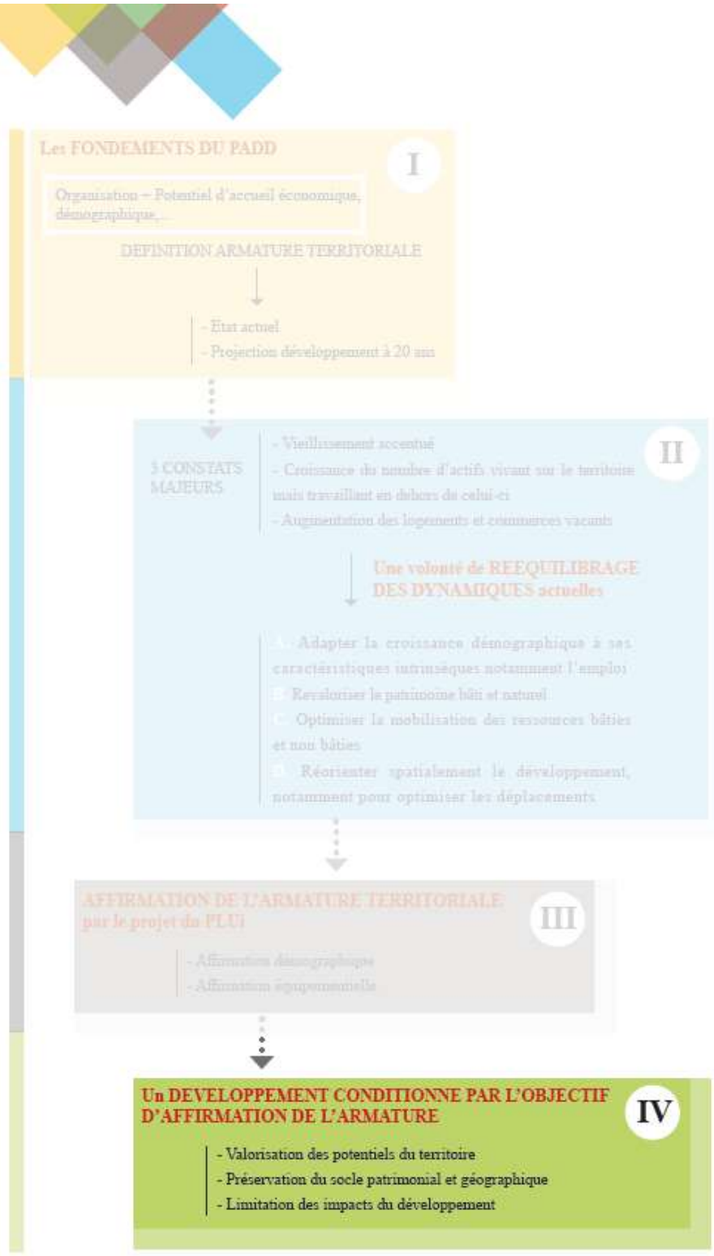
d. *L'anticipation et l'atténuation des nuisances*

Un certain nombre de pollutions et nuisances sont identifiées en phase diagnostic (nuisances sonores, olfactives, pollution des sols, déchets…). Le PADD fixe par conséquent des objectifs cibles visant à réduire leur impact en limitant / évitant notamment l'exposition des populations à leurs effets.
Il apparait essentiel, compte tenu des spécificités géographiques imposant une concentration du développement urbain en fond de vallée, le long des infrastructures de transports, d'intégrer de manière prioritaire **l'exposition au bruit et les problématiques sécuritaires** au cœur des logiques d'aménagement du Conflent. Cet impératif est notamment majoré dans la vallée de la Têt, colonne vertébrale du territoire accueillant la RN116 et la voie de chemin de fer.

Pour ce faire, le PADD oriente les stratégies d'aménagement, sur les espaces prioritairement concernés par ces nuisances, autour du respect des principes suivants :
- **Eloigner les habitations des sources sonores ou, à l'inverse, les activités bruyantes des secteurs résidentiels ;**
- **Orienter des bâtiments en utilisant « l'effet écran » (avec bâtiments économiques et ou publics en particulier) sur d'autres bâtiments, la gestion de marges de recul faisant office de zone tampon de préférence végétalisée.**
- **Réduire la nuisance à la source par une combinaison d'actions (écrans antibruit, merlons, revêtement peu bruyant, régulation de vitesse…) accompagnées d'aménagements paysagers ;**

Concernant la politique de gestion des déchets, le PADD axe sur :
- La poursuite des efforts du territoire limitant la production à la source ;
- L'optimisation des techniques ainsi que la performance du recyclage (compostage, tri sélectif) ;
- L'augmentation de la part valorisation des déchets tout en limitant les flux de matière.

En outre, il précise qu'il convient de :
- Veiller à l'implantation de nouveaux modes de recyclages dans les projets d'aménagement et réserver des espaces pour installer ces recycleries ;



- Penser le positionnement des zones de ramassage des déchets dans les opérations d'aménagement et intégrer des dispositifs de compostage collectif et individuel aux opérations d'habitat.

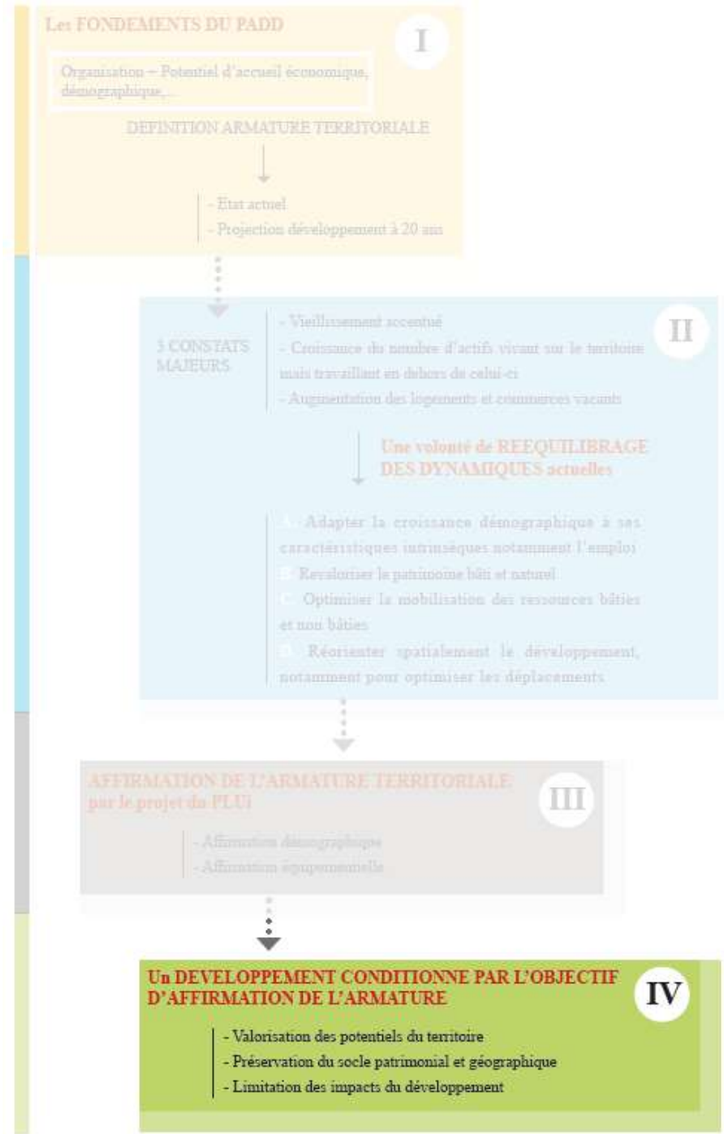
Sur les sites identifiés comme abritant des sols pollués, il cible l'importance de l'encadrement des implantations de sorte à prévenir les risques pour la santé et l'environnement.

Enfin, concernant la **prise en compte des nuisances olfactives** le PADD prévoit :
- La mise en place de zones tampons autour des stations d'épurations pouvant générer des risques potentiels de nuisances olfactives, de création d'aérosols et de bruit ;
- L'éloignement des habitations des sources olfactives liées à l'activité agricole (Cf. le Règlement Sanitaire Départemental (RSD))

e. La limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques

De par sa diversité géographique, le territoire présente un grand nombre de risques naturels auxquels s'ajoutent des risques technologiques associés à son passé industriel. Il en résulte que près de 25% des potentiels espaces de développement[6] sont impactés par un risque, soit 246 ha des 1070 ha des secteurs identifiés.
Face à ce constat, le PADD impose une logique visant notamment à **réguler les perspectives de croissance par l'anticipation du rapport au risque :**

En inscrivant le territoire dans une démarche d'acceptation et de prise en compte des risques, **le PADD considère sa vulnérabilité et tend à maîtriser le développement urbain en cohérence avec les prescriptions des divers plans de prévention des risques.**
Au-delà de l'application de la règlementation des Plans de Prévention des Risques (PPR) dans les zones qui sont couvertes, le PADD :
- **Exclut, en absence de PPR, toute urbanisation des zones à risques majeurs avérés. En outre, concernant le risque inondation, l'emprise des zones à risques identifiée à partir de l'Atlas des zones inondables (AZI), affinée le cas échéant par les études ou éléments techniques pertinents établis par les services compétents, imposera une inconstructibilité ;**
- **Conditionne le développement à la prise en compte du risque minier ;**
- **Impose l'amélioration de la prise en compte des ruissellements pluviaux en ciblant une vigilance particulière sur les projets d'urbanisation des secteurs les plus pentus mais aussi de ceux situés en contrebas de secteurs d'érosion ;**
- **Soutient l'activité agricole en périphérie des espaces urbanisés de montagne, qui permet un entretien suffisamment large et pérenne de ces espaces tampons qui font office de coupe-feu en cas d'incendie.**
- **Impose la prise en compte de la présence des établissements à risques et des voies supportant le transport de matières dangereuses dans le choix des zones d'urbanisation.**



c) Une limitation de « l'empreinte développement »

Face à l'effritement progressif de la polarisation des centralités du territoire, **le PADD réaffirme l'importance de la proximité des fonctions**. Il place par conséquent la **restructuration des espaces urbanisés et la réduction des temps de déplacements** au cœur des logiques de développement du territoire, notamment pour **limiter la consommation des espaces et les pratiques modales contraires aux objectifs de développement durable** s'y greffant.

L'objectif n'est pas d'aboutir à une approche « quantitative » mais de déterminer les tendances souhaitées pour assurer une dynamique soutenant les fonctions urbaines et villageoises identifiées dans le diagnostic et soutenue par le PADD (cf. armature territoriale).

En ce sens, la nature « consommatrice » du modèle urbain dominant sur le Conflent (238.5 hectares au cours des dix dernières années) doit constituer un enjeu prioritaire pour l'aménagement et le développement. Cet enjeu implique deux exigences :

[6] Extensions des POS PLU / zones U des Cartes Communales et zone tampon de 25m autour de la tache urbaine déterminée dans l'analyse de la consommation d'espaces pour les communes au RNU

- La question de la sélection pertinente du foncier urbanisable ;
- La gestion optimale de ce foncier identifié qui renvoie pour sa part au travail à réaliser sur la densification et les nouvelles formes urbaines.

En effet, on observe **une forte dilatation de la tache urbaine autour des noyaux constitués**. Ce phénomène, qui est l'expression de l'attrait d'un espace « péri urbanisé » proche d'un centre urbain d'échelle régionale (Perpignan) :

- Favorise la généralisation des déplacements motorisés individuels et l'augmentation des temps de déplacements pour toutes les pratiques du quotidien ;
- Impacte de manière croissante l'ensemble du socle patrimonial et géographique évoqué ci-avant.

Pour réduire / contrecarrer ce modèle de développement et ses conséquences directes, trois leviers d'actions sont privilégiés par le PADD :

- Le renouvellement urbain ;
- La diversité et la mixité des fonctions urbaines et villageoises ;
- La diversification des modes de déplacement.

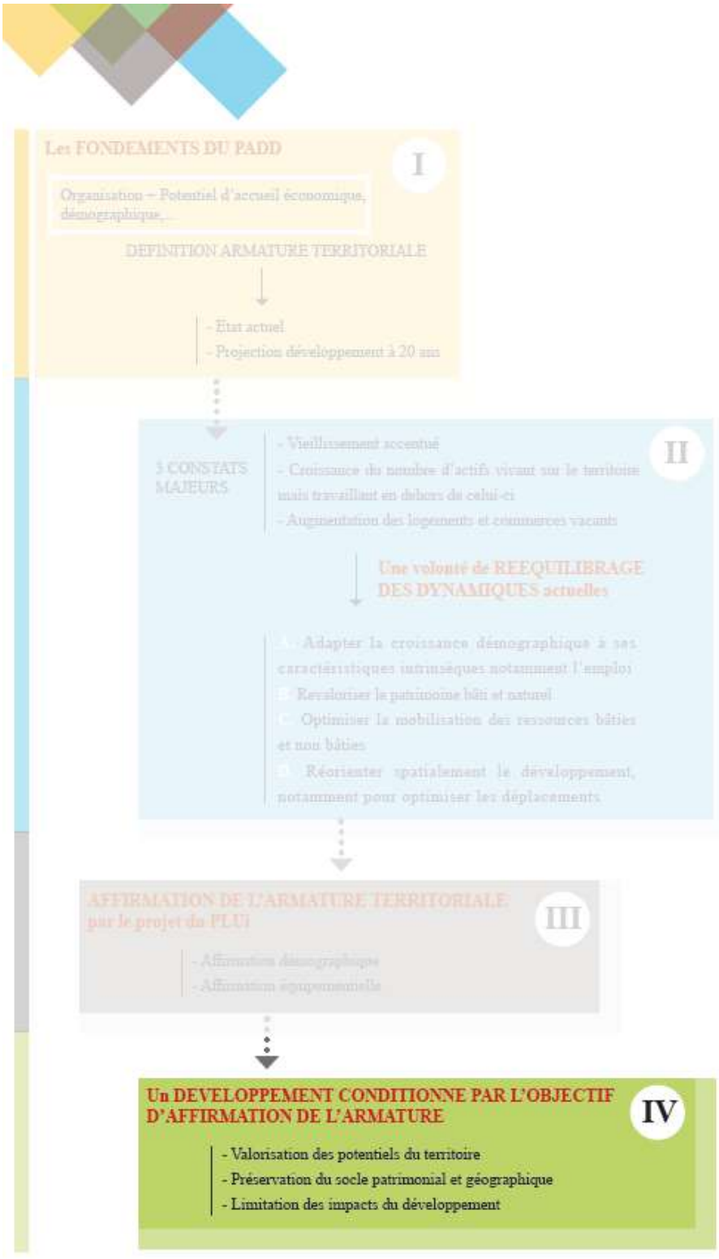
a. L'optimisation du potentiel urbain et villageois constitué

Avant tout, le PADD lie le développement des communes du territoire à leur capacité à intégrer un potentiel de réinvestissement / renouvellement urbain dans leurs perspectives d'aménagement.

Notons en effet que l'artificialisation du territoire associée majoritairement à l'urbanisation de la vallée de la Têt, a provoqué une « dé-densification » brute du parc résidentiel. Alors qu'en 1975 la moyenne consommée par unité d'habitation était de 130m², aujourd'hui elle est de 152m² (centres anciens compris). De plus, les espaces associés (terrains privés, infrastructures routières, espaces publics...) n'ont cessé de prendre de l'importance et s'élèvent aujourd'hui à plus de 862.5m² en moyenne par nouvelle unité d'habitation (contre 549m² en 1975). De même, le rapport entre la surface occupée par le bâti et la surface des terrains urbanisés (y compris les espaces publics des zones urbanisées) diminue progressivement. De 72% dans les centres anciens (zones UA), il passe à moins de 50% dans les extensions réalisées jusque dans les années 1975. Entre 1975 et 1990 ce rapport est de 32%. Puis il passe à moins de 25% en moyenne entre 1990 et aujourd'hui.

Pour ce faire, le PADD :

- **Cible les sites supports de densification et de mutation en généralisant à l'ensemble du territoire la typologie des entités bâties, points de départ de potentielles extensions de l'urbanisation en zone de montagne (bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants) ;**
- **Conditionne à minima l'analyse de ces potentiels de densification et de mutation au recensement de trois niveaux d'action distincts suivants :**
  - La dent creuse, associée notamment à un espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante ;
  - Le potentiel mutable, correspondant à l'évolution typologique et/ou morphologique d'un secteur bâti et/ou aménagé, participant à l'augmentation du parc résidentiel ;
  - Le potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine Constituée (ZUC), mettant en exergue tout le potentiel de développement intégré à la tâche bâtie (zone U et/ou AU aménagés des documents d'urbanisme locaux notamment), non considéré comme une dent creuse (c'est-à-dire inférieur à 2000 m²).



S'en suit l'engagement de la Communauté de communes d'identifier un potentiel minimal de production de logements sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain correspondant à 25% de la production totale de logements, soit 550 logements (sur les 2200 projetés), devant notamment :

- **Permettre d'optimiser la faisabilité d'un projet urbain notamment à travers une majoration des volumes destinés à l'habitation ;**
- **Participer au renforcement du parc social et à l'amélioration des conditions de confort dans le logement ancien ;**
- **Permettre, dans l'optique d'une trajectoire résidentielle complète, la création de logements et/ou structures adaptées à l'accueil de jeunes ménages et aux besoins des personnes âgées ;**

- **Être accompagné d'une politique de stationnement adaptée au contexte urbain environnant afin de limiter notamment l'impact de la voiture particulière sur les espaces publics structurants la trame bâtie.**

b. La limitation de l'étalement urbain

Les objectifs quantifiés de production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain (cf. chapitre précédent) limitent le nombre maximal de logements à produire en extension urbaine à 75% de la production totale de logements, soit 1650 logements. Afin de maîtriser l'impact foncier de ce développement résidentiel, le PADD conditionne les ouvertures à l'urbanisation :

- **A la continuité de l'urbanisation existante. Les greffes bâties devront optimiser leur intégration paysagère en relation directe avec les formes urbaines dominantes (urbanisation linéaire, urbanisation « perchée », urbanisation étagée.)**

- **A une diversification typologique du bâti** support :

  - Du développement d'une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif ;
  - D'un renforcement du parc résidentiel social du territoire, notamment sur le pôle structurant ;
  - D'une adaptation de la taille des logements à la demande pouvant satisfaire notamment les primo-accédants et les familles monoparentales ;
  - D'une diversification des typologies d'habitats à travers un élargissement de l'éventail de logements visant à :
    - Eviter la seule maison individuelle ;
    - Développer des formes intermédiaires d'habitats.

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

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

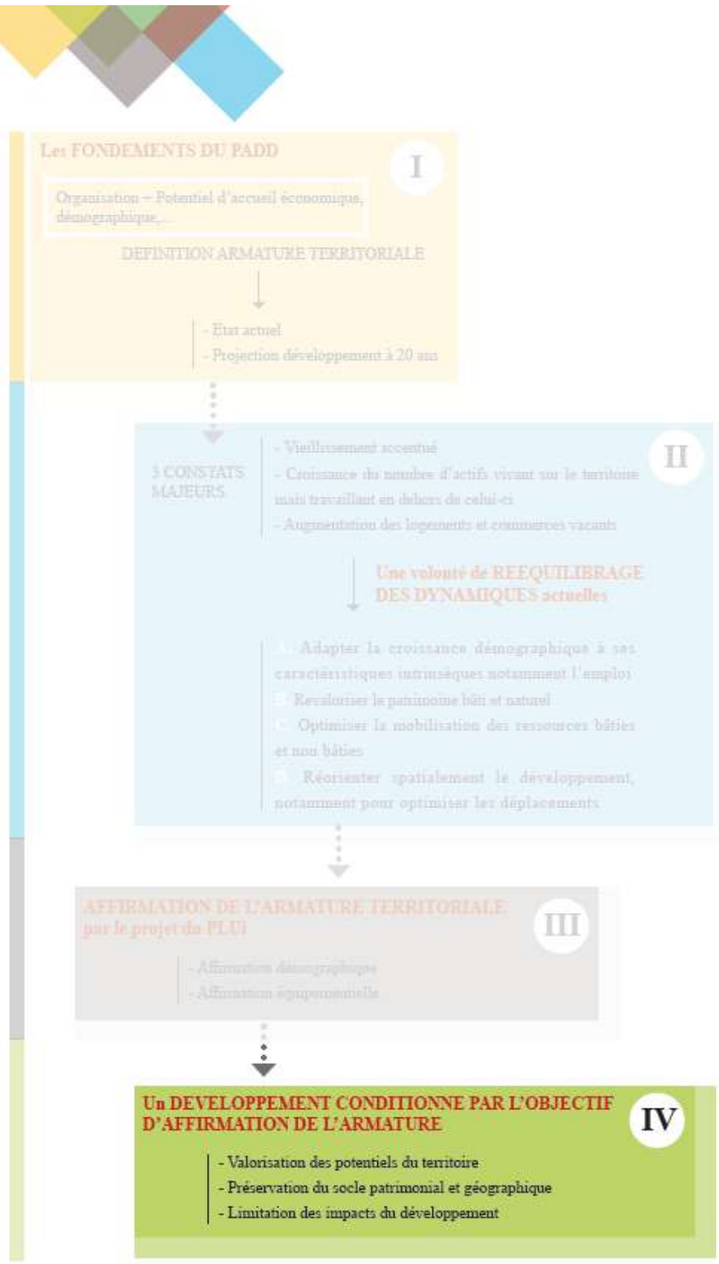
c. La maitrise des extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat

Sur la base des orientations générales précitées pour accueillir les 1650 logements, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace mettent en exergue **une utilisation maximale de l'espace pour la dynamique résidentielle estimée à 92 ha. Ce potentiel foncier met en exergue, à l'échelle intercommunale, une réduction de plus de 50% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé[7].**

Au-delà, concernant l'économie le PADD fixe un potentiel maximal de 20 hectares de consommation d'espace, soit une réduction de plus de 85% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé.

Enfin, pour accéder aux objectifs concernant les infrastructures diverses, le PADD fait le choix d'anticiper une enveloppe foncière associée aux infrastructures diverses susceptibles d'accompagner le développement du Conflent hors zones d'extension urbaine. Cette dernière correspond à toute emprise des réseaux (hors aménagements RN116) et de l'aire d'accueil des gens du voyage à programmer.
Pour ce faire, une majoration de 3 hectares de la consommation d'espace précitée (moins de 3%) est anticipée.

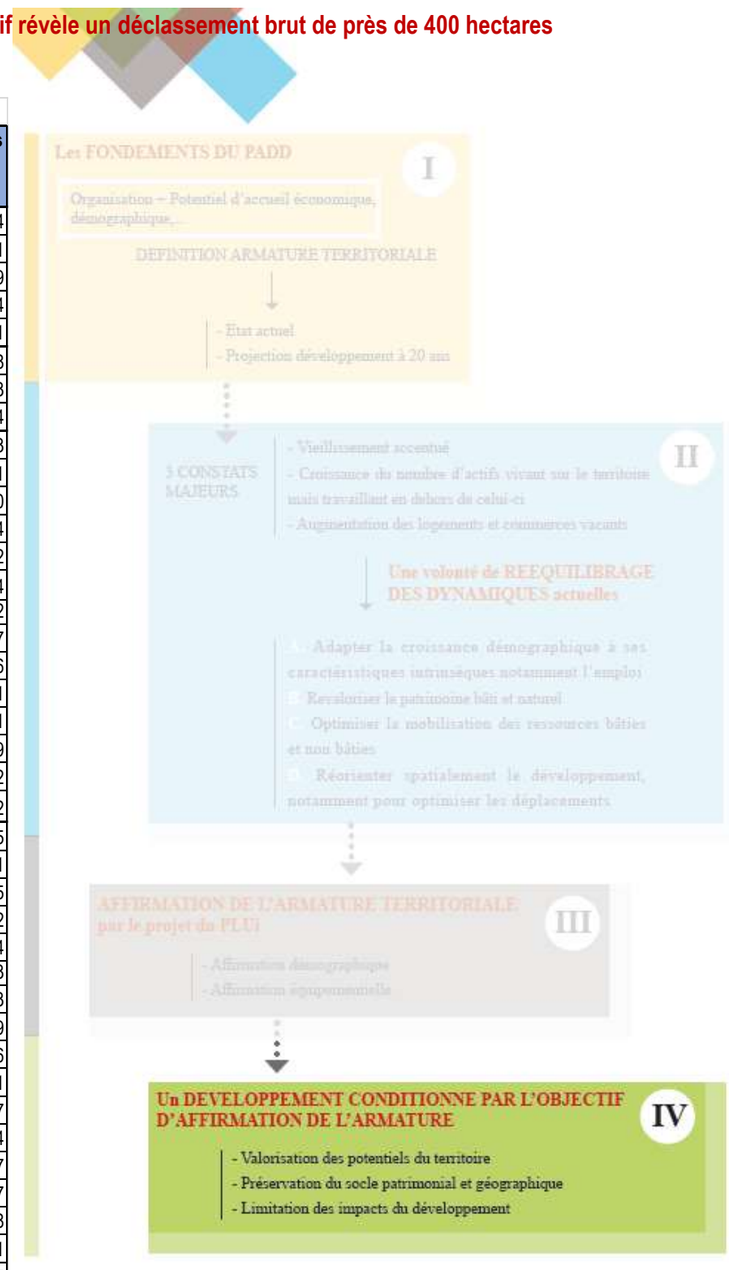
De façon cumulée, le PADD fixe à 115 hectares l'espace nécessaire à l'aménagement / développement du Conflent à horizon 20 ans, soit une réduction globale de plus de 65% de la consommation annuelle moyenne d'espace.



[7] Sur la base d'une consommation annuelle moyenne par nouvelle unité d'habitation (NUH) estimée entre 2004 et 2016 à 862m² contre 410m² sur le pas de temps PLUi.

A titre informatif (cf. tableau ci-après) et sur la base des seules communes disposant d'un document d'urbanisme avant l'élaboration du PLUi valant SCoT, cet objectif révèle un déclassement brut de près de 400 hectares (396.91ha) de zones à urbaniser (AU et NA confondues) et de près de 200 hectares (196.41 ha) une fois révélée l'évolution de la tâche urbaine existante.

		DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR				PROJET DE PLUi				
Armature territoriale	**Communes**	**Documents d'urbanisme**	**Zones U**	**Zones NA ou AU**	**Total zones U et NA ou AU**	**Zones U**	**Zones AU**	**Total zones U et AU**	**Différence zones urbanisables**	**Différence zones urbanisées et urbanisables**
Pôle structurant	Catllar	PLU	33,66	6,95	40,61	37,13	3,34	40,47	-3,61	-0,14
	Codalet	POS	12,17	19,28	31,45	21,25	0,99	22,24	-18,29	-9,21
	Los Masos	POS	32,19	24,99	57,18	50,43	1,26	51,69	-23,73	-5,49
	Prades	PLU	234,34	127,58	361,92	256,67	23,61	280,28	-103,97	-81,64
	Ria-Sirach	PLU	68,32	35,79	104,11	69,43	6,57	76,00	-29,22	-28,11
Pôles relais	Vinça	PLU	96,71	35,60	132,31	113,06	13,47	126,53	-22,13	-5,78
	Vernet-les-Bains	POS	89,28	86,59	175,87	113,74	5,50	119,24	-81,09	-56,63
	Olette	POS	25,73	1,18	26,91	21,36	8,79	30,15	7,61	3,24
Villages de proximité	Corneilla-de-Conflent	PLU	37,67	4,67	42,34	40,01	0,50	40,51	-4,17	-1,83
	Eus	POS	10,51	3,13	13,64	12,61	0,42	13,03	-2,71	-0,61
	Fillols	POS	10,47	24,42	34,89	15,49	0,40	15,89	-24,02	-19,00
	Fontpédrouse	RNU	0,00	0,00	0,00	8,39	0,55	8,94	0,00	8,94
	Fuilla	RNU	0,00	0,00	0,00	37,71	0,41	38,12	0,00	38,12
	Marquixanes	POS	8,61	38,81	47,42	27,34	2,54	29,88	-36,27	-17,54
	Molitg-les-Bains	POS	18,50	6,66	25,16	17,74	1,70	19,44	-4,96	-5,72
	Mosset	POS	6,90	24,51	31,41	9,17	1,17	10,34	-23,34	-21,07
	Nyer	Carte Communale	4,57	0,00	4,57	2,84	0,87	3,71	0,00	-0,86
	Sahorre	PLU	24,49	5,76	30,25	24,30	2,44	26,74	-3,32	-3,51
	Serdinya	RNU	0,00	0,00	0,00	7,64	0,97	8,61	0,00	8,61
	Taurinya	Carte Communale	20,27	0,00	20,27	18,05	0,33	18,38	0,00	-1,89
	Thuès-Entre-Valls	RNU	0,00	0,00	0,00	2,03	0,19	2,22	0,00	2,22
	Villefranche-de-Conflent	RNU	0,00	0,00	0,00	5,72	0,00	5,72	0,00	5,72
Maillage rural	Arboussols	Carte Communale	11,36	0,00	11,36	9,10	0,91	10,01	0,00	-1,35
	Baillestavy	Carte Communale	5,49	0,00	5,49	2,65	1,13	3,78	0,00	-1,71
	Campôme	POS	6,93	2,09	9,02	5,68	0,39	6,07	-1,70	-2,95
	Canaveilles	POS	1,23	2,07	3,30	2,67	0,21	2,88	-1,86	-0,42
	Casteil	Carte Communale	23,33	0,00	23,33	15,09	0,00	15,09	0,00	-8,24
	Clara Villerach	Carte Communale	25,24	0,00	25,24	20,71	0,00	20,71	0,00	-4,53
	Conat	RNU	0,00	0,00	0,00	2,33	0,00	2,33	0,00	2,33
	Escaro	Carte Communale	9,75	0,00	9,75	6,18	0,38	6,56	0,00	-3,19
	Espira-de-Conflent	PLU	13,31	5,32	18,63	14,45	1,12	15,57	-4,20	-3,06
	Estoher	RNU	0,00	0,00	0,00	7,89	0,32	8,21	0,00	8,21
	Finestret	PLU	12,17	10,83	23,00	12,83	0,00	12,83	-10,83	-10,17
	Joch	Carte Communale	18,90	0,00	18,90	20,07	0,97	21,04	0,00	2,14
	Jujols	RNU	0,00	0,00	0,00	3,17	0,00	3,17	0,00	3,17
	Mantet	Carte Communale	1,97	0,00	1,97	1,16	0,44	1,60	0,00	-0,37
	Nohèdes	RNU	0,00	0,00	0,00	2,04	0,04	2,08	0,00	2,08
	Oreilla	RNU	0,00	0,00	0,00	1,61	0,00	1,61	0,00	1,61
	Py	RNU	0,00	0,00	0,00	4,00	0,85	4,85	0,00	4,85
	Rigarda	Carte Communale	38,06	0,00	38,06	33,48	1,51	34,99	0,00	-3,07
	Souanyas	RNU	0,00	0,00	0,00	1,52	0,26	1,78	0,00	1,78
	Tarerach	Carte Communale	4,38	0,00	4,38	2,69	0,60	3,29	0,00	-1,09
	Trévillach	RNU	0,00	0,00	0,00	10,80	0,39	11,19	0,00	11,19
	Urbanya	RNU	0,00	0,00	0,00	3,81	0,00	3,81	0,00	3,81
	Valmanya	POS	1,94	5,10	7,04	1,79	0,00	1,79	-5,10	-5,25
TOTAL			**908,45**	**471,33**	**1379,78**	**1097,83**	**85,54**	**1183,37**	**-396,91**	**-196,41**



Ces objectifs tendent à mettre fin à un phénomène de « diffusion » urbaine révélant sur plus 40 ans les données suivantes :

- 1975 / 1990 : une diffusion du parc résidentiel passant de quelques 10 530 logements à près de 13 150 (175 logements / an), dont plus de 4 000 résidences secondaires et une consommation globale de 195 hectares soit près de 13 hectares / an ;
- 1999 / 2016 : une diffusion du parc résidentiel passant de quelques 13 150 logements à plus de 16 000 (170 logements / an), dont plus de 4 500 résidences secondaires et une consommation globale de 347 hectares soit près de 21 hectares / an.

Ainsi, pour s'assurer de la pertinence et de l'opérationnalité de ses orientations, le PADD fixe quatre objectifs complémentaires prenant en compte les spécificités géographiques et règlementaires du territoire :

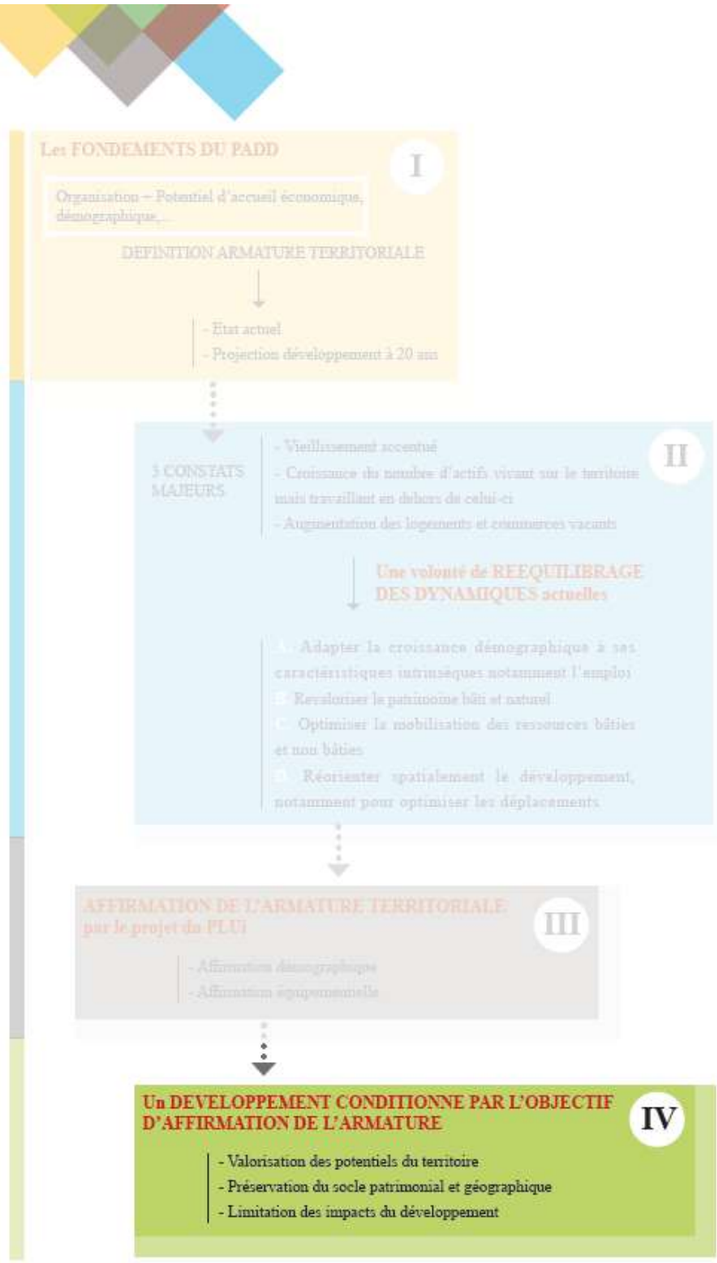
- **La possibilité de justifier (sur la base de la compensation du foncier « impacté » sur le pôle de référence ou de la nécessité de réaliser un équipement d'échelle supra communale nécessaire) d'une majoration du besoin en foncier uniquement pour des raisons agri-environnementales et paysagères ou une gestion du risque parfois fortement impactante, empêchant les pôles structurant et relais de disposer de capacités foncières suffisantes (résiduels urbains compris) pour répondre aux besoins futurs.**
  Cette possibilité ne concerne que les communes pouvant révéler un rapport de proximité vis-à-vis du pôle structurant au travers des trois critères cumulatifs suivant :
  - **Une proximité géographique voire morphologique ;**
  - **Des relations marquées par des flux de déplacements importants ;**
  - **Des liens fonctionnels (équipements, services, commerces, transports publics…).**

- **Une limitation stricte de l'impact sur les terres agricoles « structurantes » ;**

- **Un phasage de l'utilisation du potentiel urbanisable afin de maîtriser dans le temps son ouverture à l'urbanisation. Le PADD pose ainsi le principe du classement en zone d'urbanisation future prioritaire (IAU), l'équivalent surface correspondant à une dynamique démographique tendancielle (2500 habitants (plus de 1.900 logements associés) / 78 ha).**

  Il rappelle par ailleurs conformément aux orientations de la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones IIAU, à un taux de saturation minimal de 80% des zones IAU, en précisant la portée communale de l'orientation.

- **Un élargissement aux communes non soumises à la loi montagne, du principe d'urbanisation prioritairement en continuité de l'urbanisation existante en autorisant, sur ces communes, une urbanisation en discontinuité en cas d'impossibilité de greffe urbaine et/ou villageoise pour des raisons d'incompatibilité avec :**
  - **Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières intégrées à la Trame Verte et Bleue ;**
  - **La protection contre les risques majeurs ;**
  - **La préservation du paysage environnant.**



d. La promotion d'une nouvelle approche stratégique des déplacements

Avec actuellement près de 12% de part modale, les modes doux représentent une part non négligeable des déplacements quotidiens. Toutefois, le territoire est marqué par la nécessité de prendre appui sur une nouvelle façon de concevoir le développement urbain pour rompre avec un modèle plaçant la voiture particulière au cœur des logiques de déplacements.

Pour ce faire, le PADD ambitionne de développer un urbanisme des courtes distances en intégrant la notion de proximité au cœur de son développement urbain. En effet, actuellement moins de 25% du potentiel extensif du territoire se situe à moins de 200m d'un élément de centralité urbain et/ou villageois.

Cette ambition passe notamment par des orientations susceptibles de guider les perspectives d'aménagement futures visant à :

- **Optimiser la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens, notamment entre les villages de proximités et le pôle structurant Pradéen ;**
- **Urbaniser préférentiellement dans ou à proximité immédiate des centralités existantes (centres villes, centres-bourgs et centres de quartiers) ;**
- **Localiser les services, équipements publics et commerces préférentiellement dans les centralités existantes ;**
- **Favoriser la densité dans les secteurs proches des emplois, commerces, équipements, services et gares ;**
- **Développer les réseaux de déplacements doux dans les tissus urbains neufs mais aussi (autant que possible) anciens.**

Au-delà, le PADD met en exergue des objectifs spécifiques greffés au conditionnement de l'accueil de population à une dynamique de l'emploi associé. Dans le respect des objectifs de réduction des nuisances et pollutions, de limitation de la consommation de l'espace et de la réduction des temps de déplacements, **il priorise dès lors une stratégie de mobilité collective greffée aux pôles d'échange attractifs que sont les gares et haltes en service.**
Ces dernières, polarisant potentiellement 15% des perspectives de développement actuellement, doivent s'affirmer de manière plus prégnante (densités majorées en proximité directe, mixité plus prononcée…). Ainsi, le PADD souhaite en faire des portes du territoire, et des points de rabattement lisibles pour l'ensemble des usagers.
En ce sens, l'axe « Prades – Vinça » participera à l'optimisation tant du réseau ferré que celui des lignes régulières du réseau bus départemental et s'affirmera comme espace prioritaire stratégique à développer.
Cette ambition tend à renforcer la fonction touristique du pôle multimodal de Villefranche-de-Conflent, qui, en tant que point de départ du petit train jaune, favorise notamment la connexion des pôles villageois et des communes du maillage rural à l'axe structurant.

De manière corrélée, le PADD opte pour :

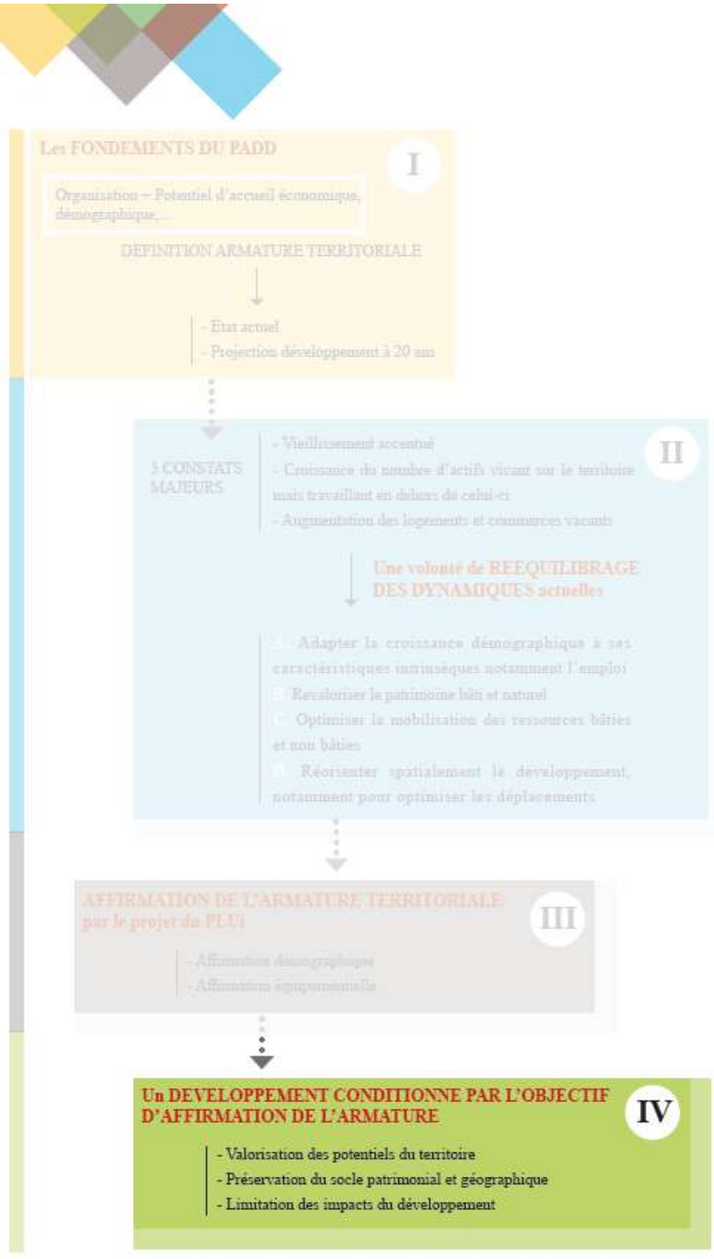
- **Le renforcement de l'offre de services bus réguliers en adaptant le cadencement des lignes aux besoins, notamment de la population active (actuelle et à venir) ;**
- **Le maintien du Transport à la Demande et du Transport à la Demande adapté afin notamment de réduire l'isolement de certaines communes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

L'ensemble de ces objectifs n'obère pas l'importance de maintenir un contexte routier performant, et le PADD insiste sur :

- **La nécessité de favoriser la fluidité des échanges routiers notamment en valorisant le potentiel irrigateur de la RN116 afin de favoriser une connexion optimale entre Villefranche de Conflent et Perpignan ;**
- **L'optimisation d'un « allègement » du trafic sur des secteurs stratégiques des axes les plus utilisés (via le co-voiturage notamment).**

L'ensemble de ces objectifs nécessite une adaptation du parc de stationnement en tant que composante de la mobilité, de l'accessibilité des espaces urbains et villageois, mais aussi en tant qu'élément d'attractivité et de développement économique.
En effet, compte tenu des objectifs de mise en réseau des modes de déplacements confrontés au déficit de places de stationnement privé du parc de logement (près de 40% des ménages ne disposant pas de place de parking) et à la part prise par la voiture particulière (76% des modes de déplacements actuels), le PADD :

- **Place le stationnement au cœur des logiques d'aménagement ;**
- **Révèle l'intérêt de la mutualisant des usages et l'évolution des stratégies de stationnement.**



D // MISE EN PERSPECTIVE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

D // MISE EN PERSPECTIVE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1 - Assurer un développement économique diversifié du territoire

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

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Conserver les terres agricoles en priorisant les secteurs présentant les contraintes les plus faibles en termes d'exploitabilité : nature des sols, topographie, périmètres irrigués,… / Conduire le développement urbain afin d'éviter tout mitage du territoire. / Préserver les milieux ouverts agricoles et naturels. / Maîtriser l'urbanisation linéaire et diffuse perturbant le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. / Favoriser une agriculture respectueuse de son environnement.	Obj. I-1	Préserver prioritairement le foncier agricole stratégique
	Obj. I-2	Délimiter et protéger de manière adaptée, tous les espaces autres que stratégiques ayant ou pouvant avoir une vocation agricole
	Obj. I-3	Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles en :
	A	- Assurant des espaces tampons entre les exploitations agricoles existantes ou projetées et les habitations existantes ou projetées, pour limiter les conflits d'usages
	B	- Limitant le fractionnement et l'enclavement du parcellaire des exploitations agricoles, afin de garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes
	C	- Limitant le mitage de l'espace rural
/ Optimiser l'accueil de jeunes agriculteurs afin d'inverser la tendance d'évolution de la population agricole et la rajeunir, le tout pour pérenniser l'activité agricole sur le territoire intercommunal. / Conserver et valoriser le système cultural local et encourager une diversification des cultures tout au long de la Têt. / Préserver et valoriser les exploitations agricoles en place.	Obj. I-4	Objectifs généraux d'autonomie alimentaire support de l'impératif de diversification des activités et filières agricoles du Conflent, en appui des actions engagées par la Communauté de communes
	A	- Offrir de la lisibilité aux agriculteurs sur le devenir des terres agricoles (cf. orientations précédentes), et plus particulièrement en fond de vallée et sur le piémont
	B	- Encourager la diversification des activités agricoles (diversité des cultures, première transformation, circuits courts, agro-tourisme, etc.), notamment en favorisant une agriculture de proximité et respectueuse de son environnement
	C	- Enrayer le mitage de l'espace agricole
	D	- Permettre l'implantation d'outils de production, de commercialisation et de transformation en lien avec l'agriculture

b) Orientation II Poursuivre le développement des installations pour les énergies renouvelables

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Poursuivre le développement des filières économiques liées aux énergies renouvelables et à l'environnement. / Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable dans le respect de la biodiversité et des paysages, en accord avec les autres contraintes du territoire (zones agricoles, risques,…). / Poursuivre le développement des filières biomasse et notamment la filière bois énergie	Obj. II-1	Permettre le développement des installations photovoltaïques au sol (sur des terrains dégradés) et en toiture
	Obj. II-2	Poursuivre le développement de la filière bois énergie
	Obj. II-3	Développer l'hydro-électricité en favorisant la mise en place de centrales hydroélectriques
	Obj. II-4	Développer la filière biomasse en favorisant l'implantation de station de production d'énergie à partir de la biomasse dans les zones agricoles notamment
	Obj. II-5	Développer la production énergétique géothermique dans le respect de la ressource en eau
	Obj. II-6	Dans une logique de préservation du paysage et de prévention des impacts liés à des champs de grandes éoliennes, autoriser uniquement l'implantation d'éoliennes de petite taille (inférieure à 12 mètres)

c) Orientation III Développer l'attractivité touristique et les loisirs du territoire

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Valoriser les atouts du territoire et optimiser les retombées économiques correspondantes (emplacement géographique, espaces naturels, patrimoine architectural, train jaune, thermalisme,...) / Adapter la capacité d'accueil touristique aux besoins. / Prendre appui sur les modalités d'application de la loi Montagne pour homogénéiser l'analyse de la structuration du territoire et notamment dans le cadre de la dynamique touristique comme garant d'une attractivité territoriale. / Gérer la pression touristique sur les milieux et les paysages d'exception. L'attractivité des sites naturels exceptionnels présents dans le Conflent, notamment le pic du Canigou, entraine une forte fréquentation qui peut exercer une pression dangereuse pour leur maintien. La gestion des flux de touristes et la protection des milieux les plus sensibles sont des enjeux importants à prendre en compte dans le cadre du développement du territoire. L'évolution de l'offre touristique ne devra pas se faire au détriment des qualités qui en font l'attractivité. / Identifier et valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,...) et les points de vue remarquables. / Préserver et valoriser le patrimoine naturel remarquable et adapter les infrastructures d'accueil (stationnements, routes,...). / Valoriser les installations remarquables comme la voie du train jaune. / Dans les espaces particulièrement sensibles en termes d'environnement, de paysage ou même de sécurité, gérer les possibilités de déambulation libre (canaliser ainsi la pression touristique sur ces espaces sensibles). / Conduire une insertion paysgère de qualité des différents aménagements touristiques. / Valoriser les aménagements de la RN116 (murets et platanes). / Prendre en compte la biodiversité et sa sensibilité dans les aménagements touristiques.	Obj. III-1	Poursuivre la mise en valeur des paysages et favoriser l'accueil des loisirs de pleine nature
	Obj. III-2	Faciliter la modernisation, l'extension et la diversification des capacités d'accueil touristiques du territoire
	Obj. III-3	Reconnaitre / promouvoir la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, notamment en tant que support d'une activité économique

d) Orientation IV Promouvoir le développement d'une économie productive basé sur un réseau de TPE sur le territoire

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Affirmer la structuration économique du territoire dépendante des temps d'accès/de déplacements. / Valoriser les aménagements de la RN116 (murets et platanes).	Obj. IV-1	Concentrer les capacités d'accueil économiques nouvelles sur l'axe de liaison avec l'agglomération de Perpignan autour des pôles pradéen et de l'entrée Est du territoire
/ Développer la présence d'entreprises avec salariés pour attirer/retenir une population diversifiée. / Conforter les services aux entreprises. / Soutenir la démographie par l'emploi (déficit d'au moins 500 emplois).	Obj. IV-2	Affirmer une ambition d'accueil de l'emploi productif, autour de 500 emplois supplémentaires à un horizon de 20 ans
/ Conserver les terres agricoles en priorisant les secteurs présentant les contraintes les plus faibles en termes d'exploitabilité : nature des sols, topographie, périmètres irrigués,… / Limiter la consommation d'espace.	Obj. IV-3	Accompagner un développement économique économe en foncier
/ Définir des linéaires clefs pour l'attractivité et le changement de destination des locaux (disproportion du nombre de locaux commerciaux par rapport aux potentiels de consommation et inadaptation au fonctionnement commercial actuel).	Obj. IV-4	Promouvoir, de façon spécifique, la reconversion de locaux commerciaux en locaux d'activités / de bureaux dans les centralités
/ Conforter les services aux entreprises.	Obj. IV-5	Renforcer le niveau de services, notamment numérique, aux entreprises

e) Orientation V Accompagner l'adaptation de l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Maintenir l'offre de soin y compris dans les familles les plus fragiles. / Rapprocher les services de soin des parties les plus reculées du territoire. / Rationnaliser l'implantation des services.	Obj. V-1	Promouvoir le maintien et le confortement de l'offre de services à la personne sur l'ensemble du territoire
/ Pérenniser une dynamique de proximité surtout liée aux évolutions sociodémographiques locales et aux phénomènes de concurrences internes et externes au territoire.	Obj. V-2	Pérenniser les services marchands de proximité en prenant en compte des formes diversifiées
/ Définir des linéaires clefs pour l'attractivité et le changement de destination des locaux (disproportion du nombre de locaux commerciaux par rapport aux potentiels de consommation et inadaptation au fonctionnement commercial actuel).	Obj. V-3	Optimiser le rôle commercial des centralités en définissant des linéaires commerciaux prioritaires et en facilitant leur accessibilité
/ Proposer une offre commerciale adaptée aux caractéristiques et besoins des ménages. / Tempérer la présence de "zone" commerciale et préférer la réutilisation, la mutualisation et la densification.	Obj. V-4	Organiser un développement commercial quantitativement limité en surfaces mais travaillant sur leur regroupement et le développement de services complets

f) Orientation VI Définir les perspectives de développement démographique à la hauteur des potentiels de développement de l'emploi à l'échelle locale

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Mettre en adéquation l'offre de formation et les perspectives d'emploi du territoire. / Accompagner la transmission des exploitations. / Optimiser l'accueil de jeunes agriculteurs afin d'inverser la tendance d'évolution de la population agricole et la rajeunir, le tout pour pérenniser l'activité agricole sur le territoire intercommunal.	Obj. VI-1	Prendre en compte le vieillissement de la population et le maintien de l'emploi associé
/ Poursuivre les démarches tendant à créer de l'emploi sur le territoire.	Obj. VI-2	Prendre en compte les politiques en faveur de l'emploi mises en oeuvre par le territoire et susceptibles de générer 1 220 à 1 450 habitants supplémentaires

2 - Se développer dans le respect du socle naturel, agricole et paysager

g) Orientation VII Préserver les continuités écologiques et poser la Trame Verte et Bleue comme cadre à l'aménagement du territoire

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Préserver les réservoirs de biodiversité en limitant l'étalement urbain et le mitage.	Obj. VII-1	Protéger les réservoirs de biodiversité, composés des cœurs de biodiversité et des pôles d'intérêts écologiques, garants de la richesse naturelle du territoire
/ Prendre appui sur les modalités d'application de la loi Montagne pour homogénéiser l'analyse de la structuration du territoire et notamment dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue. / Préserver, voire restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques terrestres et aquatiques. / Préserver le tissu agricole et ses spécificités (vergers, haies,...). / Maintenir les espaces agricoles autour des villages.	Obj. VII-2	Préserver les terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques
/ Préserver les cours d'eau, ainsi que la faune et la flore associées. / Protéger les zones humides et l'intégrité de leur fonctionnement hydrologique.	Obj. VII-3	Protéger de manière stricte les zones humides et le maintien de leur fonctionnalité, par la mise en place d'une réglementation appropriée
/ Préserver les cours d'eau et le réseau de canaux d'irrigation. / Prendre en compte les orientations du SDAGE et notamment le maintien ou la restauration du bon état (physique, biologique et physico-chimique) des cours d'eau du territoire.	Obj. VII-4	Maintenir ou restaurer le bon état des cours d'eau du territoire intercommunal conformément aux orientations du SDAGE
/ Préserver, voire restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques terrestres et aquatiques.	Obj. VII-5	Maintenir les continuités écologiques existantes, la préservation de celles qui sont sous contraintes et tendre vers la restauration de celles qui sont malmenées
/ Préserver, voire compléter la "Trame Verte urbaine".	Obj. VII-6	Réintégrer la nature au sein des espaces urbains
/ Valoriser le patrimoine minier / Envisager la réhabilitation de la carrière d'Escaro.	Obj. VII-7	Les éventuels nouveaux projets de carrière, ou de remise en exploitation devront :
	A	- Intégrer et respecter l'ensemble des orientations du schéma départemental des carrières
	B	- Justifier de l'absence d'incidences sur la TVB et participer à son affirmation
	C	- Associer la Communauté de communes et la commune d'implantation, en amont et tout au long de la vie du site, afin d'anticiper au mieux les conditions de remise en état des lieux en fin d'exploitation
/ Conserver des milieux ouverts notamment au sein des cœurs de biodiversité.	Obj. VII-8	Limiter les sources de fragmentation des milieux (urbanisation diffuse ou linéaire, etc.)
/ Conduire le développement urbain afin d'éviter tout mitage du territoire. / Prendre en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue dans la définition des projets d'infrastructures de transports et plus particulièrement les corridors écologiques. / Maîtriser l'urbanisation linéaire et diffuse perturbant le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.	Obj. VII-9	Encadrer le développement des aménagements potentiellement perturbateurs pour les espèces et consommateurs d'espace (carrières, parcs éoliens de moins de 12 mètres de hauteur, centrales photovoltaïques, zones d'activités)
/ Prendre en compte les orientations du SDAGE et notamment le maintien ou la restauration du bon état (physique, biologique et physico-chimique) des cours d'eau du territoire.	Obj. VII-10	Limiter les sources de pollutions de l'eau (limitation du ruissellement urbain et agricole, adéquation accueil de population / capacités d'assainissement, amélioration de la gestion des eaux pluviales), sans exclure une valorisation économique de la trame bleue (baignade, sport d'eau, pêche, pisciculture)
/ Prendre en compte les axes du PAPI en place au sein du périmètre du SMBVT.	Obj. VII-11	Préserver les champs d'expansion des crues (PPRi, PGRi, AZI, ou tout autre élément d'étude reconnu pertinent techniquement) qui peuvent constituer des espaces multifonctionnels, servant de support à la trame verte et bleue (coupures d'urbanisation, corridors écologiques), mais également ouverts à des usages encadrés (déplacements doux, agriculture, préservation du milieu naturel, AEP, etc.), le tout au bénéfice de la qualité de l'eau et de l'amélioration dans la gestion du risque (limiter les érosions, favoriser l'écrêtement)
/ Préserver, voire compléter la "Trame Verte urbaine".	Obj. VII-12	Affirmer la présence de la nature en ville et anticiper les transitions « ville/espaces agricoles » pouvant être supports de biodiversité
/ Enrayer la fermeture du territoire pour garantir la défense contre les risques incendie.	Obj. VII-13	Créer les conditions favorables à une gestion et une exploitation de la forêt afin d'enrayer la fermeture des milieux et des paysages liée à la déprise agricole et préserver les espaces forestiers supports de nombreux usages

h) Orientation VIII Intégrer la vulnérabilité du territoire au sein des politiques d'aménagement et gérer les risques

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Optimiser la déclinaison réglementaire des enjeux du SRADDT (et du futur SRADDET) intégrant les orientations du Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) et le Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRi). / Enrayer la fermeture du territoire pour garantir la défense contre les risques incendie. / Prendre en compte les risques technologiques et leurs évolutions attendues en lien avec le changement climatique. / Maintenir une zone de recul entre les secteurs d'urbanisation et les ICPE, ainsi qu'avec les voies identifiées pour le transport de matières dangereuses.	Obj. VIII-1	Inscrire le territoire dans une démarche d'acceptation et de prise en compte des risques, afin de réduire sa vulnérabilité en maîtrisant le développement urbain en cohérence avec les prescriptions des divers plans de prévention des risques
/ Prendre en compte les risques naturels et leurs évolutions attendues en lien avec le changement climatique.	Obj. VIII-2	Exclure, en absence de PPR, toute urbanisation des zones à risques majeurs avérés. En outre, concernant le risque inondation, les zones à risques identifiées à partir de l'Atlas des zones inondables (AZI), ou par tout autre élément d'étude reconnu pertinent techniquement, imposeront une inconstructibilité
/ Valoriser le patrimoine minier. / Envisager la réhabilitation de la carrière d'Escaro.	Obj. VIII-3	Conditionner le développement à la prise en compte du risque minier
/ Prendre en compte les axes du PAPI en place au sein du périmètre du SMBVT. / Garantir l'absence de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans les projets d'aménagement par la mise en place de mesures appropriées. / Prendre en compte le risque lié au ruissellement dans les choix de positionnement des aménagements. / Limiter le ruissellement à la source dans les projets.	Obj. VIII-4	Améliorer la prise en compte des ruissellements pluviaux :
	A	- Mise en place d'ouvrages nécessaires (bassin de rétention, noues, etc.)
	B	- Limitation de l'imperméabilisation notamment en imposant un pourcentage d'espaces verts dans les opérations d'aménagement
	C	- Utilisation de matériaux perméables (transparence des clôtures, interdiction de murs bahuts, etc.)
/ Prendre en compte la pente dans l'aménagement. / Prendre en compte le relief dans la conception des projets et le choix de leur implantation.	Obj. VIII-5	Etre vigilant sur les projets d'urbanisation des secteurs les plus pentus mais aussi de ceux situés en contrebas de secteurs d'érosion
/ Maintenir les espaces agricoles autour des villages.	Obj. VIII-6	Soutenir l'activité agricole en périphérie des espaces urbanisés de montagne (elle permet un entretien suffisamment large et pérenne de ces espaces tampons qui font office de coupe-feu en cas d'incendie)
/ Faire application de l'arrêté préfectoral n°94-226 portant établissement du plan de secours spécialisé "transport de matières dangereuses" du 19 août 1994.	Obj. VIII-7	Tenir compte de la présence des établissements à risques et des voies supportant le transport de matières dangereuses dans le choix des zones d'urbanisation

i) Orientation IX Limiter l'exposition aux nuisances

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Préserver la qualité de l'air. / Développer les alternatives au "tout voiture", importante source d'émission de GES. / Développer les modes de déplacements doux. / Eloigner les secteurs d'urbanisation des voies et des établissements à l'origine des nuisances sonores. / Poursuivre l'implantation de dispositifs de collecte sélective et de recyclage sur le territoire. / Favoriser les projets en lien avec la réduction de la production de déchets à la source.	Obj. IX-1	Eloigner les habitations des sources sonores importantes ou, à l'inverse, les activités bruyantes des secteurs résidentiels et réduire la nuisance à la source (écrans antibruit, merlons, revêtement peu bruyant, régulation de vitesse,…) accompagnées d'aménagements paysagers
	Obj. IX-2	Orienter des bâtiments en utilisant « l'effet écran » (avec bâtiments économiques et ou publics "non sensibles" en particulier) sur d'autres bâtiments, la gestion de marges de recul faisant office de zone tampon de préférence végétalisée
	Obj. IX-3	Veiller à l'implantation de dispositifs de recyclage à toutes les échelles de projet (opération d'aménagement, commune, intercommunalité)
	Obj. IX-4	Encadrer, sur les sites identifiés comme abritant des sols pollués, les implantations de sorte à prévenir les risques pour la santé et l'environnement
	Obj. IX-5	Mettre en place des zones tampons autour des stations d'épurations pouvant générer des risques potentiels de nuisances olfactives, de création d'aérosols et de bruit
	Obj. IX-6	Eloigner les habitations des sources olfactives liées à l'activité agricole

j) Orientation X Prendre en compte les effets du changement climatique en cours

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Préserver, voire compléter la "Trame Verte urbaine". / Prendre en compte les enjeux du PCET départemental. / Préserver les ressources naturelles du territoire (biodiversité, eau,…). / Lutter contre les îlots de chaleur en limitant notamment la minéralisation des surfaces.	Obj. X-1	Encadrer la rénovation thermique des bâtiments existants, pour les collectivités, les entreprises et les logements
	Obj. X-2	Encourager un bon niveau environnemental et énergétique des constructions
	Obj. X-3	Œuvrer à une réduction des pollutions urbaines par une densification et un développement des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture »
	Obj. X-4	Affirmer le concept de Trame Verte et Bleue en ville pour contrecarrer l'effet d'« îlot de chaleur urbain » et anticiper les effets du changement climatique (améliore la qualité de l'air et lutte contre l'effet de serre)
	Obj. X-5	Encourager les communes à mettre en place une politique de limitation de l'éclairage nocturne (type d'éclairage, intensité, nombre, durée d'éclairage des points lumineux)
/ Préserver les cours d'eau et le réseau de canaux d'irrigation. / Favoriser la mise en valeur du réseau d'irrigation. / Préserver le canal de Bohère et valoriser son caractère vital pour l'ensemble des territoires qu'il alimente.	Obj. X-6	Préserver le cycle de l'eau, au travers de l'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue, la gestion des eaux de ruissellement dans les projets urbains, le maintien et le soutien à l'activité agricole garants du fonctionnement du réseau d'irrigation et du maintien des canaux, …
/ Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable dans le respect de la biodiversité et des paysages, en accord avec les autres contraintes du territoire (zones agricoles, risques,…). / Poursuivre le développement des filières biomasse et notamment la filière bois énergie.	Obj. X-7	Prôner le développement des systèmes de production d'énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité et des paysages (photovoltaïque en toiture, filière bois-énergie, etc.).
/ Préserver les espaces boisés et encourager des projets sylvicoles afin de valoriser les boisements.	Obj. X-8	Soutenir l'activité forestière qui assure une adaptation des essences aux évolutions de température
/ Prendre en compte les risques naturels et leurs évolutions attendues en lien avec le changement climatique.	Obj. X-9	Aménager son territoire et l'entretenir (par l'agriculture et la gestion forestière) en tenant compte de l'accentuation des risques naturels et notamment les inondations et les feux de forêt

k) Orientation XI Inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Préserver et valoriser le système cultural local et sa diversité, ainsi que le système bocager attenant. Entre vignobles, vergers, maraichages, prairies ou estives, le territoire dispose d'une variété de modes de culture qui engendre une diversité des paysages. Les systèmes d'irrigation, les linéaires de haie ou à contrario l'ouverture visuelle des vignobles sont autant d'élément paysager d'importance pour caractériser les paysages locaux. Il est donc d'une grande importance de conserver ces spécificités et de les valoriser. / Préserver les milieux écologiques sensibles, en particulier à proximité des espaces urbains. Les ripisylves sont notamment des milieux de grand intérêt. De par la position centrale des cours d'eau et la proximité des centres urbains à proximité, elles sont soumises à pression. La préservation de ces milieux doit être un enjeu primordial au travers du Conflent, dont l'une des premières caractéristiques est la richesse de ses paysages et de son environnement. / Préserver et valoriser les ripisylves des cours d'eau, ainsi que la faune et la flore associées / Préserver les alignements d'arbres (ripisylves, haies,...), voire compléter le maillage bocager au sein de la zone agricole en rive droite de la Têt entre Prades et Vinça. / Préserver les espaces boisés et encourager des projets sylvicoles efin de valoriser les boisements.	Obj. XI-1	Optimiser la valorisation des éléments paysagers structurant tels que :
	A	- Les structures agri-paysagères (haies, murets, canaux….)
	B	- Le couvert forestier
	C	- Les nombreux cours d'eau et leurs abords

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Préserver, voire compléter la "Trame Verte urbaine".	Obj. XI-2	Optimiser la présence accrue de la nature en milieu urbain
/ Préserver, voire compléter la "Trame Verte urbaine".	A	- La présence végétale dans les tissus urbains devra favoriser des plantations d'arbre et une végétalisation des espaces publics en recherchant une meilleure adéquation avec la présence humaine
/ Préserver les panoramas et points de vue emblématiques. / Identifier et valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,…) et les points de vue remarquables.	B	- Les extensions urbaines devront lors de leur conception privilégier des structures paysagères et environnementales en place (haies, arbres remarquables isolés ou en bosquet, cours d'eau, fossés, murets, etc.) et les inclure systématiquement dans le projet à des fins d'intégration paysagère
/ Préserver les cours d'eau et le réseau de canaux d'irrigation. / Favoriser la mise en valeur du réseau d'irrigation. / Préserver le canal de Bohère et valoriser son caractère vital pour l'ensemble des territoires qu'il alimente.	C	- Une gestion environnementale et paysagère du cycle de l'eau en milieu urbain doit également être développée (traitement paysager des ouvrages hydrauliques)
/ Encadrer l'expansion urbaine afin de limiter son étalement et le mitage du territoire, et enrayer la banalisation des paysages du territoire qui résulte des dynamiques actuelles. / Prendre en compte la valeur patrimoniale du territoire et notamment les variétés d'implantations générant une grande richesse et une diversité des points de vue qui mettent l'accent sur la sensibilité d'insertion des formes du bâti dans un lieu. / Identifier et valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,...) et les points de vue remarquables. / Respecter les silhouettes urbaines et les points de vue principaux sur et depuis les villages. / Encourager un développement urbain en densification ou sur les coteaux pour éviter un urbanisme linéaire le long de la RN116. / Choisir des espèces pour les aménagements d'espaces verts et la restauration/replantation de haies dans la palette des espèces indigènes adaptées aux conditions locales.	Obj. XI-3	L'intégration des aménagements et des constructions dans le paysage environnant, en tenant compte notamment en fonction des situations locales, de la topographie, des espèces végétales et des caractéristiques des lieux avoisinants
	A	- Silhouette, morphologie générale des bourgs et leur implantation historique
	B	- Structures paysagères et agri-environnementales et notamment les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
	C	- Espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
/ Préserver et valoriser les espaces agricoles, ainsi que le patrimoine bâti lié (murets, cabanes,…). / Identifier et valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,...) et les points de vue remarquables.	Obj. XI-4	Optimiser l'évolution du patrimoine agricole bâti afin de prendre en compte notamment l'agritourisme et d'accompagner les porteurs de projet par un objectif de bonne intégration paysagère
/ Traiter qualitativement et fonctionnellement les franges urbaines.	Obj. XI-5	Caractériser les espaces en limites d'urbanisation faisant l'interface entre les espaces bâtis, les terrains agricoles et les zones naturelles
/ Valoriser les aménagements de la RN116 (murets et platanes). / Préserver les alignements d'arbres (ripisylves, haies,…), voire compléter le maillage bocager au sein de la zone agricole en rive droite de la Têt entre Prades et Vinça.	A	- L'environnement paysager des entrées de ville le long de la RN116 devra être qualifié et structuré. L'environnement paysager de cette route devra être valorisé tout au long du territoire afin de renforcer son impact dans la découverte des paysages du Conflent et de la perception des éléments structurants du Grand Site
	B	- Dans la haute vallée de la Têt, les aménagements qui accompagnent la route devront être revalorisés notamment les murets entrecoupés de platanes
/ Traiter qualitativement et fonctionnellement les franges urbaines.	C	- Les franges urbaines qui seront modifiées devront être qualifiées et faire le lien entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels environnants
/ Réguler la pression urbaine et maintenir des coupures d'urbanisation.	D	- Des coupures d'urbanisation ou des transitions urbaines devront être ménagées entre les bourgs et plus spécifiquement dans les fonds de vallées du Cady et de la Rotja et autour des communes au Sud de Vinça et de Prades ainsi qu'entre Ria-Sirach, Catllar, Prades (pour ce qui est du pôle Pradéen) et des différentes entités bâties de Fuilla
/ Préserver et valoriser le patrimoine local, qu'il soit reconnu officiellement par un classement ou une inscription, ou plus modeste. Le patrimoine local est un des éléments essentiels de l'attractivité du Conflent. Si les monuments les plus emblématiques bénéficient de protections règlementaires efficaces, la préservation de la qualité de leur environnement direct, notamment paysager, reste un enjeu essentiel. De plus, le patrimoine plus modeste, témoignant des manières de vivre et d'habiter, ne bénéficie que rarement de ces moyens de protection. Mais il doit être préservé et valorisé comme témoin de l'histoire du territoire et de ses paysages, notamment les patrimoines minier ou agricole.	Obj. XI-6	Sauvegarder, restaurer et mettre en valeur du capital naturel et du patrimoine culturel
	A	- Monuments historiques et sites remarquables : rechercher une valorisation complémentaire de leur environnement
	B	- Porter une attention particulière à la gestion des espaces tampons autour des sites et monuments historiques permettant une cohabitation dynamique du patrimoine et de son environnement bâti et paysagé
	C	- Préserver et le cas échéant valoriser le « petit » patrimoine rural

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Identifier et valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,...) et les points de vue remarquables.		
/ Identifier et valoriser les points de vue remarquables. / Préserver les panoramas et points de vue emblématiques.	Obj. XI-7	Valoriser les panoramas les plus remarquables selon leurs caractéristiques : les enchainements de vue remarquable le long des routes, comme par exemple la RN116, la RD2 dans la vallée de la Desix ou la RD14 dans la vallée de la Castellane, seront particulièrement valorisés et pourront faire l'objet d'aménagement paysager spécifique destinés à les préserver et les mettre en valeur

3 - Organiser les conditions d'un accueil plus équilibré

l) Orientation XII Une armature qualifiant et affirmant les vocations du territoire

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Rééquilibrage du contexte démographique afin de soutenir le dynamisme urbain et villageois des polarités, garantes des principales fonctions du territoire.	Obj. XII-1	Affirmation du pôle urbain structurant pradéen : rayonnement affirmé sur le Conflent et accueil d'une part importante des aménagements programmés
	Obj. XII-2	Confortation des trois pôles urbains relais appelés à constituer un point d'équilibre territorial par l'offre et la complémentarité des services proposés
	Obj. XII-3	Identification de 14 pôles villageois de proximité présentant un niveau de services et/ou une offre économique spécifique
	Obj. XII-4	Identification d'un maillage rural dont les spécificités fonctionnelles, à conforter, sont directement associées aux contextes paysagers et agrienvironnementaux au sein desquels ils s'insèrent

m) Orientation XIII Une organisation favorisant le recentrage territorial et la stabilisation des contextes territoriaux

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Rééquilibrage du contexte démographique afin de soutenir le dynamisme urbain et villageois des polarités, garantes des principales fonctions du territoire.	Obj. XIII-1	Maintien du poids démographique des pôles urbains et villageois
	A	- Pôle urbain structurant Pradéen : 46,5% de la population intercommunale
	B	- Pôles urbains relais 18,7%
	C	- Pôles villageois de proximité 20,2%.
	Obj. XIII-2	Stabilisation de la répartition démographique par famille du Conflent

n) Orientation XIV Un projet mettant en adéquation perspectives de croissance et capacité d'accueil

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
Valider l'adéquation besoins/ressources avant tout aménagement engendrant l'accueil de nouvelles populations.	Obj. XIV-1	Ambition démographique guidée par l'identification d'un potentiel de développement émanant du renseignement des 14 indicateurs de développement pour chaque commune (croissance démographique de chaque commune conditionnée à l'identification de sa capacité d'accueil)
Maîtriser les pélèvements sur les masses d'eau superficielles et souterraines. / Améliorer les rendements et le fonctionnement des réseaux d'alimentation en eau potable. / Mettre en place des mesures visant à réduire les besoins en eau.	Obj. XIV-2	Modernisation et/ou l'adaptation des réseaux de distribution d'eau potable
/ Prendre en compte les orientations du SDAGE et notamment le maintien ou la restauration du bon état (physique, biologique et physico-chimique) des cours d'eau du territoire. / Prendre en compte les axes du PAPI en place au sein du périmètre du SMBVT. / Garantir l'absence de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans les projets d'aménagement par la mise en place de mesures appropriées.	Obj. XIV-3	Amélioration de la qualité de l'eau à travers notamment la maîtrise des eaux usées et pluviales (respect des seuils réglementaires de rejets pour les stations d'épuration, mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs, amélioration de la gestion des eaux pluviales, limitation du ruissellement urbain et de l'impact des pollutions pluviales…)

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Prendre en compte le risque lié au ruissellement dans les choix de positionnement des aménagements. / Limiter le ruissellement à la source dans les projets.		

4 - Concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises

o) Orientation XV Une stratégie d'aménagement optimisant le potentiel urbain et villageois constitué

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Encourager un développement urbain en densification ou sur les coteaux pour éviter un urbanisme linéaire le long de la RN116.	Obj. XV-1	Lier le développement des communes du territoire à leur capacité à intégrer ce potentiel de réinvestissement / renouvellement urbain dans leurs perspectives d'aménagement
/ Garantir un cadre de vie de qualité	A	Ne pas impacter la qualité du cadre de vie des secteurs urbanisés
	B	Valoriser les spécificités culturelles, historiques ou architecturales d'un site
/ Identifier et valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,...) et les points de vue remarquables.	C	Conserver le petit patrimoine paysager fonctionnel intégré au tissu bâti (jardins familiaux,...)
/ Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable.	D	Intégrer des objectifs de performances énergétiques adaptées aux besoins
/ Respecter les silhouettes urbaines et les points de vue principaux sur et depuis les villages.	E	Organiser la densité sur des secteurs à haute valeur paysagère
/ Anticiper l'impact des résidences secondaires sur la capacité d'accueil des familles de l'armature.	F	Optimiser la faisabilité d'un projet urbain notamment à travers une majoration des volumes destinés à l'habitation
/ Mettre en œuvre des outils de réduction de la vacance et anticiper l'impact d'une réduction de la vacance sur les dynamiques constructives à venir.	G	Participer au renforcement du parc social et à l'amélioration des conditions de confort dans le logement ancien
/ Optimiser l'attractivité des jeunes ménages afin notamment de limiter la dépendance fonctionnelle et territoriale de la Communauté de communes et/ou d'une grande partie de familles. / Adaptation des besoins (logements, équipements, aménagements).	H	Créer des logements et/ou structures adaptés à l'accueil de jeunes ménages et aux besoins des personnes âgées
/ Limiter les nuisances dues au stationnement gênant notamment dans les centres-villes. / Permettre un partage de la voirie et intégrer les aires de stationnement en tant que composantes de l'espace public de voirie.	I	Mettre en place une politique de stationnement adaptée au contexte urbain environnant afin de limiter notamment l'impact de la voiture particulière sur les espaces publics structurants la trame bâtie

p) Orientation XVI Une stratégie d'aménagement limitant l'étalement urbain

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Prendre appui sur les modalités d'application de la loi Montagne pour homogénéiser l'analyse de la structuration du territoire et notamment dans le cadre de la lecture des typologies bâties. / Prendre en compte le relief dans la conception des projets et le choix de leur implantation.	Obj. XVI-1	Afin de maîtriser l'impact foncier du développement résidentiel, conditionner le choix des zones de développement à la continuité de l'urbanisation existante : les greffes bâties devront optimiser leur intégration paysagère en relation directe avec les formes urbaines dominantes
/ Optimiser l'attractivité des jeunes ménages afin notamment de limiter la dépendance fonctionnelle et territoriale de la Communauté de communes et/ou d'une grande partie de familles.	Obj. XVI-2	Afin de maîtriser l'impact foncier du développement résidentiel, conditionner le choix des zones de développement à une diversification typologique du bâti support :

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Adapter les besoins (logements, équipements, aménagements). / Permettre une diversification des typologies résidentielles sur les communes les plus attractives et guider la capacité d'accueil vers les communes proposant cette diversification. / Anticiper les mutations à venir afin de déterminer un horizon démographique différenciant l'impact du point mort constructif et la part du parc à construire à effet démographique. En effet, de très fortes disparités apparaissent entre une frange Est (famille 2) dont le développement de son parc résidentiel est soutenu par un effet démographique très important, et la quasi-totalité du reste du territoire, marqué par une dynamique résidentielle interne structurée autour : . de la baisse du nombre de personnes par ménages (desserrement) . et/ou l'augmentation de la part des résidences secondaires et des logements vacants (occupation). / Adapter la taille des logements aux dynamiques en place et projetées. / Recréer des trajectoires résidentielles complètes.	A	- Du développement d'une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif
	B	- D'une adaptation de la taille des logements à la demande pouvant satisfaire notamment les primo-accédants et les familles monoparentales
	C	- D'une diversification des typologies d'habitats à travers un élargissement de l'éventail de logements
Transversal	Obj. XVI-3	Densités adaptées aux contextes territoriaux soutenant une stratégie d'aménagement optimisant :
	A	- L'offre des déplacements alternatifs à la voiture particulière (cheminements doux notamment) et les réponses en termes de stationnement
	B	- La programmation des équipements et services nécessaires au fonctionnement général des pôles urbains et villageois du territoire et à l'accueil de nouvelles populations
	C	- La proximité commerciale
	D	- La diversité sociale répondant à l'hétérogénéité des résidents au niveau de la structure des ménages et de la spécificité des populations
	E	- La diversité architecturale notamment pour favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales et l'intégration des objectifs de performances énergétiques adaptées aux besoins

q) Orientation XVII Une stratégie d'aménagement maîtrisant les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Prendre appui sur les modalités d'application de la loi Montagne pour homogénéiser l'analyse de la structuration du territoire et notamment dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espace. / Limiter la consommation d'espaces.	Obj. XVII-1	Utilisation maximale de l'espace pour la dynamique résidentielle estimée à 92 ha soit une réduction de plus de 50% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé : répartition foncière entre communes
	A	- Possibilité pour les communes de justifier d'une majoration du besoin en foncier estimé sur la base de la compensation du foncier « impacté » sur le pôle de référence
	B	- Possibilité pour les communes de justifier d'une majoration du besoin en foncier estimé sur la base de la nécessité de réaliser un équipement d'échelle supra communale nécessaire au développement de la famille de communes et/ou de l'intercommunalité
/ Prendre en compte le potentiel agronomique du territoire caractérisé par plusieurs paramètres : altitude, pente, irrigation et qualité des sols. / Limiter la consommation d'espaces.	Obj. XVII-2	Création d'un socle d'une protection pérenne des espaces naturels, agricoles et forestiers du Conflent à travers une limitation stricte de l'impact sur les terres agricoles « structurantes »
	A	- Les terres agricoles irrigables
	B	- Les terres agricoles à fort potentiel agronomique valorisables
	C	- Les terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques
/ Optimiser la déclinaison règlementaire des vocations et objectifs opérationnels de la Charte dans le PLUi valant SCoT conformément à l'impératif de compatibilité prévu par l'article L131-1 du Code de l'urbanisme.	Obj. XVII-3	Création d'un socle d'une protection pérenne des espaces naturels, agricoles et forestiers du Conflent à travers un phasage de l'utilisation du potentiel urbanisable afin de maîtriser le développement du territoire dans le temps conformément aux orientations de la charte du PNRPC
/ Limiter la consommation d'espaces. / Conduire le développement urbain afin d'éviter tout mitage du territoire.	Obj. XVII-4	Création d'un socle d'une protection pérenne des espaces naturels, agricoles et forestiers du Conflent à travers un élargissement aux communes non soumises à la loi montagne, du principe d'urbanisation prioritairement en continuité de l'urbanisation existante

r) Orientation XVIII Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Limiter la consommation d'espaces.	Obj. XVIII-1	Utilisation maximale de l'espace pour la dynamique résidentielle estimée à 92 ha soit une réduction de plus de 50% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé : répartition foncière entre communes :
	A	- La production de logements sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain devra à minima correspondre à 25% de la production totale de logements
	B	- La production de logements en extension sera limitée à à 75 % de la production totale de logements
	Obj. XVIII-2	Pour l'économie, prévoir un potentiel maximal de 20 hectares de consommation d'espace soit une réduction de plus de 85% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé
	Obj. XVIII-3	Prévoir une enveloppe foncière associée aux infrastructures diverses (notamment les réseaux d'énergie) susceptibles d'accompagner le développement du Conflent hors zones d'extension urbaine (emprise de réseaux hors RN116 et aire d'accueil des gens du voyage) : majoration de 3 hectares de la consommation d'espace à anticiper

5 - Affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements

s) Orientation XIX Affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Diversifier l'offre par une approche intercommunale des équipements. / Garantir l'accessibilité des équipements.	Obj. XIX-1	Privilégier une accessibilité locale (modes doux notamment) et une implantation au sein des centralités communales
	Obj. XIX-2	Concernant le pôle urbain structurant pradéen il convient de :
	A	- Localiser / conforter les équipements polarisants de niveau intermédiaire et supérieur
	B	- Conserver à minima les équilibres entre les différentes communes constituant le pôle de façon à atténuer la menace de l'unique fonction résidentielle en maintenant à minima la répartition actuelle des équipements
	C	- Programmer les équipements structurants dans les lieux de centralité de dimension intercommunale présentant une accessibilité multimodale affirmée
	D	- Localiser les équipements de proximité dans les lieux de centralité d'échelle communale. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée
	Obj. XIX-3	Concernant les pôles urbains relais il convient de :
	A	- Localiser / conforter les équipements de niveaux intermédiaires et de proximité d'échelle intercommunale
	B	- Localiser les équipements de proximité dans les lieux de centralité d'échelle communale. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée
	Obj. XIX-4	Concernant les pôles villageois de proximité et les communes du maillage rural il convient de localiser / conforter les équipements de proximité
	Obj. XIX-5	De façon complémentaire, le PADD fixe pour objectif :
	A	- Pour les équipements intermédiaires et supérieurs, une localisation préférentielle privilégiant un accès aisé en transports en commun (lorsqu'ils existent) et/ou en modes doux de déplacements depuis le centre-ville ou le centre-bourg
	B	- Pour les équipements de proximité, une localisation préférentielle dans le tissu urbain existant, ou à défaut à proximité immédiate, en privilégiant l'accès par modes doux de déplacements

t) Orientation XX Adapter les équipements aux besoins des habitants

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Maintenir l'offre de soin y compris dans les familles les plus fragiles. / Rapprocher les services de soin des parties les plus reculées du territoire et rationnaliser les implantations de ces services. / Maintenir les petites écoles rurales pour atténuer la tendance au vieillissement de la population. / Mettre en adéquation l'offre de formation et les perspectives d'accueil démographique.	Obj. XX-1	Accompagner les perspectives de développement du territoire par une armature d'équipements scolaires et de santé cohérente
/ Adapter les équipements à la typologie, aux besoins et moyens des habitants, tout en mettant en perspective ceux-ci avec les objectifs d'accueil souhaités par le territoire. / Adapter les équipements aux perspectives d'accueil démographique.	Obj. XX-2	Anticiper la croissance des effectifs scolaires et des personnes dépendantes d'une structure médicale adaptée
	Obj. XX-3	Dimensionner et conforter les équipements de proximité polarisants notamment les équipements scolaires au regard du scénario de développement correspondant à la mobilisation du potentiel maximal
/ Adapter les logements (PMR,…).	Obj. XX-4	Optimiser les équipements de santé pour répondre aux caractéristiques de la population actuelle tout en tenant compte de la possibilité du maintien à domicile des personnes âgées
/ Diversifier l'offre par une approche intercommunale des équipements	Obj. XX-5	Guider les choix du lieu d'implantation des équipements pour favoriser un usage intergénérationnel
/ Dans les espaces particulièrement sensibles en termes d'environnement, de paysage ou même de sécurité, gérer les possibilités de déambulation libre (canaliser ainsi la pression touristique sur ces espaces sensibles).	Obj. XX-6	Rechercher le maintien et le développement de la capacité d'hébergement diffuse qui est essentielle à la découverte et à la fréquentation du Conflent (refuges, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étapes et de séjour, nouvelles formes d'hébergement éco-touristiques (dont hébergements insolites), hébergements de plein air, notamment adapté à un tourisme spécifique (bird watching…))
/ Adapter les logements	Obj. XX-7	Rechercher la préservation et le développement des hébergements collectifs
/ Adapter la capacité d'accueil touristique aux besoins.	Obj. XX-8	Insérer les opérations d'hébergement touristique (excepté hébergements de plein air, campings et refuges de montagne), au sein d'un tissu urbain
	Obj. XX-9	Donner la priorité :
	A	- A la requalification des installations et infrastructures existantes
	B	- Au renouvellement urbain et à l'optimisation de l'usage des tènements déjà occupés par de l'hébergement touristique
	Obj. XX-10	Selon la nature des projets, envisager des unités touristiques nouvelles (UTN) pour promouvoir le développement du territoire dans les conditions prévues par la loi
/ Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable.	Obj. XX-11	Dans le cadre du développement des installations de production énergétiques, anticiper (en fonction de la nécessité des milieux) les équipements nécessaires à la mise en œuvre des stratégies correspondantes (plates-forme de stockage…), et pour lesquels il est important de favoriser l'émergence tout en l'encadrant (localisation, intégration paysagère, critères qualitatifs)

u) Orientation XXI Favoriser le déploiement de l'aménagement numérique

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Permettre et accompagner l'aménagement et l'attractivité numérique du territoire.	Obj. XXI-1	Assurer et accélérer la desserte en haut débit sur l'ensemble du territoire en veillant à la cohérence des politiques vis-à-vis de l'armature territoriale et l'efficacité des investissements concernant le projet d'aménagement numérique porté par le Conseil Départemental :
	A	- Prioriser un débit optimal sur les pôles (pradéen, relais ou villageois de proximité)
	B	- Viser à terme une couverture de l'ensemble du territoire
	C	- Dans les zones d'urbanisation nouvelle, anticiper les dernières normes d'infrastructures de haut débit
	Obj. XXI-2	Accompagner l'amélioration de la couverture du territoire pour la téléphonie mobile :
	A	- En poursuivant la résorption des zones blanches
	B	- En permettant l'amélioration de la couverture pour la 3G et la 4G

6 - Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau

v) Orientation XXII Promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports collectifs

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Remettre en adéquation l'offre en transports collectifs avec l'accueil de la population (population active notamment). / Développer une urbanisation en lien avec une offre en transports collectifs quand cela est possible. / Valoriser l'attractivité du pôle de Vinça en prenant appui notamment sur son accessibilité routière optimale. / Faire du principe de mobilité une plus-value en termes d'attractivité économique.	Obj. XXII-1	Organiser un maillage de transports collectifs autour d'un axe structurant (axe « Prades – Vinça ») en prenant appui sur les pôles d'échange attractifs à savoir les gares et haltes en service qui pourront s'affirmer en tant que portes du territoire, et devenir des points de rabattement lisibles pour l'ensemble des usagers
	Obj. XXII-2	Axe structurant : articuler projet urbain et projet d'équipements, vecteurs de mixité urbaine et sociale, mais aussi de densité, valorisant le caractère urbain des sites dans lesquels ils s'inscrivent
/ Organiser l'intermodalité en prenant appui sur la ville centre de Prades. / Limiter l'accès tout voiture sur la centralité pradéenne notamment hors de son "aire de polarisation" sud. / Limiter l'usage des véhicules particuliers et favoriser le report multimodal.	Obj. XXII-3	Favoriser le développement de l'intermodalité et des mixités fonctionnelles sur le site de la gare de Prades
	Obj. XXII-4	Organiser et optimiser les divers types de stationnements voiture, vélo, arrêts bus afin de dégager un véritable parti d'aménagement attractif, valorisant l'équipement et le cadre urbain proche sur le site de la gare de Prades
/ Développer une urbanisation en lien avec une offre en transports collectifs quand cela est possible.	Obj. XXII-5	Favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans les quartiers à proximité directe d'une gare ferroviaire ou d'une station de transport collectif afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs
/ Renforcer l'impact du service assuré par le TER Train Jaune. / Adapter l'offre de stationnement aux vocations dominantes de l'espace urbain et villageois. / Opter pour une stratégie sectorisée du stationnement notamment sur les secteurs touristiques.	Obj. XXII-6	Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire par le développement d'un réseau de transports publics, couplé aux perspectives de développement économique (cette ambition doit permettre la réorganisation de la fonction touristique du pôle multimodal de Villefranche-de-Conflent)

w) Orientation XXIII Renforcer l'accessibilité des pôles villageois et du maillage rural

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Adapter le cadencement des lignes aux besoins de la population active (favoriser l'accès à l'emploi).	Obj. XXIII-1	Promotion du renforcement de l'offre de services bus réguliers en adaptant le cadencement des lignes aux besoins, notamment de la population active (actuelle et à venir)
/ Maintenir et développer le TAD et le TAD adapté afin d'accompagner le vieillissement de la population et de réduire l'isolement (favoriser l'accès aux services).	Obj. XXIII-2	Promotion du maintien du Transport à la Demande et du Transport à la Demande adapté afin notamment de réduire l'isolement de certaines communes et d'optimiser notamment les conditions d'accompagnement du vieillissement sur l'ensemble du territoire
/ Encourager la sécurisation des routes (entretien, calibrage,…).	Obj. XXIII-3	Favoriser le rabattement par une offre de déplacement satisfaisante, vers l'axe structurant : au-delà des pôles modaux stratégiques (et notamment la gare de Prades), l'ensemble des gares et haltes ferroviaires (notamment desservies par le train jaune) doivent favoriser la constitution de lieux de convergence pour l'ensemble des déplacements en milieu rural par des aménagements adaptés

x) Orientation XXIV Identifier des points de convergence routiers pour mieux connecter le Conflent en interne et avec les territoires voisins : optimiser l'attractivité du territoire et de ses pôles économiques (un contexte routier performant et une politique de stationnement adaptée)

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Dynamiser le territoire en captant les individus qui le traversent (mise en avant des atouts touristiques, stimulation de l'économie locale,…) / Accompagner la fréquentation touristique du territoire. / Affirmer la nécessité de réduire les temps de déplacement entre Prades et l'Est du territoire intercommunal. / Organiser l'intermodalité en prenant appui sur la ville centre de Prades. / Valoriser l'attractivité du pôle de Vinça en prenant appui notamment sur son accessibilité routière optimale. / Optimiser les relations entre le pôle de Vinça et les villages de Rigarda et Joch via une mise en relation modale de ces communes.	Obj. XXIV-1	Valoriser les connexions routières : favoriser la fluidité des échanges routiers notamment en valorisant le potentiel irrigateur de la RN116. Cet objectif tend aux :
	A	- Renforcement de la capacité d'accueil économique de la frange Est du territoire
	B	- Valorisation de la centralité du pôle structurant pradéen
/ Affirmer le pôle de Vernet-les-Bains comme centralité touristique en prenant appui sur son accessibilité intraterritoriale, tout en assurant son rôle de centralité fonctionnelle en confortant son rôle irrigateur sur l'ensemble des vallées adjacentes.	C	- Optimisation de la dynamique touristique depuis Villefranche de Conflent
/ Valoriser l'usage de la voiture en développant les initiatives solidaires comme le covoiturage.	Obj. XXIV-2	Développer le covoiturage en aménageant des aires de covoiturage de proximité mettant en relation les flux véhicules journaliers et le réseau de transports publics identifié précédemment
	Obj. XXIV-3	Anticiper et répondre aux besoins de stationnement en plaçant le stationnement au cœur des logiques d'aménagement en :
/ Adapter les règles de stationnement sur l'espace privatif. / Adapter l'offre de stationnement public pour pallier les manques du parc de logement existant.	A	- adaptant les besoins en terme de stationnement au parc de logements
/ Encourager la mutualisation des aires de stationnement.	B	- mutualisant les aires de stationnement,
/ Limiter les nuisances dues au stationnement gênant notamment dans les centres-villes. / Permettre un partage de la voirie et intégrer les aires de stationnement en tant que composantes de l'espace public de voirie.	C	- menant une politique de stationnement conjointement à une réflexion sur les espaces publics dans les centralités
	Obj. XXIV-4	Anticiper et répondre aux besoins de stationnement en optimisant l'offre de stationnement en mutualisant les usages et en permettant son évolution notamment :
/ Opter pour une stratégie sectorisée du stationnement notamment sur les secteurs touristiques.	A	- pour gérer les besoins exceptionnels
/ Adapter l'offre de stationnement aux vocations dominantes de l'espace urbain et villageois.	B	- pour optimiser son utilisation en fonction des usages alternés
/ Anticiper le stationnement de véhicules électriques.	C	- pour favoriser le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques

y) Orientation XXV Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux

ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS LE PADD APPORTE UNE REPONSE	REF. OBJECTIF	OBJECTIFS PADD
/ Limiter l'accès tout voiture sur la centralité pradéenne notamment hors de son "aire de polarisation" sud.	Obj. XXV-1	Intégrer la notion de proximité au cœur du développement urbain
/ Organiser la mobilité douce sur le "système aggloméré" Prades Codalt Catllar. / Tendre vers une connexion douce élargie reliant Prades, Codalet et Ria par Sirach. / Favoriser le report modal des véhicules motorisés "classiques" vers les modes dits durables.	A	- optimiser la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens, notamment entre les villages de proximité et le pôle structurant Pradéen
/ Conforter le rôle des centralités (accueil de population, emplois, équipements, commerces, services) afin de rapprocher l'offre de la demande et ainsi : limiter les besoins en déplacements (question de l'impact environnemental), réduire l'isolement des personnes âgées et éviter la marginalisation des habitants ne disposant pas de véhicule, générer des systèmes de transports collectifs permettant de concurrencer l'usage de la voiture individuelle et ainsi favoriser la mobilité de la population notamment sur l'axe structurant Prades Vinça.	B	- urbaniser préférentiellement dans ou à proximité immédiate des centralités existantes (centres villes, centres-bourgs et centres de quartiers)
/ Conforter l'offre de proximité du pôle Olettois afin de maintenir son potentiel attractif sur les contreforts montagnards et les marges Ouest de la RN1116. / Conforter la polarité de Sournia en optimisant son potentiel d'accessibilité sur les marges Nord et au-delà du territoire intercommunal.	C	- localiser les services, équipements publics et commerces préférentiellement dans les centralités existantes
/ Faire du principe de mobilité une plus-value en termes d'attractivité économique. / Faciliter le stationnement servant l'activité économique d'une centralité. / Favoriser le report modal des véhicules motorisés "classiques" vers les modes dits durables.	D	- développer la mixité fonctionnelle afin d'éviter la spécialisation des espaces et d'éviter les phénomènes de « dortoirisation »
	E	- favoriser la densité dans les secteurs proches des emplois, commerces, équipements, services et gares
	F	- développer les réseaux de déplacements doux dans les tissus urbains neufs mais aussi (autant que possible) anciens
	Obj. XXV-2	Organiser et aménager la voirie située en agglomération selon les principes suivants :
/ Encourager la sécurisation des routes (entretien, calibrage,…).	A	- Accompagnement de l'urbanisation par une hiérarchisation des voies, afin d'orienter les trafics générant des nuisances sur les voies adaptées (notamment les véhicules en transit et les poids lourds)
/ Aménager le partage de la voirie.	B	- Partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacement. L'emprise du stationnement et, si possible, de la circulation automobile sur les espaces publics sera limitée
	C	- Aménagements en faveur d'une intermodalité vélo/train aux abords des gares
/ Favoriser le report modal des véhicules motorisés "classiques" vers les modes dits durables.	D	- Aménagements de liaisons douces
	Obj. XXV-3	Développer les alternatives à la mobilité des personnes et des biens
/ Limiter les besoins en déplacements	A	- Par le développement du télétravail
/ Développer les alternatives au "tout voiture", importante source d'émission de GES. / Développer les modes de déplacements doux.	B	- Par l'amélioration des liaisons numériques

E // PRINCIPES DE DECLINAISON REGLEMENTAIRE DU PADD

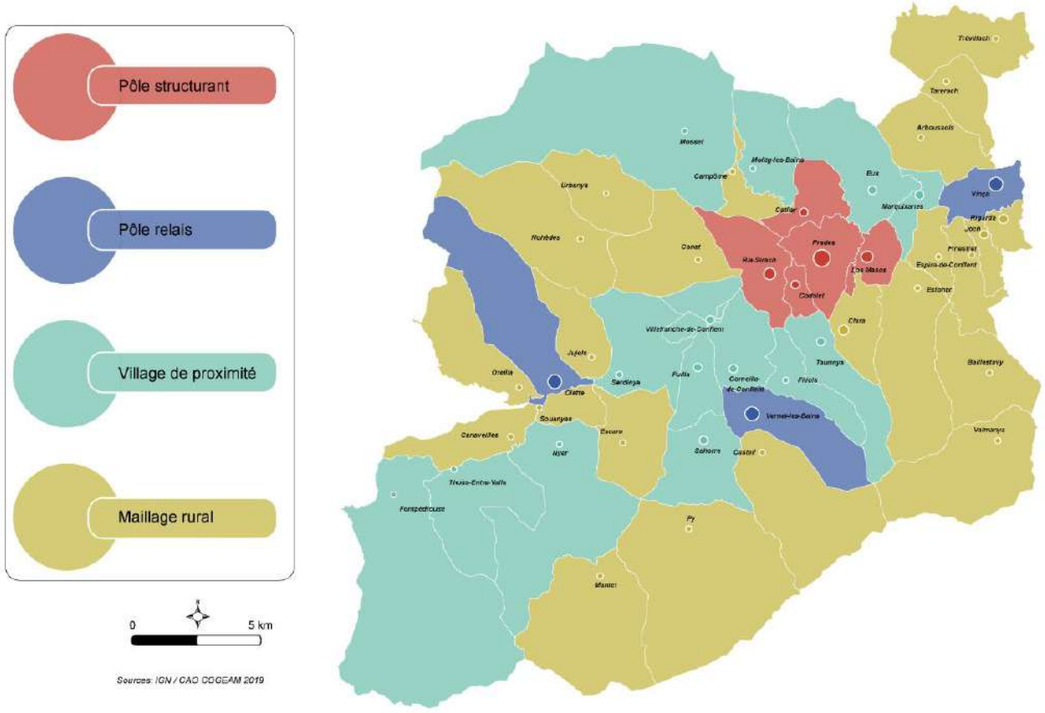
E // Principes de déclinaison réglementaire du PADD -

1 - Préambule – mode d'emploi déclinaison réglementaire

a) Division du territoire selon le rôle de chaque commune au sein de l'armature

Le PLUi valant SCoT classe les différentes communes du territoire de la Communauté de Communes Conflent Canigó en 4 types selon leur rôle au sein de l'armature territoriale :

1. Pôle structurant
2. Pôles relais
3. Villages de proximité
4. Maillage rural



b) Division du territoire en zones

Le règlement du PLUi divise également le territoire en zones :

- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles
- Zones naturelles

Il organise sa structure, pour les zones urbaines et à urbaniser par niveau de l'armature territoriale précité.

c) Le règlement graphique

Certaines zones sont indépendantes de la place de la commune au sein de l'armature, d'autres lui sont spécifiques.

<u>Zones communes à l'intégralité du territoire :</u>

Zones urbaines :

Ut : Entités touristiques du territoire en continuité de l'urbanisation

Uep : Equipements publics significatifs

UE : Zone urbaine à vocation économique

A : zones agricoles

N : zones naturelles

⇒ *Zones urbaines, agricoles et naturelles communes à l'ensemble du territoire*

ZONES URBAINES COMMUNES A L'INTEGRALITE DU TERRITOIRE						
Zones	**Sous zones**	**Caractéristiques principales**	**Pôle structurant**	**Pôles relais**	**Villages de proximité**	**Maillage rural**
Ut	**Ut**	Secteurs à vocation touristique ou de loisirs	**Prades** Camping municipal de la Plaine Saint-Martin Hôtel-restaurant de la Plaine Saint-Martin **Ria-Sirach** Camping Bellevue	**Vinça** Camping municipal Les Escoumes **Vernet-les-Bains** Camping Bosc de Vernet Etablissement thermal Résidence de tourisme Les Balcons du Canigou	**Molitg les Bains** Camping municipal Le Cabanil Etablissement thermal **Marquixanes** Village Ecogîtes **Corneilla de Conflent** Camping Las Closes Camping Bosc de Vernet **Fuilla** Camping Le Rotja **Sahorre** Ancien camping Fontanelle	**Casteil** Camping Domaine Saint-Martin **Valmanya** Aire caravanes / camping-cars
Uep	**Uep**	Zones d'équipements d'intérêts collectifs et services publics	**Prades** Plaine Saint Martin Collège – Lycée Hôpital Gendarmerie Collège privé Hôtel de ville – Crèche **Catllar** Ateliers municipaux	**Vinça** Groupe scolaire Cimetière	**Corneilla-de-Conflent** Maison de retraite / Résidence séniors	**Baillestavy** Zone stade
	Uepc	Zones d'équipements d'intérêts collectifs et services publics ou sont autorisées les activités commerciales liées aux équipements publics	**Prades** Pôle multimodal gare	**Vinça** Secteur Plan d'eau **Olette** Station service		
UE	**UE**	Zone urbaine économique	**Prades** 6 secteurs **Ria Sirach** 1 secteur	**Vinça** 2 secteurs **Olette** 1 secteur	**Marquixanes** 1 secteur **Sahorre** 1 secteur	**Rigarda** **1 secteur**
	UEc	Zone urbaine économique ou est favorisée l'implantation de commerces	**Prades** 2 secteurs **Codalet** 1 secteur	**Ria Sirach** 1 secteur **Vernet-les-Bains** 1 secteur		

ZONE AGRICOLE COMMUNE A L'INTEGRALITE DU TERRITOIRE						
A	A0	Correspondant aux «cœurs de village» et lieux d'intérêt patrimonial				
	A1	Espaces agricoles situés sur les communes non couvertes par la loi Montagne et espaces agricoles correspondant aux fonds de vallée et espaces mécanisables sur les communes couvertes par la loi Montagne				
	A2	Espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards (estives, élevage…)				
	A3	Espaces agricoles à fort potentiel agronomique				
	A4	Espaces agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques				
	A5	Espaces agricoles à fort potentiel agronomique ou non et présentant des enjeux paysagers Espaces de type jardins familiaux/partagés ou la constructibilité est très limitée				
ZONE NATURELLE COMMUNE A L'INTEGRALITE DU TERRITOIRE						
Zones	**Sous zones**	**Caractéristiques principales**	**Pôle structurant**	**Pôles relais**	**Villages de proximité**	**Maillage rural**
N	**N0**	Correspondant aux « cœurs de village » ou autres lieux d'intérêt patrimonial				
	N1	Espaces naturels classique				
	N2	Espaces naturels « carrières »		Carrière **Olette** (Evol)		
	N3	Espaces naturels présentant des enjeux paysagers ou environnementaux				
	N4	Espaces naturels dégradés				**Souanyas** **Nyer** **Escaro**
	N5	Espaces naturels à vocation touristique		**Vernet-les-Bains** Camping L'eau vive Camping Les cerisiers	**Marquixanes** Base d'eaux vives **Mosset** La Coûme **Fillols** Camping Les Sauterelles **Fontpédrouse** Camping municipal François Rouquet Les Bains de Saint-Thomas **Serdinya** Camping Mas Lastourg **Fontpédrouse** Refuge de la Carança Nyer Projet agrotouristique Lafargue	**Casteil** Parc animalier **Escaro** Camping Le p'tit bonheur Théâtre de Verdure **Espira de Conflent** Camping Le Canigou **Valmanya** La Pinouse **Nohèdes** Camping Manau
	N6	STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité				**Casteil** Zoo
	N7	Zone naturelle abords UNESCO Villefranche de Conflent			**Villefranche de Conflent**	
	N8	Activités assimilables aux exploitations agricoles et forestières				**Espira de Conflent** Activité de sciage bois

⇒ *Zones urbaines spécifiques*

ZONES URBAINES SPECIFIQUES EN FONCTION DU TYPE DE COMMUNES DE L'ARMATURE TERRITORIALE								
	Pôle structurant		Pôles relais		Villages de proximité		Maillage rural	
Type zone	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales
UA	1UA1	Centralités originelles pré- années 60 / R+3 avec combles	2UA	Centralités originelles pré- années 60 / R+3 avec combles	3UA1	Centralités originelles pré- années 60 / R+2 avec combles	4UA1	Centralités originelles pré- années 60 / R+2 avec combles
	1UA1c	Implantation commerciale favorisée			3UA1c	Implantation commerciale favorisée		
	1UA2	Centralités originelles pré- années 60 / R+2 avec combles	2UAc	Implantation commerciale favorisée	3UA2	Centralités originelles pré- années 60 / R+1 avec combles	4UA2	Centralités originelles pré- années 60 / R+1 avec combles
	1UA2c	Implantation commerciale favorisée						
UB	1UB1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas avec mitoyenneté dominante	2UB1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas présentant une typologie architecturale spécifique	3UB	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.	4UB1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas
	1UB1c	Implantation commerciale favorisée						
	1UB2	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas de densité moindre	2UB2	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas avec une mitoyenneté dominante			4UB2	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas de densité moindre
	1UB2c	Implantation commerciale favorisée	2UB2c	Implantation commerciale favorisée				
UC	1UC	Habitat collectif	2UC	Habitat collectif	3UC1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.		
					3UC2	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas de densité moindre		
UD	1UD	Habitat individuel spontané / extensions pavillonnaires lâches	2UD1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.				
	1UDa	Assainissement autonome	2UD2	Tissus de type habitat individuel spontané / extensions pavillonnaires lâches				
UV					3UV1	Cité intramuros		
					3UV2	Secteur gare		

⇒ *Zones à urbaniser*

Les zones AU1 : Leur vocation principale est l'habitation. Elles peuvent également accueillir des équipements directement liés à l'habitat ou répondant à un besoin spécifique d'échelle communale. Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation. Elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les constructions y sont autorisées, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Ces zones peuvent comprendre plusieurs sous zones :

- **AU1E** destinée à accueillir des activités économiques.
- **AU1ep** destinée à accueillir des équipements d'intérêts collectifs et services publics

Les zones AU2 : Ces zones sont actuellement bloquées. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du PLUI. Les conditions d'ouverture sont spécifiques à chaque zone et sont précisées dans le règlement.

Ces zones peuvent comprendre plusieurs sous zones :

- **AU2E** destinée à accueillir des activités économiques.
- **AU2ep** destinée à accueillir des équipements d'intérêts collectifs et services publics
- **AU2t** destinée à accueillir des constructions à vocation touristique ou de loisirs

Les zones AU3 : Ces zones sont actuellement bloquées. Elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que si moins de 50% du potentiel en logements de la zone urbaine identifié dans le rapport de présentation lors de l'élaboration du PLUi a été effectivement réalisé au bout de 7 ans à compter de la date d'approbation.

	Pôle structurant		Pôles relais		Villages de proximité		Maillage rural	
Sous zone	Commune	Nom zone	Commune	Nom zone	Commune	Nom zone	Commune	Nom zone
AU1	**Prades**	1AU1 Chemin Saint Jean	**Vinça**	2AU1 Route de Joch	**Corneilla-de-Conflent**	3AU1 Prat Nou	**Souanyas**	4AU1 Carrer Sant Miquel
	Prades	1AU1 Salères	**Vinça**	2AU1 Terrefort	**Fillols**	3AU1 El Volo	**Mantet**	4AU1 Camps des Plas
	Prades	1AU1 Montcamill	**Vinça**	2AU1E La Riberette	**Fuilla**	3AU1 Chemin de Villefranche	**Nohèdes**	4AU1 Cami de la Foun
	Prades	1AU1 Pla de la Bassa	**Vernet-les-Bains**	2AU1 Camp del Mas Z1	**Marquixanes**	3AU1 Els Plans	**Baillestavy**	4AU1 Camps de la Creu
	Prades	1AU1 Gibraltar	**Vernet-les-Bains**	2AU1 Camp del Mas Z1	**Marquixanes**	3AU1 El Rec Vell	**Canaveilles**	4AU1 Graous
	Prades	1AU1E La Basse	**Vernet-les-Bains**	2AU1t Hôtel Alexandra	**Marquixanes**	3AU1E Los Correcs	**Trévillach**	4AU1 Le Bugailla
	Catllar	1AU1 Le Balcon	**Olette**	2AU1 Camp del Bigou	**Mosset**	3AU1 Mosseto	**Trévillach**	4AU1 Camp de la Garrigue
	Catllar	1AU1 Les Clauses	**Olette**	2AU1E La Bastide	**Mosset**	3AU1 La Carol	**Arboussols**	4AU1 Las Feyches
	Catllar	1AU1 La Coume			**Sahorre**	3AU1 Lo Colomine	**Arboussols**	4AU1 El Couloume
	Codalet	1AU1 Chemin de Badeloc			**Serdinya**	3AU1 Joncet du Sola	**Escaro**	4AU1 Camp Gros de Fallet
	Los Masos	1AU1 Impasse des Pêchers			**Serdinya**	3AU1 Rue du Moulin	**Espira de Conflent**	4AU1 Cami del Terrafort
	Los Masos	1AU1 Pla de Llonat 1			**Taurinya**	3AU1 Frizells Ouest	**Py**	4AU1 Cami del Veinat
	Ria Sirach	1AU1 Saint Vincent			**Thuès-Entre-Valls**	3AU1 La Carança	**Rigarda**	4AU1 Las Malleus

	Pôle structurant		Pôles relais		Villages de proximité		Maillage rural	
Sous zone	Commune	Nom zone	Commune	Nom zone	Commune	Nom zone	Commune	Nom zone
	Ria Sirach	1AU1 En Cassa Centre					**Joch**	4AU1 Mas d'En Rubi
	Ria Sirach	1AU1 En Cassa Est					**Tarerach**	4AU1 Camp des Vignes
	Ria Sirach	1AU1 En Cassa Ouest						
	Ria Sirach	1AU1E Mas Marie						
AU2	**Catllar**	1AU2 Le Figuerals Haut	**Vinça**	2AU2E Els Donets	**Eus**	3AU2 Sant Vicens	**Mantet**	4AU2 Camps des Plas
			Vinça	2AU2 Secteur Route de Joch	**Fontpédrouse**	3AU2 Chemin du Ribas	**Campôme**	4AU2 Chemin de Carmajou
			Vernet-les-Bains	2AU2 Mas Sicart	**Molitg-les-Bains**	3AU2 Carreterra dels Banys	**Estoher**	4AU2 Route de Saint Jean
			Vernet-les-Bains	2AU2 Camp del Mas	**Molitg-les-Bains**	3AU2 Les Arènes	**Rigarda**	4AU2 Camp de la Torre
			Olette	2AU2 Camp del Bigou	**Molitg-les-Bains**	3AU2 Traverse de Sournia		
			Olette	2AU2ep Camp del Bigou	**Mosset**	3AU2 Mosseto		
			Olette	2AU2 Centre	**Sahorre**	3AU2 Lo Colomine		
					Serdinya	3AU2 Serdinya du Bac		
					Nyer	3AU2 Lo Millares		
AU3	**Los Masos**	1AU3 Pla de Llonat 2	**Vernet-les-Bains**	2AU3 Camp del Mas Z1	**Sahorre**	3AU3 Lo Colomine	**Arboussols**	4AU3 Las Feyches

d) Le règlement écrit

La pièce écrite du règlement est organisée comme suit. Les principes justificatifs des délimitations des zones ainsi que les règles qui y sont applicables sont explicités dans les paragraphes dédiés à chaque typologie de zone ci-après.

⇒ *Dispositions générales*

Les dispositions générales précisent :

- Le champ d'application du PLUi
- La portée respective du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols (articles du CU restant applicables au PLUi notamment en matière de sécurité, de salubrité, de patrimoine, d'environnement et de paysage.)
- L'existence des servitudes d'utilité publique
- La possibilité de réaliser des adaptations mineures du règlement au regard des spécificités du site du projet
- Les différents types de demande d'autorisation d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, permis d'aménager…)
- Quelques rappels de procédures

⇒ *Détails du contenu des différents chapitres*

Chapitre 1 du règlement : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ce chapitre est présenté sous forme de tableaux

Tableau 1 : Indication des destinations/sous destinations autorisées dans la zone ainsi que leurs conditions d'implantation lorsqu'elles existent et mixité sociale / fonctionnelle.

Tableau 2 : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » interdits

Tableau 3 : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » ne se rapportant pas directement à une destination/sous destination et soumis à conditions d'implantation

Chapitre 2 du règlement : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ce chapitre est détaillé en plusieurs paragraphes numérotés de 4 à 7.

Paragraphe 4 : « Volumétrie et implantations des constructions »

Ce paragraphe précise les règles générales et particulières régissant la volumétrie des constructions :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Emprise au sol
- Hauteur maximale des constructions

Dans les zones « A URBANISER – (AU) », un tableau indique les différentes règles applicables en fonction des communes et des secteurs en sus des règles générales et particulières s'appliquant à toutes les communes.

Paragraphe 5 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Ce paragraphe réglemente les aspects extérieurs des constructions :

- Principes généraux
- Toitures
- Ouvertures/menuiserie
- Façades
- Clôture
- Eléments techniques
- Cas particuliers

Paragraphe 6 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »

Ce paragraphe indique le traitement attendu concernant :

- Les espaces libres
- L'imperméabilisation des sols
- Les espaces publics
- Les éléments protégés (L151-19 et 23)
- Les abords canaux, fossés…
- La transition avec l'espace non urbanisé
- …

Paragraphe 7 : « Stationnement »

Ce paragraphe indique les règles générales applicables en matière de stationnement et précise dans un tableau les normes attendues en fonction des destinations de constructions et en fonction des communes et secteurs dans la zone AU.

Chapitre 3 du règlement : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ce chapitre regroupe les paragraphes 8 et 9 du règlement.

Paragraphe 8 : « Desserte par les voies publiques et privées »

Il indique les caractéristiques des principes de desserte des terrains.

Paragraphe 9 : « Desserte par les réseaux »

Il précise les conditions de raccordement aux différents réseaux (AEP, EU, EP, Electricité et communication électronique, réseau incendie) ainsi que les dispositions à suivre en matière de collecte des déchets.

2 - Justification de la délimitation des zones et des règles applicables spécifiques à certains types de zone

a) Zones agricoles

⇒ *Appropriation du cadre législatif*

Le Code de l'urbanisme encadre le classement des terres en zone agricole à travers son article R151-22. Il indique que « *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison* ***du potentiel agronomique***, ***biologique*** *ou* ***économique*** *des terres agricoles* ».

Ainsi, une **étude préalable du potentiel des terres** (intégrée au diagnostic) est indispensable avant tout classement en zone agricole[8].

Les communes composant le territoire du PLUi Conflent Canigó sont majoritairement soumises à la loi Montagne (38 des 47 communes), ce qui constitue un paramètre essentiel dans la définition de la zone agricole. Ce contexte montagnard influence directement les pratiques et l'utilisation des terres (contraintes techniques, climatiques,…).

Aussi, la loi Montagne impose la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. Elle en précise la localisation et indique les éléments à prendre en compte pour identifier cette nécessité de préservation.

En ce sens, l'article L122-10 prévoit que *« les* ***terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières****, en particulier les* ***terres qui se situent en fonds de vallée****, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard* ***de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux****. Sont également pris en compte* ***leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition*** *».*

Ainsi, le Code de l'urbanisme n'indique pas explicitement quelles sont les « terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières », mais *l'instruction gouvernementale sur l'urbanisme en montagne du 12.10.2018* (Montagne et Urbanisme / Fiches techniques / Ministère de la cohésion des territoires / Version octobre 2018) vient préciser que **différents indicateurs peuvent être utilisés**.
Elle n'en dresse pas une liste exhaustive mais donne des exemples, comme le statut de zone agricole protégée ou la présence d'un « SIQO » sur la zone (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine).
Par ailleurs, elle indique que ces « critères devront être combinés avec la **pente**, un terrain pentu étant plus difficilement mécanisable, et aussi avec les **besoins de l'élevage et de la fauche** ».
Concernant l'appréciation des terres « au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux », elle précise qu'il s'agit d'une **appréciation au « cas par cas »**.

Cette appréciation au cas par cas et croisant plusieurs critères, est à mettre en relation avec l'exigence de protection des **terres se situant en fonds de vallée** (la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne a inclu expressément ces terres dans les zones susceptibles d'être protégées). Il s'agit de « terres de déclivité faible ou nulle et constituant des pâtures privilégiées lorsque les alpages ou la moyenne montagne ne sont pas disponibles à cause de l'enneigement, des températures, de l'absence d'herbe ou de possibilités de vêlage ».
Pour finir, il est précisé que les **chambres d'agriculture**, notamment, sont des interlocuteurs adéquats pour aider à l'identification des terres concernées.

Bien que toutes les communes ne soient pas juridiquement soumises à la loi Montagne, dans un souci permanent de cohérence et de solidarité territoriale, la même philosophie, la même grille de lecture, a été appliquée à l'ensemble du territoire pour définir la zone agricole.

---

[8] En tant que PLUi « valant SCoT », le document d'urbanisme de la Communauté de communes Conflent Canigó répond aux dispositions de l'article L141-10 du Code de l'urbanisme, selon lequel, « le document d'orientation et d'objectifs [du SCoT] détermine :

- *les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ;*
- *Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».*

⇒ *Mise en application opérationnelle*

L'interprétation des textes évoqués précédemment, et la nécessaire approche au « cas par cas », nous ont conduit à analyser 3 paramètres, composés de plusieurs éléments. Ils ont par la suite été croisés et fusionnés afin d'aboutir à une définition précise du zonage agricole sur le territoire Conflent Canigó.

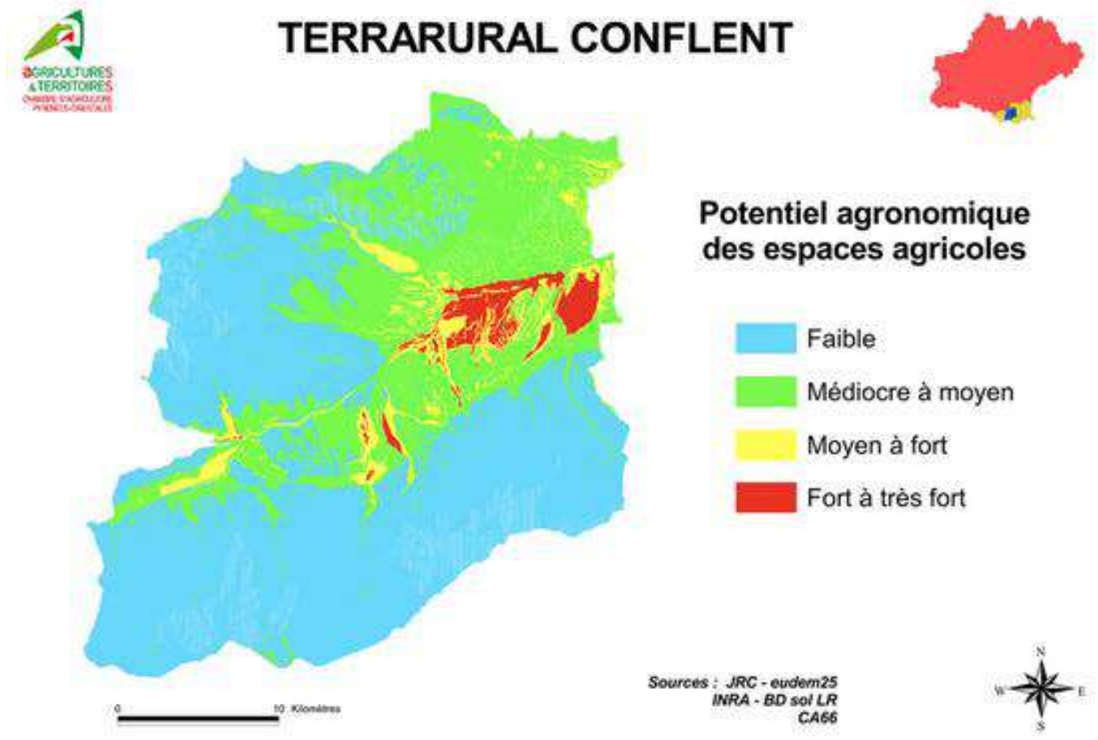
Il s'agit de :

- l'élaboration d'une carte théorique et objective du potentiel des terres agricoles
- la formalisation d'une approche pratique et sensible sur le terrain
- l'intégration des aspects techniques et économiques

Ces différents maillons, développés ci-après, garantissent des fondements solides et complets au zonage agricole et croisent les enjeux de développement du territoire.

A. Carte théorique et objective

Afin de déterminer les terres à classer en zone agricole en raison de leur **potentiel agronomique et biologique**, il convient dans un premier temps de déterminer ce dernier.
Cela a été fait à travers le diagnostic du PLUi valant SCoT, réalisé sur la base de la **méthodologie retenue par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales dans le cadre de l'élaboration de la démarche Terra Rural** : Etude de caractérisation d'espaces agricoles à enjeux et mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement de projets de développement agricole – Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, SAFER. Mai 2015. Une nouvelle opération Terra Rural a été conduite en 2017[9] sur l'ensemble de la Communauté de communes Conflent Canigó (carte ci-dessous) et en collaboration avec celle-ci, avec pour objectifs d'affiner la connaissance des espaces agricoles à enjeux, et de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole en facilitant l'accès au foncier.



[9] https://po.chambre-agriculture.fr/territoires/projets-de-territoires/terra-rural-conflent-canigo/

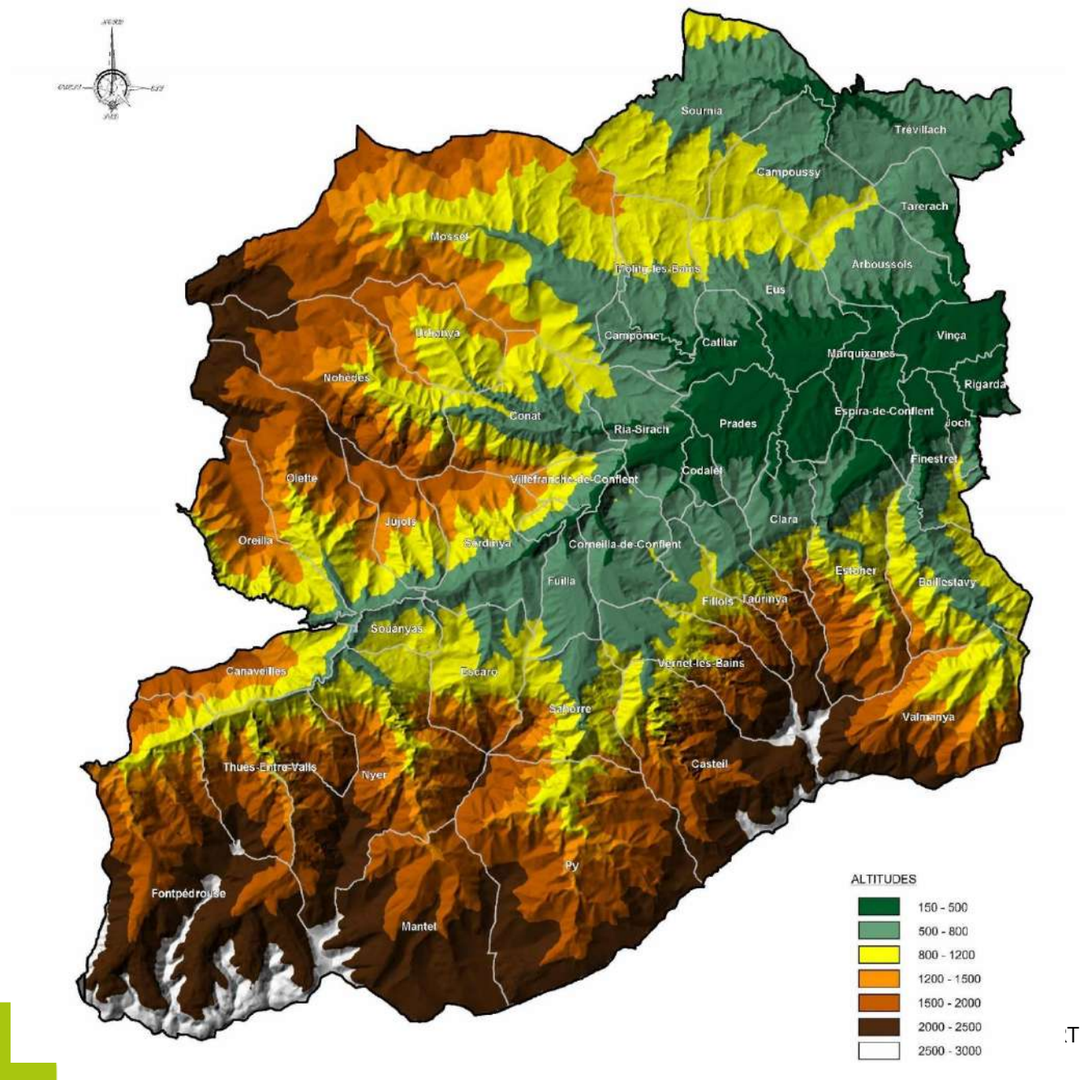
De manière plus détaillée, le potentiel agronomique et biologique des terres a été établi dans le cadre du PLUi valant SCoT Conflent Canigó à partir du croisement de quatre indicateurs, à savoir :

- L'altitude
- La pente
- L'irrigation
- La qualité des sols

Ces derniers vont être explicités ci-après mais leurs intitulés affichent d'ores et déjà l'intégration des spécificités montagnardes du territoire, avec notamment la prise en compte de la géographie et de la particularité des systèmes d'exploitation locaux (irrigation).

Le renseignement de ces différents items s'est traduit par un système de notation qui a permis in fine d'aboutir à un classement du potentiel agronomique et biologique des terres, allant de faible à très fort.

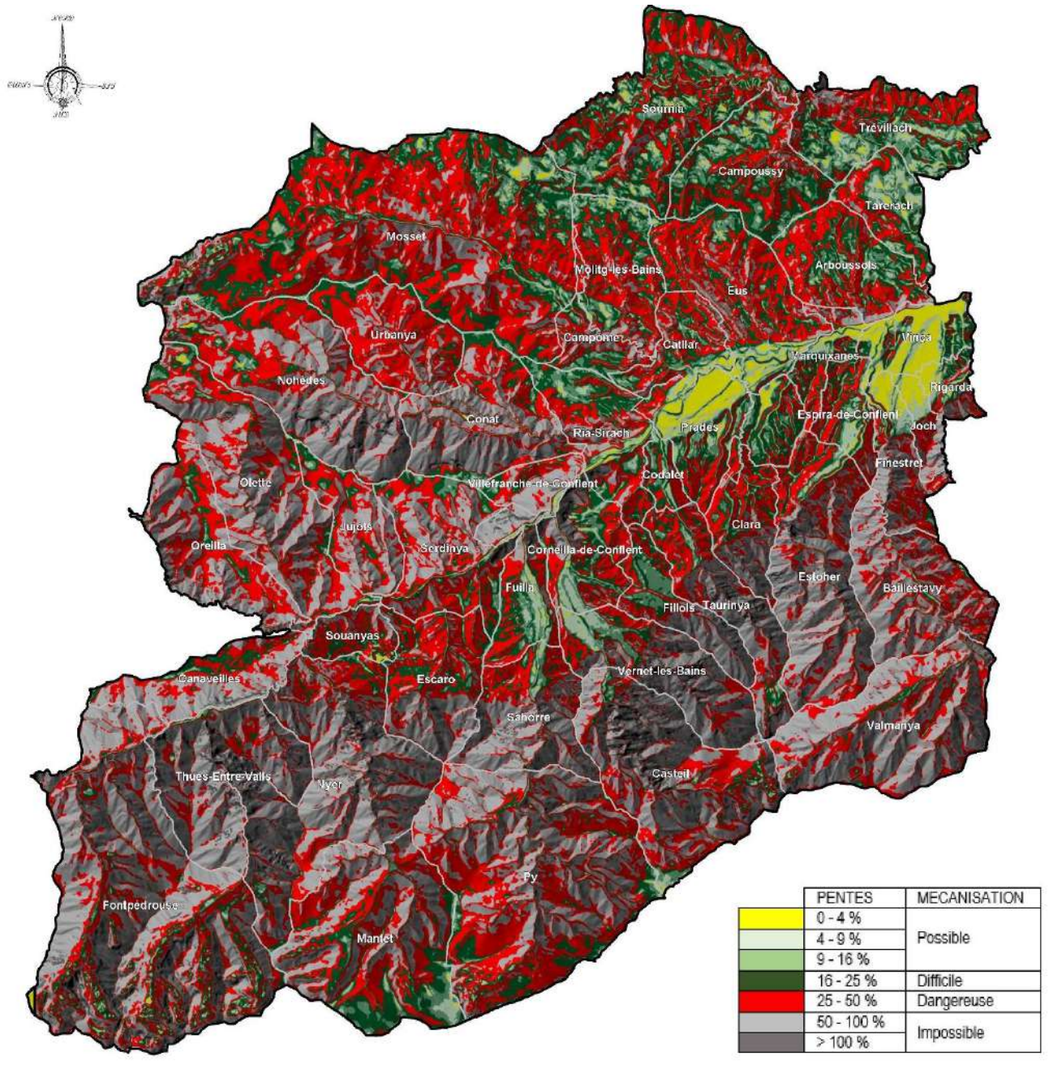
RELIEF DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Comme évoqué précédemment et restant attaché aux caractéristiques du contexte local, une place importante a été donnée au relief et aux systèmes d'exploitation associés (pente des terrains : facteur limitant pour la mécanisation).

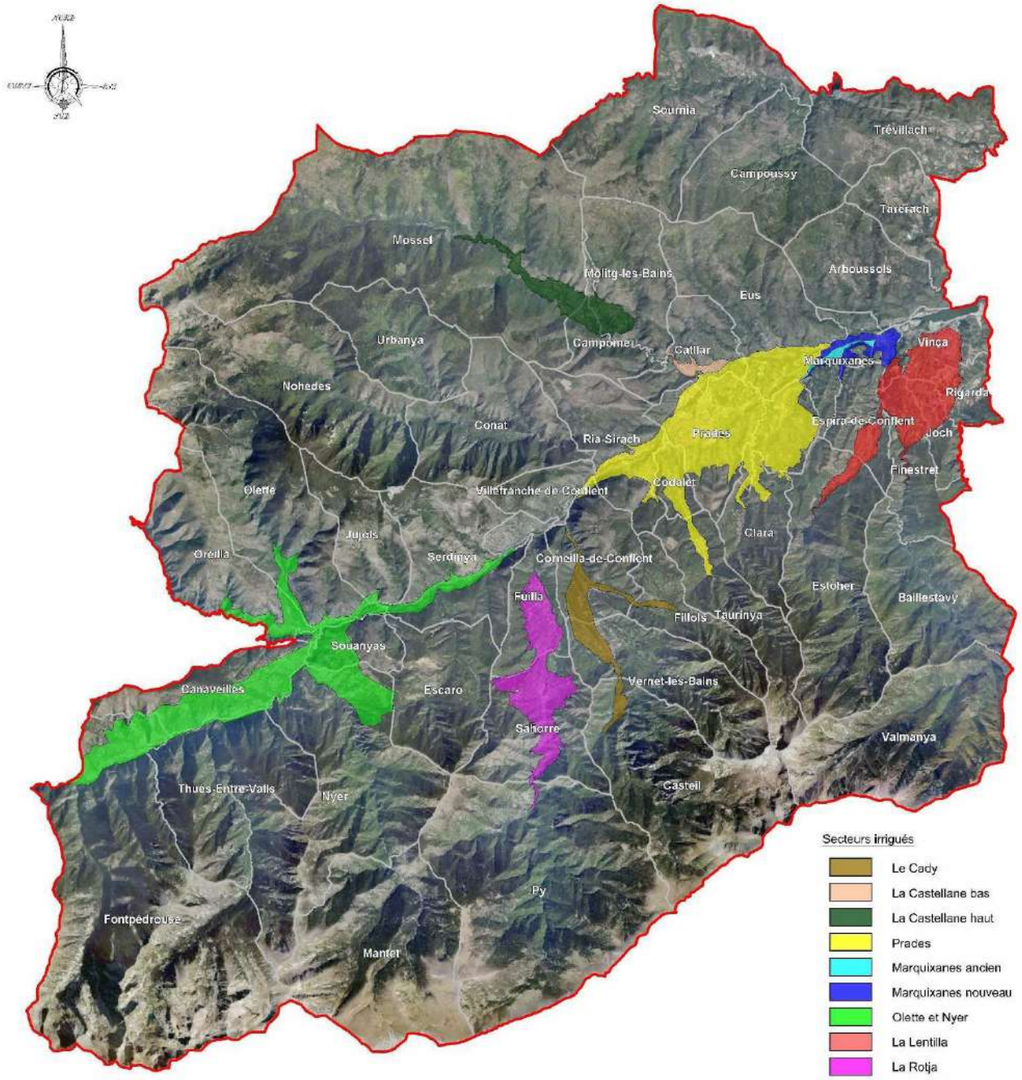
Ainsi, l'étude de l'**altitude** et de la **pente** ont constitué des paramètres de caractérisation du **potentiel agronomique** des terres : plus un terrain est en altitude et pentu, moins important sera son potentiel agronomique. Cela est à mettre en relation avec l'exigence de protection des **terres se situant en fonds de vallées.** En effet, les parties les moins pentues et les moins en altitude du territoire occupent les fonds de vallées, leur potentiel agricole est donc révélé notamment dans un objectif de préservation.

PENTES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



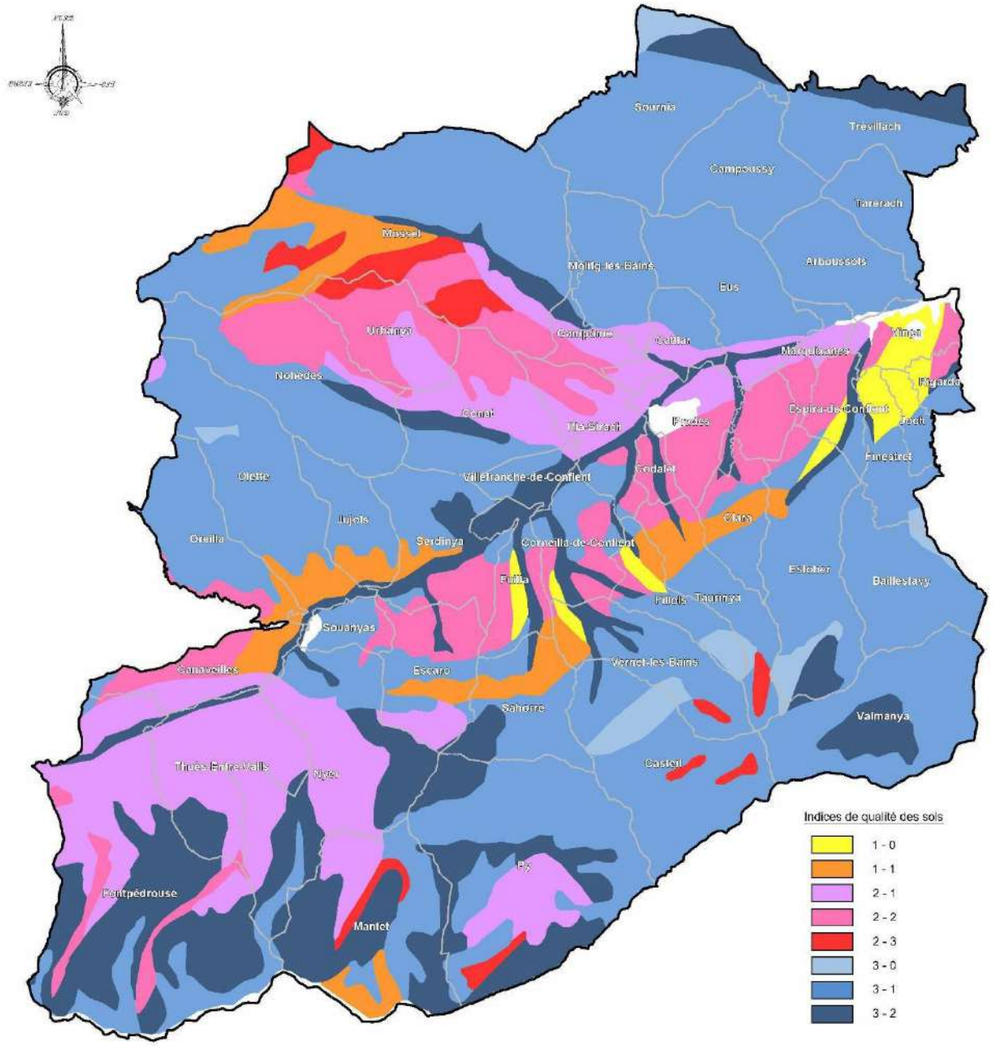
A l'instar du relief, le territoire est marqué par une climatologie particulière qui a conduit à la mise en place d'un important réseau de canaux d'irrigation sur le territoire pour permettre le développement et le maintien de l'agriculture locale. La pérennité agricole est sous-tendue par ce système.
L'**irrigation** est à ce titre également un paramètre pris en compte dans la caractérisation du **potentiel agronomique** : la notation rapporte le potentiel des terres irriguées.
Ce paramètre illustre parfaitement l'imbrication des différents éléments qui se croisent et permettent d'aboutir à la délimitation d'une zone agricole : les secteurs irrigués correspondent majoritairement aux **fonds de vallées** et doivent donc à ce titre être préservés.

SECTEURS IRRIGUES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Le **potentiel biologique** quant à lui est révélé via la qualité des sols. Il s'agit plus précisément de **l'indice de qualité des sols** qui permet de qualifier la capacité à produire des cultures diversifiées.
L'indice de qualité des sols dominant a été défini en tenant compte des contraintes rencontrées en milieu méditerranéen, lesquelles ont été hiérarchisées selon leurs impacts. Il s'agit de la présence de **salinité dans le sol** (contrainte absolue qui discrédite systématiquement et entièrement le potentiel du sol lorsqu'elle existe), puis de la **réserve utile** (quantité d'eau que le sol peut absorber et restituer) pondérée par des contraintes secondaires, que sont la **battance** (processus par lequel le sol se désintègre et s'effrite lorsqu'il est exposé à l'humidité), l'**hydromorphie** (saturation des pores d'un sol en eau sur une période plus ou moins longue de l'année), la **pierrosité** ou **l'abondance d'éléments grossiers** (constituants minéraux du sol de taille variable qui réduisent le volume de terre fine du sol, limitant la quantité d'éléments nutritifs et d'eau disponibles), et le **pH** (acidité du sol).

INDICE DE QUALITE DES SOLS DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Ainsi, cette démarche de caractérisation du **potentiel agronomique et biologique**, et in fine des zones agricoles du territoire Conflent Canigó, s'est attachée à apprécier objectivement et dans son ensemble les caractéristiques du territoire. L'analyse ne s'est pas cantonnée à apprécier le contexte montagnard, elle est allée plus loin en s'appropriant le **contexte montagnard local**, avec ses atouts et ses contraintes. Il s'agit d'une véritable appréciation au cas par cas révélant le rôle et la place des terres dans les systèmes d'exploitation locaux.

Une fois renseignés, les paramètres se sont donc vu attribuer une note, allant de 0 à 5, suivant la répartition présentée dans le tableau ci-dessous.

(Mêmes critères et système de notation que l'étude Terra Rural réalisée par la Chambre d'Agriculture 66).

Paramètre	Note attribuée					
	0	1	2	3	4	5
Altitudes (m)						
200-500						■
500-800				■		
800-1200		■				
> 1200	■					
Pente (%)						
0-9						■
9-16				■		
16-25		■				
> 25	■					
Irrigation						
Oui						■
Non	■					
Indice de Qualité des Sols						
1-0 à 1-1						■
2-1 à 2-3				■		
3-0 à 3-3		■				

La somme des notes élémentaires caractérise l'aptitude agronomique et biologique des différents secteurs qui ont été répartis en quatre classes.

Classes de potentiel agronomique et biologique	Note	Symbole
Faible	0 à 4	
Médiocre à Moyen	5 à 9	
Moyen à Fort	10 à 14	
Fort à Très Fort	15 à 20	

De manière brute (des précisions ont été apportées au cours de l'élaboration du PLUi), les zones concernées par un potentiel « moyen à fort » et « fort à très fort » sont inclues à la zone agricole du PLUi, sauf si elles correspondent :

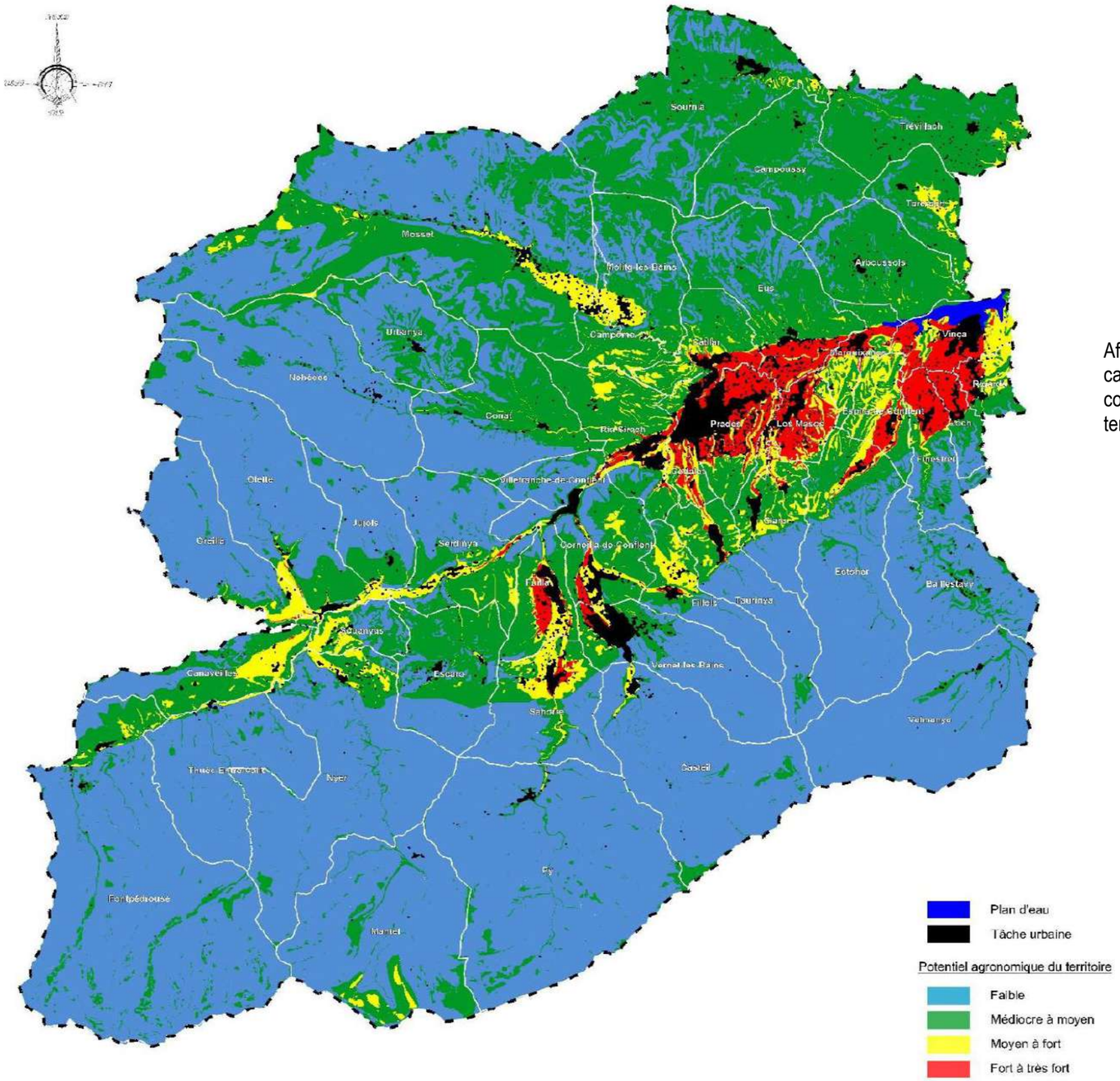
- à des étendues boisées
- à des secteurs de rocailles

De manière plus précise :

- Les espaces au **potentiel agronomique « fort à très fort »** de la zone de montagne ont **systématiquement intégré la zone agricole** ;

- Les espaces au **potentiel agronomique « moyen à fort »** de la zone de montagne ont intégré la zone agricole du PLUi lorsque les vues aériennes laissaient entrevoir **d'anciennes traces de cultures et notamment des terrasses** (souvent des anciennes « feixes » exploitées au plus fort du peuplement : fin XIXème).

POTENTIEL AGRONOMIQUE ET BIOLOGIQUE BRUT DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Plan d'eau
Tâche urbaine

Potentiel agronomique du territoire

Faible
Médiocre à moyen
Moyen à fort
Fort à très fort

Afin de compléter cette traduction théorique du potentiel agronomique et biologique et pouvoir caractériser le zonage agricole tout en répondant précisément aux objectifs règlementaires, il convient de « zoomer » et de poursuivre l'analyse au cas par cas des différents secteurs du territoire. Par la suite, la notion de « potentiel économique » des terres sera intégrée.

B. Approche pratique et sensible

L'affinement des éléments révélés par la carte théorique et objective détaillée précédemment, a rendu indispensable une appréciation in concreto des données. L'objectif étant, à travers cette dimension pratique, d'appréhender chaque situation au cas par cas pour que ressortent les spécificités, sensibilités et potentiels réels, non nécessairement révélés via l'approche mathématique.

Cette appropriation du territoire a été rendue possible par l'étude et la combinaison de plusieurs facteurs, lesquels ont constitué un faisceau d'indices permettant la caractérisation des terres.
Il s'agit des données suivantes :

- **RPG (Registre Parcellaire Graphique)[10] 2016 et 2017**

Les terres, recensées par le registre parcellaire graphique, ont été déclarées par les agriculteurs/éleveurs et révèlent la situation connue et prise en compte par l'Administration.

Basées sur un système déclaratif, ces données évolutives peuvent parfois ne pas être en totale adéquation avec l'utilisation effective des terres (déclaration non actualisée d'une année sur l'autre par exemple). Elles révèlent toutefois la **vocation agricole de ces terres** à un instant T. Qu'elle soit actuelle ou passée, cette vocation reste attachée à la terre concernée qui doit donc faire l'objet d'une attention particulière.

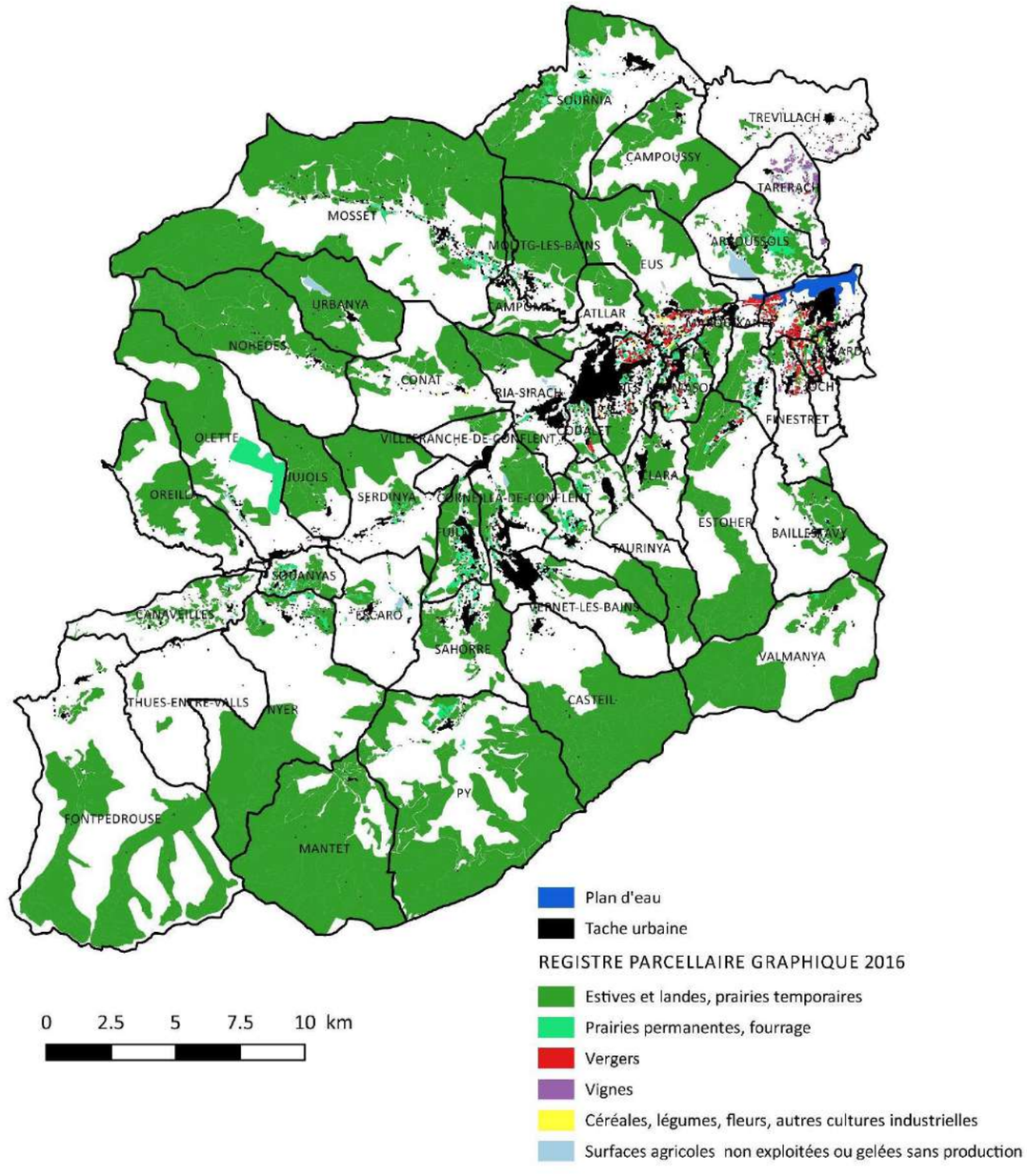
Le croisement de ces données avec les autres facteurs permet de préciser l'aspect théorique. Néanmoins, afin de les réduire le plus en amont possible, il a été choisi de se baser sur deux années distinctes (les plus récentes disponibles, soit 2016 et 2017) et de comparer leurs données. Si un secteur n'est intégré qu'à une des deux années de référence, il sera tout de même pris en compte et pourra être inclus dans la zone agricole du PLUi.

Ainsi, si par exemple des terres ont été déclarées comme estives l'année n-1 et pas l'année n, l'utilité et le potentiel d'exploitation de ces dernières reste avéré. Même si ces terres n'ont plus été déclarées, car peut être plus utilisées sur une période, il n'en demeure pas moins que leurs caractéristiques et leurs situations, pourront demain participer au développement des activités agricoles, pastorales et/ou forestières.

La mobilisation de ces données met clairement en évidence l'importante présence sur le territoire des **estives et landes,** en lien direct avec le **pastoralisme** *(point suivant).*

Leur identification et l'attribution de la qualification associée (zonage agricole) répondent aux **besoins de l'élevage** en permettant son maintien et son développement le cas échéant. Il s'agit-là d'une caractéristique prépondérante des systèmes d'exploitation locaux.

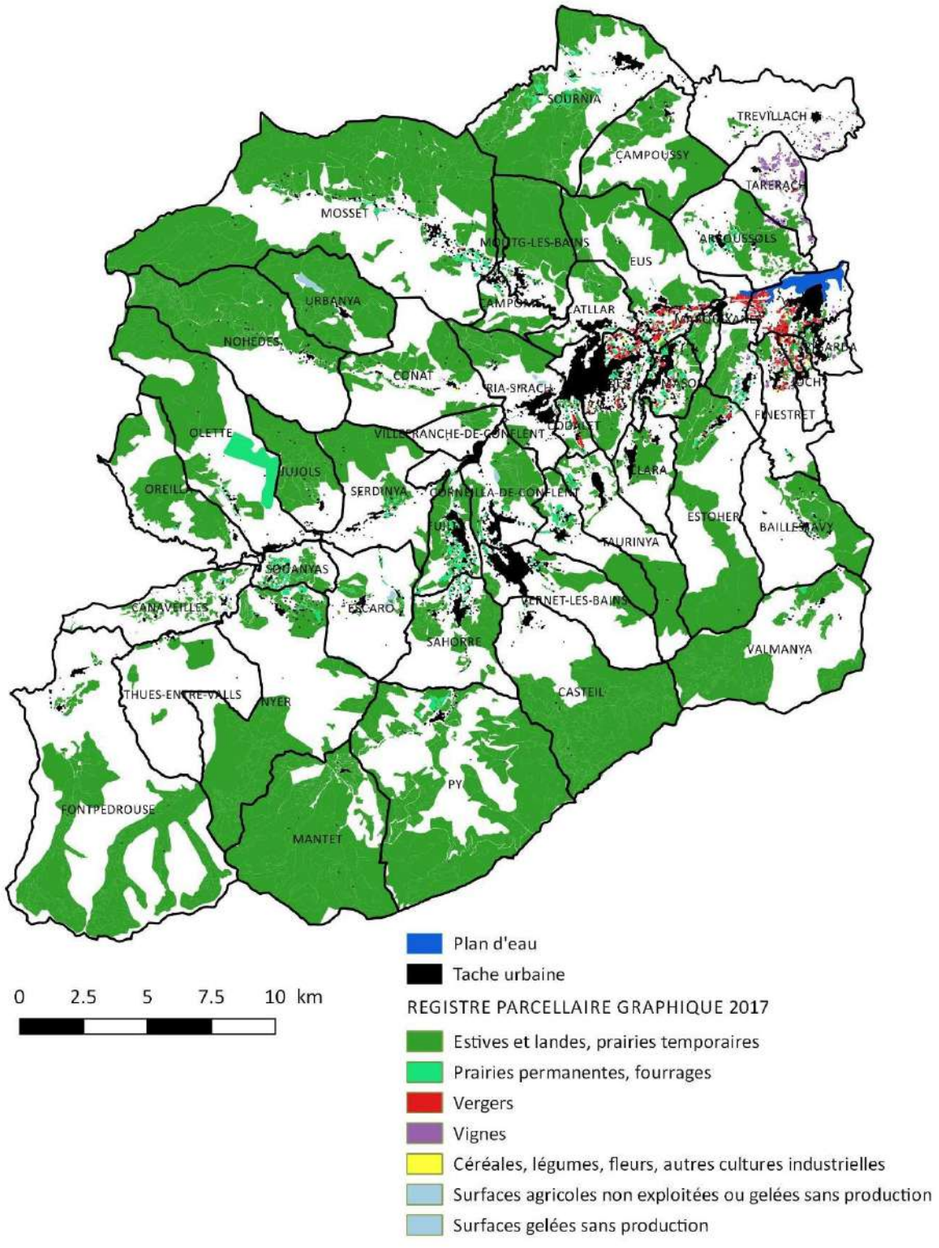
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2016



[10] Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).

La version anonymisée disponible sur le site Internet de l'IGN dans le cadre du service public de mise à disposition des données de référence contient les données graphiques des îlots (unité foncière de base de la déclaration des agriculteurs) munis de leur culture principale. Ces données sont produites par l'agence de services et de paiement (ASP) depuis 2007.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2017



- **Groupements Pastoraux (GP)[11] et Associations Foncières et Pastorales (AFP)[12]**

L'existence de nombreux Groupements Pastoraux et Associations Foncières et Pastorales sur le territoire (localisés sur la carte ci-après mise à disposition par l'Association des AFP et GP des Pyrénées Orientales), confirme **la place de la filière « élevage » sur le territoire, et l'activité qui en découle.**

La reconnaissance et l'encadrement des terres qui participent à cette dynamique est essentielle à plusieurs niveaux (économie locale, entretien des terres,…), d'où leur prise en compte dans la délimitation de la zone agricole.

Par ailleurs, l'intégration de ces données, via le zonage et le règlement, accentue le rôle prospectif du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, en ce qu'elle :

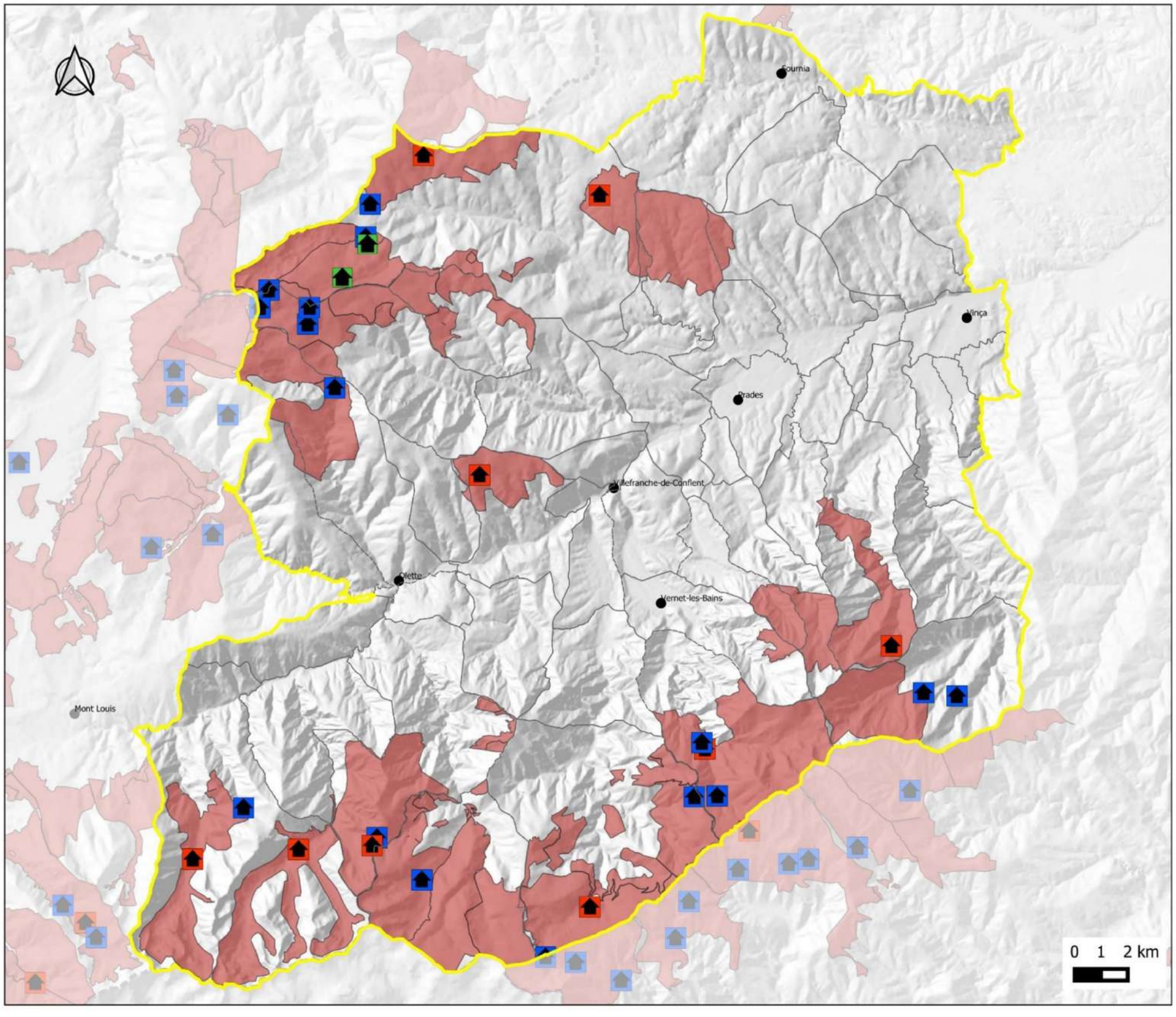
- Permet d'encadrer de manière adaptée les possibilités d'aménagements nécessaires à la pérennisation et/ou au développement de l'activité pastorale (cabanes pastorales notamment) ;

- Encourage les initiatives, telles que les AFP, rendant possibles l'organisation et la reconquête pastorales de territoires de montagne ou d'économie pastorale extensive affectés par la déprise ou morcelés par un foncier d'une grande complexité.

[12] Une **Association Foncière Pastorale** est constituée de propriétaires (communes, particuliers ou autres) qui choisissent de regrouper leurs terrains pour en assurer ensemble, ou en attribuer à un tiers (un Groupement Pastoral par exemple), la gestion et la mise en valeur agro-pastorale (exploitation, entretien, aménagement,…).

Territoires de pâturage collectif à enjeux
sur le territoire de la communauté de communes Conflent-Canigou

ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales



Légende

Associations Foncières et Pastorales 2020
- AMBOUILLAS
- CAMPOME
- ESPIRA-DE-CONFLENT
- EUS
- FINESTRET
- JASSE DE LA CASTELLANE
- MANTET
- MOLITG CROU
- NOHEDES
- SAHORRE
- Lim comcom_confl-canigou

Cabanes 2020 Informations indicatives
- existante
- projet de travaux à venir
- projet de travaux

Groupements pastoraux
- _

Fonds cartographiques : IGN BDAlti Ombrage
Sources : Ass. des AFP-GP des PO périmètres des GP déclarés sur TélePac (2019)
Réalisation : Ass. des AFP-GP des PO C. MARCHAND / QGis
Juillet 2020
Contexte : PLUI Communauté de Communes Conflent Canigou 2020

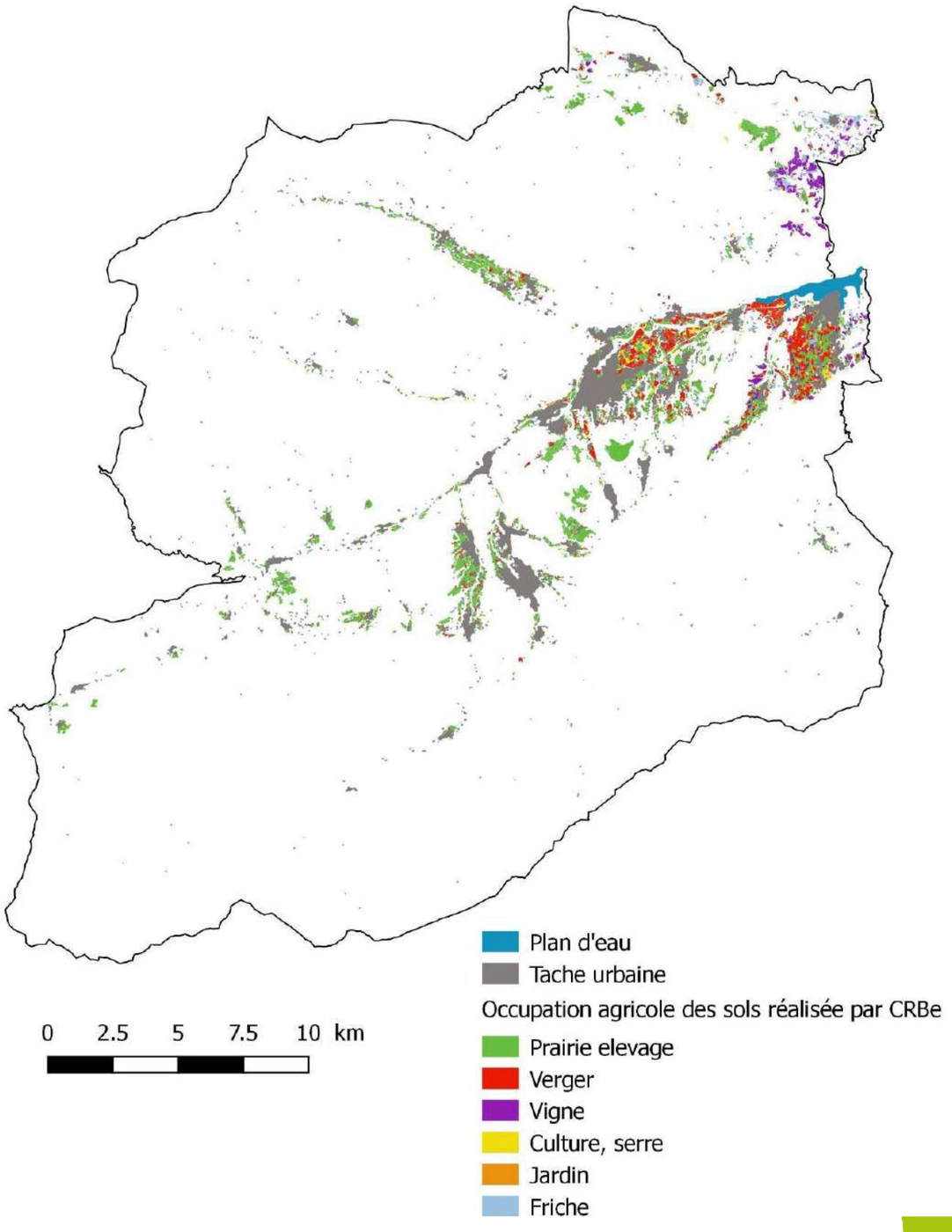
- **Occupation réelle des sols (2017)**

Outre les estives et landes reprises du RPG dont les limites sont moins sujettes à controverses, des relevés de terrain précis ont été réalisés à proximité des zones urbanisées notamment dans l'objectif d'affiner la donnée à proximité des lieux de potentiels conflits avec le développement urbain.

La campagne de terrain, réalisée par CRB Environnement à l'été 2017, a permis la formalisation de la carte ci-dessous. Elle identifie précisément **l'occupation réelle des terres, l'utilisation qui en est faite** et permet ainsi une utilisation plus fine des terres à potentiel agricole.

A ce titre, il convient d'apporter un élément de précision quant aux friches. Elles ont été caractérisées de visu sur site selon les critères suivants : terrain ouvert ou en cours de fermeture par végétation pionnière, avec absence d'usage agricole (pâture : pas de bétail, pas de clôture à bétail, pas d'abreuvoir,…). Ces parcelles demeurent des parcelles agricoles.

OCCUPATION AGRICOLE DES SOLS – CAMPAGNE DE TERRAINS FRANGES URBAINES ELARGIES REALISEE PAR CRBe



- **Signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO)**

La **présence de vignes** sur le territoire Conflent Canigó (Cf. cartographie précédente), témoigne de **l'activité viticole** qui s'y déroule. Cette dernière se concentre essentiellement sur la frange Est de l'EPCI.

Les **parcelles plantées de vignes ont été intégrées d'office à la zone agricole**, leur vocation productive ne pouvant être remise en cause. Cette occupation/utilisation a notamment été révélée par le croisement des données du RPG et de l'occupation réelle des sols (via la campagne de terrain décrite dans la partie précédente).

Par ailleurs, afin d'intégrer pleinement les secteurs servant ou pouvant servir l'activité viticole sur le territoire eu égard à leurs caractéristiques intrinsèques, la zone agricole, qui comprend d'ores et déjà les parcelles dotées de vignes, a pu être étendue aux secteurs concernés par des distinctions issues de **signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine** (SIQO). Il s'agit principalement des **périmètres AOC-AOP[13] viticoles** reconnus sur le territoire, et représentés sur la cartographie ci-contre.

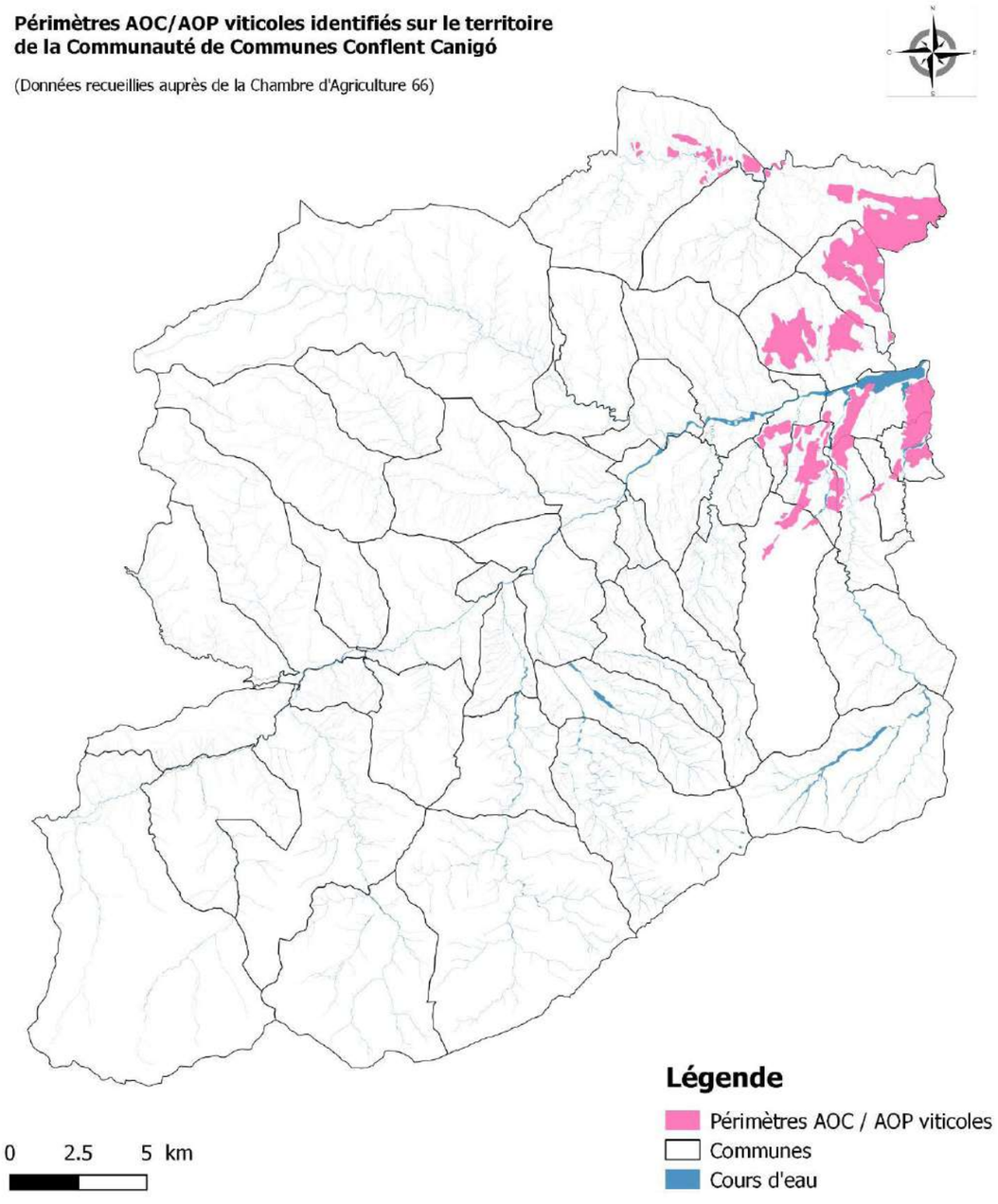
La prise en compte de ces données dans le processus de délimitation de la zone agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, rendue possible par le partenariat mis en place entre la Chambre d'Agriculture 66 et la Communauté de communes, a permis :

- De **vérifier (et révéler) la vocation agri-viticole de certains espaces** (sur le secteur situé entre les communes de Finestret et d'Espira-de-Conflent par exemple) ;
- De **permettre des adaptations légères du périmètre agricole** établi afin d'assurer un **classement exhaustif des terres** ;
- De **limiter le morcellement de la zone agricole** afin notamment d'assurer une **cohérence générale** en son sein (sur le secteur Nord Est du territoire par exemple : communes de Trévillach et Tarerach).

Ainsi, **au-delà d'une réflexion « à la parcelle » et dans une logique de faciliter l'exploitation, la qualité et le potentiel de secteurs plus élargis ont été révélés et pris en compte via leur intégration en zone agricole.**

Périmètres AOC/AOP viticoles identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes Conflent Canigó

(Données recueillies auprès de la Chambre d'Agriculture 66)



[13] ***Définitions INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) :***

*« L'Appellation d'Origine Protégée (**AOP**) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.*

*L'Appellation d'Origine Contrôlée (**AOC**) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AO, désormais signe européen.*

*C'est la **notion de terroir** qui fonde le concept des Appellations d'origine ».*

- **Exposition des terres**

Le contexte montagnard, caractérisé par un relief marqué et une climatologie spécifique associée, a rendu nécessaire la prise en compte de l'**exposition** des terres.

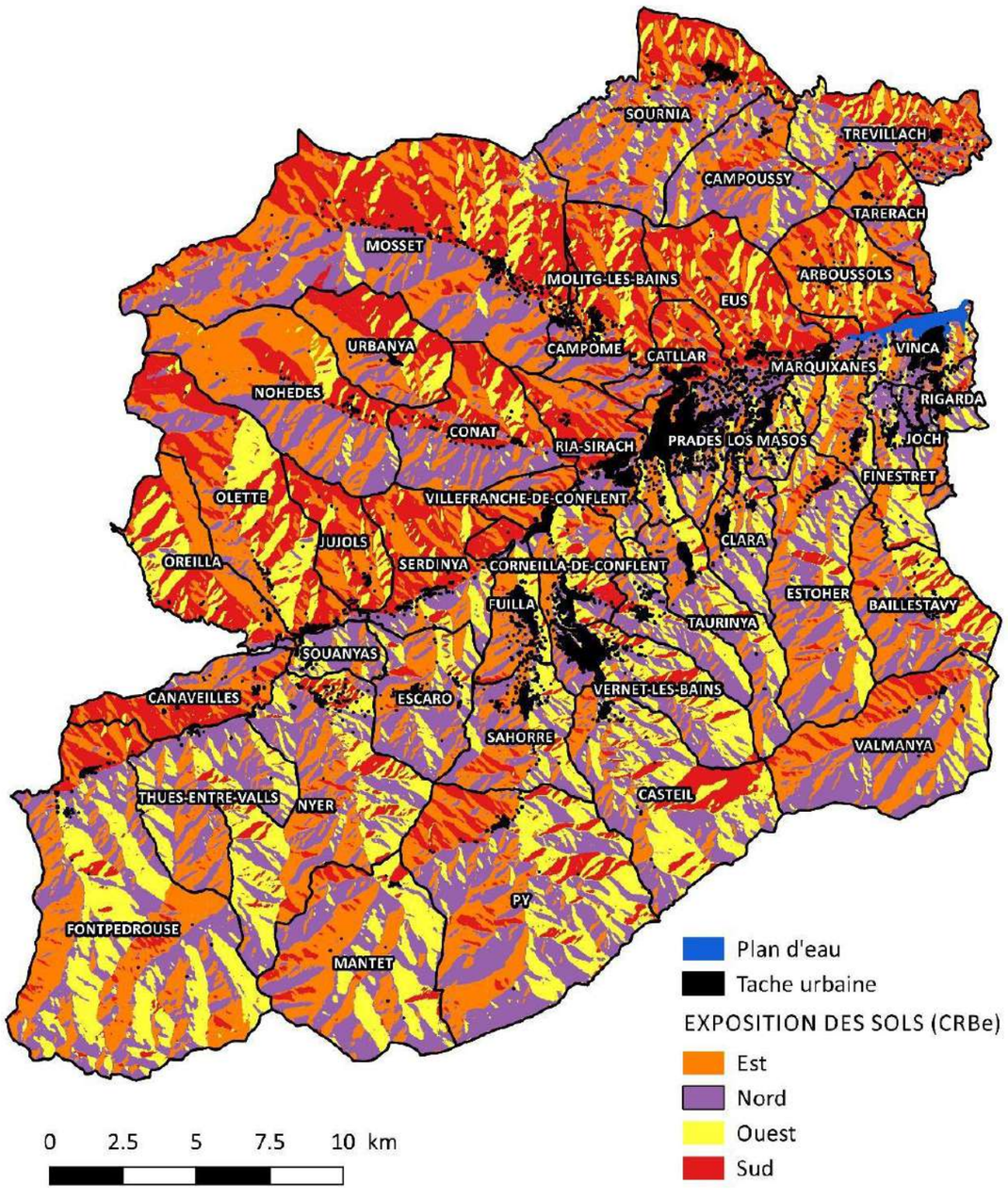
Cette exposition influence directement le potentiel agronomique des terres, et donc leur capacité à être et à demeurer le support de cultures.

L'impact de l'exposition a été intégré implicitement dans le traitement du **potentiel agronomique et biologique** des terres, notamment concernant l'altitude et la pente (Cf. paragraphe *A. Carte théorique et objective*).

Au-delà, il a fait l'objet d'une analyse spécifique, illustrée par la carte ci-contre, qui a permis :

- D'**enrichir le faisceau d'indices** permettant de déterminer les secteurs à préserver via un classement en zone agricole ;
- De **vérifier la pertinence du potentiel des terres** intégrées à la zone agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó (exclusion des éventuelles erreurs).

EXPOSITION DES SOLS DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



- **Photo-interprétation**

L'étude des vues aériennes permet de nuancer des affirmations/certitudes ou lever certains doutes. Indispensable sur un territoire aussi vaste que celui du Conflent Canigó, elle a été utilisée à différentes étapes de l'élaboration de la zone agricole et a conduit le plus souvent à ajouter des terres à cette dernière :

- En première analyse pour par exemple orienter les phases de terrain et permettre un premier état des lieux ;
- Comme outil d'aide à la décision en cas de contradictions entre plusieurs paramètres, ou de vide (absence d'informations) ;
- Au stade ultime des vérifications, afin de confirmer ou non certains arbitrages.

Deux bases de données ont été mobilisées (vues aériennes récentes et anciennes) :

- **Photo-interprétation à partir de la BD Ortho 2015**

Certaines parcelles agricoles ont pu être omises tant par le recensement du RPG, que par celui issu de la campagne de terrain (occupation réelle du sol). Il peut s'agir de parcelles non déclarées à la PAC (ou du moins non déclarées sur les années prises comme références), ou encore de terrains dont l'accessibilité est limitée (topographie, propriété privée,…) ce qui n'a pas permis un examen in situ.

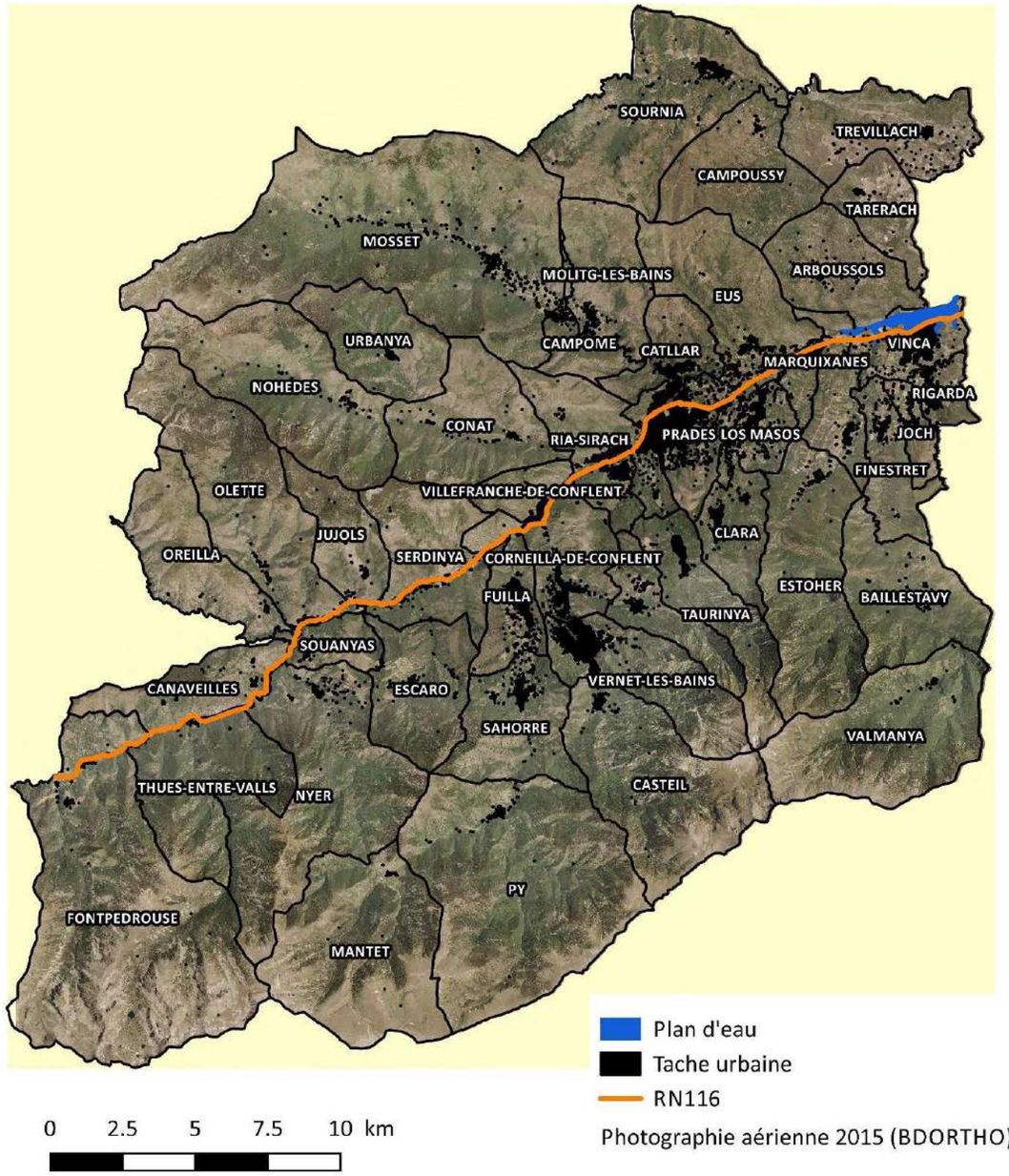
Ainsi, ont été principalement identifiées via la vue aérienne récente (IGN / BD Ortho 2015), les **parcelles manifestement exploitées** mais non déclarées dans les RPG, et les **jardins potagers** situés à proximité des entités bâties.

- **Photo-interprétation à partir des anciennes photographies aériennes Géoportail**

L'appropriation de vues aériennes anciennes a été utilisée pour établir le **caractère agricole d'espaces interstitiels situés entre les zones actuellement exploitées**.

La logique et le fonctionnement de ces espaces de transition ont été recherchés. Ils sont souvent liés à l'histoire des lieux et à la pratique qui s'y est imposée de tout temps. Aussi, dès lors que **l'intérêt agricole** (existant ou à restaurer) de ces espaces a été avéré, ces derniers ont intégré la zone agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó.

PHOTOGRAPHIE AERIENNE 2015 : IGN / BD ORTHO



- **Courbes de niveaux RGE Alti (Référentiel à Grande Echelle Altimétrique)[14] 2016**

Bien que déjà intégrée aux paramètres ayant permis de déterminer le potentiel agronomique du territoire (Cf. paragraphe *A. Carte théorique et objective*), l'**altitude,** donnée cadrante essentielle en zone de montagne, a été mobilisée dans la détermination du zonage agricole en tant que critère de limite de zone agricole.

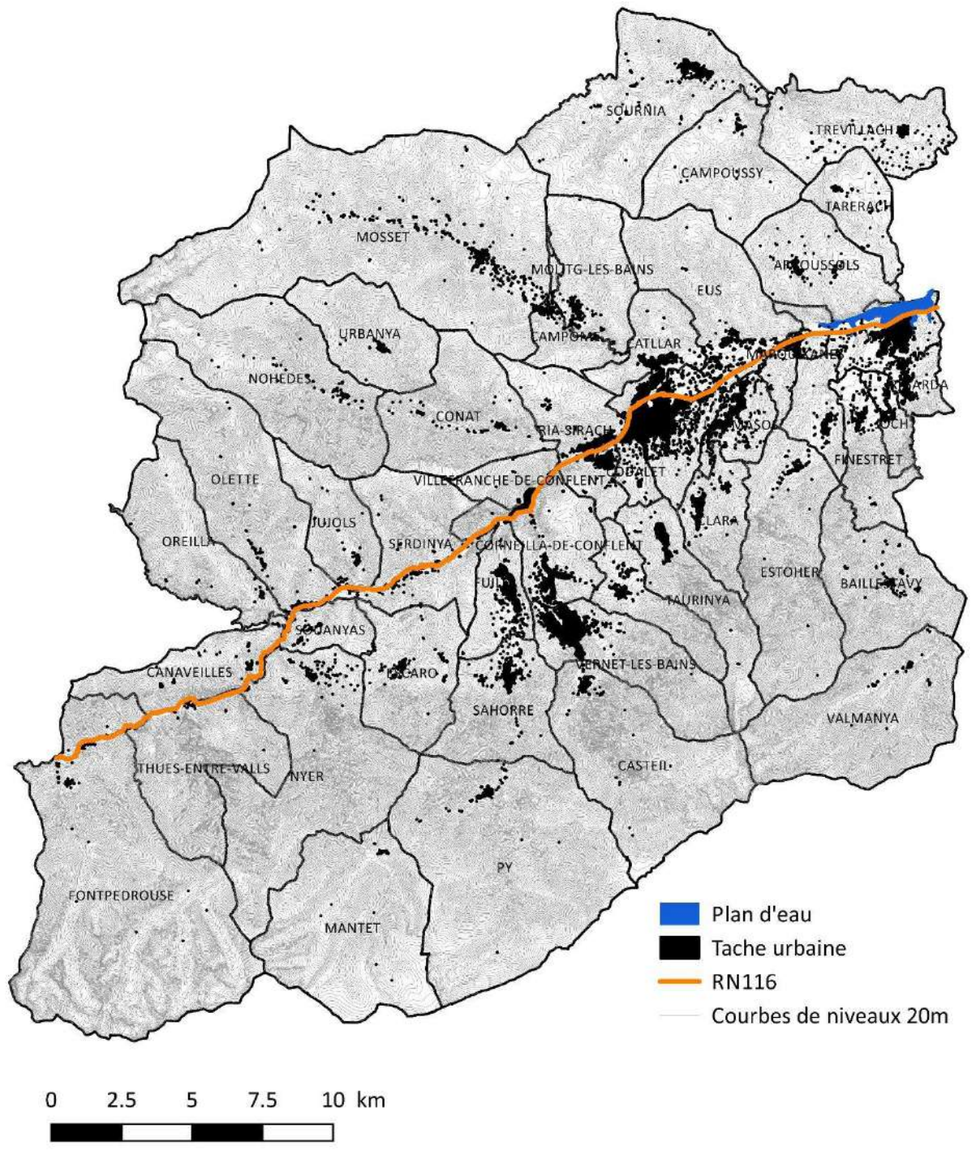
En effet, outre la caractérisation du potentiel des terres agricoles en tant que telle, l'altitude, traduite via les courbes de niveaux issues du RGE Alti, a permis de **déterminer une limite cohérente de la zone agricole**. L'analyse du relief a ainsi permis d'affiner de la manière la plus pertinente possible le zonage par rapport à la réalité du territoire (la limite de la zone a été calée sur une ligne de crête ou sur une forte rupture de pente par exemple).

Ainsi, le croisement de toutes les données qui précèdent a permis de délimiter des secteurs plus ou moins vastes, étant précisé que :

- Des limites paraissaient évidentes : canaux, voies de communication, sentiers (pour les estives notamment), ravins… Des parcelles « non agricoles » ont pu être inclues afin de ne pas avoir de petites zones morcelées ;

- Des cours d'eau ont été inclus dans les périmètres de zones agricoles lorsqu'ils étaient compris entre des terres agricoles sur chaque rive.

COURBES DE NIVEAUX 20M (RGE ALTI 2016)



[14] Le RGE ALTI® décrit la forme et l'altitude normale de la surface du sol à grande échelle. Le RGE ALTI® est la réfection complète du thème "altimétrie" de la composante topographique du référentiel à grande échelle (RGE®).

C. Aspects techniques et économiques

La caractérisation de la zone agricole ne peut être complète sans l'étude du **potentiel économique des terres**.

L'**activité agricole** est l'une des composantes économiques essentielles du territoire Conflent Canigó. La majorité des cultures correspond à des cultures fourragères et des superficies toujours en herbe, traduisant une orientation importante du territoire vers l'**élevage**, puis vient l'**arboriculture**.

L'arboriculture et l'élevage étant les piliers de l'**économie agricole locale**, le zonage agricole du PLUi valant SCoT s'est attaché à intégrer :

- Les **fonds de vallée et les piémonts** favorables notamment aux pêchers et aux pommiers ;
- Les **estives et les landes** permettant aux structures d'élevage de s'appuyer sur l'utilisation de parcours (nécessitant des superficies importantes) ;
- Les **prairies de fauche**, indispensables pour combler l'absence d'autonomie fourragère de la majorité des exploitations, notamment en période de sécheresse.

Au-delà, l'aspect « économique » des terres agricoles renvoie nécessairement aux **systèmes mis en place et adaptés au contexte local et aux contraintes associées**, et notamment à l'irrigation. **L'irrigation** permet d'augmenter le potentiel des terres, notamment le potentiel fourrager, qui conforte et pérennise l'activité d'élevage développée sur le territoire.

Par ailleurs, comme le prévoit l'article L122-10 du Code de l'urbanisme, **la situation des terres par rapport au siège d'exploitation** a également été prise en compte.
En effet, bien que cette donnée soit difficilement mobilisable et manque parfois de pertinence (distance entre terres exploitées et siège d'exploitation, limites administratives, propriétés morcelées,…), elle a été traitée notamment pour s'assurer qu'il n'y ait pas d'oubli et que l'ensemble des exploitations se retrouvent dans la traduction règlementaire du PLUi valant SCoT.
Le zonage agricole est en effet garant de la **pérennité des terres agricoles et des activités liées**. L'avenir économique du secteur en dépend, les manques n'ont donc pas leur place.
Ainsi, la relation au siège d'exploitation a plus été utilisée comme un outil de vérification et de cohérence, que comme un véritable critère de délimitation de la zone agricole.

Au-delà des sièges d'exploitation, les **bâtiments agricoles** au sens large, avec ou sans habitation attenante, à proximité des secteurs agricoles, intègrent ces derniers, en particulier lorsqu'ils ne sont pas d'ores et déjà intégrés à l'un des espaces définis précédemment (prairies permanentes à proximité de bâtiments agricoles abritant les troupeaux l'hiver notamment, mais aussi les près de fauche pour certaines parcelles).
Cette intégration résulte d'une analyse de la logique des lieux et des fonctions associées. Le lien entre terres et fonction du bâti prime.
Cela s'inscrit également dans un souci constant de **pérennité économique, de maintien et de développement des activités agricoles, mais aussi de possibilité future de reprise d'une activité agricole, pastorale ou forestière.**
A noter pour finir que la relation entre l'agriculture et les secteurs urbanisés est essentielle et qu'à ce titre il n'y a pas de nuisances notables ou conflits avérés sur le territoire de l'intercommunalité.

Conclusion

L'ensemble des éléments qui précèdent (*A. Carte théorique et objective*, *B. Approche pratique et sensible* et *C. Aspects techniques et économiques*) ont été ici hiérarchisés pour une meilleure lisibilité et une compréhension optimale, mais in fine l'identification et la délimitation du zonage agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó résulte bien de **l'imbrication continue de tous ces paramètres**.

Une fois posé, le zonage agricole a été précisé afin de révéler les particularités qu'il regroupe.

⇒ *Nuances au sein du zonage agricole - délimitations des sous zones*

Bien que la méthode pour définir le périmètre de la zone agricole en elle-même soit la même sur tout le territoire intercommunal, il n'en demeure pas moins que certaines différenciations ont pu être apportées à l'intérieur du périmètre retenu.
Il s'agit de révéler les spécificités de certains secteurs (éléments naturels et/ou bâtis existants, sensibilité paysagère et/ou environnementale,…) afin d'y associer une règlementation adaptée au contexte.

Ainsi, on distingue plusieurs « sous-zones » agricoles :

- A0 : Elle correspond aux **« cœurs de village » et lieux d'intérêt patrimonial**

Il s'agit de secteurs dont le bâti et/ou l'existant présente un intérêt patrimonial certain et reconnu comme entité bâtie au sens de la loi Montagne mais ne faisant pas l'objet d'un point de départ d'un futur développement dans le cadre du présent PLUi valant SCoT Conflent Canigó. Des règles spécifiques sont apportées afin de permettre une éventuelle évolution (restauration, préservation, sécurisation,…).
Ces secteurs sont classés en A0 dès lors qu'ils constituent une enclave dans l'espace agricole et en N0 dès lors qu'ils constituent une enclave dans l'espace naturel.

- A1 : Elle correspond aux **espaces agricoles** :

  - Espaces agricoles des communes non concernées par la loi Montagne
  - Fonds de vallée et espaces mécanisables des communes concernées par la loi Montagne

- A2 : Elle correspond aux **espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards**

Il s'agit du périmètre des groupements pastoraux (à l'exception de la commune de Mantet : le groupement pastoral étant très proche du village, le zonage A2 est réduit au profit du zonage A1 ; par ailleurs, la SUP correspondant aux forêts protégées intègre la zone N1 et supplante donc le périmètre du groupement pastoral).

A cela s'ajoutent des secteurs situés au sein de massifs boisés et/ou loin des secteurs habités (groupes de parcelles situés aux abords immédiats de la forêt domaniale, estives éloignées des zones urbanisées, estives situées au sein ou aux abords immédiats de la forêt domaniale).

- A3 : Elle correspond aux **espaces agricoles à fort potentiel agronomique**

Il s'agit de la traduction de la « zone rouge » de la carte révélant le potentiel agronomique du territoire.

- A4 : Elle correspond aux **espaces agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux**

Il s'agit d'encadrer de manière spécifique les espaces agricoles ayant un fort potentiel agronomique (zone rouge de la carte relative au potentiel agronomique) et qui présentent des enjeux environnementaux révélés par la Trame Verte et Bleue (TVB).
Cette distinction permettra notamment le maintien des espaces de liaison générés par le système de haies.

- A5 : Elle correspond aux **espaces agricoles :**
  - **à fort potentiel agronomique ou non et présentant des enjeux paysagers**
  - **de type jardins familiaux/partagés où la constructibilité est très limitée**

Une gestion stricte de la constructibilité est mise en place dès lors que les enjeux paysagers (préservation des cônes de vue, des silhouettes villageoises,…) ou le contexte le nécessite.

⇒ *Principales règles applicables*

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

➔ **Dans les sous zones A0, A1, A2, A3 et A4**
Les exploitations agricoles sont autorisées sous certaines conditions permettant notamment de prendre en compte :
- Les enjeux paysagers et notamment l'aspect des constructions
- Les enjeux environnementaux notamment les zones humides pouvant être présentes dans les espaces agri-naturels
- Les enjeux agricoles : limitation de l'emprise au sol dans les espace agricoles montagnards notamment pour préserver les terres identifiées dans les articles L122-9 et L122-10 du Code de l'urbanisme. L'emprise au sol des constructions est ainsi limitée à 50m² dans la sous zone A2 pour permettre la réalisation de petites constructions nécessaires à l'activité d'élevage présente dans ces espaces et notamment les cabanes pastorales.

Il est également imposé un espace de transition des nouvelles constructions agricoles vis à vis des zones U ou AU du PLUi afin de répondre à l'objectif de gestion des interfaces Zones AU / Espace agricole du PADD. Ce recul permet :
- de rendre lisible le front urbain par rapport aux zones agricoles
- de prévenir de potentielles nuisances
- de prendre en compte les zones de non traitement

Le règlement rappelle l'existence du Règlement Sanitaire Départemental et le fait qu'il est susceptible d'imposer des conditions d'implantation des constructions spécifiques.

NB : Le territoire est peu concerné par des bâtiments agricoles existants générant un principe de réciprocité vis-à-vis du RSD.

Les logements nécessaires à l'exploitation agricole ont été traités de manière dissociée de la destination « exploitation agricole » compte tenu des difficultés d'appréciation régulières qu'ils représentent. Il est précisé que les logements nécessaires à l'exploitation agricole relèvent de la destination « exploitation agricole » et non « logement ». Ils sont ainsi autorisés dans les mêmes sous zones que les exploitations agricoles étant donné qu'ils sont considérés comme appartenant à cette destination de construction. La réglementation de leurs conditions d'implantation vise à garantir la vocation agricole des logements et à limiter la consommation de terres à fort potentiel agronomique pour des usages autres qu'agricoles.

Enfin, pour limiter les nuisances potentielles des STEP, il est imposé à ces logements un recul minimal de 100m vis-à-vis de celles-ci.

➔ **Dans toutes les sous zones :**
Le territoire est globalement bien équipé, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir d'équipements majeurs. Le règlement restreint ainsi les équipements d'intérêts collectifs autorisés dans toutes les sous zones de la zone agricole conformément à aux articles L151-11 (autorisation des équipements d'intérêt collectifs et services publics en zone A) et L122-11 (équipements liés à la pratique de la randonnée) du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'équipements ou de services publics dont l'implantation en zone urbaine ou à urbaniser serait contraire à l'objet même de l'équipement en question :
- Gestion de l'eau
- Prévention des risques
- Production d'énergie renouvelable (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie)
- Exploitation de la ressource forestière, circulation, télécommunication, gestion des milieux naturels et des écosystèmes, gestion de la fréquentation du public.

➔ Dans **l'ensemble de la zone agricole**, le règlement reprend les interdictions communes à l'ensemble du territoire et interdit de manière supplémentaire les panneaux photovoltaïques au sol conformément au PADD. Une tolérance est néanmoins mise en place pour les panneaux photovoltaïques de moins de 20 m² destinés à l'autoconsommation afin d'éviter la création de réseaux dans les espaces reculés.

➔ Le règlement de la zone agricole encadre également :

- Dans les **sous zones A0 à A4**, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans la mesure ou elles respectent les conditions d'implantation prévues par le code de l'Urbanisme

- Dans les **sous zones A0 à A5**, Les extensions limitées des bâtiments d'habitation régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi. Conformément à l'article L151-12 du CU, le règlement peut autoriser les extensions des bâtiments d'habitation en encadrant leur volumétrie. Ainsi le PLUi encadre la superficie supplémentaire réalisable, le nombre de logements possibles et la hauteur des extensions. Ces restrictions doivent permettre de protéger la vocation agricole des zones A et N conformément au PADD (« protéger de manière adaptée, tous les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole »)

- Dans les **sous zones A0 à A4**, la réalisation d'annexes de bâtiments d'habitation existant et régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi. Conformément à l'article L151-12 du CU, le règlement peut autoriser les annexes des bâtiments d'habitation en encadrant leur volumétrie. Ainsi le PLUi encadre notamment la localisation de l'annexe vis-à-vis du bâtiment principal afin de limiter la consommation de terres agri-naturelles, la superficie maximale créée, le nombre de logements possibles et la hauteur des annexes.

Ces restrictions doivent permettre de protéger la vocation agricole des zones A et N conformément au PADD (« protéger de manière adaptée, tous les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole »)

- Dans les **sous zones A0 à A4**, les changements de destination d'un bâtiment existant. Le règlement autorise le changement de certains bâtiments inclut dans la zone A. La liste des bâtiments concernés est indiquée dans le rapport de présentation. Les sous zones A0 sont des ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial certain et reconnus comme entité bâtie au sens de la loi Montagne. Les bâtiments inclus dans ses sous zones pourront faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions prévues par le règlement et par le code de l'urbanisme.

- Dans les **sous zones A0 à A4**, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA). Le règlement les autorise sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des sièges d'exploitation existants ou de secteurs urbanisés pour préserver les terres agricoles en limitant le mitage.

- Dans la **sous zone A0**, les aménagements liés à la gestion des flux véhicules et piétons et les aménagements liés à la mise en valeur patrimoniale. Le PADD s'était donné comme objectif la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti. Ainsi, sous la condition d'une bonne intégration paysagère, les aménagements permettant la gestion et la canalisation des flux ou ceux permettant une mise en valeur du patrimoine sont autorisés

- Dans les **sous zones A0 à A4**, les affouillements et exhaussements de sol. Le PADD souhaite inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse. Pour ce faire le règlement encadre les mouvements des sols pouvant être impactant.

- Dans les **sous zones A0, A1, A2, A3 et A4**, l'ouverture des ICPE. Les destinations de construction autorisées dans la zone peuvent être soumises au régime des ICPE. Le règlement conditionne leur ouverture à des critères d'implantation et de prise en compte des nuisances. Cette règle s'inscrit dans l'objectif de limitation de l'exposition aux risques et nuisances du PADD.

- Dans la **sous zone A5**, les abris de jardins sous réserve de présenter une emprise au sol inférieure à 5m² pour tenir compte des enjeux paysagers de la zone nécessitant de limiter la volumétrie des constructions.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nota : l'encadrement des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère des zones agricoles et naturelles se base sur les mêmes principes de règles. Les principes justificatifs sont exposés dans le chapitre concernant la zone agricole et seront rappelés dans la zone naturelle.

Dans les zones A et N, la réglementation a pour objectif majeur de préserver les enjeux agricoles ainsi que leurs enjeux environnementaux ou paysagers connexes. Ces règles donnent notamment corps à l'objectif du PADD suivant :

Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles en :

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

- Limitant le mitage de l'espace rural

Encadrement du gabarit des constructions

Sont ainsi cadrés :

- **Les prospects sur le long des emprises publiques et des limites séparatives**

Les règles de gabarit poursuivent un double objectif :

- Faciliter l'intégration paysagère des constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- Limiter la consommation de terres agricoles

Les règles de prospects cherchent à éloigner les constructions des axes routiers pour en faciliter l'intégration excepté s'il existe une contrainte technique imposant une implantation différente. Le recul est majoré (50m) le long de la RN 116 qui présente un enjeu fort de mise en scène du territoire. Dans cette même logique, les constructions implantées sur une même propriété doivent s'implanter au plus près des constructions existantes pour respecter la forme des fermes traditionnelles et limiter la consommation d'espace.

Des règles spécifiques sont mises en place pour les constructions existantes notamment pour faciliter leur rénovation.

➔ **Règles spécifiques s'appliquant aux constructions existantes :**

Pour les constructions existantes et afin de favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, le règlement autorise « un bonus constructif » dans les prospects si la construction n'est pas déjà à l'alignement ou sur la limite séparative.

Dans cette même logique, il permet également une évolution des bâtis non conformes aux règles du PLUi Valant SCoT si les travaux permettent d'améliorer la conformité du bâtiment avec les règles ou sont sans effet sur la volumétrie du bâtiment.

➔ **Règles spécifiques s'appliquant à une destination ou sous destination précise :**

Equipements d'intérêt collectif et services publics : La diversité de construction regroupée sous cette destination rend difficile à cadrer les volumétries de manière adaptée via une règle unique. Ainsi les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou à une distance minimale d'1.00 m. Cette règle permet l'adaptation à tous les cas ainsi que l'expression de partis architecturaux plus affirmés souvent justifiés au regard du rôle de repère urbain que peuvent jouer les équipements d'intérêt collectifs et services publics. La distance minimale d'implantation à 1.00m permet de limiter la création de délaissés non traités.

➔ **Règles spécifiques aux constructions d'une certaine dimension :**

Dans l'objectif d'intégration paysagère des projets posé par le PADD, les constructions de faible emprise (moins de 10m² d'emprise au sol et moins de 3.50m de hauteur) doivent présenter un aspect extérieur identique a celui de la construction principale.

- **La hauteur**

La définition de la hauteur a dû tenir compte de la topographie spécifique du territoire. En effet, de nombreux terrains sont pentus et peuvent avoir une situation spécifique vis-à-vis des voies.

« La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment.

Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures). »

Les hauteurs suivantes ont été retenues pour encadrer les nouvelles constructions ou l'évolution des constructions existantes dans les zones agricoles et naturelles.

	Faitage	***Acrotère***
RDC + combles	*7.50m*	*4.50m*
R+1 + combles	*10.50m*	*7.50m*
R+2 + combles	*13.50m*	*10.50m*
R+3 + combles	*16.50m*	*13.50m*
RDC	*5.50m*	*4.50m*
R+1	*8.50m*	*6.50m*
R+2	*11.50m*	*9.50m*
R+3	*14.50m*	*12.50m*

Le règlement précise également que les installations techniques de très faible emprise comme les antennes ou les cheminées peuvent déroger à la hauteur maximale dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition dans la mesure ou ils constituent un effet de masse plus impactant dans le paysage qu'une simple antenne.

Dans les zones agricoles et naturelles la hauteur est limitée à 8.50m au faîtage (6.50m à l'acrotère).

➔ **Règles spécifiques s'appliquant aux constructions existantes :**

Pour les constructions existantes et afin de favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, le règlement autorise « un bonus constructif » de hauteur si la construction n'est pas déjà à la hauteur maximale prescrite par la zone.

Dans cette même logique, il permet également une évolution des bâtis non conformes aux règles du PLUi Valant SCoT si les travaux permettent d'améliorer la conformité du bâtiment avec les règles ou sont sans effet sur la volumétrie du bâtiment.

➔ **Règles spécifiques s'appliquant à une destination ou sous destination précise :**

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics compte tenu de la diversité de construction regroupée sous cette destination. Le règlement met néanmoins en place deux gardes fous :

- *« Le projet ne doit pas par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*
- *« Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique »*

Une majoration de la hauteur de +2.50m est autorisée pour les constructions agricoles si celle-ci est justifiée par des contraintes d'exploitation.

➔ **Règles spécifiques aux constructions d'une certaine dimension :**

La hauteur des constructions de faible emprise est limitée à 3.50m pour qu'elles gardent leur statut de construction annexe notamment dans leur volumétrie vis-à-vis de la construction principale.

- **L'emprise au sol**

L'emprise au sol est limitée à 50m² en N1, 50m² en A2 et 5m² en A5 notamment pour limiter l'impact des constructions sur les terres agricoles ou naturelles.

Encadrement de l'aspect des constructions

Les règles encadrant l'aspect des constructions sont spécifiques dans les zones naturelles et agricoles. Elles découlent de deux types d'analyse réalisées en phase de diagnostic :

- Analyse des typologies des constructions présentes sur le territoire et des formes traditionnelles du bâti
- Analyse de sensibilité paysagère

L'objectif est de permettre une constructibilité limitée des zones A et N pour répondre aux besoins des exploitations agricoles notamment tout en assurant l'intégration paysagère du bâti à l'échelle :

- des environnements immédiats notamment des espaces publics
- du grand paysage.

Ces règles donnent notamment corps aux objectifs du PADD suivants :

- Limiter les sources de fragmentation des milieux (urbanisation diffuse ou linéaire, etc.)
- Utilisation de matériaux perméables (transparence des clôtures, interdiction de murs bahuts, etc.)
- Optimiser l'évolution du patrimoine agricole bâti afin de prendre en compte notamment l'agritourisme et d'accompagner les porteurs de projet par un objectif de bonne intégration paysagère
- Encadrer la rénovation thermique des bâtiments existants, pour les collectivités, les entreprises et les logements

- Encourager un bon niveau environnemental et énergétique des constructions
- Permettre le développement des installations photovoltaïques en toiture

Le PLUi contient 3 règles générales s'appliquant aux zones agricoles et naturelles ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines ou est imposé l'intégration au site suivant deux paramètres :

- Esthétique : taille, aspect, localisation des constructions
- Contextualisation : prise en compte de la pente, de la nature du sol et de l'exposition aux risques

Le règlement impose également l'usage de matériaux pérennes et de qualité afin de garantir une stabilité dans le temps de l'aspect des constructions.

Plus précisément, le PLUi réglemente

Les toitures

En fonction des caractéristiques communales, le type de toiture, les matériaux et couleurs sont imposés. Les toitures terrasses sont limitées à 30% de la surface totale de la toiture afin de faciliter l'intégration paysagère des constructions. Le PLUi encadre également les dispositifs destinés à produire de l'énergie positionnés en toiture.

Les ouvertures et menuiseries

Le règlement impose des formes classiques d'ouvertures respectant les formes traditionnelles du bâti du Conflent. Les couleurs sont également encadrées.

Les façades

Le PLUi encadre les matériaux et couleurs des façades dans une logique de continuité avec les formes traditionnelles du Conflent afin de faciliter leur intégration paysagère.

Les clôtures

Le règlement se dote d'une définition de la hauteur des clôtures et leur autorise une hauteur maximale sur les emprises publiques et le long des limites séparatives. Les aspects, matériaux et couleurs sont réglementés en échos aux typologies de façades autorisées. Cette définition est identique quelle que soit la zone du PLUi.

Pour favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques et qualifier l'interface public/privé, il est imposé leur intégration soignée à la clôture.

Les éléments techniques

Sont considérés comme éléments techniques tous les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit, les antennes, les locaux techniques des ascenseurs, les gouttières… Dans un souci de qualification des zones agri-naturelles, ces éléments doivent être parfaitement intégrés aux façades ou masqués.

➔ **Règles spécifiques s'appliquant à une destination ou sous destination précise :**

Le règlement laisse la possibilité de déroger aux règles générales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics compte tenu de la diversité de construction regroupée sous cette destination. Ces dérogations doivent traduire un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.

Le règlement est également plus souple pour les constructions/installations techniques agricoles lorsqu'il s'agit de contraintes techniques nécessaires à l'exploitation.

➔ **Règles spécifiques aux constructions d'une certaine dimension :**

Les aspects des constructions de faible emprise (moins de 10m² d'emprise au sol et hauteur inférieure à 3.50m) peuvent également déroger aux règles générales dans la mesure ou les constructions en question sont invisibles depuis l'espace public.

Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions.

Le PLUi réglemente ces espaces sur l'ensemble du territoire via des outils identiques ajustés en fonction des sensibilités de chaque zone. La justification de ces règles est explicitée dans le paragraphe « Règles applicables à l'ensemble du territoire ».

Stationnement

L'enjeu de gestion du stationnement est partagé par l'ensemble du territoire. Il répond cependant à des logiques et des exigences spécifiques en fonction des zones.

Dans les zones agricoles et naturelles, il s'agit avant tout de répondre aux besoins des constructions autorisées dans les zones A et N. Leur diversité impose une règle souple. Il est cependant précisé que la réponse aux besoins en stationnement doit être assurée en dehors des voies publiques celles-ci n'étant généralement pas des voies urbaines sur lesquelles il est possible de stationner.

La gestion du stationnement dans les zones agricoles et naturelles se doit également de prendre en compte :

- les enjeux environnementaux en limitant les sources de pollutions (gestion et traitement des eaux)
- les enjeux paysagers (recherche d'une intégration paysagère et végétalisation des places de stationnement)
- les risques (limitation du ruissellement généré par l'artificialisation par l'emploi de matériaux perméables)

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La réglementation des équipements et réseaux est cadrée de manière commune sur l'ensemble du territoire. Les principes justificatifs sont explicités dans le paragraphe « Règles applicables à l'ensemble du territoire ».

b) Zones naturelles

⇒ *Appropriation du cadre législatif*

La structuration du Code de l'urbanisme guide la méthodologie d'identification du zonage naturel des documents d'urbanisme : les articles successifs de la sous-section intitulée « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière » (articles R151-17 à R151-26) **hiérarchisent assez clairement l'ordre d'identification des zones**. Ils prévoient la **délimitation des zones urbaines, des zones à urbaniser, puis des zones agricoles et enfin des zones naturelles et forestières.**

Une **démarche progressive ressort** et c'est de cette dernière dont s'est emparée la Communauté de communes Conflent Canigó pour établir la zone naturelle de son PLUi valant SCoT.

Ainsi, la méthode d'identification des secteurs naturels, détaillée ci-après, est réalisée à partir du postulat suivant : **ce qui n'est pas identifié comme étant une zone urbaine** *(Cf. partie suivante)* **ou agricole** *(Cf. partie précédente)***, est par conséquent une zone qualifiée de naturelle ou forestière (zone N).**

Ce raisonnement théorique, affiné par la suite via une approche plus sensible, découle donc directement de la logique impulsée par le Code de l'urbanisme.

Outre cet aspect formel permettant une **pré-sélection des terres potentiellement naturelles**, le Code de l'urbanisme **cadre spécifiquement les éléments de fond motivant la délimitation des zones naturelles et forestières (dites « zones N »).** Il dispose, en son article R151-24, que « **peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

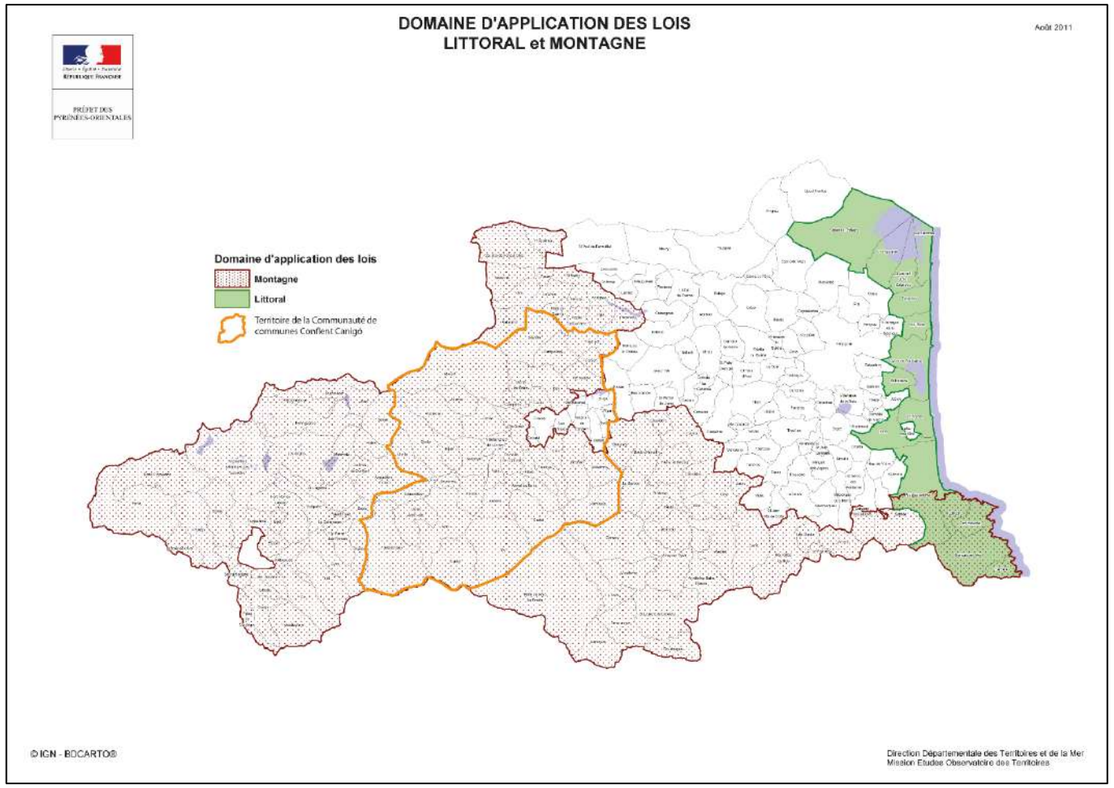
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Ainsi, les **aspects qualitatifs et fonctionnels** des sites doivent faire l'objet d'examens précis dans la mesure où ils constituent le **socle de la protection mise en place**[15]. La qualification de « zone N » impose une certaine protection, laquelle est, par ce procédé, nécessairement justifiée.

A l'instar de l'identification des autres zones du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, la zone N a été définie en prenant continuellement en compte le contexte montagnard du territoire et les spécificités associées, cadrés expressément par la **loi Montagne sur les communes concernées.**



Pour les communes de l'EPCI sur lesquelles la loi Montagne ne s'applique pas, un principe similaire mais nuancé a été appliqué. L'idée étant de garder la cohérence d'approche à l'échelle du document dans son intégralité[16].

A ce titre, l'article **L122-9** du Code de l'urbanisme, précise que **« les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».**

Une attention toute particulière doit donc être portée à ce qui fait l'identité de ce territoire montagnard : son patrimoine naturel et culturel. Les espaces, paysages et milieux concernés doivent faire l'objet d'une préservation spécifique.

---

[15] *En tant que PLUi « valant SCoT », le document d'urbanisme de la Communauté de communes Conflent Canigó répond aux dispositions de l'article L141-10 du Code de l'urbanisme, selon lequel, « le document d'orientation et d'objectifs [du SCoT] détermine :*

- *les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ;*
- *Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».*

[16] A titre d'exemple, sur la commune de Vinça, les parties naturelles des rives du plan d'eau sont intégrées à la zone naturelle du PLUi valant SCoT Conflent Canigó et sont donc préservées. Pour rappel, la loi Montagne prévoit la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (articles L122-12 et suivants du Code de l'urbanisme).

Pour autant, **la caractérisation/l'identification des « espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard » est assez subjective et peut faire l'objet d'interprétations diverses.** C'est pour cela que *l'instruction gouvernementale sur l'urbanisme en montagne du 12.10.*2018 (Montagne et Urbanisme / Fiches techniques / Ministère de la cohésion des territoires / Version octobre 2018) est venue apporter certaines **précisions.**

Elle indique tout d'abord que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard évoqués par la loi Montagne, peuvent être concernés par des **protections existantes justifiant une préservation**. Il s'agit par exemples du classement au titre des monuments historiques, des sites classés et inscrits, des parcs nationaux et réserves naturelles, des continuités écologiques constituant la trame verte et bleue, ou encore de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Il en est de même pour **les éléments pouvant faire l'objet d'une identification par les prescriptions particulières de massif**, et cités par l'article L122-26 du Code de l'urbanisme. Selon ce dernier, des décrets peuvent « désigner les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak ainsi que les cours d'eau de première catégorie [Cf. L436-5 10°], et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation ».

Ces différentes qualifications constituent des **indices** permettant de distinguer tel ou tel espace comme étant caractéristique du patrimoine montagnard. Pour autant, comme l'a rappelé la jurisprudence, **les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard ne peuvent pas être réduits aux seuls secteurs concernés par un statut spécifique.** Ainsi par exemple, une zone ne faisant pas l'objet d'une protection préexistante pourra tout de même constituer un espace, paysage ou milieu caractéristique du patrimoine naturel et culturel montagnard, dès lors que cette désignation est justifiée par ailleurs.

L'argumentaire peut résulter, comme le détaille l'instruction gouvernementale précédemment citée, des différents **inventaires** en place sur le territoire, tels que les inventaires ZNIEFF ou les atlas des paysages.

Une fois les **espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard identifiés**, ces derniers doivent être **classés en zone A ou N** du PLUi valant SCoT afin de **garantir leur préservation**. Etant précisé que cette préservation ne se traduit pas nécessairement par une inconstructibilité ou une sacralisation des secteurs concernés, mais plutôt par une **règlementation adaptée au contexte qui concilie harmonieusement exigences de préservation et utilisation de l'espace**.

L'identification de la zone agricole ayant été réalisée précédemment, les **espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, reconnus ci-après, intégreront la zone N du PLUi valant SCoT Conflent Canigó**.

⇒ *Méthodologie adoptée*

Comme cela a été évoqué dans la partie précédente, le point de départ de la méthodologie adoptée pour définir le zonage naturel a consisté à **reconnaître le négatif des zones U et A comme secteur naturel.**

La réflexion a ainsi été de se dire que **ce qui n'est ni urbanisé, ni agricole, est naturel**. La zone naturelle découle donc de l'identification précédente des zones A et U.

Pour autant, le **processus d'identification de la zone naturelle ne s'est pas arrêté à cette logique mathématique.** En effet, la seconde étape a été de **confronter les éléments caractéristiques des zones naturelles, qui plus est des zones naturelles de montagne, avec les secteurs pré-identifiés**. L'objectif étant de **s'assurer du caractère « naturel » de la résultante des zones A et U.**

Outre la reconnaissance de la zone naturelle, ce procédé a également permis **d'assurer un contrôle quant à la caractérisation des zones agricoles, et urbaines le cas échéant.** En effet, **dès lors qu'un espace résiduel pré-identifié comme étant naturel ne répondait pas fidèlement à la définition stricto sensu d'une zone naturelle ou qu'un doute était permis, un requestionnement du secteur a été systématique.** Les critères d'identification propres aux différentes zones (U, A et N) ont été revérifiés sur chaque secteur faisant l'objet de controverse, afin de déterminer in fine la juste qualification.

Ainsi, **l'enveloppe naturelle du PLUi valant SCoT Conflent Canigó a été posée par rapport aux autres zones, puis affinée en fonction des caractéristiques locales (III.A.)**. Un travail d'analyse spécifique a ensuite été réalisé **afin de mettre en exergue les singularités qu'elle regroupe (III.B.)**.

⇒ *Mise en application opérationnelle*

A. <u>Détermination de l'enveloppe naturelle du PLUi valant SCoT Conflent Canigó</u>

La première étape du travail de délimitation de la zone naturelle du PLUi valant SCoT Conflent Canigó a consisté à **faire ressortir le résiduel du territoire intercommunal après déduction des secteurs U ou A**.

La seconde fut consacrée à la **vérification du caractère naturel des zones pré-délimitées comme étant naturelles**, par une application stricte du cadre législatif (Code de l'urbanisme, dont loi Montagne) et des critères d'identification associés (Cf. Partie I).

A noter que ces derniers peuvent être cumulés. Un même secteur peut ainsi être concerné par plusieurs indicateurs décris ci-après. Ils constituent alors un faisceau d'indices permettant de qualifier un secteur de naturel.

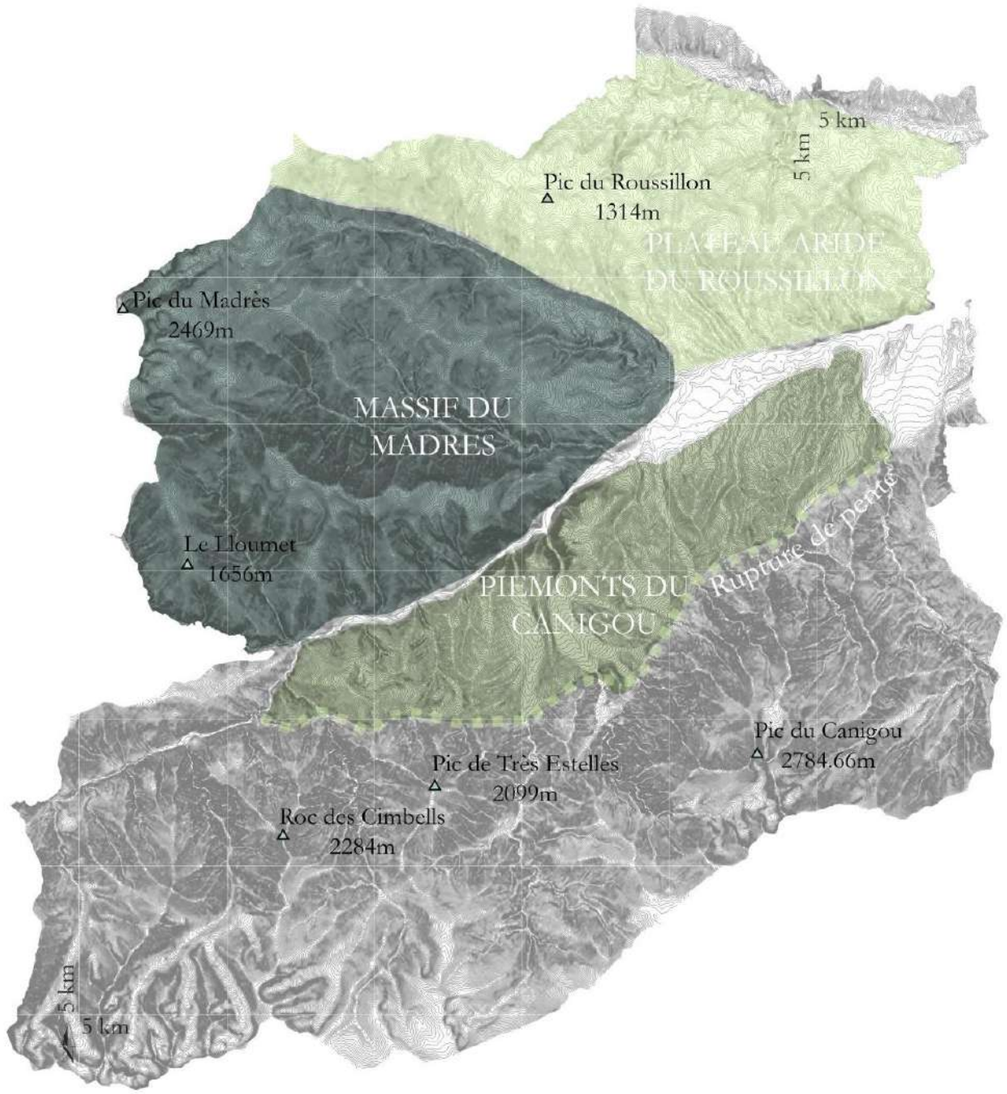
A contrario, le fait qu'un secteur soit concerné par l'un des éléments ci-dessous ne présage pas de son classement en zone naturelle. Ce dernier dépendant notamment des autres zonages établis et justifiés, et plus particulièrement du zonage agricole défini préalablement.

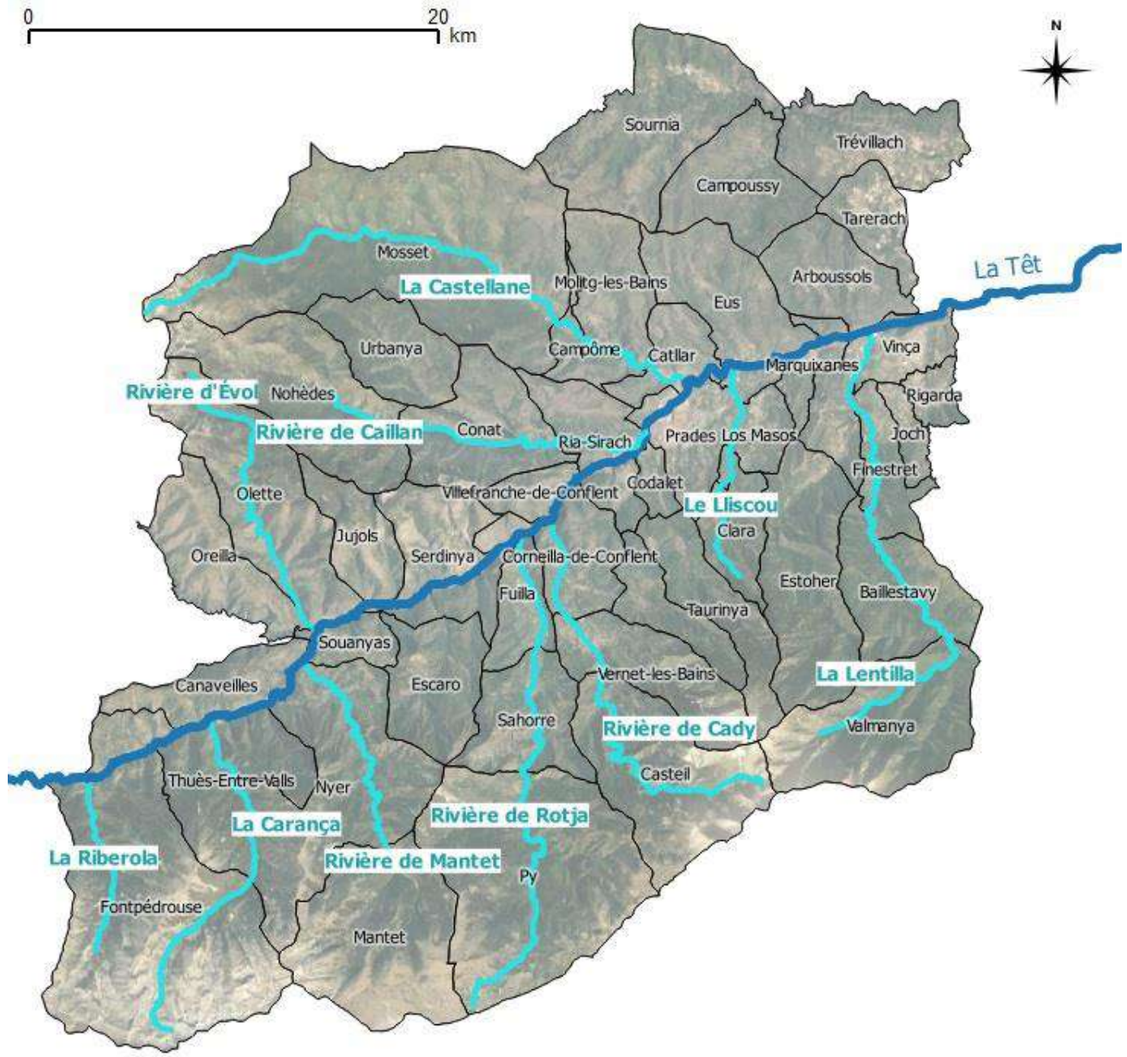
1. **Prise en compte de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, une **analyse territoriale précise** a été menée (géographie, paysage, histoire, patrimoine,…). Elle ressort tant du diagnostic que de l'EIE (Etat initial de l'Environnement), et les enjeux révélés sont traduits dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), ainsi que dans les documents réglementaires (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le zonage naturel résulte du croisement de l'ensemble des paramètres issus du diagnostic et de l'EIE. De manière synthétique, les **éléments les plus significatifs** concernent :

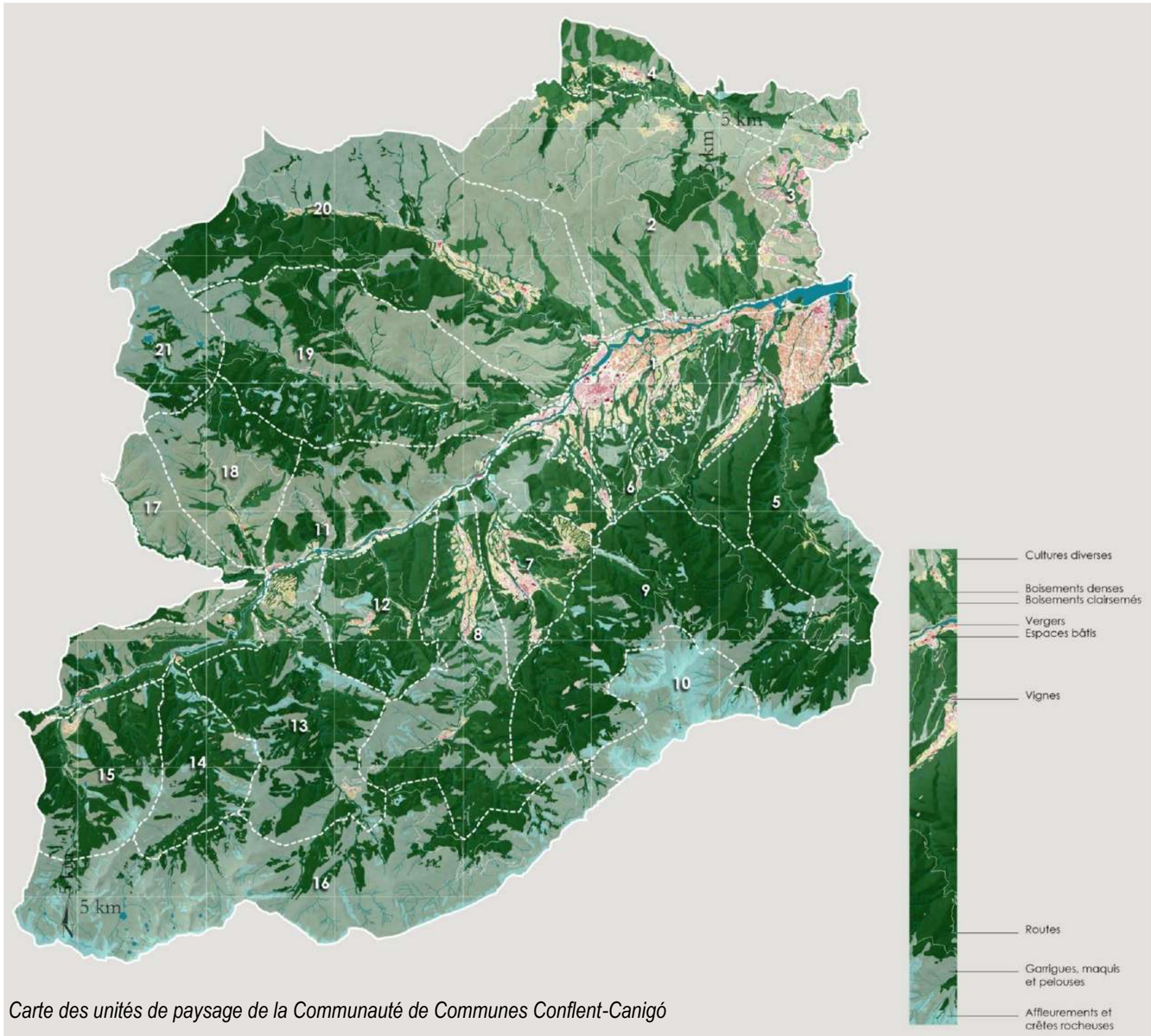
- La **géographie des lieux** marquée notamment par un **relief important** et un **réseau hydrographique dense**





- Les **unités paysagères** révélant des **paysages variés identitaires aux enjeux propres**

Il ressort la nécessité de conserver et valoriser le système cultural local, de limiter l'étalement et le mitage urbain, de favoriser la densification des espaces bâtis pour éviter la banalisation du paysage local, de valoriser les réseaux d'irrigation, de valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,…) et les points de vue remarquables, de préserver et valoriser les ripisylves, d'enrayer la fermeture du territoire, de préserver et valoriser le patrimoine géologique, de maintenir les espaces agricoles autour des villages, de valoriser le patrimoine minier, de préserver les espaces boisés, de canaliser la pression touristique sur les chemins de randonnées, de conduire une insertion paysagère de qualité des différents aménagements touristiques, de respecter les silhouettes urbaines, de valoriser les aménagements de la RN116 (murets et platanes),…

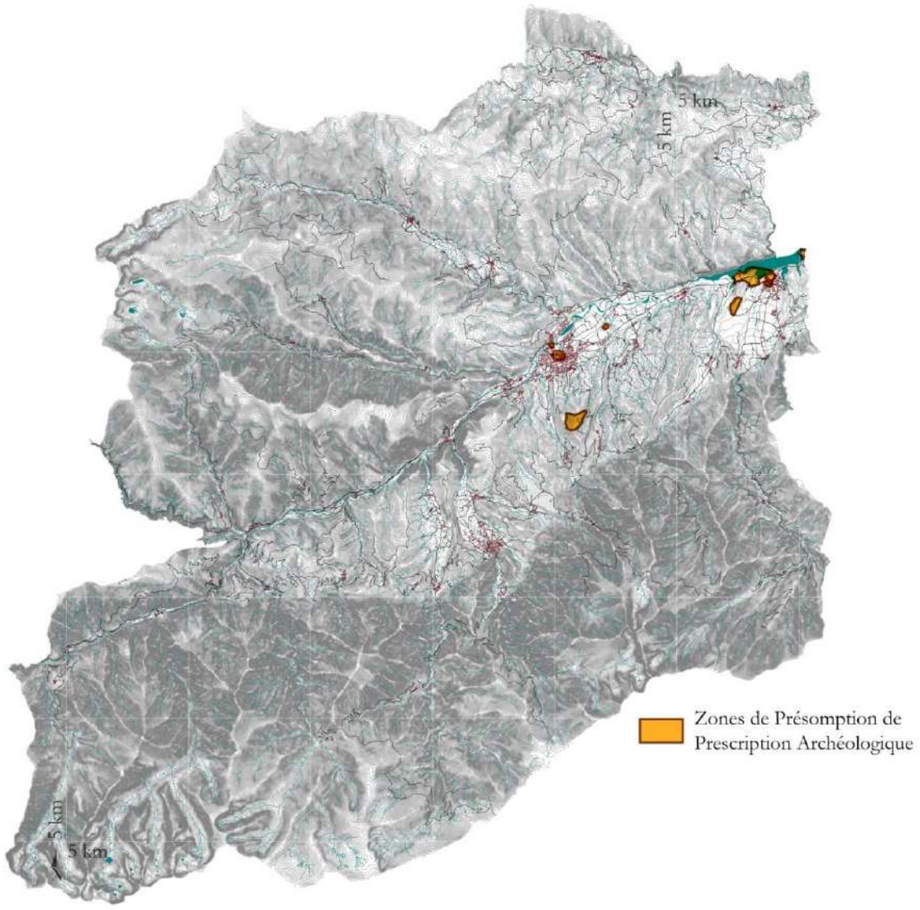


Carte des unités de paysage de la Communauté de Communes Conflent-Canigó

N°1 / Les Vergers de la Têt
N°2 / Le plateau aride des contreforts du Fenouillèdes
N°3 / Le plateau viticole de Tarerach
N°4 / La Vallée de la Desix
N°5 / La Vallée de la Lentilla
N°6 / Les piémonts du Canigou
N°7 / La Vallée du Cady
N°8 / La Vallée de la Rotja
N°9 / Les versants du Canigou
N°10 / Le sommet du Canigou
N°11 / Les gorges de la Têt
N°12 / La Vallée d'Escaro
N°13 / La Vallée de Mantet
N°14 / Les gorges de la Carança
N°15 / Les trois gorges
N°16 / La chaîne des sommets
N°17 / La Vallée de Cabrils
N°18 / La Vallée d'Evol
N°19 / La Vallée de Nohèdes-Urbanya
N°20 / La Vallée de la Castellane
N°21 / Le sommet du Madrès

- Le **patrimoine** dont les **richesses sont nombreuses** :

  - **Patrimoine archéologique**



  - **Patrimoine religieux** (Eglises, abbayes,…)

  - **Patrimoine militaire** (vestiges de constructions défensives,…)

  - **Patrimoine technique et industriel** (mines, Train Jaune, ouvrages d'art,…)

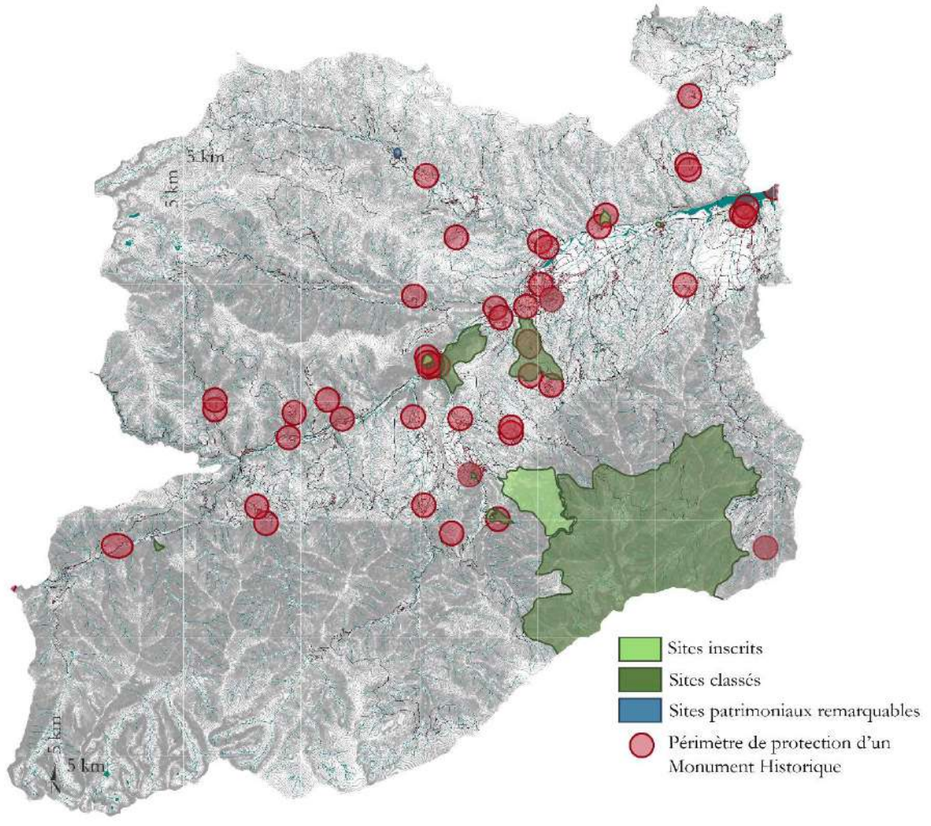
  - **Patrimoine vernaculaire** (terrasses, murets, cabanes,…)

  - **Patrimoine naturel**
    Plusieurs réserves naturelles réparties de part et d'autre de la Têt permettent de saisir l'importance de la richesse floristique et faunistique du territoire.
    Associées avec les sites inscrits ou classés et les éléments remarquables du paysage, elles démontrent qu'en sus d'un patrimoine anthropique, le patrimoine naturel du territoire est remarquable.

  - **Emblèmes patrimoniaux du Conflent**

    Certains éléments patrimoniaux présents sur le territoire intercommunal constituent de véritables symboles identitaires méritant une protection spécifique.
    Il s'agit notamment :
    - De l'Abbaye de Saint-Michel de Cuxa ;
    - De l'Abbaye de Saint-Martin du Canigou ;
    - De l'ancien prieuré de Marcevol ;
    - De Villefranche-de-Conflent ;
    - Du Train Jaune ;
    - Du Canal de Bohère.

Une partie des éléments patrimoniaux cités précédemment fait l'objet de protections règlementaires localisées ci-dessous (monuments historiques, sites inscrits, sites classés, sites patrimoniaux remarquables).

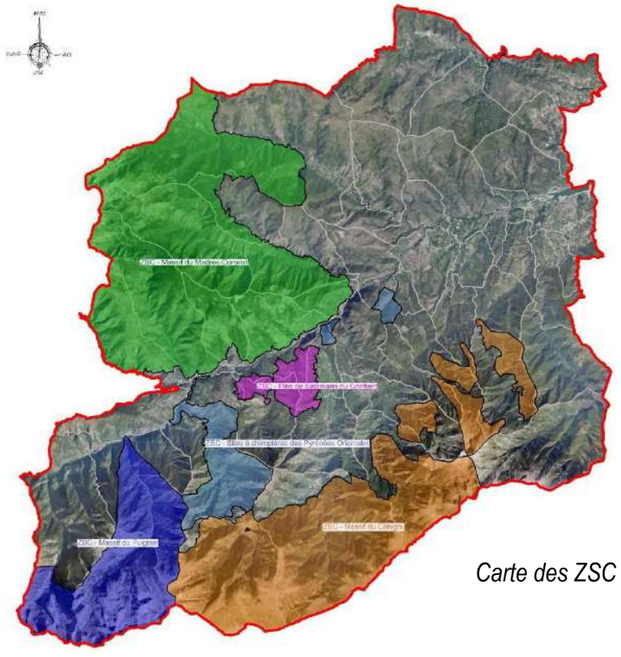


Le territoire Conflent Canigó abrite une biodiversité riche et variée reconnue au travers de zonages de protections et d'inventaires.

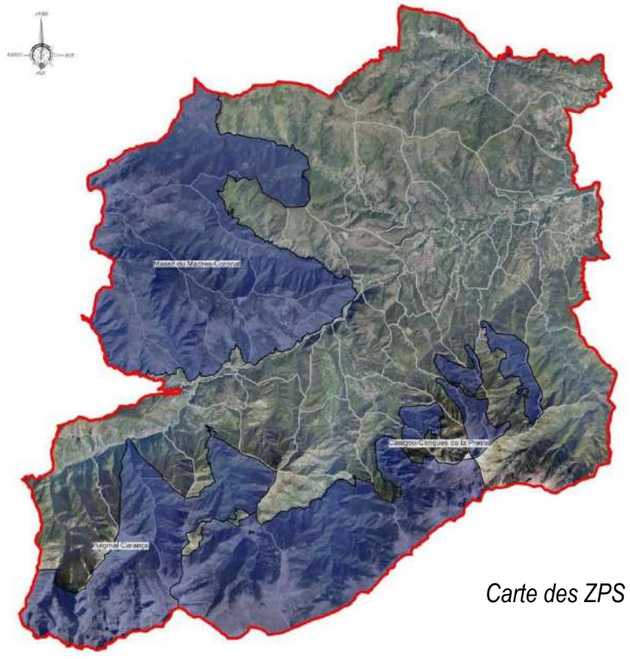
- Les sites du réseau Natura 2000 :
  - Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) - classées au titre de la directive « Habitats », ce sont des sites maritimes et terrestres avec des habitats naturels ou des habitats d'espèces rares, vulnérables ou spécifiques.
    → FR9101473 – ZSC Massif de Madrès-Coronat
    → FR9102009 – ZSC Pins de Salzmann du Conflent
    → FR9101475 – ZSC Massif du Canigou
    → FR9102010 – ZSC Sites à chiroptères des Pyrénées-Orientales
    → FR9101472 – ZSC Massif du Puigmal

  - Les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) – classés au titre de la directive « Habitats », ils sont une étape dans la procédure de classement en ZSC.

  - Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) - classées au titre de la directive « Oiseaux », ce sont des sites maritimes et terrestres nécessaires à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.
    → FR9112026 – ZPS Massif de Madrès-Coronat
    → FR9110076 – ZPS Canigou-Conques de la Preste
    → FR9112029 – ZPS Puigmal-Carança



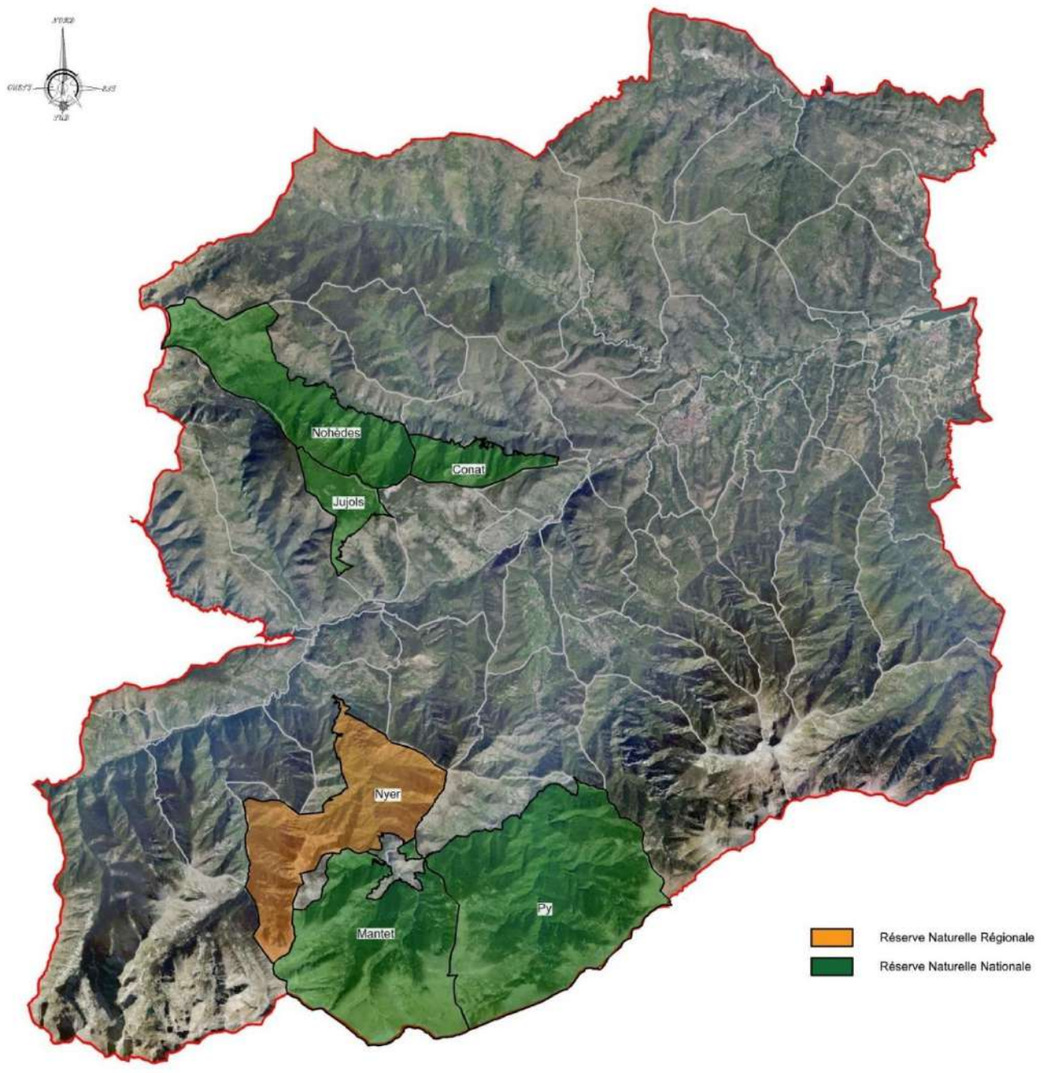
Carte des ZSC présentes sur le territoire



Carte des ZPS présentes sur le territoire

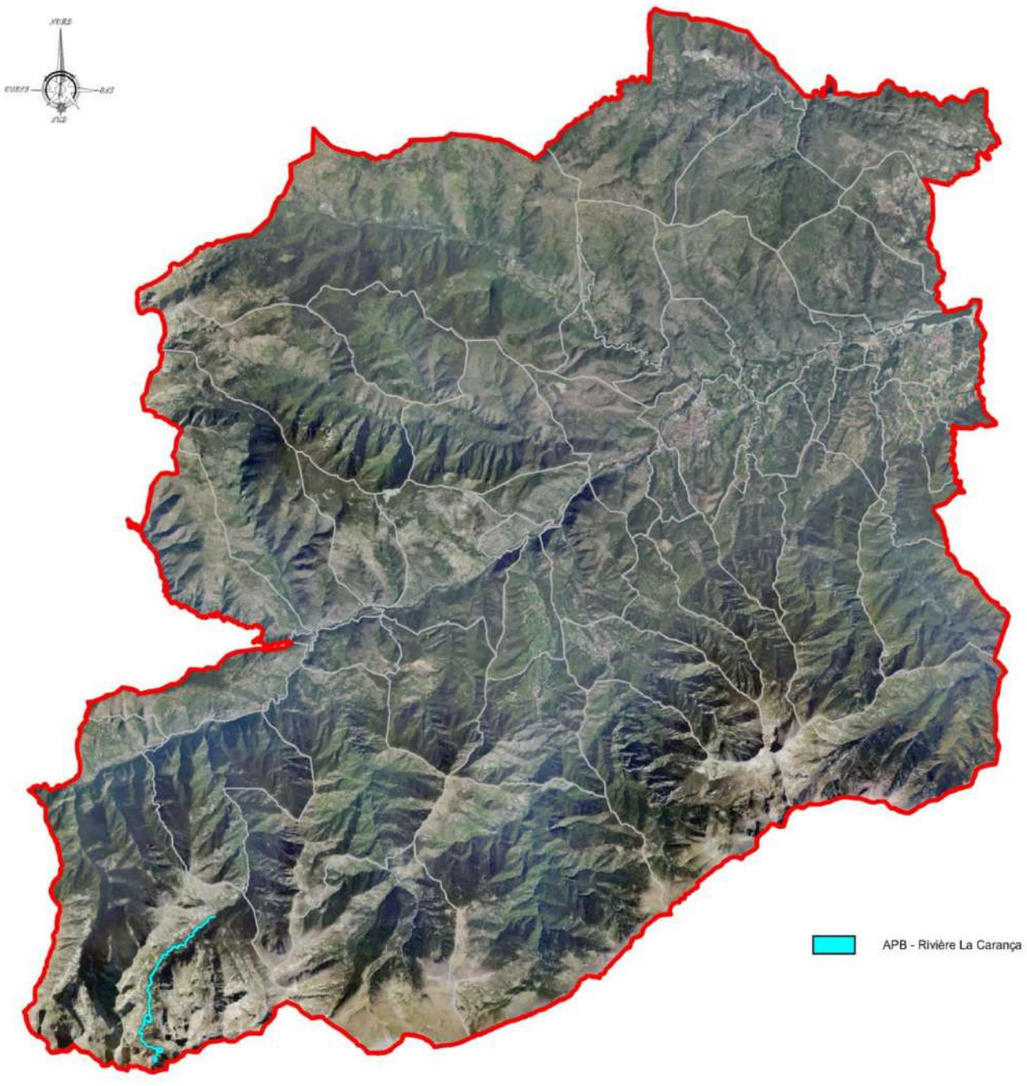
- Les **réserves naturelles** (nationale et régionale)

Une Réserve Naturelle (RN) permet de protéger des paysages (faune, flore, sol, eaux, gisements de minéraux, fossiles…) dont l'harmonie est particulièrement importante et souvent fragile. Il s'agit de limiter les impacts directs des activités humaines pouvant dégrader le milieu ou porter atteinte aux espèces, mais en recherchant un équilibre. Les réserves ont aussi une fonction pédagogique et font l'objet de recherches et expérimentations. Le territoire compte cinq RNN et une RNR.



- Les **Arrêtés de protection de Biotope**

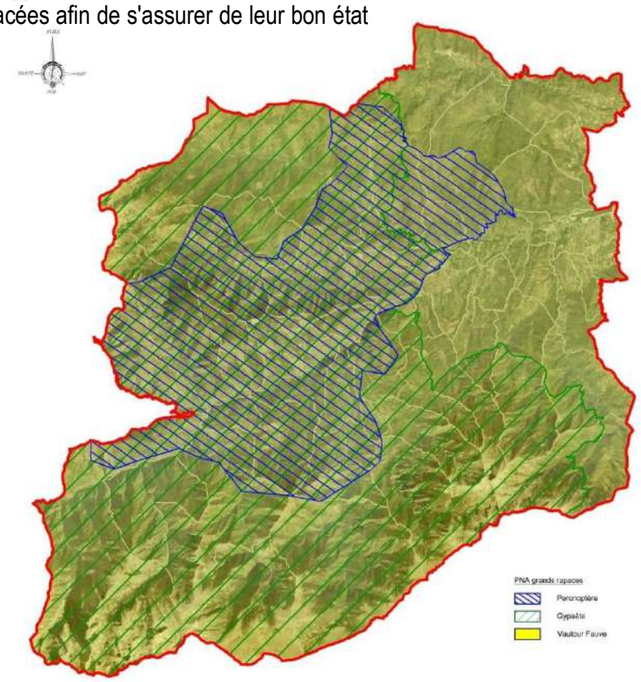
Il a pour but la préservation des biotopes nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos) d'espèces protégées.

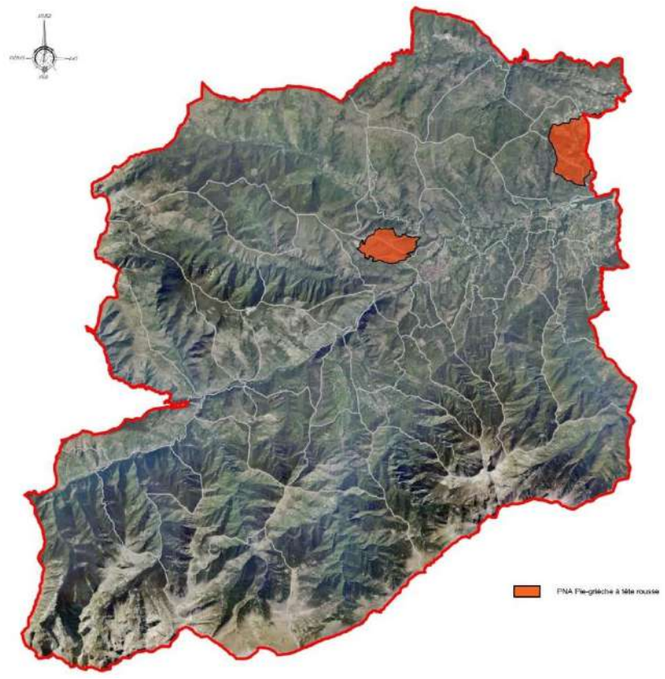


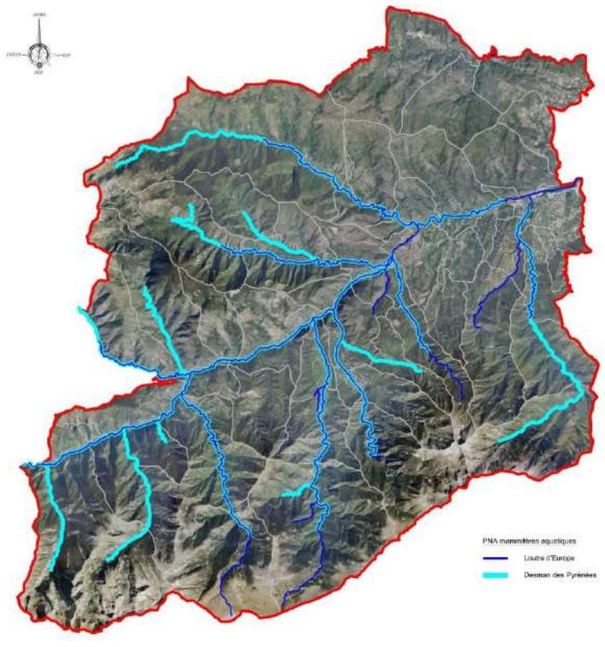
- Les **Plans nationaux d'Actions**

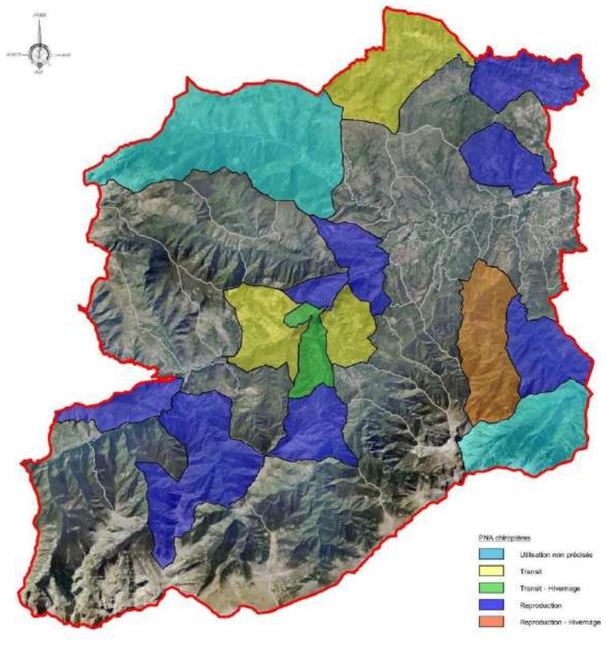
Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation.

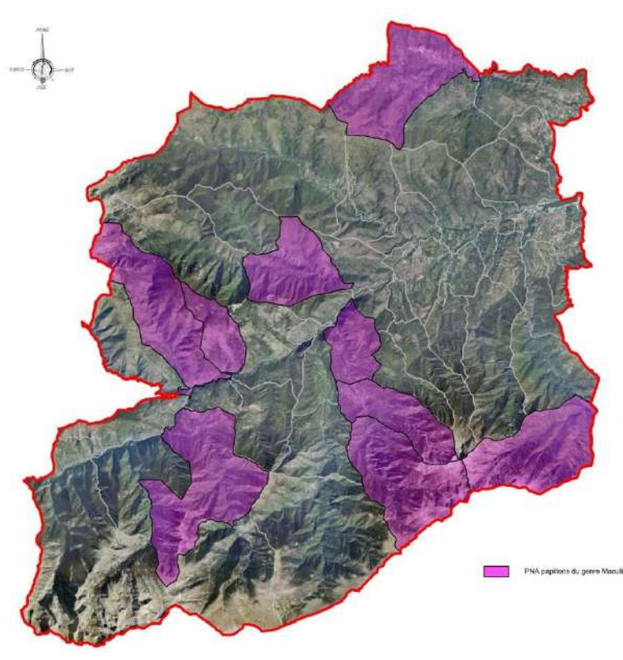
→ PNA Neophron percnopterus (Vautour percnoptère)
→ PNA Gypaetus barbatus (Gypaète barbu)
→ PNA Gyps fulvus (Vautour fauve)
→ PNA Pies-grièches
→ PNA Chiroptères
→ PNA Lutra lutra (Loutre d'Europe)
→ PNA Galemys pyrenaicus (Desman des Pyrénées)
→ PNA Maculinea (Azurés)











- Les **ZNIEFF**

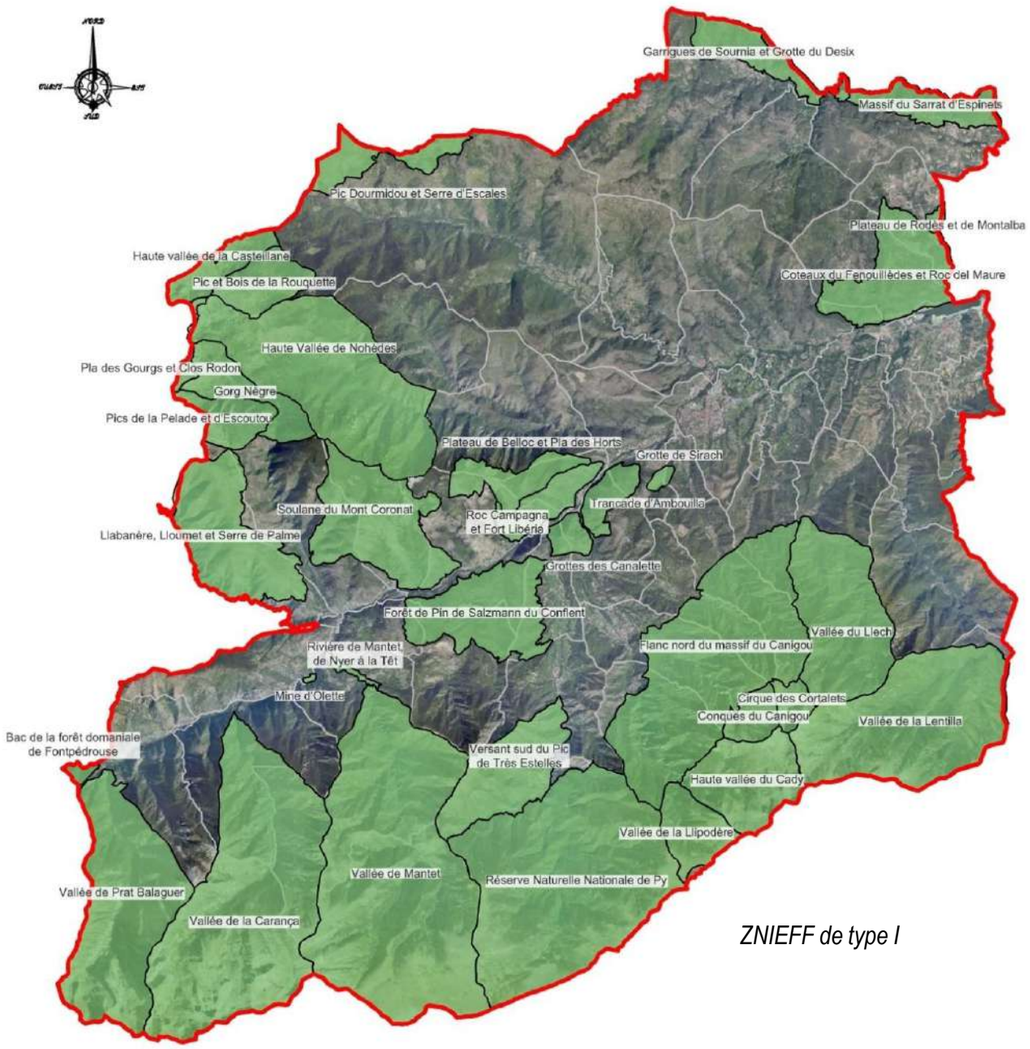
Les **Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique – ZNIEFF –** sont des secteurs terrestres, fluviaux et/ou marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. On distingue deux types de ZNIEFF :

Type I : secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel.

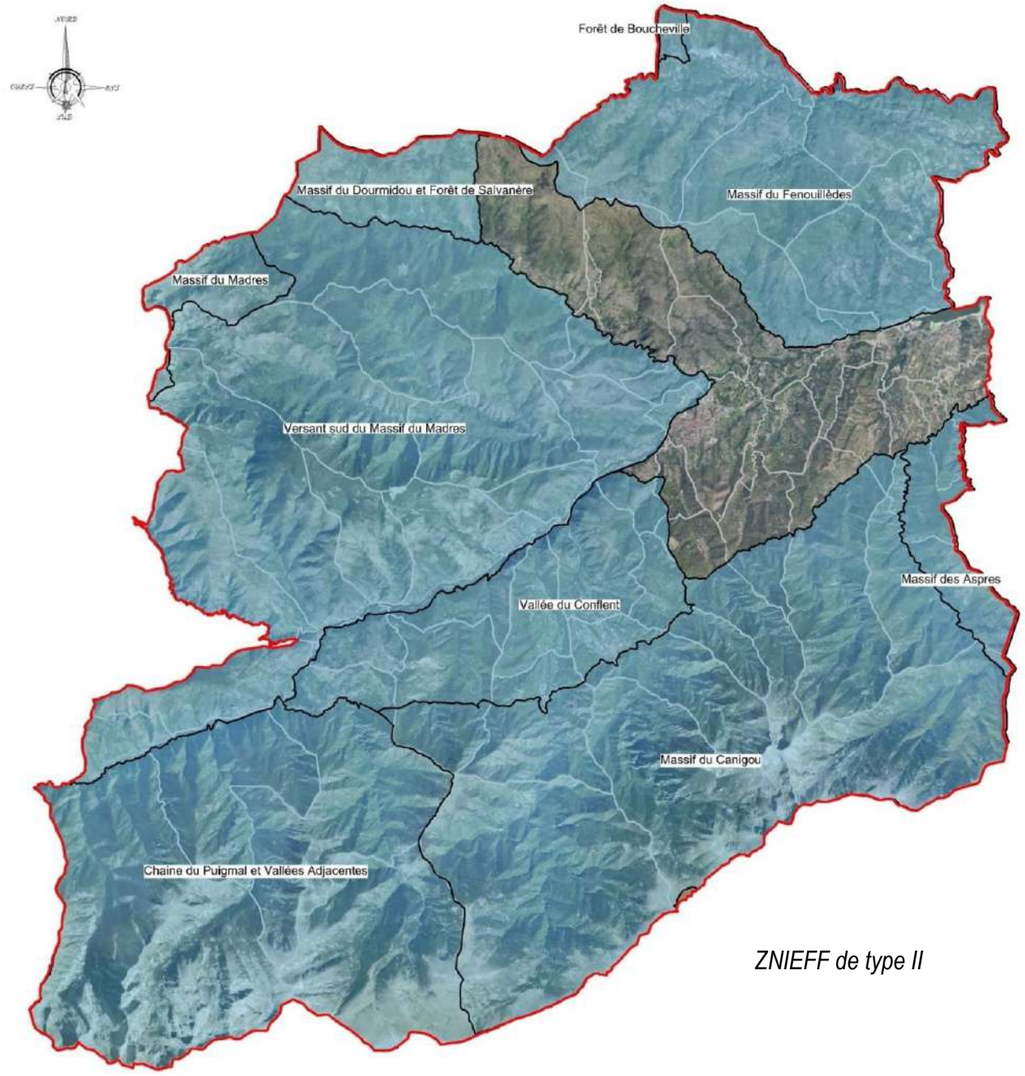
Type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe.

Le territoire compte 43 ZNIEFF dont 34 de type I et 9 de type II. Elles dénotent d'une excellente richesse naturelle.



ZNIEFF de type I



ZNIEFF de type II

- Les **ZICO**

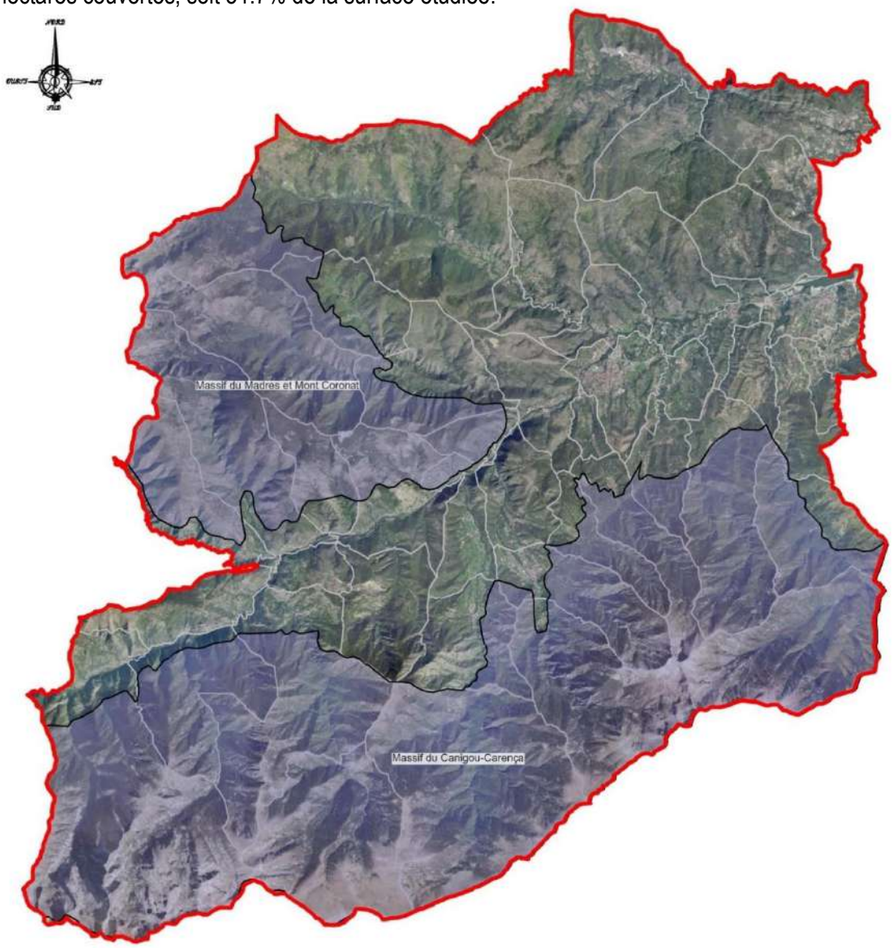
La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « *toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen* ».

Dans ce cadre, la France a décidé d'établir un inventaire des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux – ZICO** – à savoir les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

L'inventaire des ZICO sert de base pour la désignation des Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux.

Le territoire possède deux ZICO d'une importance non négligeable puisqu'elles couvrent 51.8 % de la surface de la zone que représente la Communauté de communes.

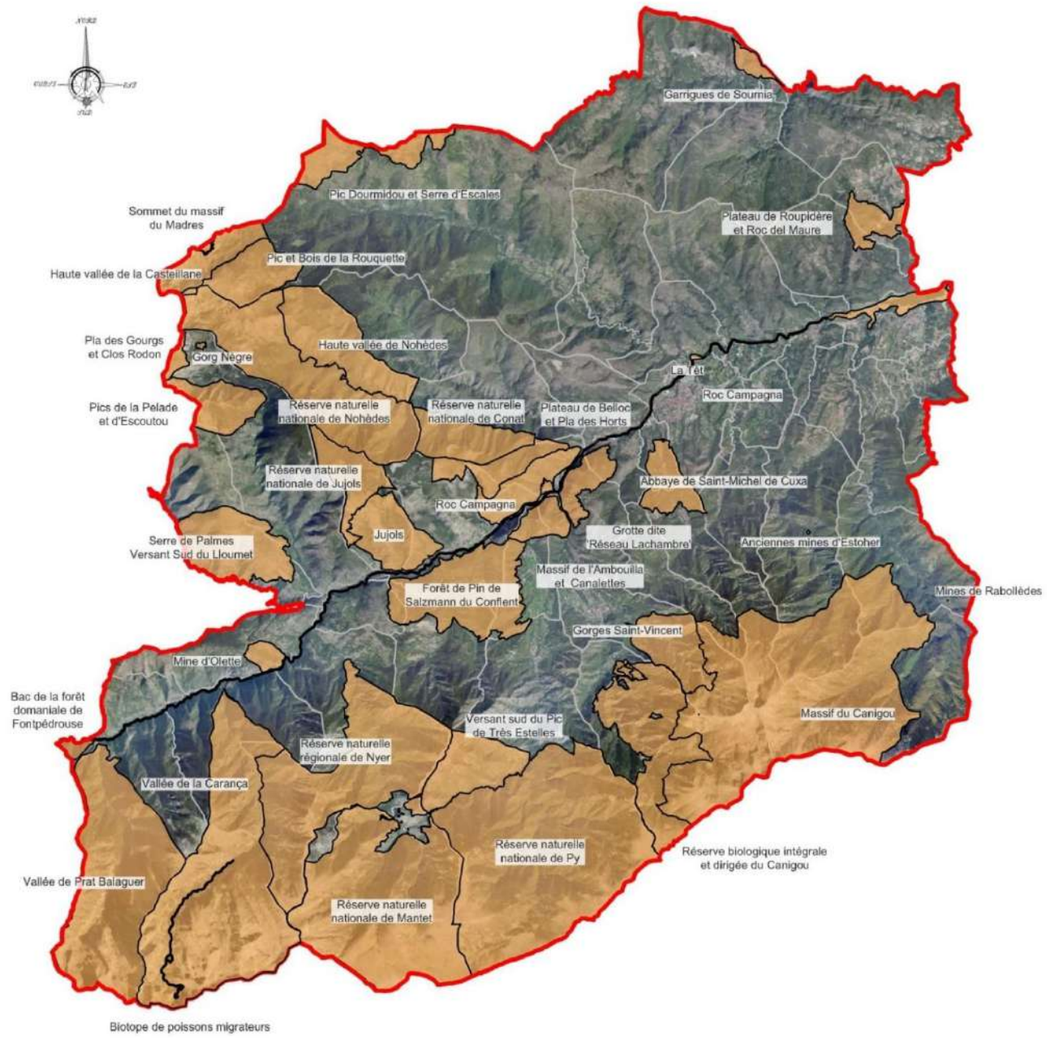
En effet, la ZICO LR22 « **Massif de Madres et mont Coronat** » concerne 10 communes et 11 395 ha et la ZICO LR11 « **Massif du Canigou – Carança** » en concerne 17, pour 31 737 hectares, soit au total 27 communes sur 47 et 43 132 hectares couvertes, soit 51.7% de la surface étudiée.



- Les **Espaces Naturels Sensibles**

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des espaces désignés d'après la loi du 18 juillet 1985 qui permet au Conseil Départemental de s'engager à protéger, gérer et ouvrir au public des espaces naturels menacés ou vulnérables, actuellement ou potentiellement, soit en raison d'une pression d'origine anthropique soit en raison d'un intérêt particulier.

Le territoire de la Communauté de communes possède 36 ENS, répartis sur 31 communes. La surface totale est de 34010 hectares, soit 40,8% du territoire.



L'ensemble de ces protections/inventaires ont été pris en compte dans la détermination de la zone naturelle du PLUi valant SCoT Conflent Canigó.

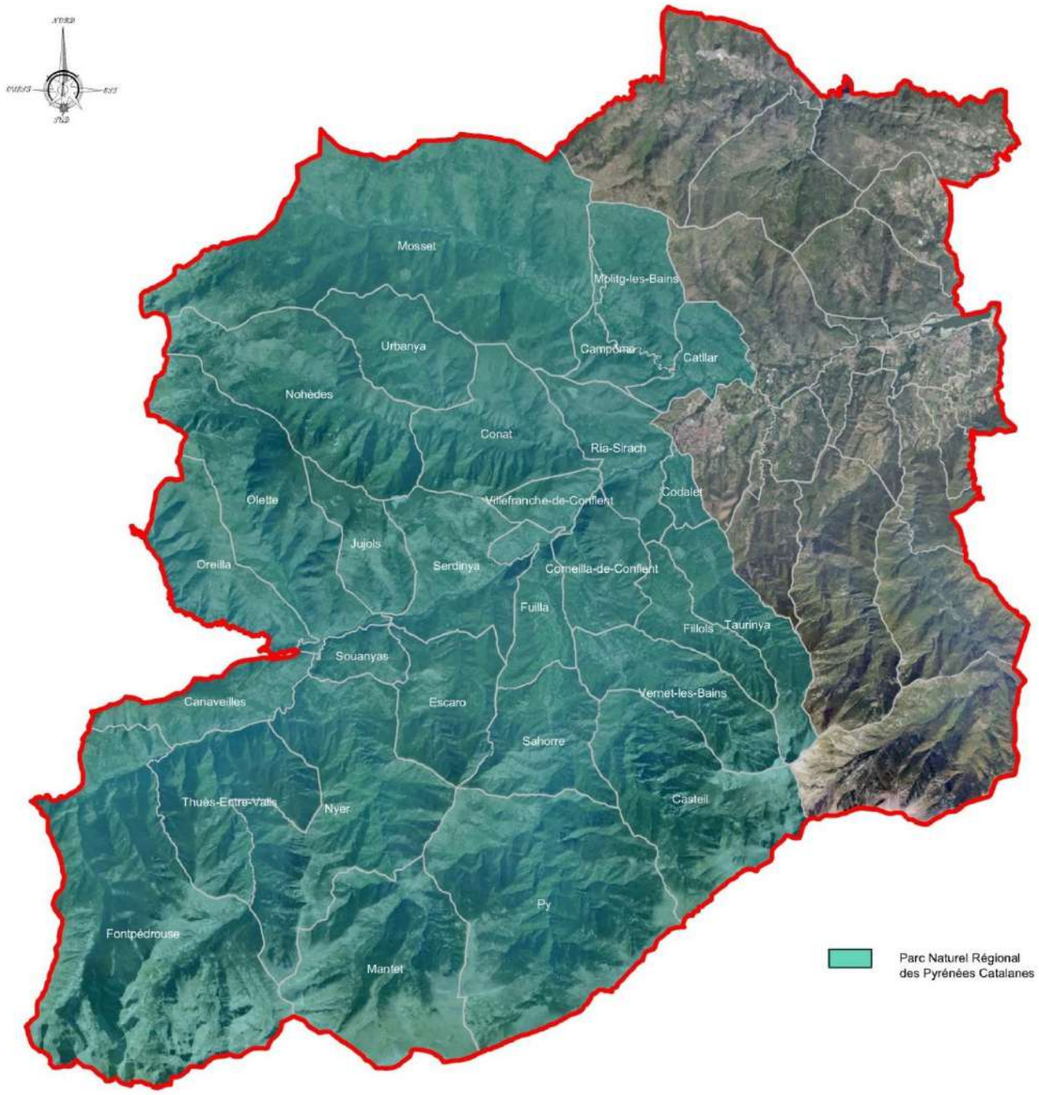
Au-delà, deux précisions sont essentielles :

- La **majorité des communes est couverte par la PNR des Pyrénées Catalanes**

Le **Parc Naturel Régional (PNR)** permet de protéger et de mettre en valeur de larges territoires à dominante rurale, dont les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

En approuvant la charte du parc, les collectivités signataires s'engagent à en respecter les différents points : construction, gestion de l'eau, des déchets, de la forêt… Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó est compatible avec la charte et ses trois grandes vocations :

- Un territoire engagé pour une protection et une gestion durable de ses espaces
  - → Préserver les ressources et les paysages
  - → Mieux gérer les ressources et les espaces
  - → Dynamiser le territoire et le rendre fonctionnel pour la biodiversité
- Un territoire rassemblé pour développer un tourisme durable
  - → Développer le tourisme autour des patrimoines préservés
  - → Rendre le territoire accessible à tout public et exemplaire en terme d'éco-mobilité
  - → Qualifier l'accueil des Pyrénées catalanes
- Un territoire d'échanges pour développer la vie locale à partir de ses ressources humaines et patrimoniales
  - → Mieux vivre sur le territoire
  - → S'investir pour les entreprises et filières valorisant les potentiels du territoire
  - → S'ouvrir à l'extérieur et coopérer avec les territoires voisins



- La **Trame Verte et Bleue**

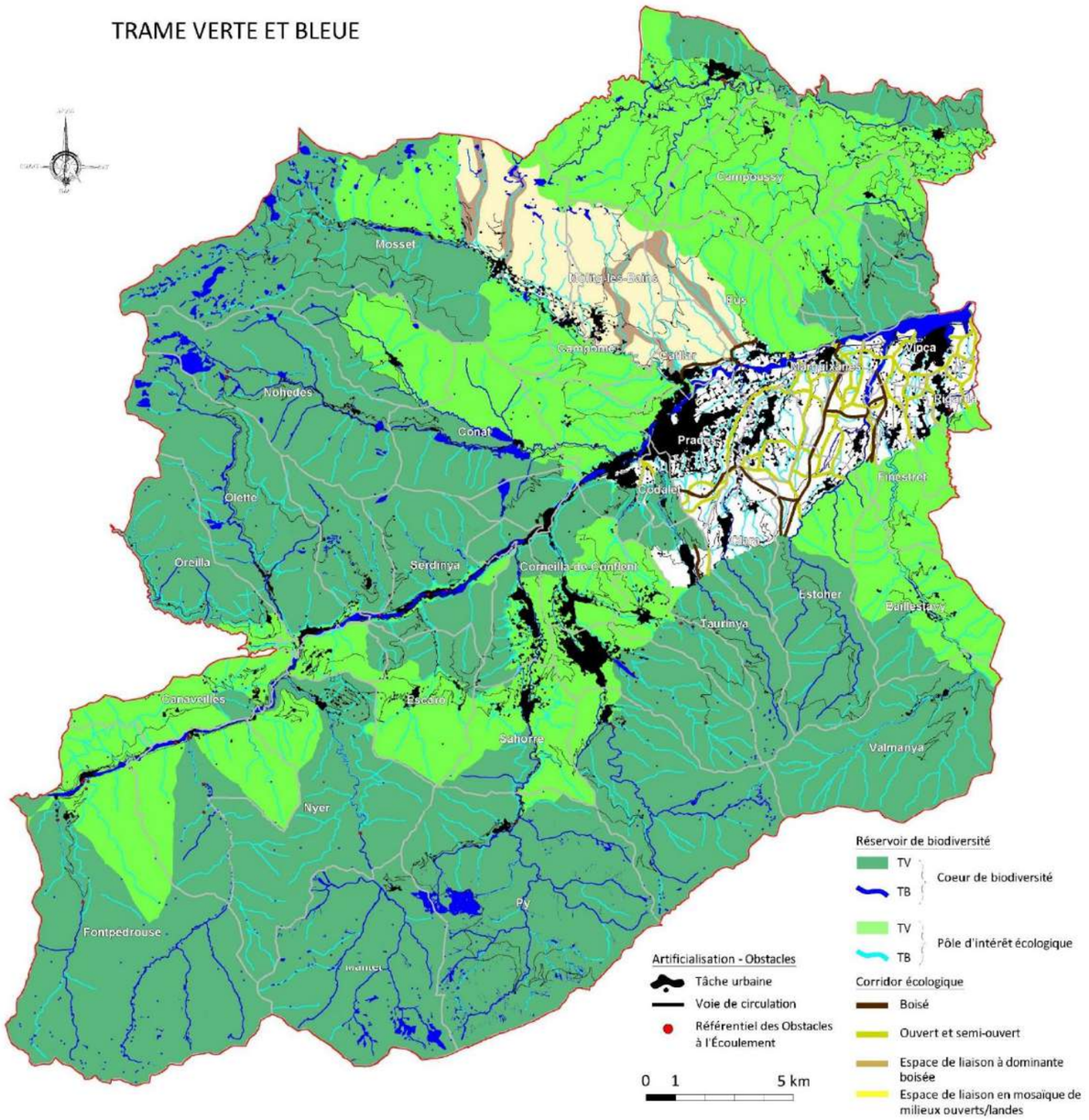
« La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer.

En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie… »[17]

La TVB est donc essentielle dans la délimitation des zones naturelles (N) puisqu'elle révèle les espaces à protéger en raison de leur rôle et leur intérêt écologiques.

En prenant en compte la TVB définie dans le SRCE Languedoc-Roussillon, le PLUi valant SCoT Conflent Canigó a forgé sa propre TVB, dont les éléments sont détaillés dans l'EIE, sur la base des milieux naturels et agricoles qui composent le territoire et qui forment la matrice sur laquelle existe la biodiversité du Conflent et du Canigou :

- milieux forestiers,
- milieux agricoles,
- milieux naturels ouverts ou semi-ouverts,
- cours d'eau,
- milieux humides,
- nature en ville.



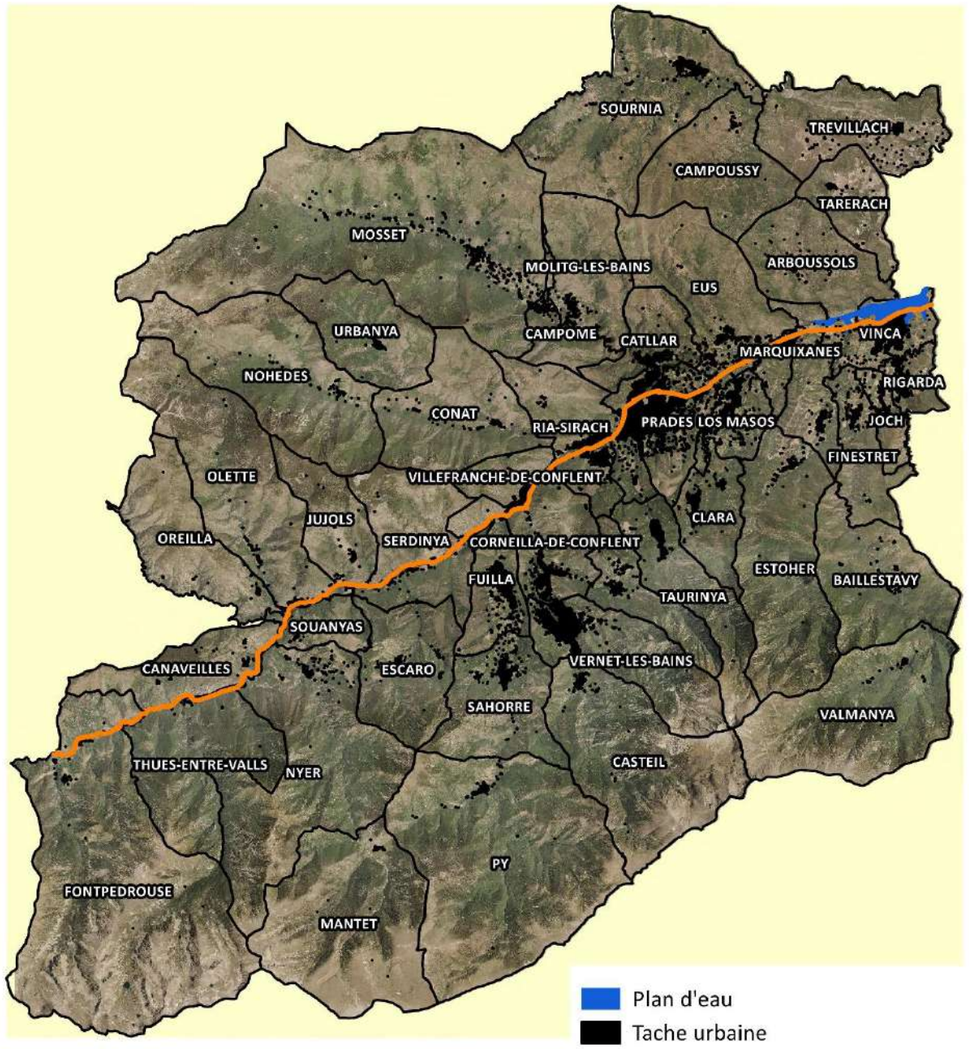
[17] Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

Ainsi, le croisement de l'ensemble de ces filtres (géographie, paysage, patrimoine, environnement et biodiversité) garantit une protection des sites, milieux et espaces présentant une certaine qualité eu égard à leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Cela a par ailleurs été appuyé, à l'instar de la délimitation de la zone agricole, par une étude des vues aériennes. Deux bases de données ont été mobilisées :

- Photo-interprétation à partir de la BD Ortho 2015
- Photo-interprétation à partir des anciennes photographies aériennes Géoportail

Photographie aérienne 2015 : IGN / BD ORTHO



2. **Zoom sur les espaces caractéristiques du patrimoine montagnard**

Etant majoritairement composée de communes situées dans le **périmètre de la loi Montagne**, l'intercommunalité se doit de **porter une attention toute particulière à ce qui fait l'identité du territoire montagnard** : son patrimoine naturel et culturel. Les espaces, paysages et milieux concernés doivent faire l'objet d'une préservation spécifique.

Conformément au rappel législatif effectué en première partie, les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard peuvent être concernés par notamment par des **protections existantes justifiant une préservation, ou par des inventaires.**

Cela a d'ores et déjà été pris en compte dans le paragraphe précédent (1.) : Classement au titre des monuments historiques, Sites classés et inscrits, Parcs nationaux et réserves naturelles, Continuités écologiques de la TVB,…

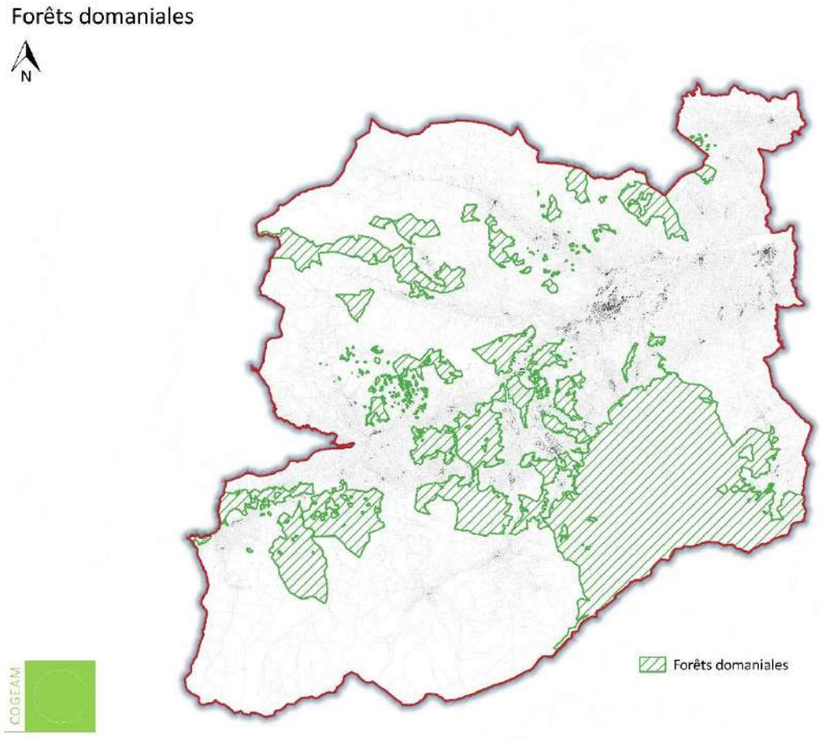
Aussi, dès lors que les **espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard sont identifiés**, et qu'ils ne sont ni classés en zone U ou A du PLUi valant SCoT, ils intègrent la zone naturelle pour que leur **préservation soit garantie**. Etant précisé que cette préservation ne se traduit pas nécessairement par une inconstructibilité ou une sacralisation des secteurs concernés, mais plutôt par une **règlementation adaptée au contexte qui concilie harmonieusement exigences de préservation et utilisation de l'espace**.

3. **Intégration des exploitations forestières**

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs […], équipés ou non, à protéger en raison […] de l'existence d'une **exploitation forestière** ».

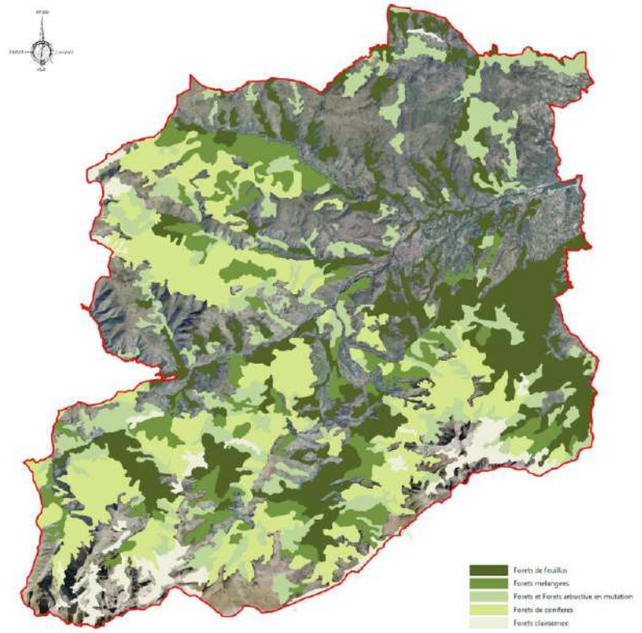
Ces dispositions concernent directement le PLUi valant SCoT Conflent Canigó dans la mesure où **les milieux boisés occupent environ 57% de la superficie du territoire intercommunal.**

Les **étendues boisées ont intégré la zone naturelle** du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, sous réserve de l'articulation avec la délimitation des zones agricoles (à titre d'exemple : les forêts domaniales, cartographiées ci-après, ont pu intégrer la zone naturelle ou la zone agricole en fonction de la présence de groupements pastoraux et/ou de leurs spécificités : parcelles isolées,…).

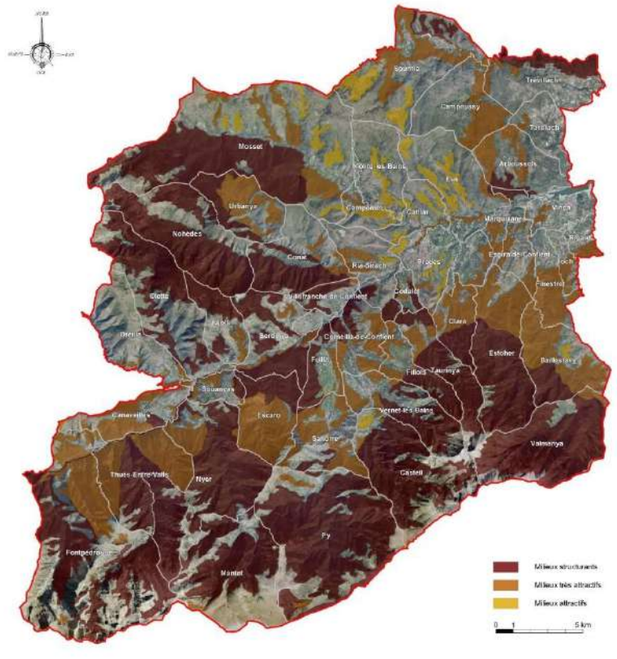


Comme cela a été évoqué dans le paragraphe 1. de la présente partie, la **TVB intègre la sous-trame des milieux boisés qui est l'une des composantes des réservoirs de biodiversité**. Les milieux boisés du territoire constituent une mosaïque de forêts de conifères, forêts de feuillus et forêts arbustives en mutation.

Il a été choisi de classer ces milieux par rapport à leur niveau de protection plutôt que par rapport à leur composition. Ainsi, les boisements les plus importants sont ceux de la moitié Sud-Ouest du territoire, correspondant aux massifs du Madres, du Canigou et du Puigmal. Les boisements sont de moins en moins structurants et attractifs dès lors qu'ils se rapprochent de la vallée de la Têt et de l'urbanisation associée.



Carte des milieux boisés selon la typologie de la forêt (Source Corine Land Cover 2012)



Carte : Sous trame des milieux boisés

4. **Interprétation/appropriation du « caractère d'espaces naturels »**

Le **caractère d'espaces naturels** ressort nettement de l'ensemble des points abordés précédemment. Pour autant, ils ont été **complétés par une analyse sur site réalisée lors de la campagne de terrain** qui a été nécessaire à la délimitation de la zone agricole du PLUi valant SCoT Conflent Canigó.

Le **caractère d'espaces naturels a été apprécié au regard du contexte, de la végétation, de l'utilisation du sol,… L'ambiance générale du site** a guidé sa caractérisation.

5. **Préservation ou restauration des ressources naturelles**

La délimitation de la zone naturelle du PLUi valant SCoT Conflent Canigó intègre la préservation ou la restauration des ressources naturelles, et notamment celles liées aux boisements et à l'eau.

Concernant les **boisements**, ils sont protégés via leur intégration en zone naturelle. Cela ressort du paragraphe « 3. Intégration des exploitations forestières ».

Concernant l'**eau**, sa gestion est essentielle et elle est cadrée par différents outils qui s'imposent au PLUi valant SCoT (Directive Cadre Européenne sur l'eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations, Contrat de rivière Têt Bourdigou,…).

La délimitation de la zone naturelle du PLUi valant SCoT les intègre et contribue à répondre aux enjeux révélés par le diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement, et notamment : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, garantir l'absence de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans les projets d'aménagement par la mise en place de mesures appropriées,…

6. **Prévention des risques notamment d'expansion des crues**

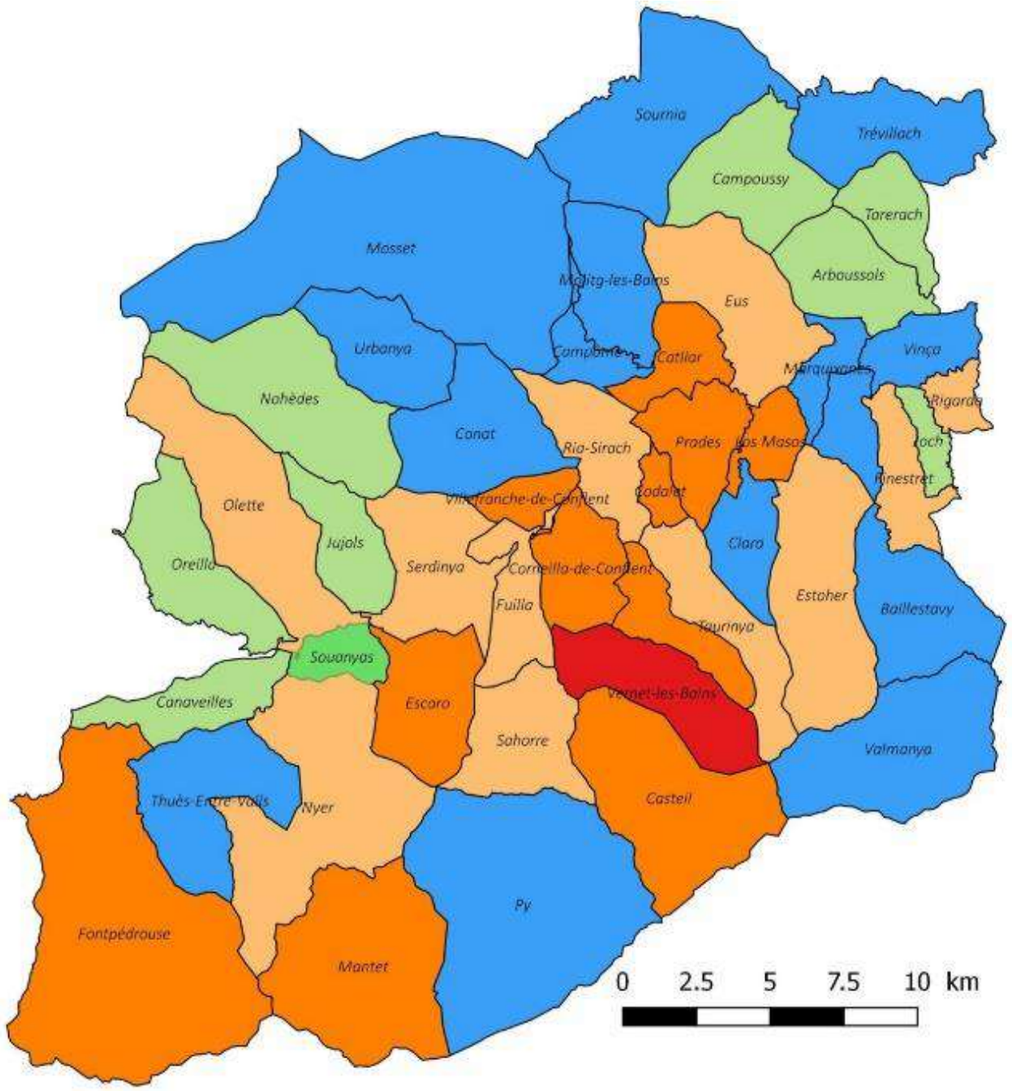
L'ensemble du territoire du PLUi valant SCoT Conflent Canigó est concerné par d'importants risques imposant une **gestion attentive et raisonnée de l'espace**. La fonction des terres permettant d'empêcher une aggravation et/ou de contribuer à l'amélioration des situations existantes, exige leur protection.

En ce sens, les traductions graphiques des documents opposables consacrés aux différents risques grevant le territoire ont intégré le processus de détermination de la zone naturelle :

- **Plans de Prévention des Risques Naturels** (inondation, mouvement de terrain) ;
- **Plans d'Exposition aux Risques** (avalanche, inondation, mouvement de terrain, séisme) ;
- **Zonages institués par des arrêtés préfectoraux s'appuyant sur l'ancien article R111-3 du Code de l'urbanisme** (avalanche, inondation, mouvement de terrain, séisme) ;
- **Plan d'Exposition aux Risques valant Plan de Prévention des Risques Naturels** (avalanche, inondation, mouvement de terrain, séisme).

A côté de ce cadre réglementaire, qui ne concerne pas l'ensemble des communes du territoire, existent les **Atlas des Zones Inondables (AZI).** Ces AZI, non opposables en tant que tels, recensent les zones exposées au risque inondation. Ils constituent d'importants indicateurs permettant d'intégrer les secteurs à risques à une démarche vertueuse entre développement, prévention des risques et préservation des espaces fonctionnels.

Les **autres études existantes**, comme celles réalisées par le service Restauration des Terrains en Montagne (RTM) ou les diagnostics communaux, ont également été prises en considération.



Légende

Cartographies du risque inondation disponibles

- AZI : bâti non impacté dans l'ensemble
- PPRi et AZI (village peu impacté)
- AZI
- AZI et plan RTM
- PPRi ou document valant PPRi et AZI
- PPRi ou document valant PPRi, AZI et plan RTM

⇒ *Nuances au sein du zonage naturel – délimitations des sous-zones*

Une fois l'enveloppe de la zone naturelle définie, des distinctions ont été opérées en son sein afin de révéler les spécificités des différents secteurs qu'elle rassemble, et de prévoir, le cas échéant, une règlementation adaptée.

Ce discernement entre les différents sous-secteurs naturels a déjà en partie été mis en exergue via les indicateurs développés dans les paragraphes précédents, mais une critique plus fine est ici menée. Cela a été rendu possible par le croisement de plusieurs paramètres, à savoir :

- Une analyse/traduction de la **Trame Verte et Bleue** (TVB)
- Une approche/sensibilité **paysagère et historique (patrimoine)**
- Une prise en compte des **risques**
- Une étude par **photo-interprétation**
- Un examen des **cas particuliers liés à du bâti existant ou à des activités** (ruines, campings, carrières,…)

Ainsi, on distingue plusieurs « sous-zones » naturelles :

- **N0** : Elle correspond aux **« cœurs de village » ou autres lieux d'intérêt patrimonial**

Il s'agit de secteurs dont le bâti et/ou l'existant présente un intérêt patrimonial certain et reconnu comme entité bâtie au sens de la loi Montagne mais ne faisant pas l'objet d'un point de départ d'un futur développement dans le cadre du présent PLUi valant SCoT Conflent Canigó. Des règles spécifiques sont apportées afin de permettre une éventuelle évolution (restauration, préservation, sécurisation,…).

Ces secteurs sont classés en N0 dès lors qu'ils constituent une enclave dans l'espace naturel et en A0 dès lors qu'ils constituent une enclave dans l'espace agricole.

- **N1** : Elle correspond aux **espaces naturels classiques**

Les espaces naturels classiques correspondent aux landes, aux forêts (dont les forêts protégées mais à l'exception des groupements pastoraux qui intègrent la zone agricole),…

- **N2** : Elle correspond aux **espaces naturels « carrières »**

La carrière d'Olette est identifiée de manière spécifique. Les limites se basent sur le périmètre d'exploitation administrativement autorisé. A noter que cette activité n'utilise pas d'explosifs, il s'agit simplement d'un ramassage des lloses sur le site.

- **N3** : **Espaces naturels présentant des enjeux paysagers ou environnementaux**

Il s'agit d'encadrer de manière spécifique les espaces naturels présentant des enjeux paysagers (cônes de vue, silhouettes villageoises,…) ou environnementaux spécifiques (espaces de fonctionnalité révélés par la Trame Verte et Bleue,…).

- **N4** : **Espaces naturels dégradés**

Il s'agit d'encadrer de manière spécifique les espaces naturels reconnus comme « dégradés » (utilisation/activité passée, pollution,…).

- **N5** : **Espaces naturels à vocation touristique**

Il s'agit d'encadrer de manière spécifique les espaces naturels ayant une vocation touristique ou de loisirs. Il peut s'agir par exemple d'un camping, d'un refuge, de termes, d'un parc animalier,…

- **N6** : **STECAL**

Un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) a été délimité sur la commune de Casteil au sein du parc animalier (Cf. étude correspondante).

- **N7** : **Zone naturelle abords UNESCO Villefranche-de-Conflent**

Eu égard à la particularité du site et de son encadrement, un zonage naturel spécifique comprend les abords UNESCO de Villefranche-de-Conflent.

La sous zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique couvrant également les sous zones 3UV1 et 3UV2. Cette OAP a notamment pour objectif de définir le cahier des charges d'un projet d'ensemble respectueux de la valeur patrimoniale de la cité de Villefranche de Conflent et de ses abords. Le zonage pourra être remodelé si nécessaire lors de l'élaboration du projet.

- **N8** : **Activités assimilables aux exploitations agricoles et forestières**

Ce périmètre délimite une activité d'exploitation de bois située sur la commune d'Espira-de-Conflent. Dans cette zone est autorisé le stockage de matériaux naturels en lien avec cette activité.

⇒ *Principales règles applicables*

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

➔ **Dans les sous zones N0, N1, N5 et N8**
Les exploitations agricoles sont autorisées sous certaines conditions permettant notamment de prendre en compte :
- Les enjeux paysagers et notamment l'aspect des constructions
- Les enjeux environnementaux notamment les zones humides pouvant être présentes dans les espaces agri-naturels

Il est également imposé un espace de transition des nouvelles constructions agricoles vis à vis des zones U ou AU du PLUi afin de répondre à l'objectif de gestion des interfaces Zones AU / Espace agricole du PADD. Ce recul permet :

- de rendre lisible le front urbain par rapport aux zones agricoles
- de prévenir de potentielles nuisances
- de prendre en compte les zones de non traitement

Le règlement rappelle l'existence du Règlement Sanitaire Départemental et le fait qu'il est susceptible d'imposer des conditions d'implantation des constructions spécifiques.

NB : Le territoire est peu concerné par des bâtiments agricoles existants générant un principe de réciprocité vis-à-vis du RSD.

Les logements nécessaires à l'exploitation agricole ont été traités de manière dissociée de la destination « exploitation agricole » compte tenu des difficultés d'appréciation régulières qu'ils représentent. Il est précisé que les logements nécessaires à l'exploitation agricole relèvent de la destination « exploitation agricole » et non « logement ». Ils sont ainsi autorisés dans les mêmes sous zones que les exploitations agricoles excepté dans la sous zone N5 en raison de ses enjeux paysagers. La réglementation de leurs conditions d'implantation visent à garantir la vocation agricole des logements et à limiter la consommation de terres à fort potentiel agronomique pour des usages autres qu'agricoles.

Enfin, pour limiter les nuisances potentielles des STEP, il est imposé à ces logements un recul minimal de 100m vis-à-vis de celles-ci.

➔ **Dans toutes les sous zones exceptée la sous zone N6 :**
Certains équipements d'intérêts collectifs sont autorisés dans toutes les sous zones de la zone agricole conformément à aux articles L151-11 (autorisation des équipements d'intérêt collectifs et services publics en zone N) et L122-11 (équipements liés à la pratique de la randonnée) du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'équipements ou de services publics dont l'implantation en zone urbaine ou à urbaniser serait contraire à l'objet même de l'équipement en question :

- Gestion de l'eau
- Prévention des risques
- Production d'énergie renouvelable (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie)
- Exploitation de la ressource forestière, circulation, télécommunication, gestion des milieux naturels et des écosystèmes, gestion de la fréquentation du public.

➔ **Dans la sous zone N6**, les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés dans les conditions prévues dans l'étude spécifique ayant permis de délimiter le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité correspondant.

➔ Dans **l'ensemble de la zone naturelle**, le règlement reprend les interdictions communes à l'ensemble du territoire et interdit de manière supplémentaire les panneaux photovoltaïques excepté dans la **sous zone N4** au sol conformément au PADD.

➔ Le règlement de la zone naturelle encadre également :

- Dans les **sous zones N0, N1, N5 et N8**, les extensions limitées des bâtiments d'habitation régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi. Conformément à l'article L151-12 du CU, le règlement peut autoriser les extensions des bâtiments d'habitation en encadrant leur volumétrie. Ainsi le PLUi encadre la superficie supplémentaire réalisable, le nombre de logements possibles et la hauteur des extensions. Ces restrictions doivent permettre de protéger la vocation agricole des zones A et N conformément au PADD (« protéger de manière adaptée, tous les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole »)

- Dans les **sous zones N0, N1, N5 et N8**, la réalisation d'annexes de bâtiments d'habitation existant et régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi. Conformément à l'article L151-12 du CU, le règlement peut autoriser les annexes des bâtiments d'habitation en encadrant leur volumétrie. Ainsi le PLUi encadre la localisation de l'annexe vis-à-vis du bâtiment principal afin de limiter la consommation de terres agri-naturelles, la superficie maximale créée, le nombre de logements possibles et la hauteur des annexes. Ces restrictions doivent permettre de protéger la vocation agricole des zones A et N conformément au PADD (« protéger de manière adaptée, tous les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole »)

- Dans les **sous zones N0, N1, N5 et N8**, les changements de destination d'un bâtiment existant. Le règlement autorise le changement de certains bâtiments inclut dans la zone A. La liste des bâtiments concernés est indiquée dans le rapport de présentation. Les sous zones A0 sont des ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial certain et reconnus comme entité bâtie au sens de la loi Montagne. Les bâtiments inclus dans ses sous zones pourront faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions prévues par le règlement et par le code de l'urbanisme.

- Dans les **sous zones N0 et N7**, les aménagements liés à la gestion des flux véhicules et piétons et les aménagements liés à la mise en valeur patrimoniale. Le PADD s'était donné comme objectif la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti. Ainsi, sous la condition d'une bonne intégration paysagère, les aménagements permettant la gestion et la canalisation des flux ou ceux permettant une mise en valeur du patrimoine sont autorisés

- Dans la **sous zone N4**, les constructions/installations permettant une requalification et/ou une dépollution des lieux conformément à la volonté du PADD de permettre une reconversion des sites dégradés. Il est à noter que les caractéristiques du projet pourront nécessiter une évolution du document d'urbanisme.

- Dans les **sous zones N0, N1, N5, N7 et N8**, les affouillements et exhaussements de sol. Le PADD souhaite inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse. Pour ce faire le règlement encadre les mouvements des sols pouvant être impactant.

- Dans la **sous zone N2**, les constructions nécessaires à l'exploitation de la carrière. La zone délimite la carrière d'Evol.
A ce jour il n'y a pas de projet d'aménagement connu. Les caractéristiques d'un futur projet éventuel pourront nécessiter une évolution du document d'urbanisme.

- Dans les **sous zones N5 et N7**, les réhabilitations/modernisations des hébergements touristiques et hôteliers existants et réhabilitation/modernisation des constructions et installations en lien direct avec ceux-ci.
Le PADD du PLUi s'est donné comme objectif de donner la priorité à :
- la requalification des installations et infrastructures touristiques existantes ;
- Au renouvellement urbain et à l'optimisation de l'usage des tènements déjà occupés par de l'hébergement touristique.

Ainsi le règlement autorise la réhabilitation/modernisation des hébergements touristiques et hôteliers existants pour les structures qui ne sont pas incluses au sein de la zone urbaine.

- Dans les sous zones **N0, N1, N5 et N8**, l'ouverture des ICPE. Les destinations de construction autorisées dans la zone peuvent être soumises au régime des ICPE. Le règlement conditionne leur ouverture à des critères d'implantation et de prise en compte des nuisances. Cette règle s'inscrit dans l'objectif de limitation de l'exposition aux risques et nuisances du PADD.

- Dans la **sous zone N8**, les dépôts de matériaux naturels notamment pour conforter une activité existante d'exploitation de bois.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nota : l'encadrement des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère des zones agricoles et naturelles se base sur les mêmes principes de règles.

Il convient donc de se reporter à la justification de la délimitation des zones agricoles et des règles applicables concernant les aspects suivants :

Encadrement du gabarit des constructions

Encadrement de l'aspect des constructions

Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions.

Le PLUi réglemente ces espaces sur l'ensemble du territoire via des outils identiques ajustés en fonction des sensibilités de chaque zone. La justification de ces règles est explicitée dans le paragraphe Règles applicables à l'ensemble du territoire ».

Stationnement

Il convient de se reporter à la justification de la zone agricole. Les principes d'encadrement du stationnement y sont identiques.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La réglementation des équipements et réseaux est cadrée de manière commune sur l'ensemble du territoire. Les principes justificatifs sont explicités dans le paragraphe « Règles applicables à l'ensemble du territoire ».

c) Zones urbaines

⇒ *La capacité d'accueil comme socle du projet*

Compte tenu de l'objectif cadre d'organisation par le PLUi valant SCoT d'une armature territoriale solidaire notamment en termes de répartition de la croissance urbaine et villageoise, du contrôle de la tache urbaine et de la répartition équilibrée de la construction, la communauté de communes Conflent Canigó structure ses perspectives de développement autour de la notion cadre de capacité d'accueil.
Cette dernière constitue une référence précise, spécifique et justifiée pour dimensionner le développement propre à l'ensemble des communes du territoire. Cette notion fonde le seuil d'acceptabilité du territoire dans une volonté d'équilibre harmonieux entre enjeux de développement urbain et villageois, de fréquentation par le public, de protection / préservation et valorisation des espaces et de prise en compte des risques.
Pour ce faire, le PLUi valant SCoT encadre la capacité d'accueil de l'ensemble du territoire autour du renseignement de 14 indicateurs susceptibles :
- de préciser le rôle et le potentiel de chaque commune au sein du territoire ;
- de conditionner les orientations du PLUi pour une applicabilité optimale à l'échelle locale.

Concernant l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire (zone U du PLUi valant SCoT), l'indicateur suivant est précisé à l'échelle de chaque entité communale afin de déterminer, dans le respect du cadre édicté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) impulsant une démarche intégrée d'évitement-réduction-compensation, les secteurs urbanisés présentant un potentiel d'accueil des aménagements et constructions nécessaires au développement du territoire :

- « la capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ».

L'indicateur cadre révélé ci-dessus ne peut être « opérant » qu'après une analyse morphologique des divers tissus urbanisés du territoire, nous renseignant sur « l'état actuel » de leur capacité de développement.
S'en suit dans la présente partie les éléments permettant :

1. **De comprendre la délimitation des zones urbanisés (U) (partie B)**
2. **De révéler leur potentiel de développement (partie C).**

⇒ *Principes de délimitation des zones*

Généralités règlementaires :

Sur la base des principes directeurs du code de l'urbanisme, le classement en zone urbaine (zone U) intègre :

- les secteurs déjà urbanisés supportant déjà des constructions, présentant une densité significative de constructions et en principe suffisamment équipés pour en admettre des nouvelles. Evoquer une densité significative de constructions met en exergue, en zone de montagne :
    - la reconnaissance des entités bâties identifiées en tant que « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » (cf. chapitre spécifique) ;
    - la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L. 122-9 et L. 122-10 du code de l'urbanisme.

- les secteurs non encore urbanisés mais desservis par des équipements suffisants pour autoriser les constructions à venir ainsi que les secteurs non desservis mais en cours de viabilisation.

Les équipements à prendre en compte

La zone urbaine identifiée est desservie par une voie publique et est équipée des réseaux d'eau et d'électricité. Concernant l'assainissement en l'absence d'un réseau collectif le présent document s'assure, avant tout classement en U (cf. annexes sanitaires du document) de l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement individuel.

Principe de délimitation spécifique

Comme révélé au sein du diagnostic, de manière générale, l'évolution de l'urbanisation, et des modes d'habiter sur le territoire ont généré de **fortes disparités d'intensité** permettant d'identifier diverses périodes d'artificialisation et diverses formes urbaines. Notons que nous considérons les formes urbaines à travers cinq paramètres que sont :

- **Le parcellaire :** C'est le résultat du découpage du sol en lots et en parcelles. Il porte la marque d'une histoire souvent complexe dont l'origine est le partage agricole, mais suivi de remaniements d'autant plus nombreux qu'on se situe dans une partie anciennement urbanisée.
- **L'îlot :** C'est un ensemble de parcelles délimité par des voies.
- **L'utilisation du sol :** L'usage définit des « ensembles fonctionnels » dans la ville (espaces industriels, tertiaires, de loisirs ou résidentiels).
- **Le plan :** C'est la forme structurée par la trame viaire (le tracé des voies) ou par le maillage.
- La **structure** ou le **tissu urbain (formes urbaines et architecturales)** : c'est le mode d'organisation des éléments ci-dessus entre eux. Elle peut être continue, discontinue, plus ou moins dense...

A ces paramètres se surimposent l'empreinte de la géographie, l'histoire, la pratique des lieux et les risques (adaptations des zones aux zonages réglementaires des PPR) conditionnant les morphologies urbaines et imposant sur le territoire cinq « d'ancrage » bâti et autant de tissus à savoir :

- l'urbanisation concentrique de plaine
- l'urbanisation linéaire de fond de vallée
- l'urbanisation étagée de contrefort
- l'urbanisation perchée collinaire
- l'urbanisation militaire spécifique à Villefranche de Conflent

L'ensemble de cet héritage révèle 8 morphologies urbaines et villageoises dominantes, présentant une mixité fonctionnelle affirmée traduite spécifiquement par la partie règlementaire du PLUi, intégrant une fonction spécifique pouvant nécessiter une distinction règlementaire associée (zone ou sous zone).

NB : Les bâtiments concernés par un risque fort et en continuité d'une zone urbaine reconnue au titre de la loi montagne ont été maintenue en zone urbaine. En revanche le fond des parcelles support de ces bâtiments a été exclu de la zone urbaine (détour des bâtiments existants) pour limiter la constructibilité de ces espaces confrontés aux risques. Sur la commune de Fontpédrouse, le Plan des Zones Exposées aux Risques naturels identifie une zone de risque fort scindant la commune en deux parties lisibles sur la forme urbaine. La délimitation des zones urbaines a donc pris en compte ce risque en excluant de la zone U les bâtis concernés à l'exception de ceux qui étaient accolées aux zones agglomérées.

a. Une délimitation morpho-typologique dominante

La constitution de ces tissus révèle les limites des zones urbanisées du territoire (Zones U) comme suit :

✓ **L'urbanisation pré-années 1960** reste relativement groupée autour de noyaux originels bien constitués regroupant un ensemble des fonctions structurantes (patrimoine culturels, équipements administratifs, culturels ou commerciaux…). Elle conserve une typologie dense et structurée en accord avec les sites et se caractérise

par une morphologie parcellaire dense de petite taille accompagnée d'un effet d'échelle qui la distingue du cadre de l'architecture voisine et courante des autres secteurs d'habitation plus contemporains.
Hors cas spécifiques de Villefranche de Conflent et de Vernet les Bains, les formes urbaines dominantes au sein de ces tissus sont le résultat de deux grands modes d'organisation : l'organisation spontanée qui caractérise la ville médiévale et le tissu géométrique de la ville classique.
Si au sein de ces centralités, l'îlot n'a pas de forme particulière et unique, la gestion du parcellaire permet, proche des cœurs de ville et des centralités villageoises, de libérer l'espace en faveur notamment de l'espace public.
Le parcellaire est hétérogène et morcelé avec néanmoins une prédominance de petites parcelles étroites. L'implantation du bâti se fait majoritairement en bordure de parcelle, et impose un tissu urbain dense et continu aux hauteurs maximales dominantes synonyme de première rupture typologique :

- R+3 avec combles sur le pôle structurant et les pôles relais au sein du noyau originel ;
- R+2 avec combles sur les autres communes ainsi que sur les premières extensions contemporaines du pôle structurant et des pôles relais (début 20ème siècle) ;
- R+1 avec combles sur les pôles de proximité et les communes constitutives du maillage rural.

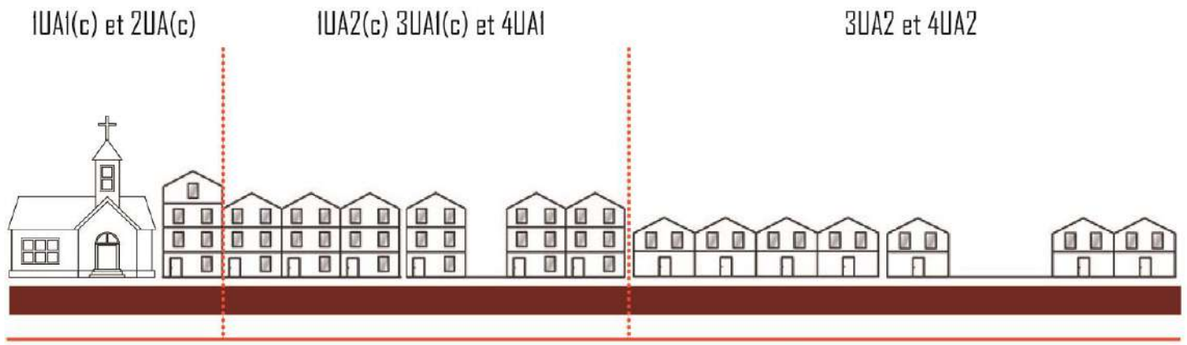
Notons que pour certaines communes, la centralité urbaine et villageoise s'est progressivement structurée autour de plusieurs entités bâties originelles actuellement greffées aux marges des tissus contemporains « gommant » par la même leurs rôles et l'affirmation de leurs structures. [Mosset (La Carole) Vinça (Sahorle) Espira de Conflent (Lavall) Los Masos (Lloncet / Ballanet)].

Si l'ensemble de cette urbanisation donne corps aux zones UA du territoire, la rupture volumétrique (et architecturale) évoquée ci-dessus marque quasi systématiquement (hors ilot ou linéaire isolé greffé au noyau originel) la limite respective des trois morphologies urbaines et villageoises dominantes zonées comme suit :

- **Zones 1UA1 du pôle structurant et 2UA des pôles relais ;**
- **Zones 1UA2 du pôle structurant, 3UA1 des pôles de proximité et 4UA1 du maillage rural ;**
- **Zones 3UA2 des pôles de proximité et 4UA2 et du maillage rural.**

Le recoupement de ces zones avec les sites de centralité commerciale (cf. OAP Commerce et justification associée) met en exergue des sous-zones spécifiques spatialisant les secteurs intégrant les fonctions commerciales couvrant les besoins des habitants du territoire et des touristes. S'en suit l'identification des zones suivantes :

- **Zones 1UA1c du pôle structurant et 2UAc des pôles relais ;**
- **Zones 1UA2c du pôle structurant et 3UA1c des pôles de proximité.**



Centralités originelles - tissus pré-années 60

✓ **A partir de la fin des années 60**, les modes d'urbanisation changent fondamentalement marqués par un report progressif, vers l'intérieur des terres, de l'urbanisation de la plaine du Roussillon. Ce phénomène de « diffusion » a souvent été fait sans réelle planification. C'est alors la généralisation d'un urbanisme en « tache d'huile », par des opérations individuelles ou d'ensemble souvent peu intégrées à la trame urbaine originelle et au site.
Les formes urbaines dominantes sont le résultat d'une action au « coup par coup», sans vision d'ensemble, en niant parfois les caractéristiques du site sur lequel ils s'inscrivent.
Ces modes d'urbaniser génèrent des dysfonctionnements évidents : manque de liaisons entre les quartiers, absence de repères et risque, in fine, de banalisation du territoire. Majoritairement identifiés comme quartiers d'habitat individuel, ces derniers révèlent deux morphologies urbaines dominantes à savoir :

- **<u>Le tissu de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas (ou extension pavillonnaire structurée) caractérisé par les éléments morpho-typologiques suivants :</u>**

- Pavillons individuels libres et/ou mitoyens réalisés généralement sous forme de lotissement ;
- Parcellaire très régulier, distribué rationnellement et d'une superficie moyenne comprise entre 250 et 800 m² ;
- Bâtiment principal à vocation résidentielle de type individuel bas (R+1 maximum), en recul marqué de la voie et de toutes limites séparatives (reculs différenciés) ;
- Des bâtiments annexes (abris, garages...) venant progressivement compléter la construction en s'implantant le plus souvent à l'alignement des voies ou autres limites séparatives ;
- Absence d'espace public ;
- Mono-fonction résidentielle dominante.

Ce tissu s'affirme comme le prolongement contemporain de l'urbanisme de faubourg 19ème et début 20ème siècle, secteurs sur lesquels la réglementation de l'espace urbain se systématise : alignements, usage des sols, densités et hauteurs des bâtiments homogènes.
La profondeur de l'îlot est formée par deux longueurs de parcelles et par la distance entre les deux voies.
Les angles sont traités de façon particulière avec des parcelles plus grandes.
Le parcellaire se découpe en lanières étroites et profondes, et ce découpage induit une implantation mitoyenne du bâti, dont les hauteurs maximales se réduisent, en relation aux centralités évoquées précédemment (zones UA) au R+2 avec combles.
L'implantation du bâti se fait majoritairement à l'alignement ou en léger retrait, et présente une densité de logements importante, logements majoritairement individuels.

L'ensemble formé par cette urbanisation donne corps à une partie des zones UB du pôle structurant, des pôles relais et des pôles de proximité comme suit :

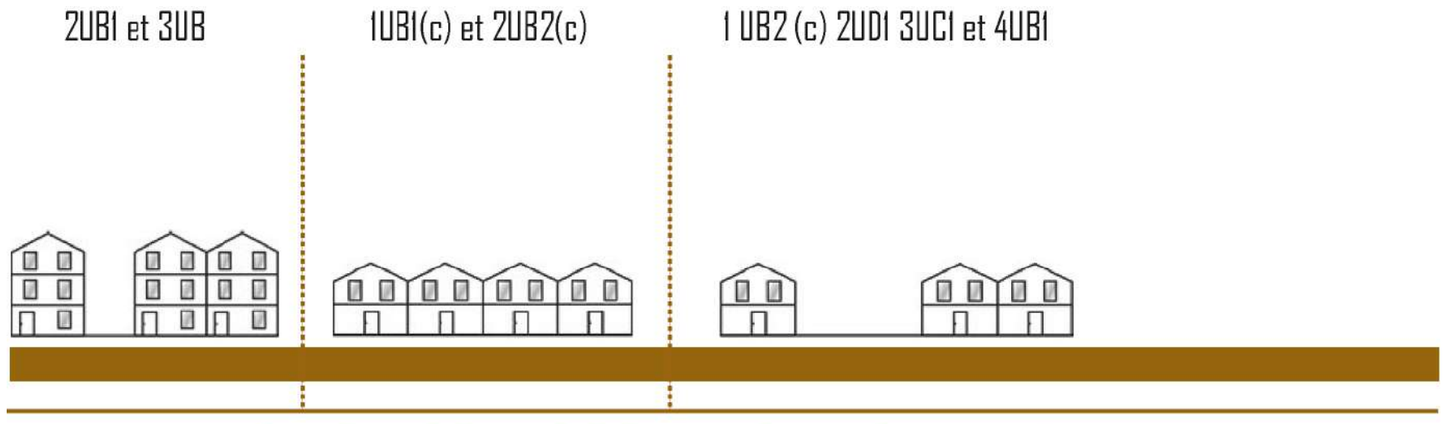
- **Zones 1UB1, 2UB2 et 3UB associé aux extensions morphologiques structurées avec mitoyenneté dominante et alignement partiel, intégrant en partie les secteurs de faubourgs ;**

… et aux zones UB résiduelles du pôle structurant et des pôles relais et à une partie des zones UD des pôles relais, UC des pôles de proximité et UD du maillage rural comme suit :

- **Zones 1UB2, 2UB1, 2UD1, 3UC1 et 4UB1 associé aux extensions morphologiques structurées hors mitoyenneté dominante intégrant une partie des secteurs de faubourgs.**

Le recoupement de ces zones avec les sites de centralité commerciale (cf. OAP Commerce et justification associée) met en exergue des sous-zones spécifiques comme suit :

- **Zones 1UB1c, 1UB2c et 2UB2c du pôle structurant et des pôles relais.**



Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas

- **<u>Le tissu de type habitat individuel spontané (ou extension pavillonnaire lâche) caractérisé par les éléments morpho-typologiques suivants :</u>**

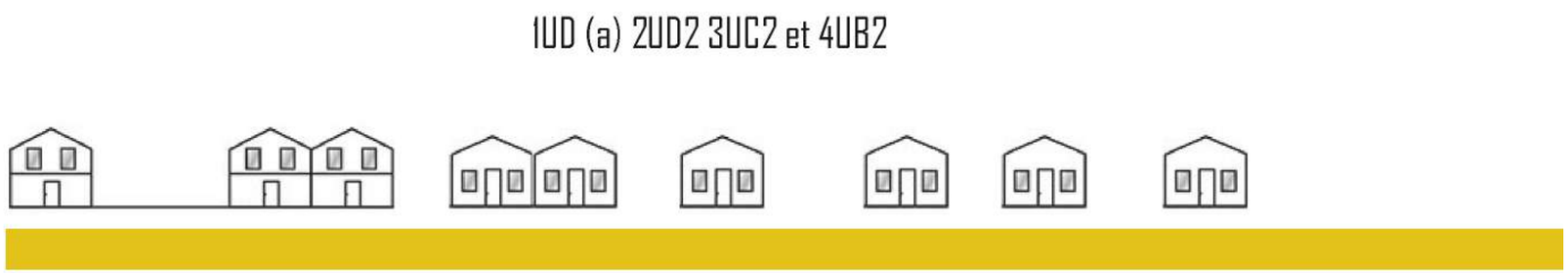
- Pavillons individuels, ou typologies intermédiaires réalisées au coup par coup, sous forme de constructions isolées, parfois densifiées au fil du temps ;
- Parcellaire très irrégulier de grande taille et de forme variable ;
- Bâtiment principal à vocation résidentielle de type individuel bas (R+1 maximum) ou intermédiaire déconnecté implanté au centre de la parcelle, en recul marquée de la voie et de toutes limites séparatives ;
- Absence de trame et d'organisation ;
- Absence d'espace public ;
- Mono-fonction résidentielle.

Ce tissu est le révélateur de **l'absence de projet d'ensemble** pensé à l'échelle de la commune ou du quartier. Associé à un mode d'urbanisation extrêmement consommateur d'espace (grandes parcelles) ce dernier impose un **mitage** et une banalisation du territoire via l'annulation de toute logique d'organisation morphologique du bâti dont l'unique fonction est résidentielle.

L'ensemble formé par cette urbanisation donne corps à la zone UD du pôle structurant, à une partie des zones UD des pôles relais, UC des pôles de proximité et UD du maillage rural comme suit :

- **Zones 1UD, 2UD2, 3UC2 et 4UB2 associé aux extensions morphologiques lâches à dominante volumétrique basse.**

Le recoupement de ces zones avec les secteurs équipés d'un système d'assainissement autonome met en exergue une sous-zone spécifique 1UDa sur la commune de Prades.



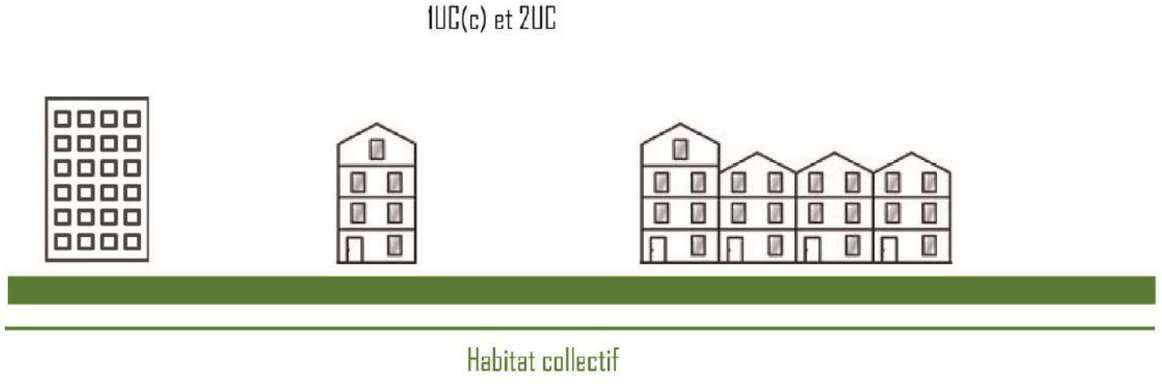
Tissus de type habitat individuel spontané / extensions pavillonnaires lâches

- ✓ Si les typo-morphologies dominantes sur le territoire sont intégrées aux diverses zones précitées, une typologie d'habitat collectif, révélant sur certains secteurs une mixité commerciale est identifiée.

  Cette typologie, éparse sur les communes concernées (Prades, Ria Sirach, Olette et Vernet-les-Bains) et non constitutive de quartier spécifique, apparait au début des années 50 et présente des hauteurs maximales fluctuant entre le R+3 et le R+5.

  Sur Vernet-les-Bains elle se greffe majoritairement à l'activité thermale (résidences secondaires) et son urbanisme spécifique notamment suite à la reconstruction due à l'Aiguat de 40.

L'ensemble formé par cette urbanisation donne corps à la zone UC du pôle structurant (1UC) et des pôles relais (2UC).
Le recoupement de ces zones avec les sites de centralité commerciale (cf. OAP Commerce et justification associée), met en exergue une sous-zone spécifique 1UCc sur la commune de Ria-Sirach.



3UV1

- ✓ Enfin, Villefranche de Conflent se distingue par la valeur exceptionnelle de son patrimoine urbain et architectural. Son histoire et son architecture militaire s'étendent du moyen-âge au XVIII° siècle avec la marque spécifique des ingénieurs du XVII° siècle, Saint-Hilaire et Vauban. Son architecture civile fortement marquée par le XIII° - XV° siècle a été préservée dans ses remparts épais et cet ensemble, tant d'un point de vue purement "pittoresque" que d'un point de vue militaire, témoigne de l'intelligence d'une insertion paysagère qu'il convient de révéler de manière spécifique.

  Dans la ville intra-muros, l'urbanisation porte les traces de l'époque médiévale. Le bâti s'organise en ordre continu et dense dans un réseau viaire principalement constitué de deux rues étroites et parallèles. Le parcellaire est serré et en lanières. Les fronts bâtis sont continus.
  La hauteur moyenne des bâtiments est particulièrement homogène. Elle résulte de l'interdiction stratégique à construire plus haut que les remparts. Les seuls éléments dérogeant à cette règle, et participant au pittoresque de la silhouette de la ville, sont le clocher de l'église, la tour de l'ancien hôpital et la tour de la mairie.
  Le système de défense de la ville avec ses courtines, ses tours, ses portes et ses bastions est un élément majeur du caractère du lieux. Dans cette enceinte, le tissu bâti est dense, les espaces libres privés sont rares. Sur le flanc Sud, les parcelles privées jouxtant le rempart sont bâties contre celui-ci.
  Outre son caractère militaire et défensif, la ville est l'expression d'un important centre marchand médiéval.

Cité de Villefranche de Conflent

Pour ce faire, une zone 3UV1 uniquement associée à la cité intra-muros est identifiée.

Compte tenu de la spécificité du site, le PLUi valant SCoT intègre une OAP dédiée au secteur élargi de Villefranche de Conflent. Cette dernière a une valeur de protection primaire du site et d'identification d'une aire d'influence d'aménagement autour de la cité de Villefranche de Conflent dans une optique d'affirmation de l'inscription au patrimoine mondial de L'UNESCO visant à :

A. Veiller à ce que les aménagements qui la concernent ou situés aux abords ne portent pas atteinte à son intégrité et à sa valeur universelle et permettre une réflexion globale d'aménagement prenant en compte les problématiques du lieu.

B. Garantir la conservation de la cité. Un zoom par élément patrimonial identitaire non « protégé » est notamment réalisé au sein de cette partie de l'OAP, afin de révéler, via des fiches spécifiques, les enjeux et les orientations de restauration et de mise en valeur lui étant conféré.

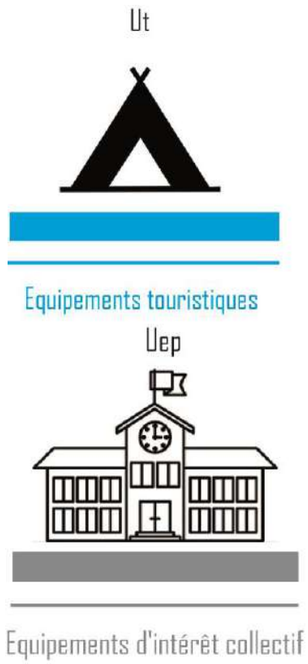
b. Une délimitation fonctionnelle dominante

Au-delà de l'ensemble des tissus précités, des secteurs aux fonctions spécifiques se greffent aux villes et villages du territoire en affichant une typologie bâtie dédiée à cet usage et une morphologie déconnectée de son tissu de proximité.

Sont dès lors mis en exergue les zones suivantes :

- **Ut, dédiées aux équipements touristiques du territoire tels que :**

- Les campings ;
- Les plaines de jeux ;
- Les hôtels-restaurants ;
- Les établissements thermaux ;
- Les résidences de tourisme ;
- Les village écogites ;
- Les aire de caravanes / camping-cars.



- **Uep, dédiées aux secteurs circonscrits destinés aux équipements d'intérêt collectif du territoire présentant généralement :**

- des volumes bâtis importants, avec des hauteurs minimales équivalent au R+2, en retrait généralisé des voies ;
- des parcelles de grandes dimensions ;
- une emprise bâtie faible ;
- des besoins de stationnements importants ;
- une quasi-absence de mixité.

Sont identifiées de manière complémentaire des zones Uepc destinées aux équipements d'intérêt collectif mais au sein desquelles sont autorisées les activités commerciales liées à ces équipements.

- **UE, dédiées aux secteurs circonscrits destinés aux activités économiques et pour lesquels il convient de distinguer :**

Ainsi, il convient de distinguer trois univers économiques générant des occupations différentes de l'espace et nécessitant des conditions d'accueil différentes zonées comme suit :



- **UE concernant :**
  - **l'exploitation des ressources naturelles, notamment par l'optimisation des filières agricoles, mais aussi la diversification des capacités d'accueil des énergies renouvelables**
  - **l'économie productive, garante d'une attractivité résidentielle du territoire,** qui nécessite des fonciers dédiés au sein de zones d'activités économiques en extension d'espaces économiques déjà existants sur le territoire, avec des conditions d'accessibilité optimums par rapport à l'axe routier structurant qui traverse le territoire, et une localisation prioritairement à l'Est du territoire, afin d'assurer une viabilité économique en lien avec le rayonnement de l'agglomération de Perpignan. Cela implique une orientation des sous-destinations industrie et entrepôt exclusivement sur les zonages UE. Par contre, les destinations de bureaux peuvent être adaptées à une mixité fonctionnelle plus large, à l'exception des zones pavillonnaires, globalement non adaptées à l'activité économique.

- **UEc concernant l'économie résidentielle, dont les locaux d'activité peuvent s'insérer :**
  - **au tissu urbain en mixité fonctionnelle, notamment autour du commerce et des services.** Sur ce point, la concentration de l'activité économique ne produisant pas ou peu de nuisance et compatible avec une mixité fonctionnelle, autour des espaces urbains denses (centres et « faubourgs ») est privilégiée. Il convient d'éviter
    - d'une part le transfert d'activités de services et de commerces vers les zones d'activités économiques « périphériques » afin de favoriser la réappropriation des rez-de-chaussée inactifs dans les centralités, et plus largement l'investissement sur le renouvellement des bâtis en centralités et dans les faubourgs,
    - d'autre part l'implantation anarchique d'activités, même de manière provisoire, dans les espaces pavillonnaires, dont les infrastructures routières ne sont pas prévues pour un usage économique.
  - **au sein de fonciers dédiés au sein de zones d'activités commerciales.**

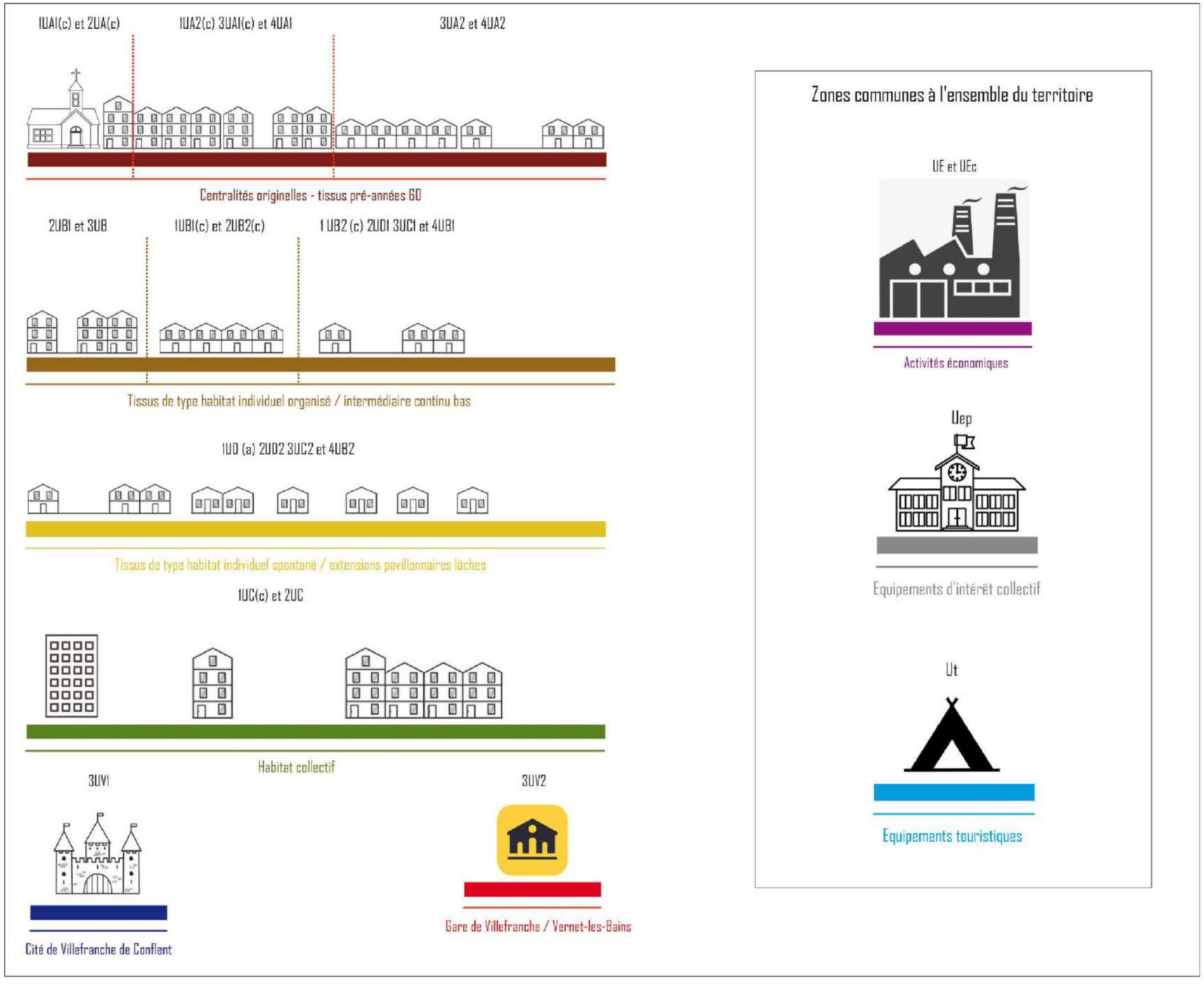
La majeure partie de ces zones présente généralement en zone périphérique :

- Des volumes importants, sur des parcelles dédiées, de grandes dimensions ;
- Un tissu organisé, avec des règles qui l'ont formaté (hors exploitations agricoles) ;
- Une localisation en périphérie des noyaux urbains ;
- Une absence d'espace public et de mixité fonctionnelle ;
- Une banalisation des paysages au sein desquels ces volumes s'implantent.

- **3UV2, dédiée à la gare de Villefranche / Vernet-les-Bains (gare du Petit Train Jaune)** comprenant la gare et ses voies de triage, l'ensemble de ses bâtiments annexes et ses aires de manœuvre et de stationnement.



c. Synthèse graphique de la délimitation des zones urbanisées (U)



⇒ *Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales : habitat*

a. Exposition des dispositions favorisant la densification de ces espaces

- **Rappel des enjeux et orientations générales cadrant ces dispositions :**

- La nature « consommatrice » du modèle urbain dominant sur le territoire prend, notamment sur une large partie Est une acuité particulière. La notion d'« usage économe et pertinent de l'espace » constitue dès lors un enjeu prioritaire pour l'aménagement et le développement de la Communauté de communes.

Cet enjeu implique deux exigences :

- La question de la sélection pertinente du foncier urbanisable ;
- La gestion optimale de ce foncier identifié.

S'en suit un objectif global d'optimisation et de restructuration des espaces urbanisés plaçant le renouvellement urbain au cœur des logiques de développement du territoire. Pour ce faire, le PLUi valant SCoT définit les orientations générales permettant notamment de répondre à l'exigence règlementaire concernant « l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »[18].

Il impose à minima une production de logements sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain de 25% de la production totale de logements, soit 550 logements sur la base de la perspective démographique déterminée à 20 ans. De manière complémentaire il lie le développement des communes du territoire à leur capacité à intégrer ce potentiel de réinvestissement / renouvellement urbain dans leurs perspectives d'aménagement. Ce dernier participe notamment à la réduction de l'impact de l'occupation du parc[19] sur le point mort démographique du territoire.

- **Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**

L'analyse du potentiel de densification et de mutation est conditionnée sur le territoire au recensement de 3 niveaux d'action distincts, identifiés et définis ci-dessous :

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

Précision spécifique :
Est comptabilisée comme dent creuse toute opération d'aménagement ou construction depuis janvier 2017. Ces secteurs sont intégrés aux zones U du PLUi (T0 intégré[20]).

- **Le potentiel mutable** : évolution typologique et/ou morphologique d'un secteur bâti et/ou aménagé, participant à l'augmentation du parc résidentiel à travers notamment :

- *La construction dans les délaissés (espaces peu appropriés qui sont sujets à des problèmes d'entretien, de salubrité, rarement importants en surface et souvent indépendants des grands enjeux),*
- *Le renouvellement d'îlots vétustes et de friches urbaines,*
- *La remise sur le marché d'une partie des logements vacants,*
- *Le changement de destination,*
- *L'optimisation des parcelles,*
- *L'optimisation du bâti.*

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

[18] Cf. article L151-4 du Code de l'urbanisme.
[19] Poids des résidences secondaires et des logements vacants dans la dynamique résidentielle
[20] Logements construits et/ou permis déposés.

Chaque entité bâtie communale a dès lors fait l'objet d'une analyse précise de son tissu urbain constitué (zone U du PLUi valant SCoT). En résulte l'identification de sa capacité de densification et de mutation et par conséquent la part de logements susceptibles d'être produits au sein des divers tissus urbains et villageois décrits au sein du chapitre B. précédent « Principes de délimitation des zones ».

S'en suit l'identification d'un équivalent logement structuré autour de :

- La continuité d'une morphologie urbaine définie. Sont dès lors appréhendées les formes urbaines et architecturales dominantes du tissu auquel chaque potentiel est intégré (cf. chapitre B. et synthèse schématique ci-dessous), guidant l'ensemble des règles écrites encadrant le potentiel de développement des secteurs cibles.



- **Du potentiel de développement de la zone cible, notamment après exclusion des zones impactées par un risque ou une servitude spécifique et recoupement avec son niveau d'équipement global. Est par conséquent étudié le niveau de densité significatif du secteur concerné.**

Notons que tout potentiel identifié en marge des zones urbaines constituées (zones U du PLUi valant SCoT) est intégré aux capacités de densification et de mutation précitées seulement si ce dernier présente les caractéristiques minimales règlementaires de détermination d'une zone U (cf. le chapitre « Généralités règlementaires » du B. « Principes de délimitation des zones »).

De manière générale, hors cas spécifique :

- **un logement est comptabilisé par dent creuse, changement de destination et optimisation du bâti ;**
- **les densités brutes[21] moyennes minimales par niveau de l'armature territoriale sont appliquées à minima :**
  - **par secteur présentant un potentiel mutable dont l'assiette dépasse le seuil surfacique de la dent creuse (délaissés îlots vétustes et friches urbaines et optimisation parcellaire) ;**
  - **par secteur révélant un potentiel extensif intégré à la zone urbaine constituée.**

Rappel des densités brutes moyennes minimales par niveau de l'armature territoriale

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

S'en suit, par commune, la capacité brute révélée par le tableau ci-après (page suivante - organisation par niveau de l'armature territoriale).

Notons de manière synthétique que le territoire met en exergue une capacité globale de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de près de 54.7% réparti par niveau de l'armature territoriale de communes comme suit :

- **pôle structurant : 40%**
- **pôles relais : 62.3%**
- **pôles de proximité : 59.3%**
- **maillage rural : 76.6%**

De plus, il est essentiel de mettre en exergue que :

- **la commune de Mantet, révélant une capacité globale de densification et de mutation inférieure à 25% (orientation générale PADD) présente une « mobilisation effective et optimale » de son tissu urbanisé au regard des perspective de développement lui étant conférée.**
- **Les communes de Conat et de Souanyas ne présentant quant à elles aucune capacité globale de densification et de mutation. En effet, ces communes mettent en exergue un potentiel de développement quasi uniquement structuré sur la rotation globale de leur parc résidentiel ou bâti existant pour répondre au potentiel de développement leur étant conféré.**

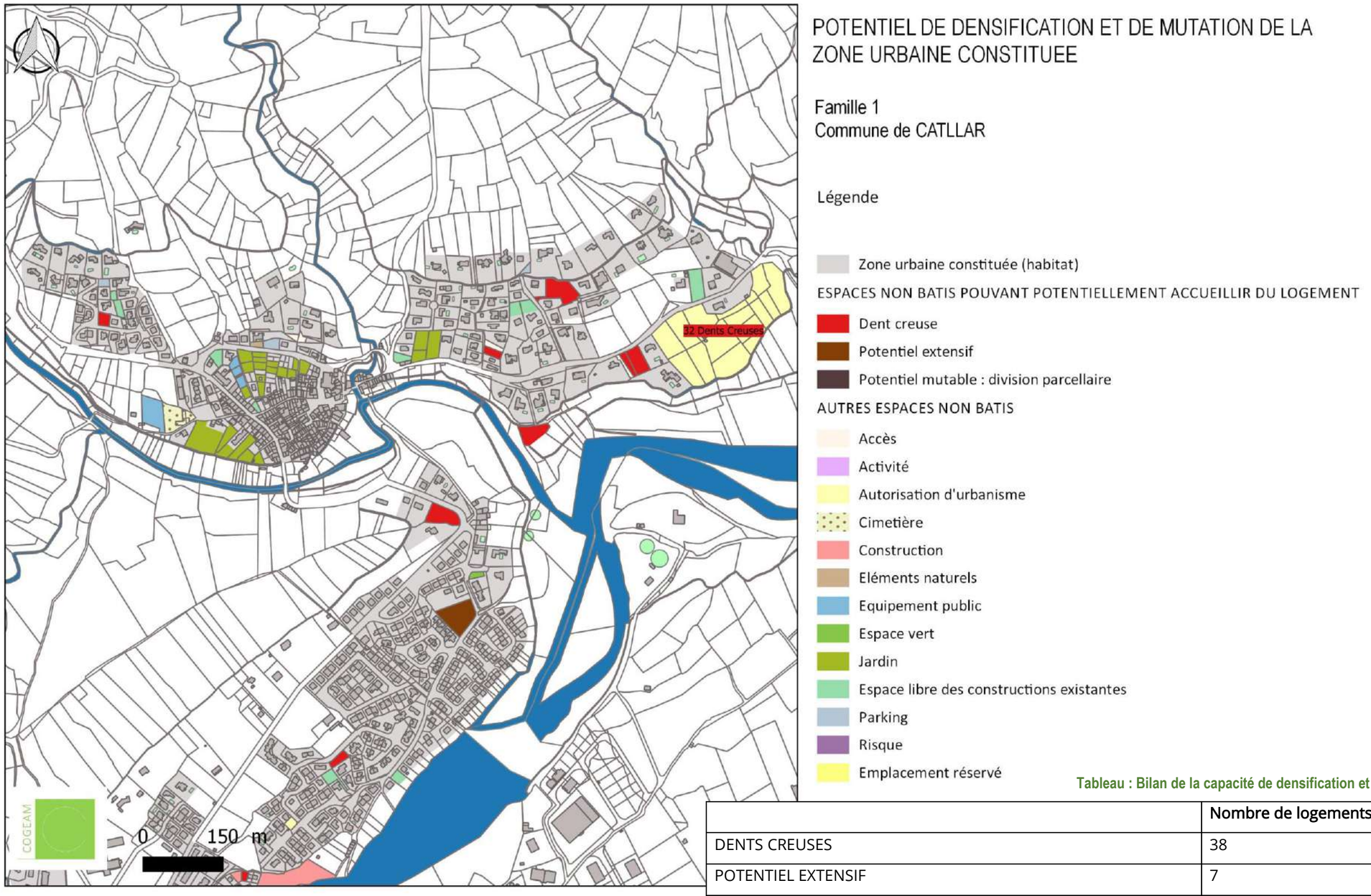
[21] La densité brute prend en compte l'ensemble de la surface d'une opération, surface utilisée notamment par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

- **Tableau de synthèse de la capacité globale de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire**

Typologie armature territoriale	Communes	Potentiel extensif de la zone urbaine constituée en 2019 (logements)	Dents creuses (nombre de logements potentiel) en 2019	Mutable (division parcellaire) en 2019	Mutable bâti (nombre de logements) en 2018	Potentiel zone U en 2019 (logements)	Part de la capacité globale de densification et de mutation
Pôle structurant	Prades	24	74	9		107	22,4
	Ria-Sirach	16	77	2		95	56,2
	Codalet	0	14	4		18	42,9
	Catllar	7	38	0		45	70,3
	Los Masos	49	21	5		75	76,5
TOTAL SECTEUR		**96**	**224**	**20**	**0**	**340**	**40,0**
Pôle relais	Vinça	11	81	6		98	59,0
	Vernet-les-Bains	80	42	26		148	75,1
	Olette	0	6	2		8	17,8
TOTAL SECTEUR		**91**	**129**	**34**	**0**	**254**	**62,3**
Villages de proximité	Villefranche-de-Conflent	0	2	0		2	100,0
	Eus	0	6	0		6	40,0
	Marquixanes	0	31	4	6	41	62,1
	Molitg-les-Bains	0	22	0		22	38,6
	Mosset	0	4	0		4	18,2
	Taurinya	0	21	0		21	80,8
	Corneilla-de-Conflent	18	20	3		41	83,7
	Fillols	15	6	0		21	77,8
	Fuilla	5	15	2		22	75,9
	Nyer	0	3	0		3	25,0
	Sahorre	0	31	0		31	58,5
	Fontpédrouse	0	13	3		16	66,7
	Serdinya	0	6	0		6	30,0
	Thuès-Entre-Valls	5	1	0		6	100,0
TOTAL SECTEUR		**43**	**181**	**12**	**6**	**242**	**59,3**
Maillage rural	Clara	0	29	1		30	100,0
	Conat	0	0	0		0	0,0
	Nohèdes	0	3	0		3	42,9
	Campôme	0	6	0		6	60,0
	Urbanya	0	5	0		5	100,0
	Arboussols	2	11	0		13	68,4
	Baillestavy	0	3	0		3	37,5
	Espira-de-Conflent	0	22	1		23	67,6
	Estoher	0	7	4		11	78,6
	Finestret	0	7	3		10	100,0
	Joch	2	45	0		47	82,5
	Rigarda	3	32	0		35	70,0
	Tarerach	0	2	0		2	28,6
	Trévillach	3	14	0		17	81,0
	Valmanya	0	2	1		3	100,0
	Escaro	2	11	2		15	78,9
	Mantet	0	1	0		1	20,0
	Casteil	0	14	2		16	100,0
	Py	0	7	2		9	100,0
	Jujols	0	1	1		2	100,0
	Oreilla	1	2	0		3	100,0
	Canaveilles	0	7	1		8	80,0
	Souanyas	0	0	0		0	0,0
TOTAL SECTEUR		**13**	**231**	**18**	**0**	**262**	**76,6**
TOTAL EPCI		**243**	**765**	**84**	**6**	**1098**	**54,7**

Au-delà de cette retranscription chiffrée, une synthèse cartographique par niveau de l'armature territoriale et par commune est effectuée et intégrée ci-après.

- **Communes constitutives du pôle structurant :**



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de CATLLAR

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

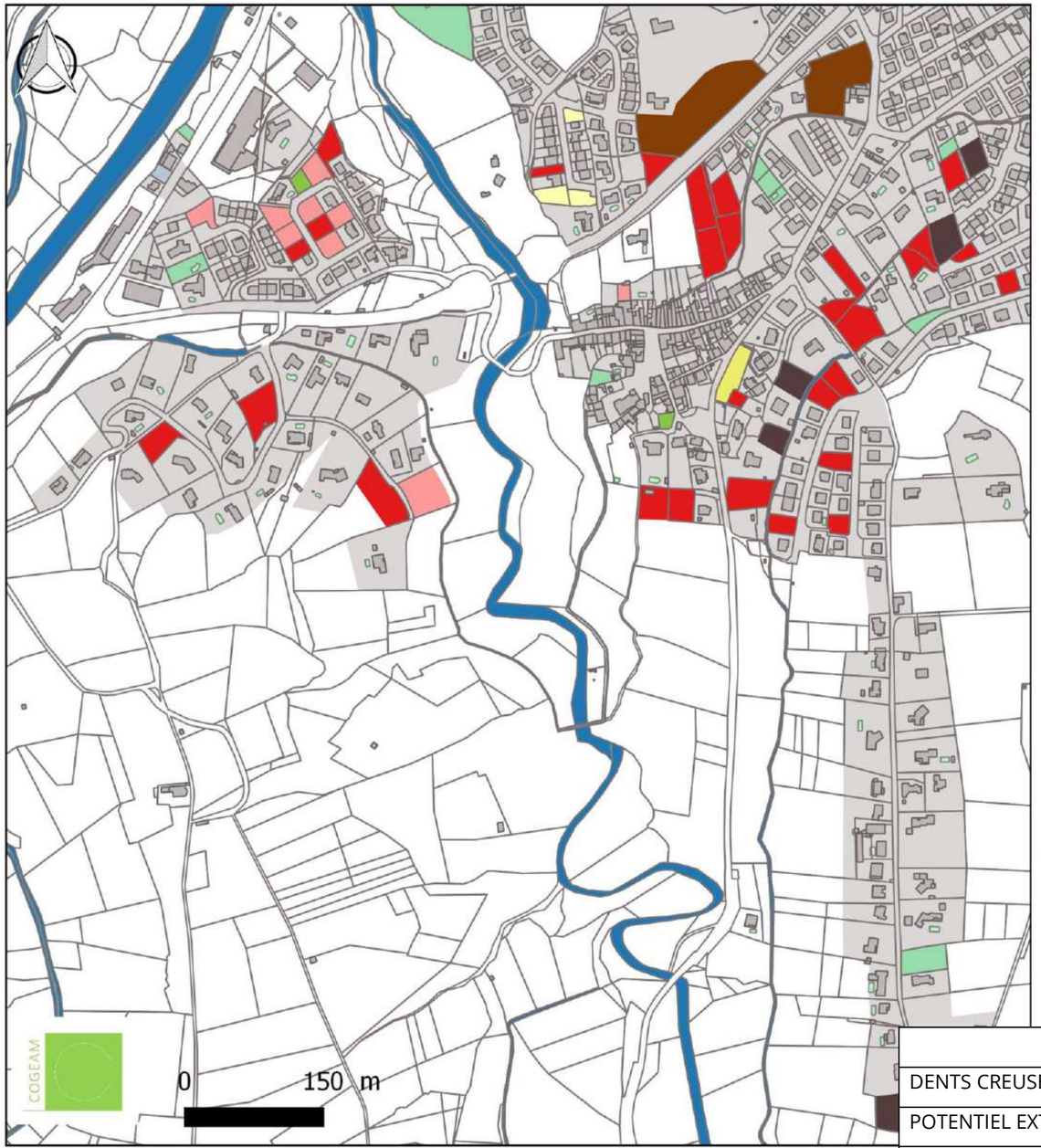
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Catllar

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	38	/
POTENTIEL EXTENSIF	7	0 ha 29
MUTABLE (DIVISION PARCELLAIRE)	0	/
TOTAL	45	0 ha 29
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille1
Commune de CODALET

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

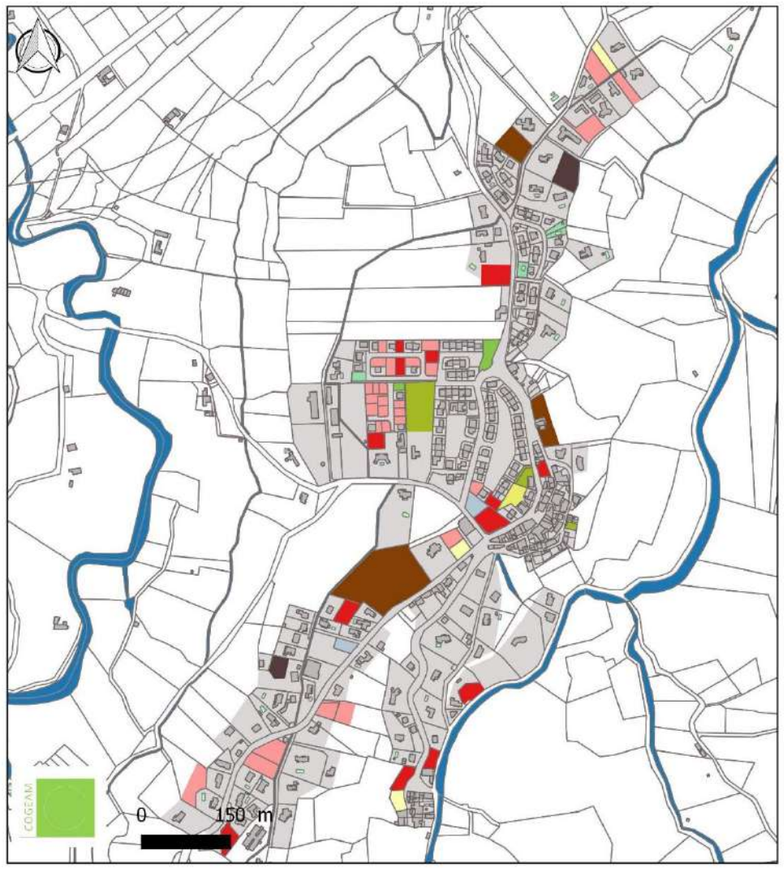
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

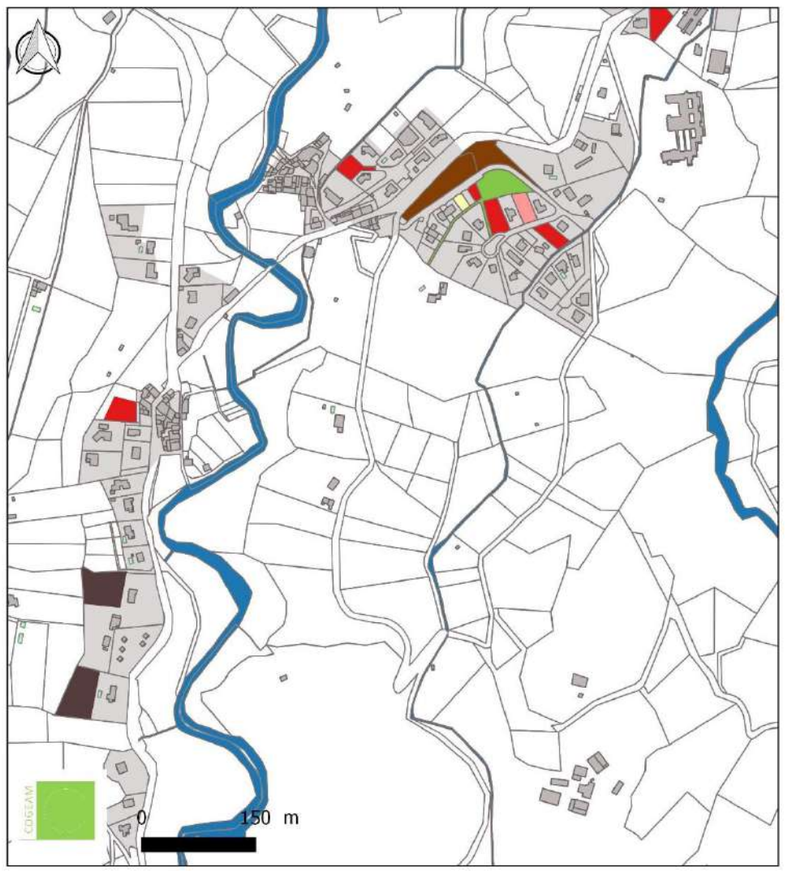
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Codalet

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	14	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	4	/
TOTAL	18	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille1
Commune de LOS MASOS

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

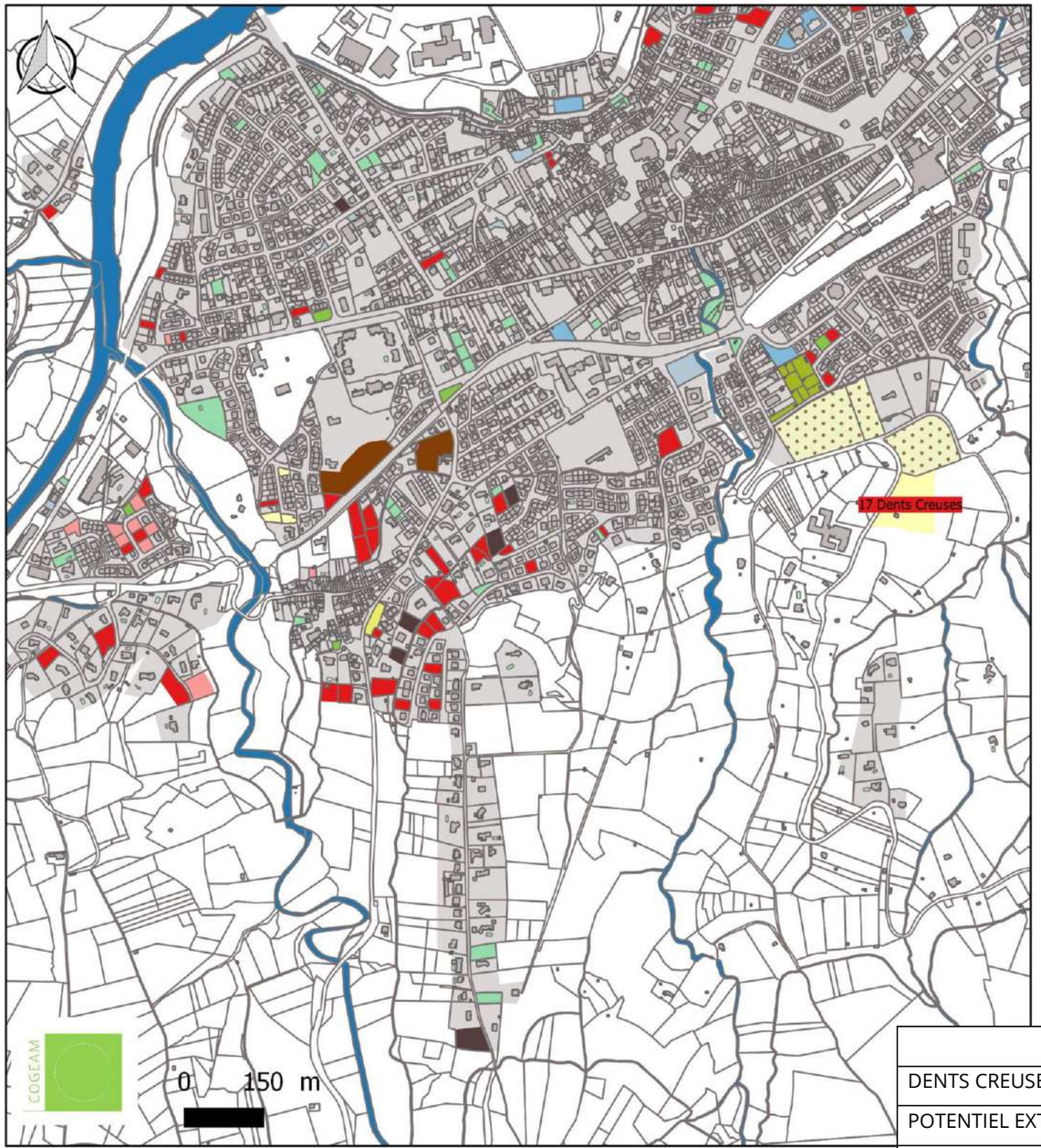
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Los Masos

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	21	/
POTENTIEL EXTENSIF	49	1 ha 97
MUTABLE	5	/
TOTAL	75	1ha 97
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille1
Commune de PRADES

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

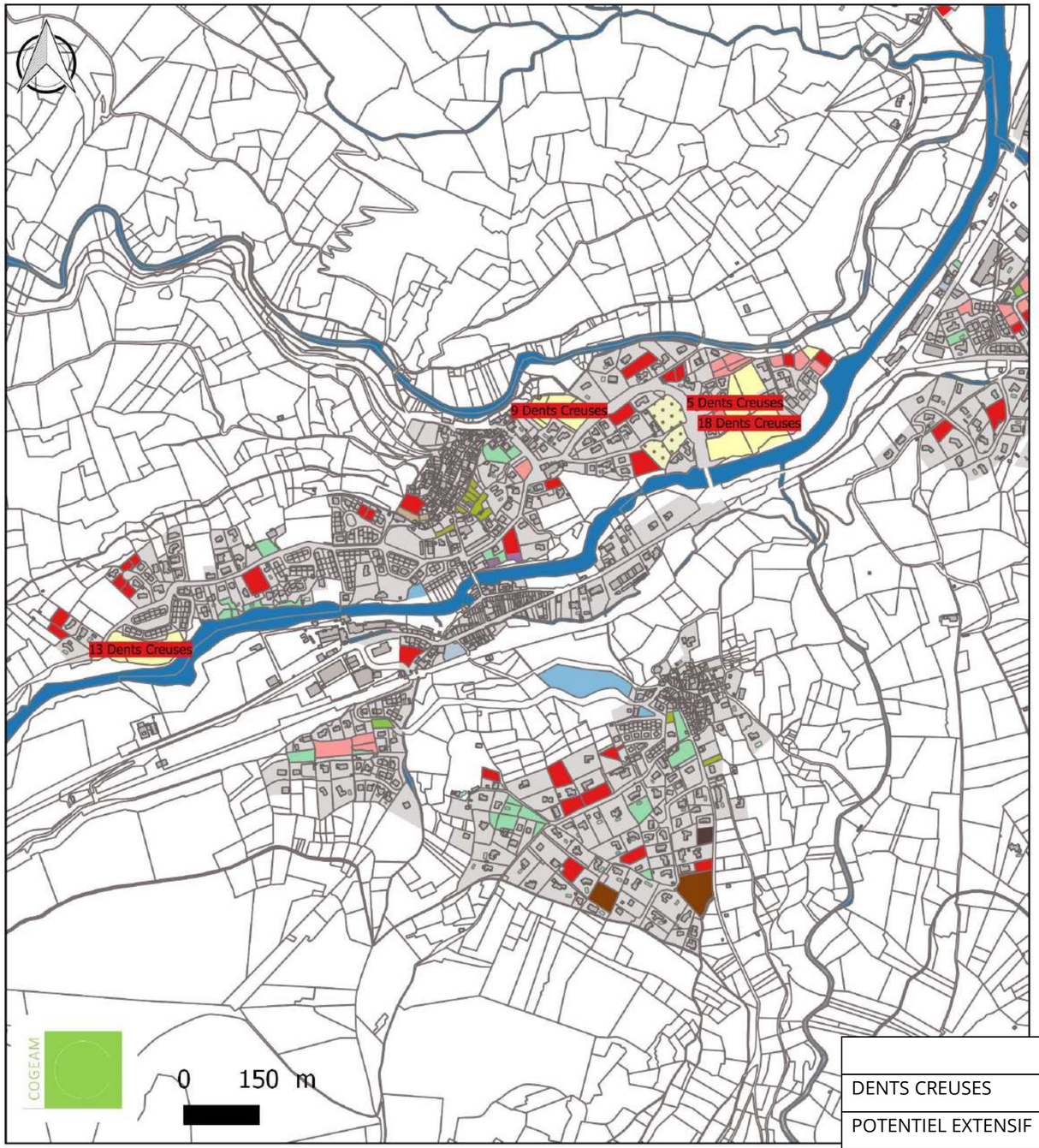
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Prades

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	74	/
POTENTIEL EXTENSIF	24	1 Ha
MUTABLE (DIVISION PARCELLAIRE)	9	/
MUTABLE (BATI)	/	/
TOTAL	107	1ha
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille1
Commune de RIA-SIRACH

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

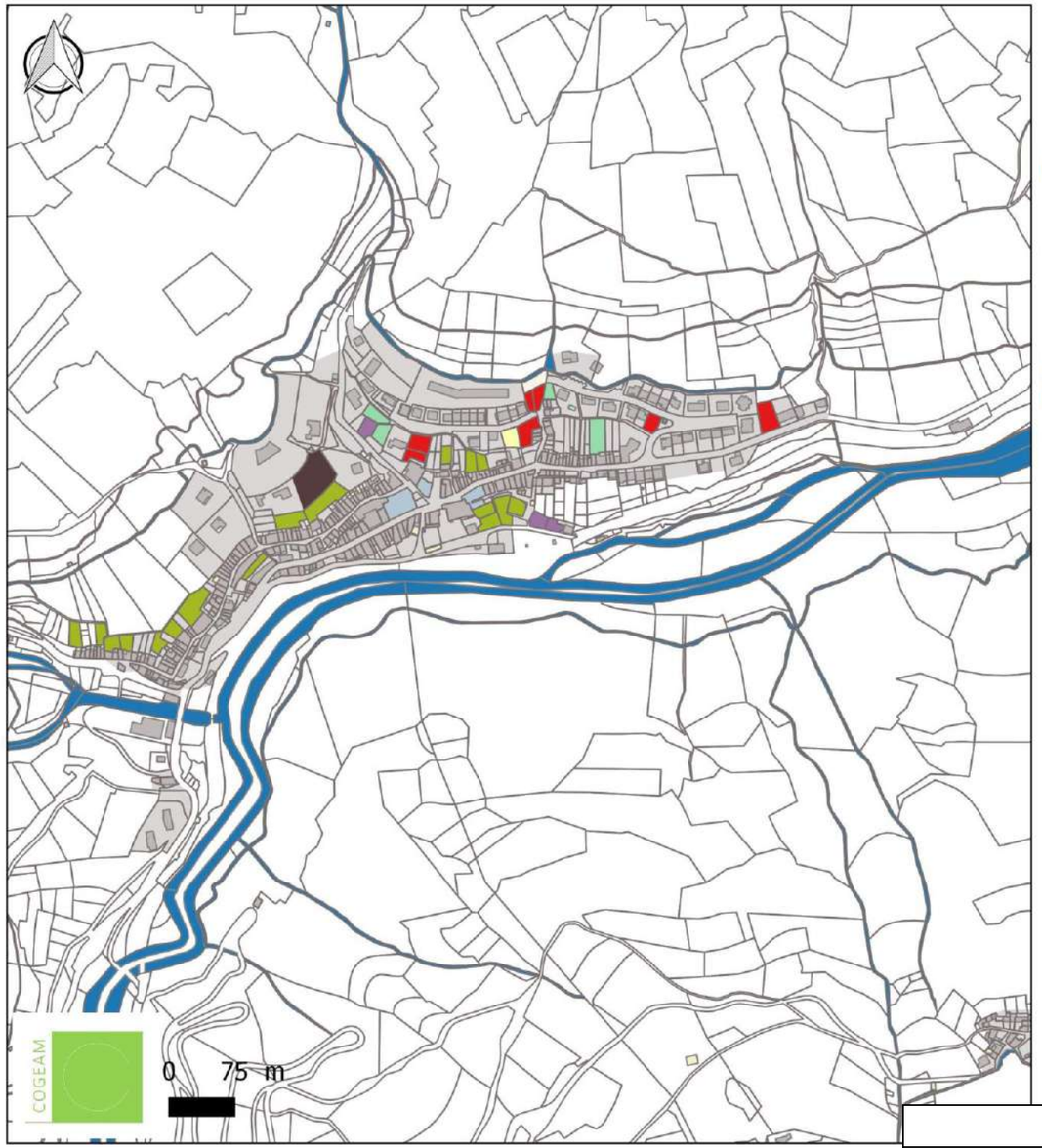
AUTRES ESPACES NON BATIS

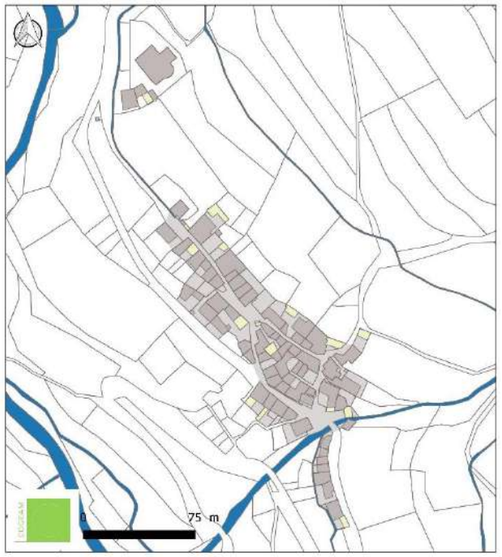
- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Ria-Sirach

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	77	/
POTENTIEL EXTENSIF	16	0 ha 67
MUTABLE	2	/
TOTAL	95	0 ha 67
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		

- **Communes identifiées en tant que pôles relais :**





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de OLETTE-EVOL

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

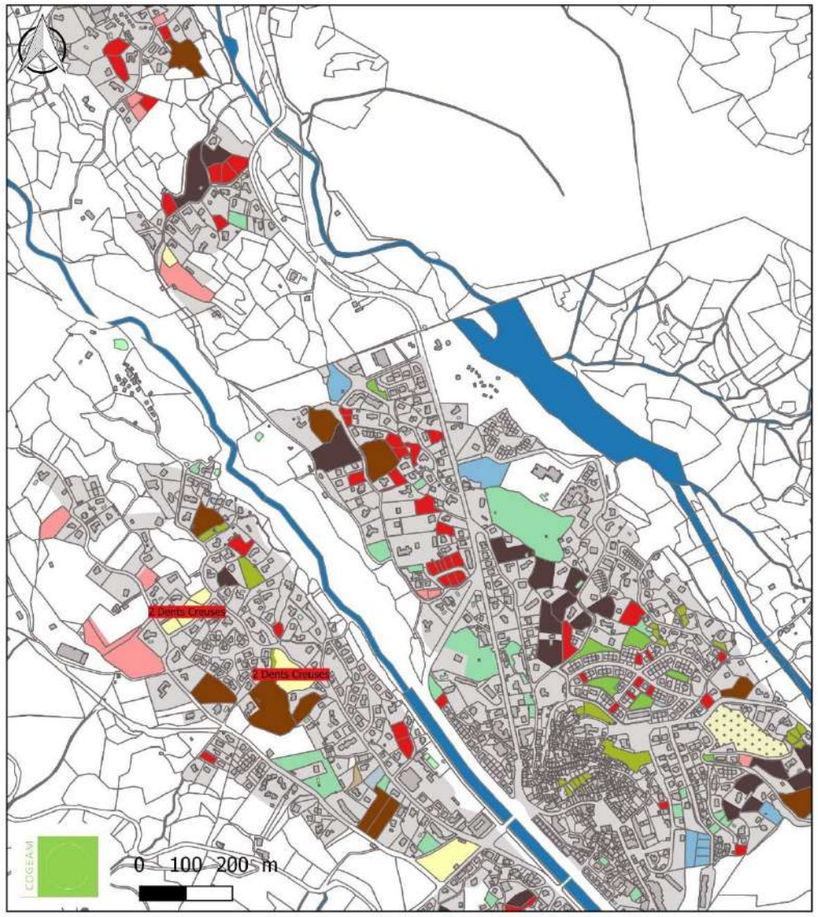
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

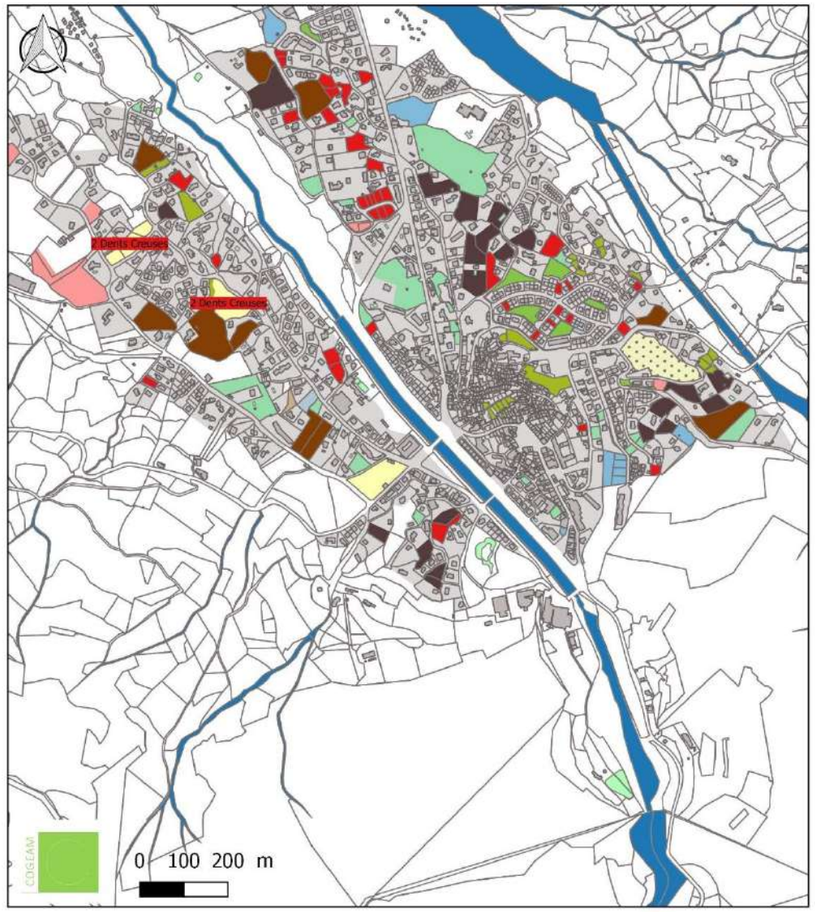
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Olette

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	6	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	2	/
TOTAL	8	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de VERNET-LES-BAINS

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

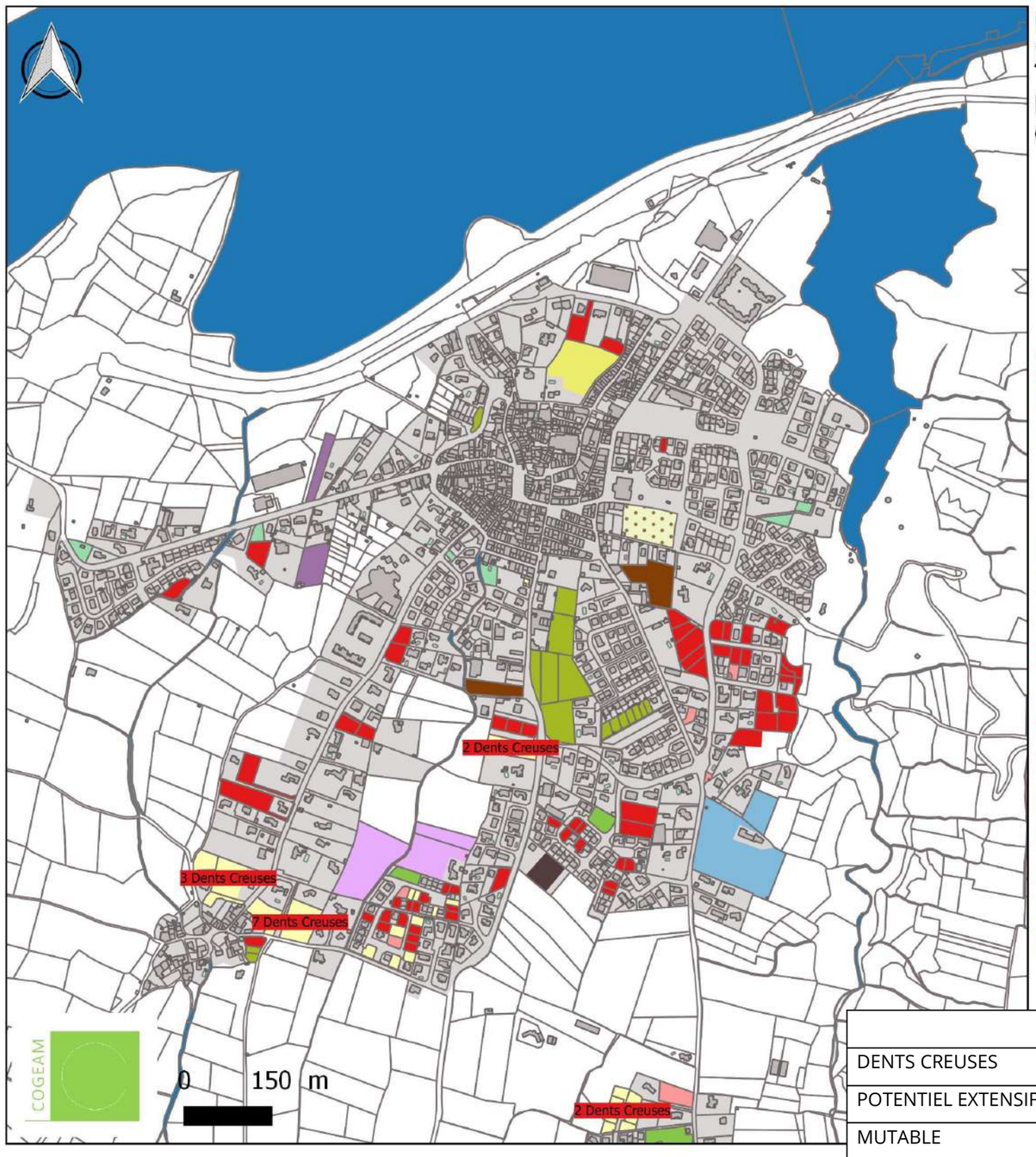
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Vernet-les-Bains

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	42	/
POTENTIEL EXTENSIF	80	3 ha 85
MUTABLE	26	/
TOTAL	148	3 ha 85
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de VINCA

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Vinça

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	81	/
POTENTIEL EXTENSIF	11	0 ha 67
MUTABLE	6	/
TOTAL	98	0 ha 67
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		

- **Communes identifiées en tant que pôles de proximités :**

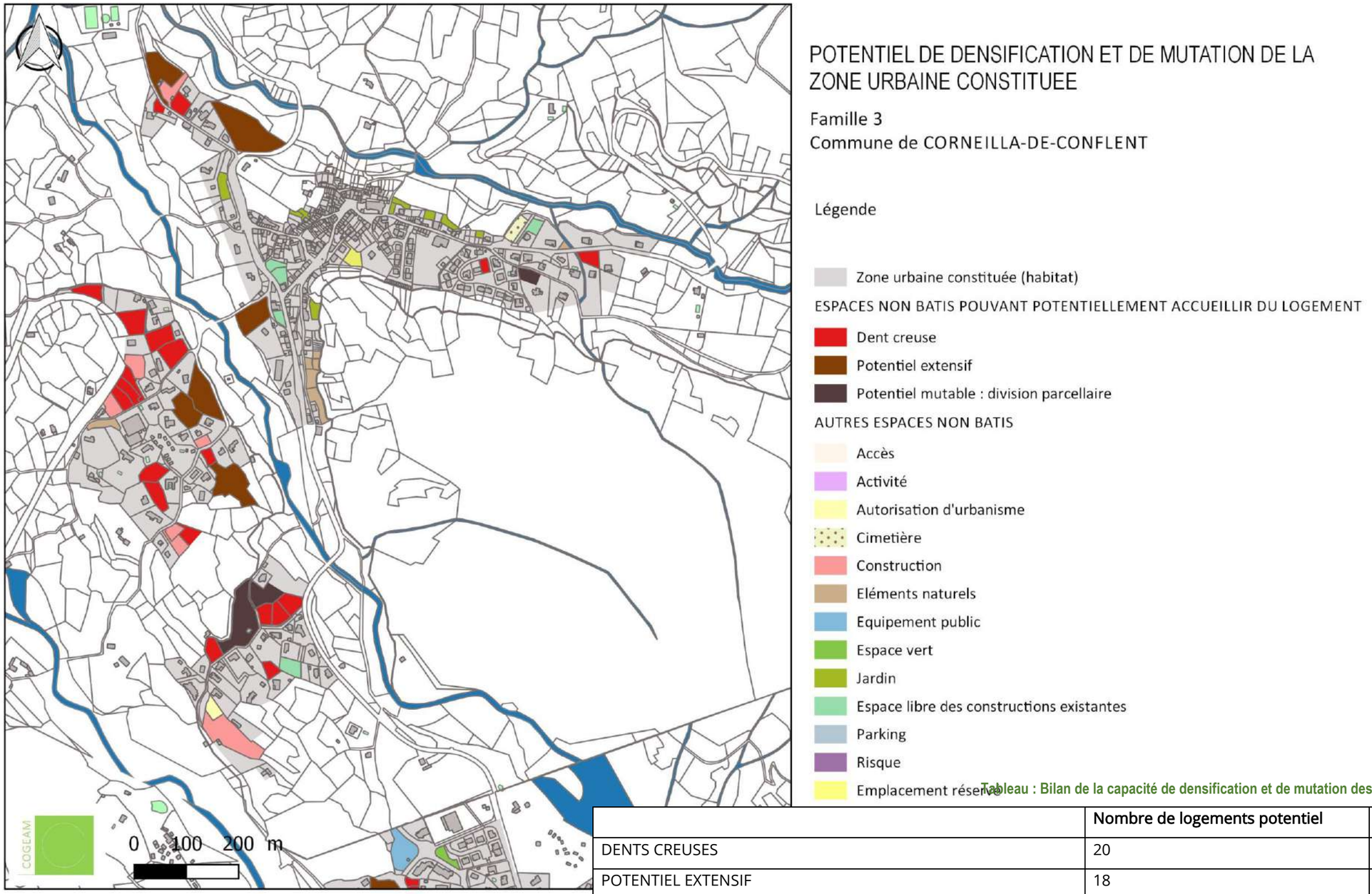
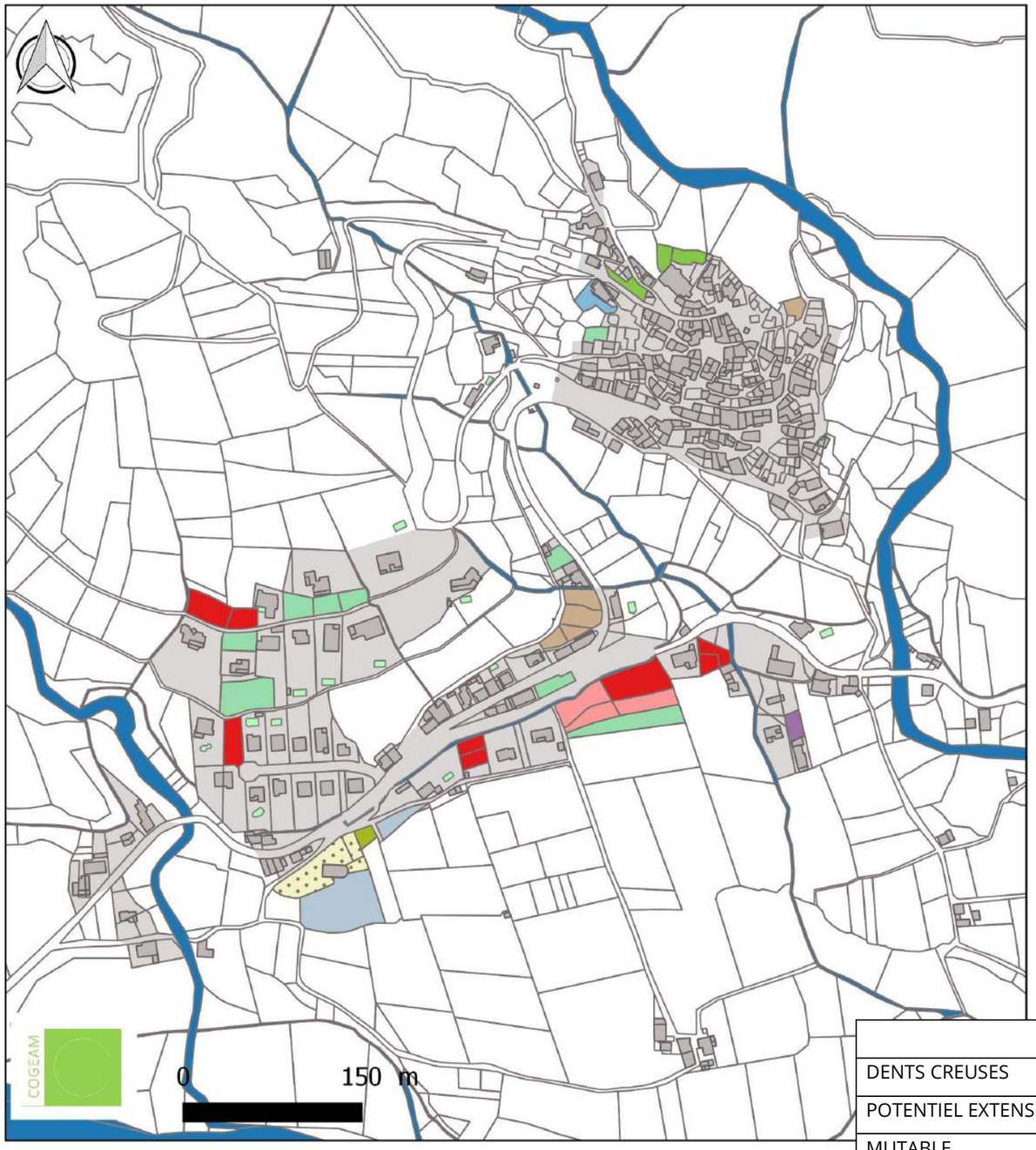


Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Corneilla-de-Conflent

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	20	/
POTENTIEL EXTENSIF	18	2 ha 30
MUTABLE	3	/
TOTAL	41	2 ha 30
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de EUS

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

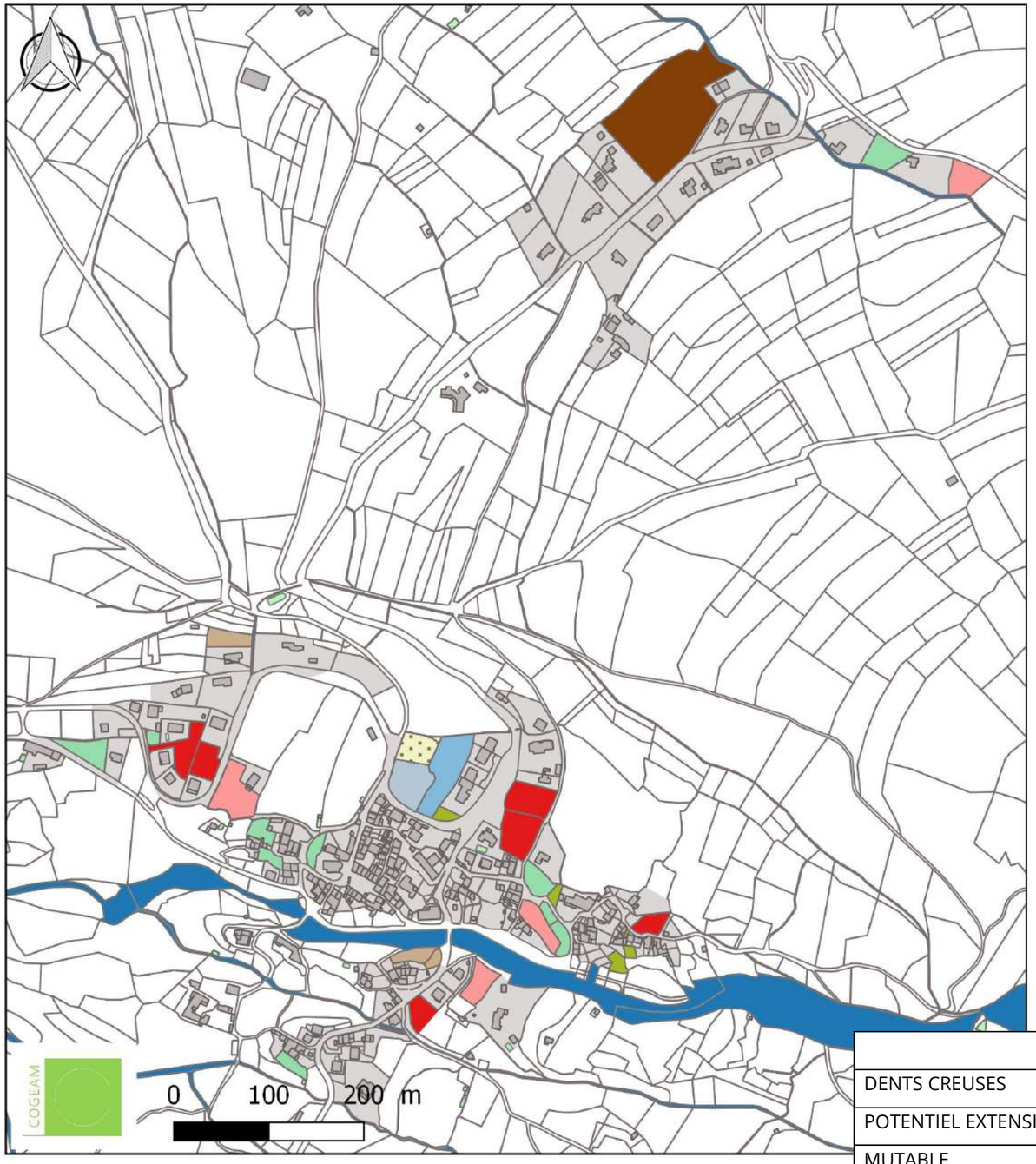
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Eus

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	6	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	6	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de FILLOLS

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

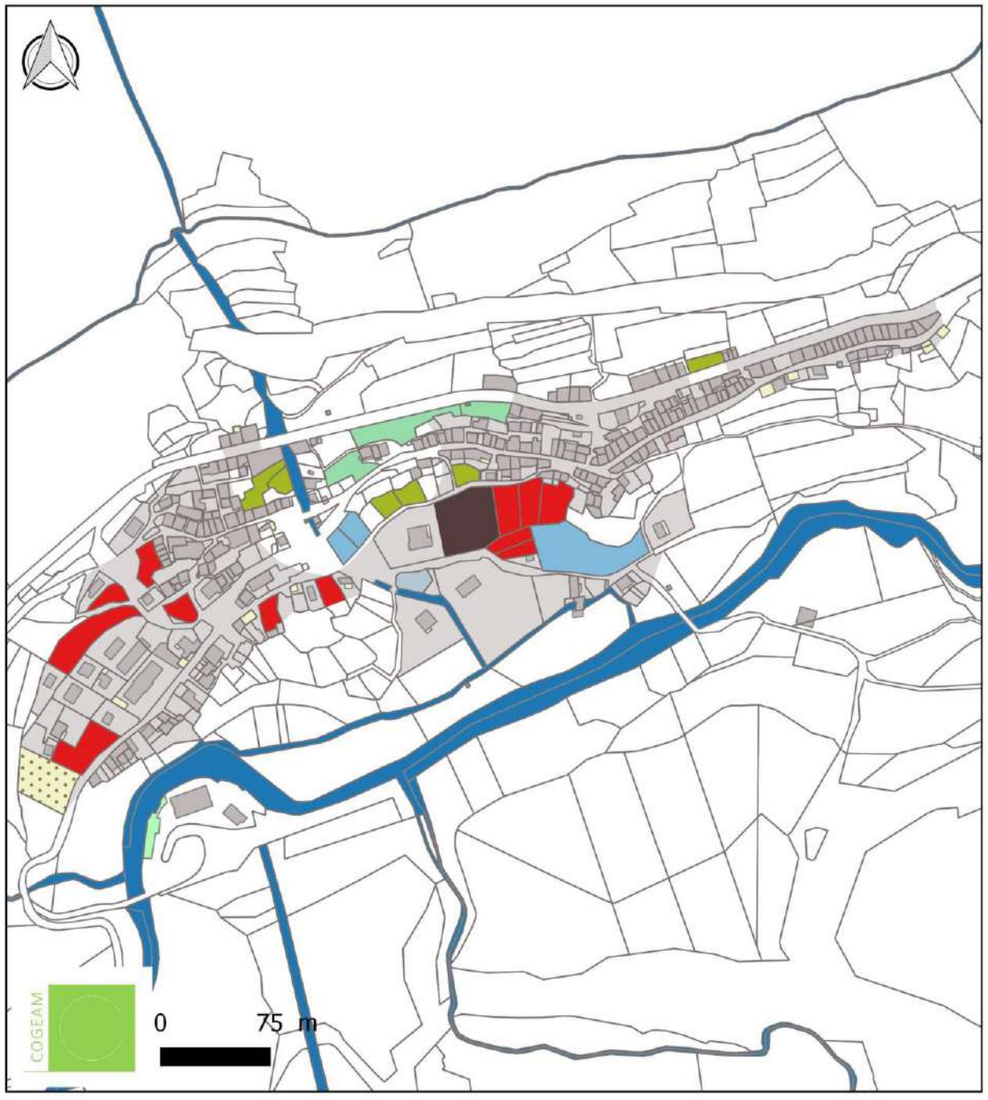
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

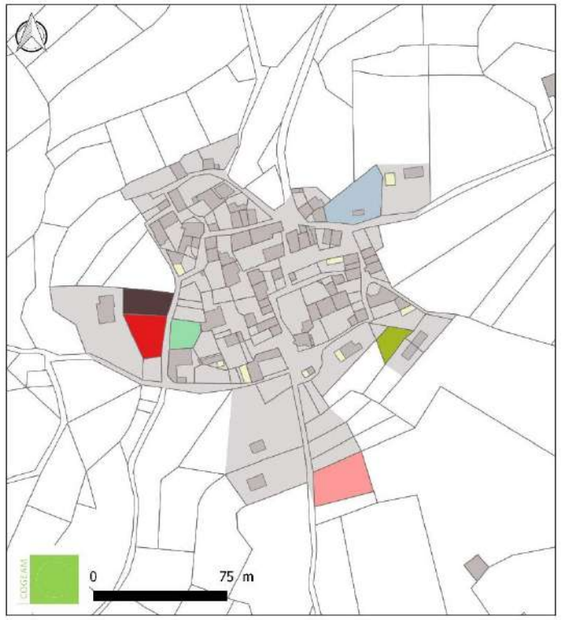
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Fillols

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	6	/
POTENTIEL EXTENSIF	15	1 ha 01
MUTABLE	0	/
TOTAL	21	1 ha 01
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de FONTPEDROUSE

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

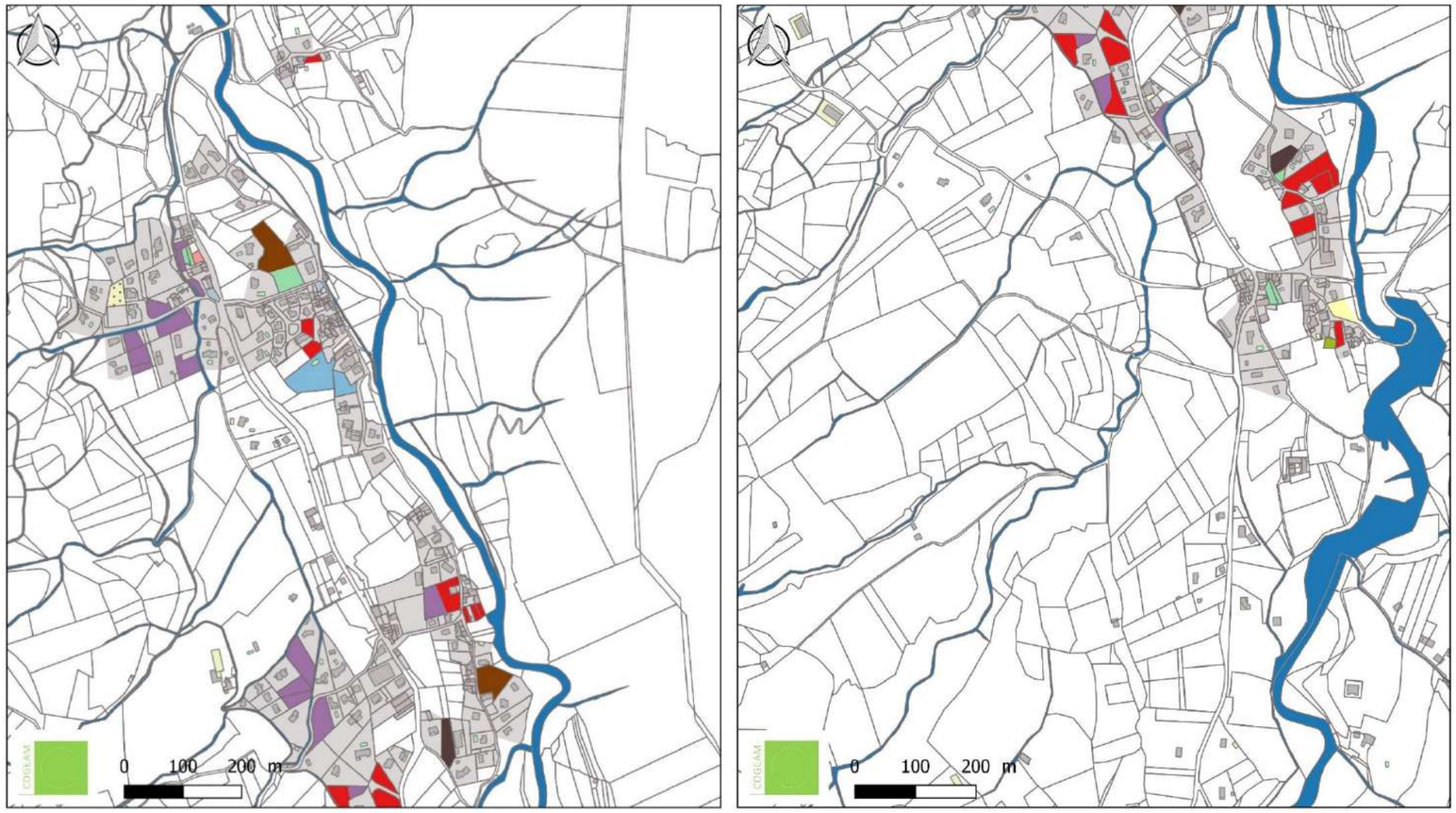
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Fontpédrouse

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	13	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	3	/
TOTAL	16	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de FUILLA

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

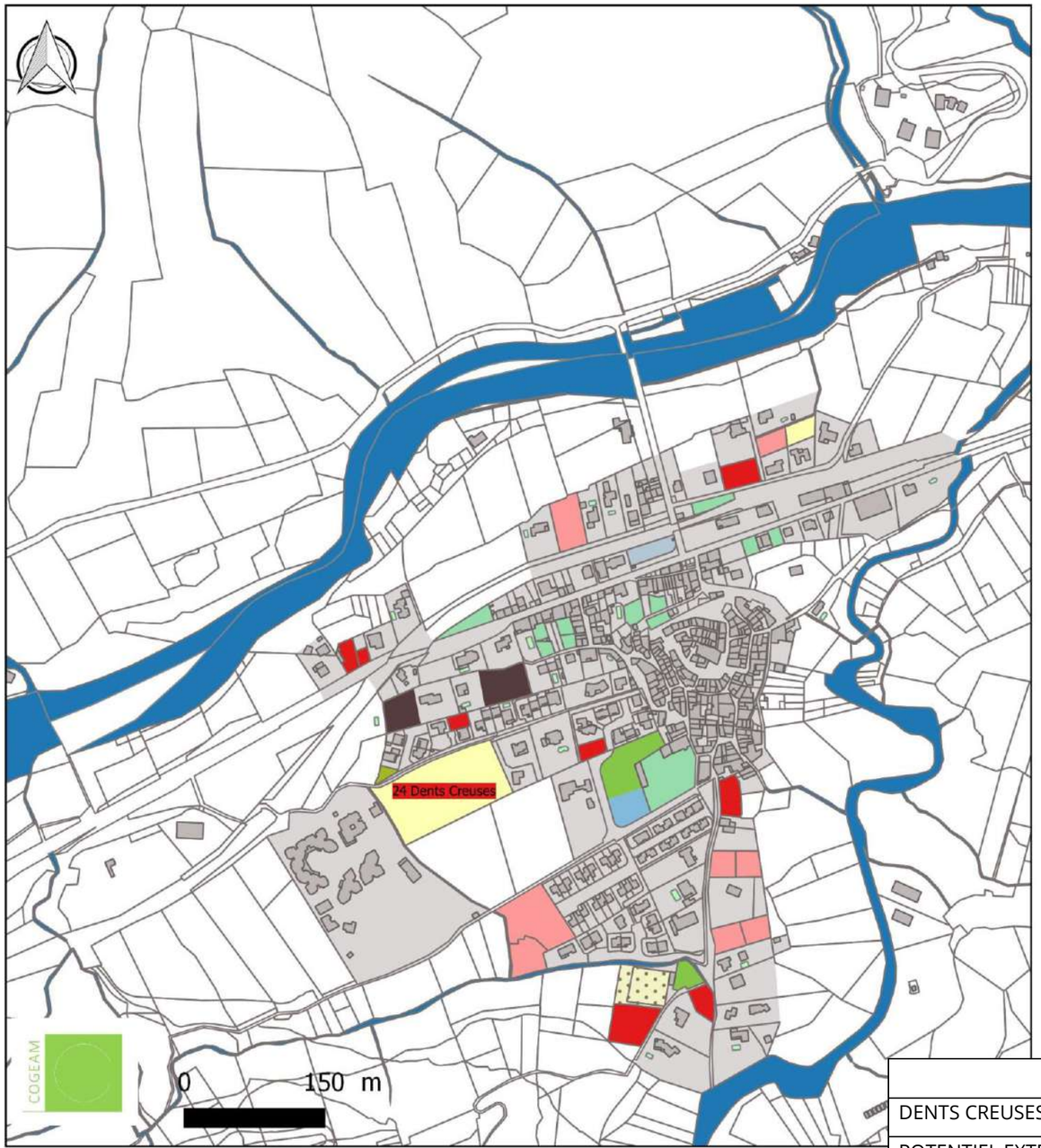
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Fuilla

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	15	/
POTENTIEL EXTENSIF	5	0 ha 57
MUTABLE	2	/
TOTAL	22	0 ha 57
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de MARQUIXANES

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

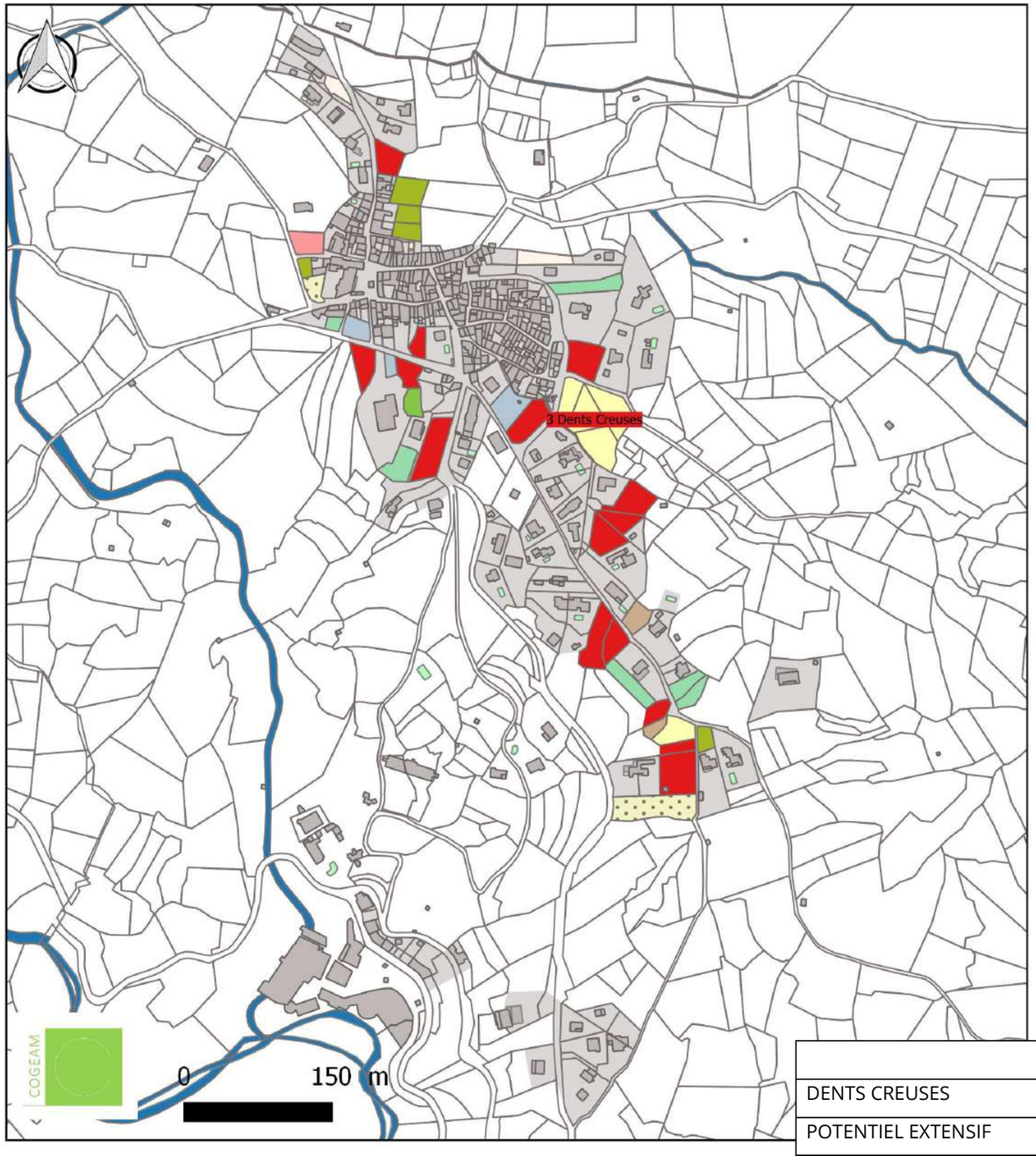
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Marquixanes

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	31	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE (DIVISION PARCELLAIRE)	4	/
MUTABLE (BATI)	6	/
TOTAL	41	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de MOLITG-LES-BAINS

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

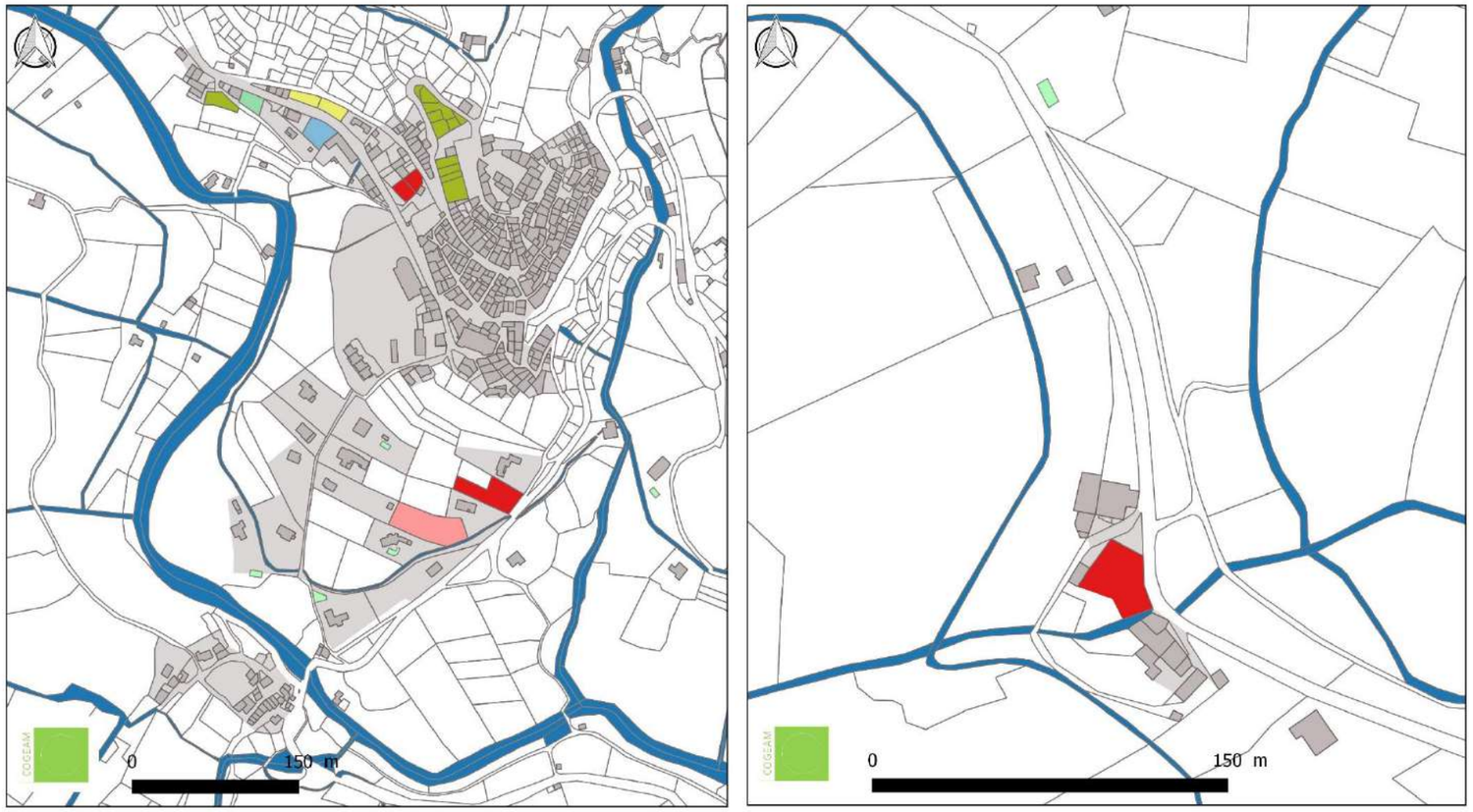
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Molitg-les-Bains

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	22	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	22	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de MOSSET

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

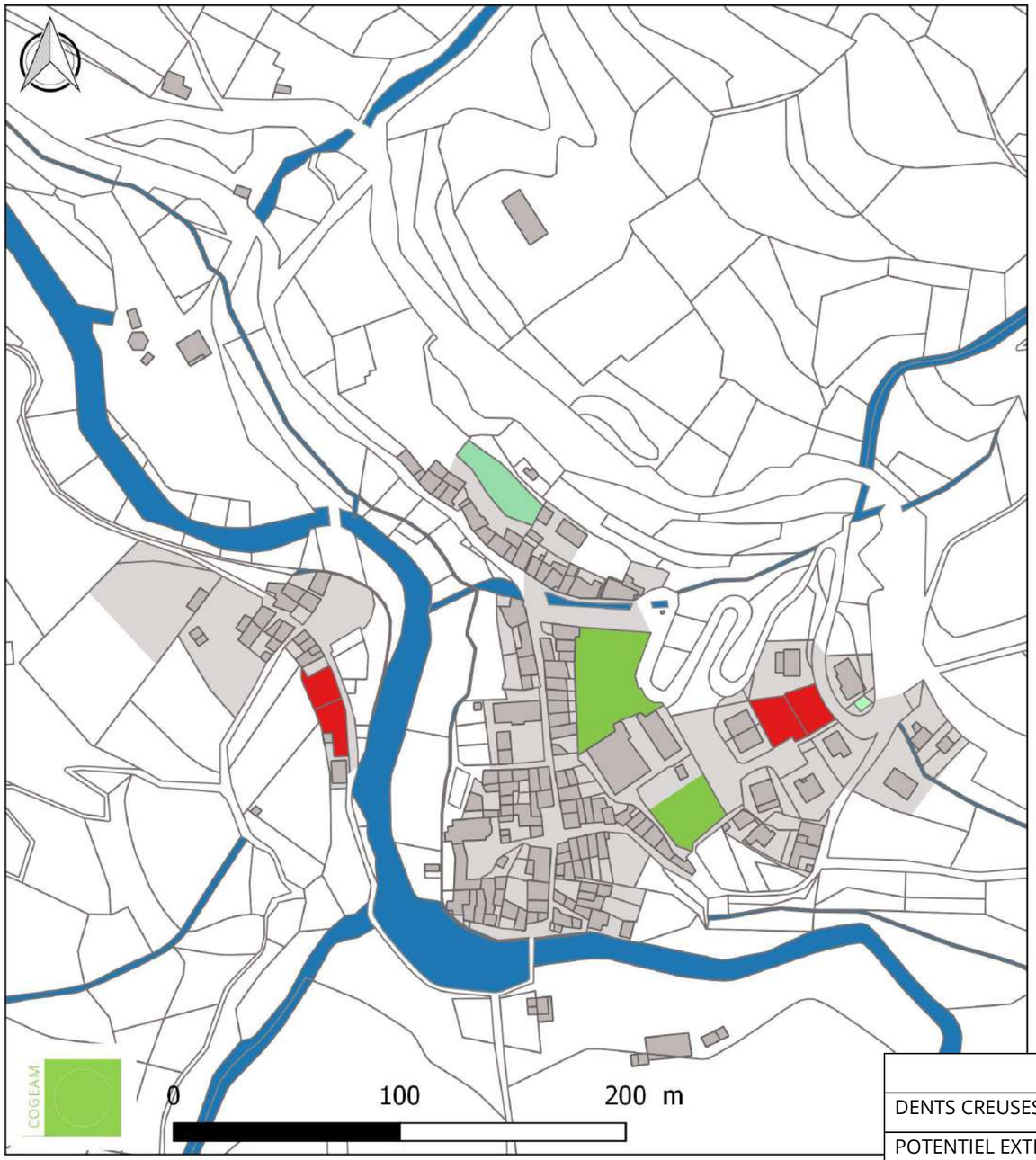
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Mosset

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	4	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	4	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de NYER

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

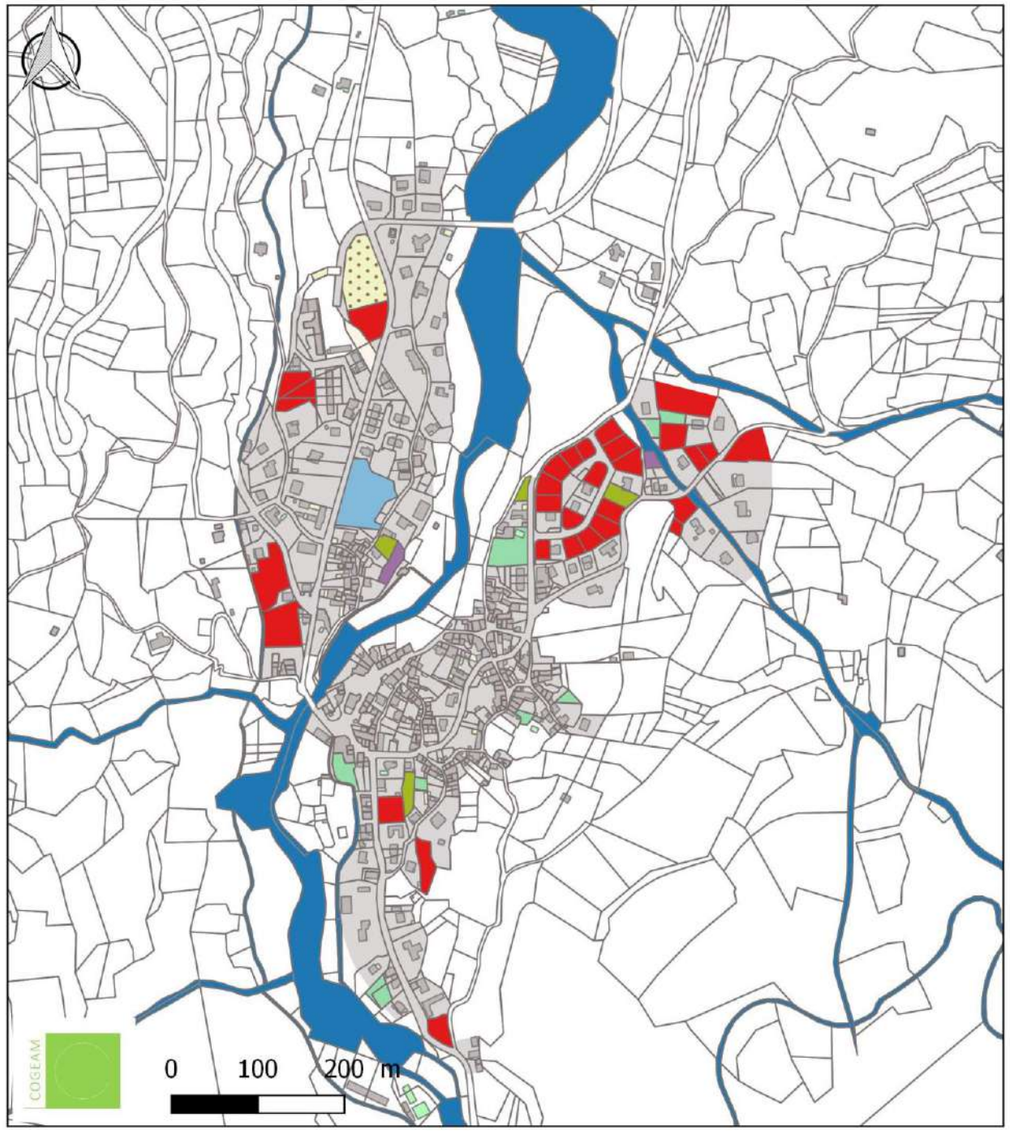
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

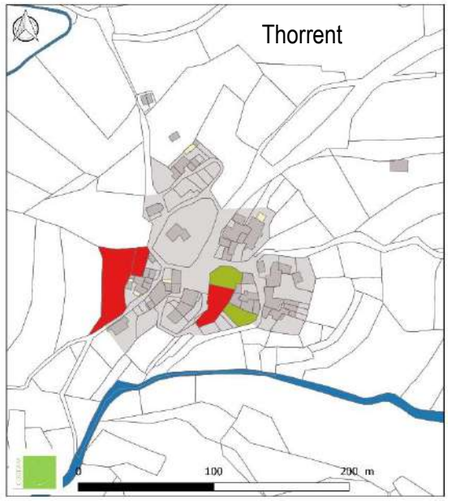
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Nyer

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	3	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	3	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de SAHORRE-THORRENT

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

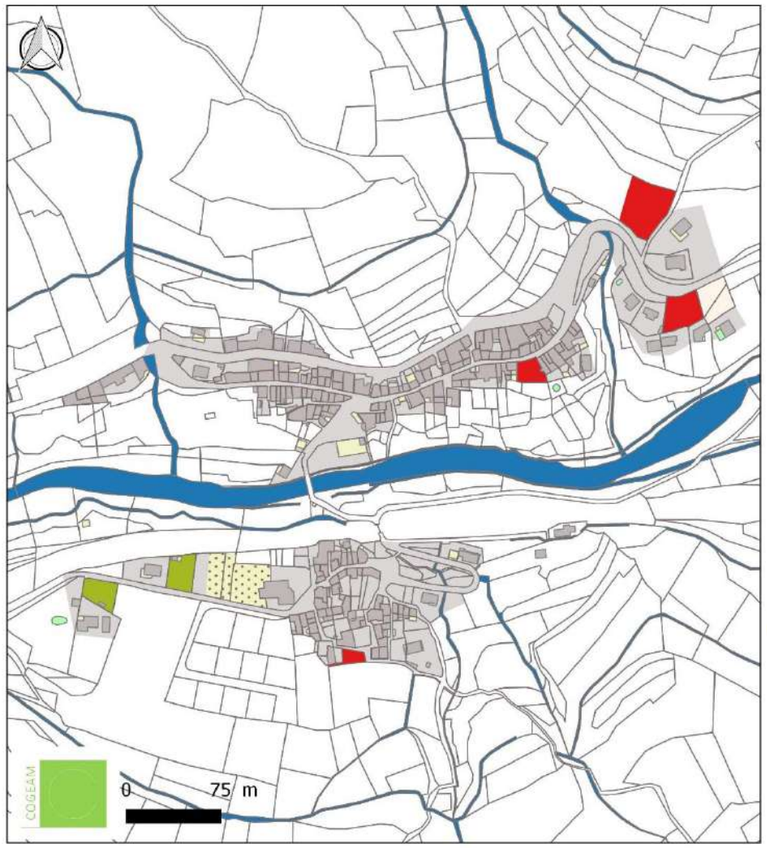
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

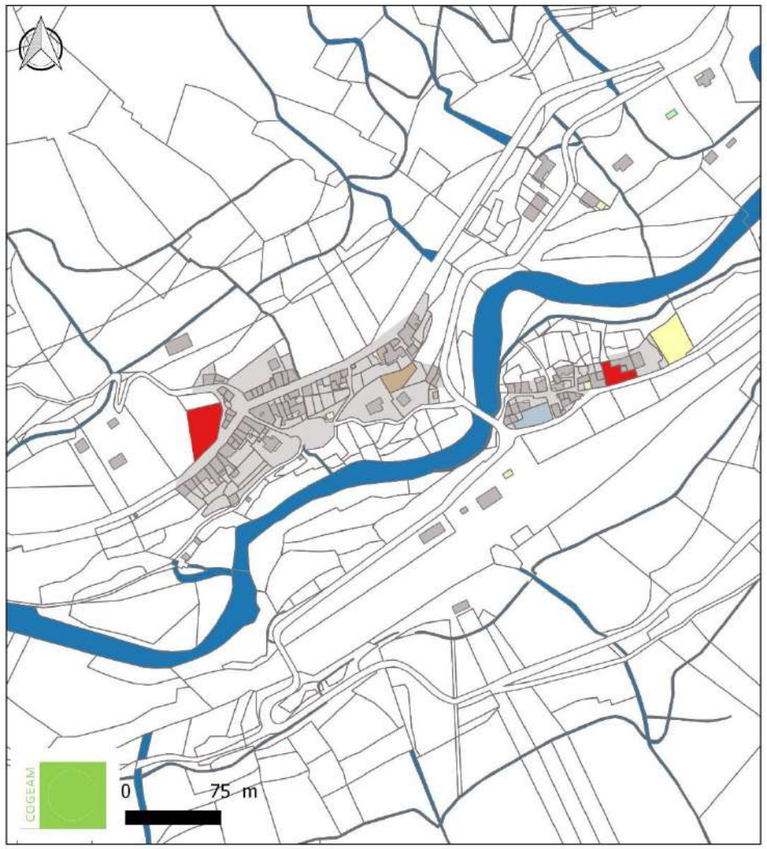
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Sahorre

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	31	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	31	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de SERDINYA-JONCET

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

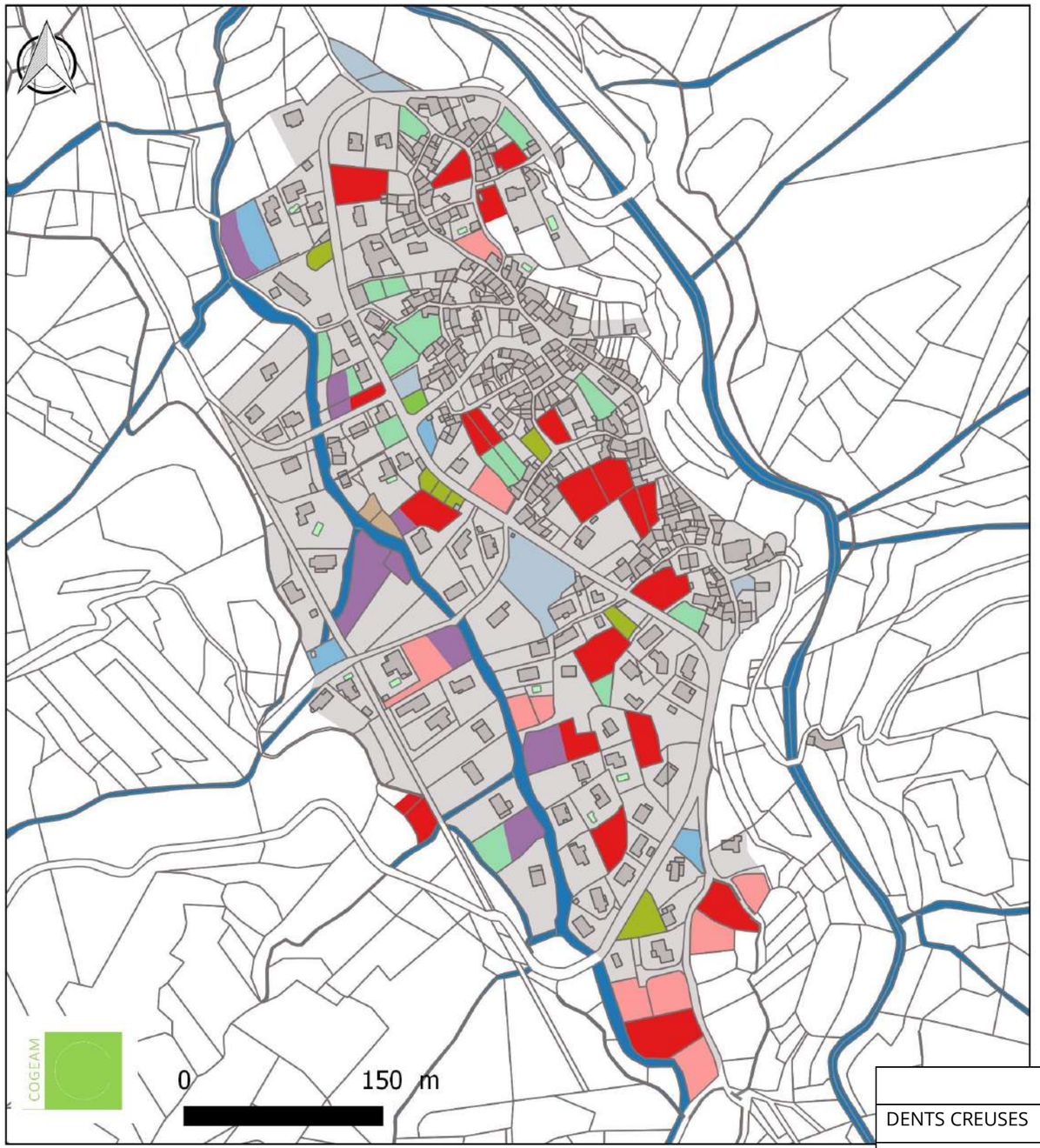
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Serdinya-Joncet

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	6	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	6	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de TAURINYA

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

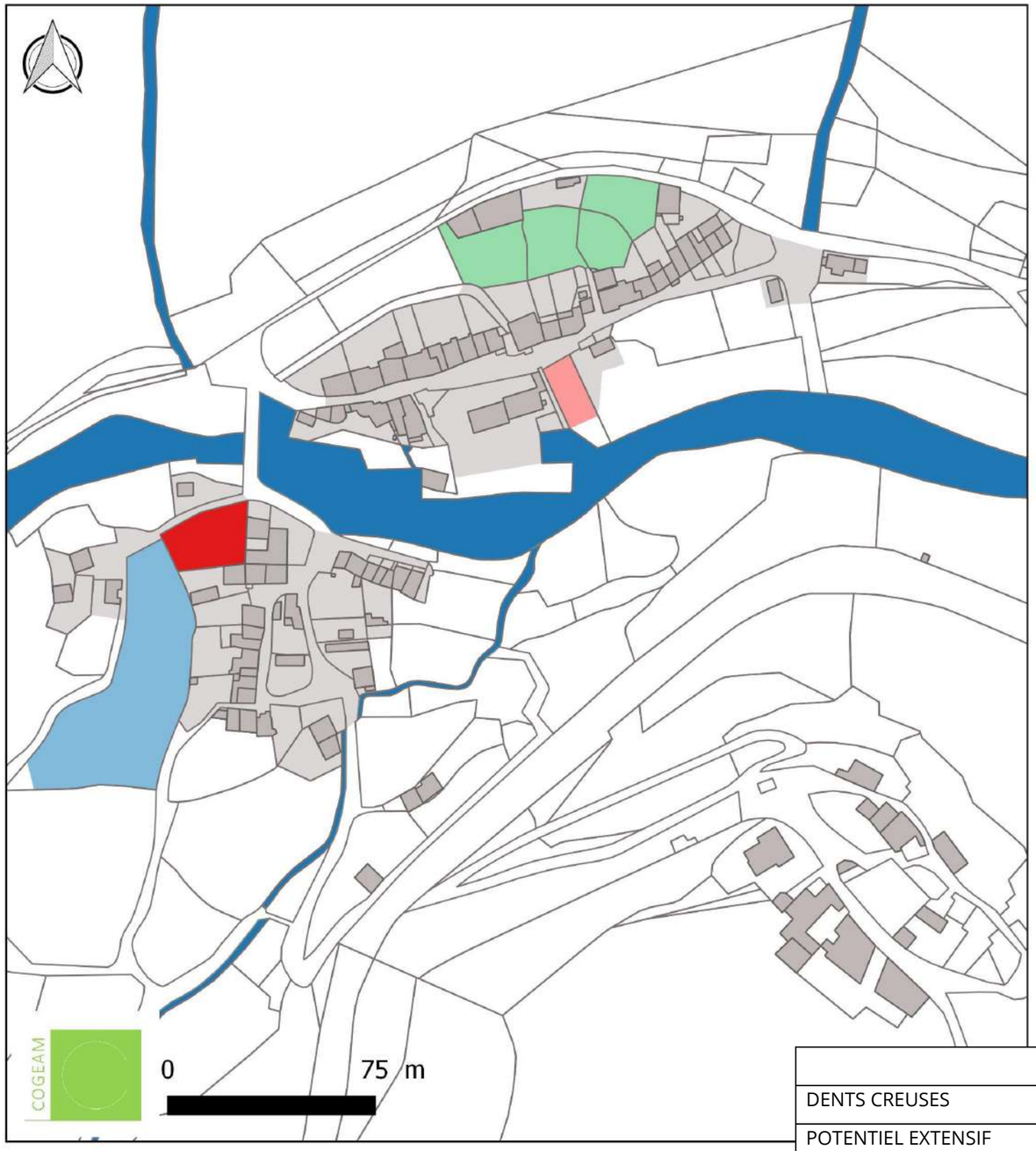
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Taurinya

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	21	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	21	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de THUES ENTRE VALLS

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

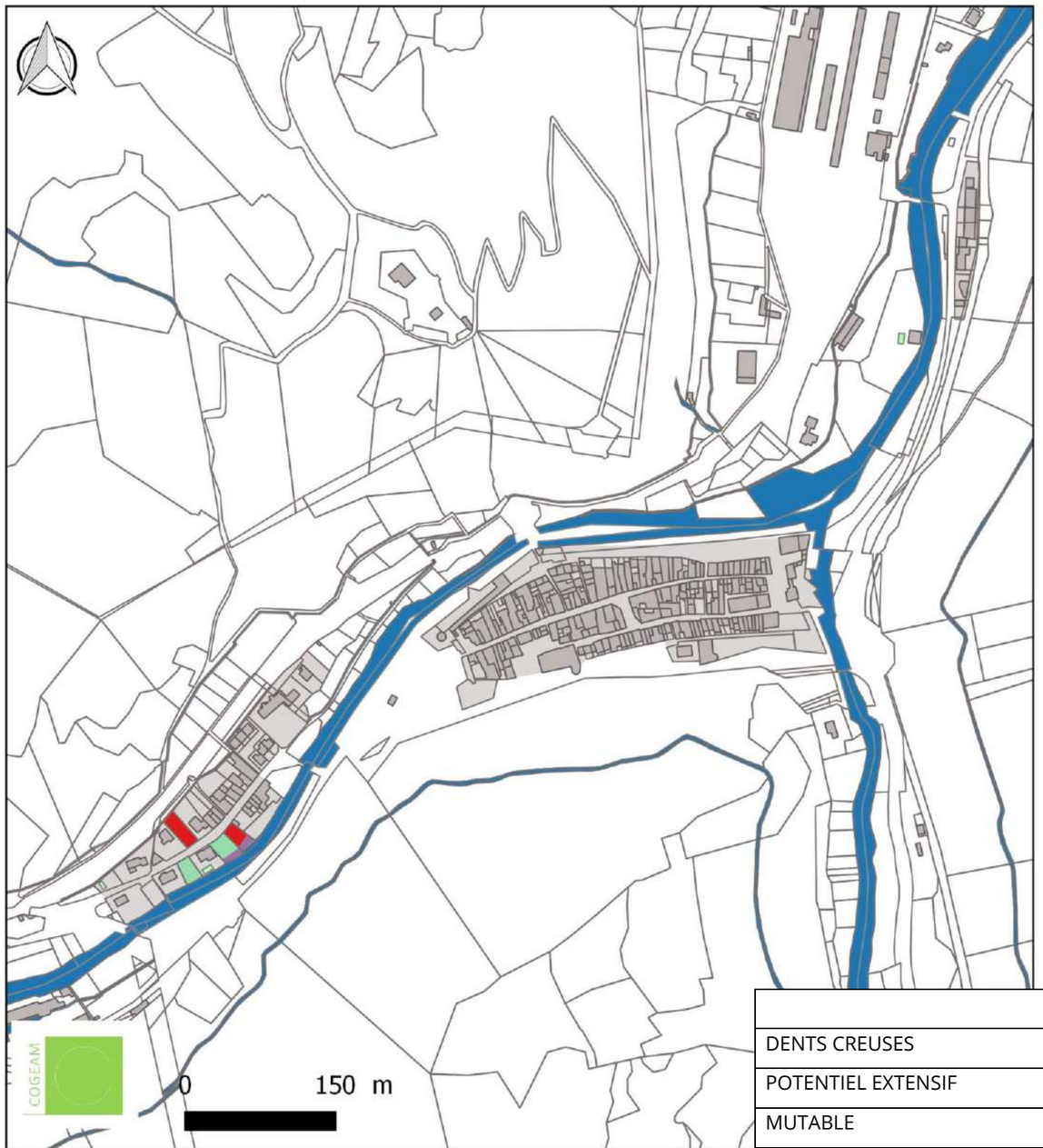
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Thuès-entre-Valls

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	1	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	1	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille1
Commune de VILLEFRANCHE DE CONFLENT

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

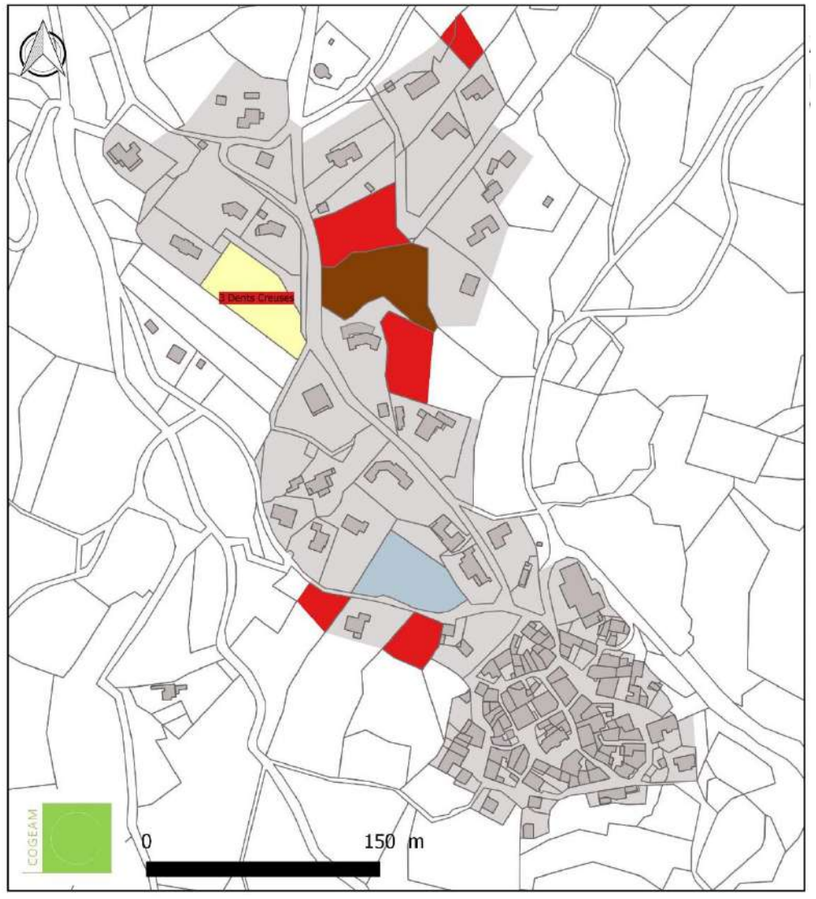
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Villefranche-de-Conflent

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	2	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	2	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		

- **Communes constitutives du maillage rural :**





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de ARBOUSSOLS

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

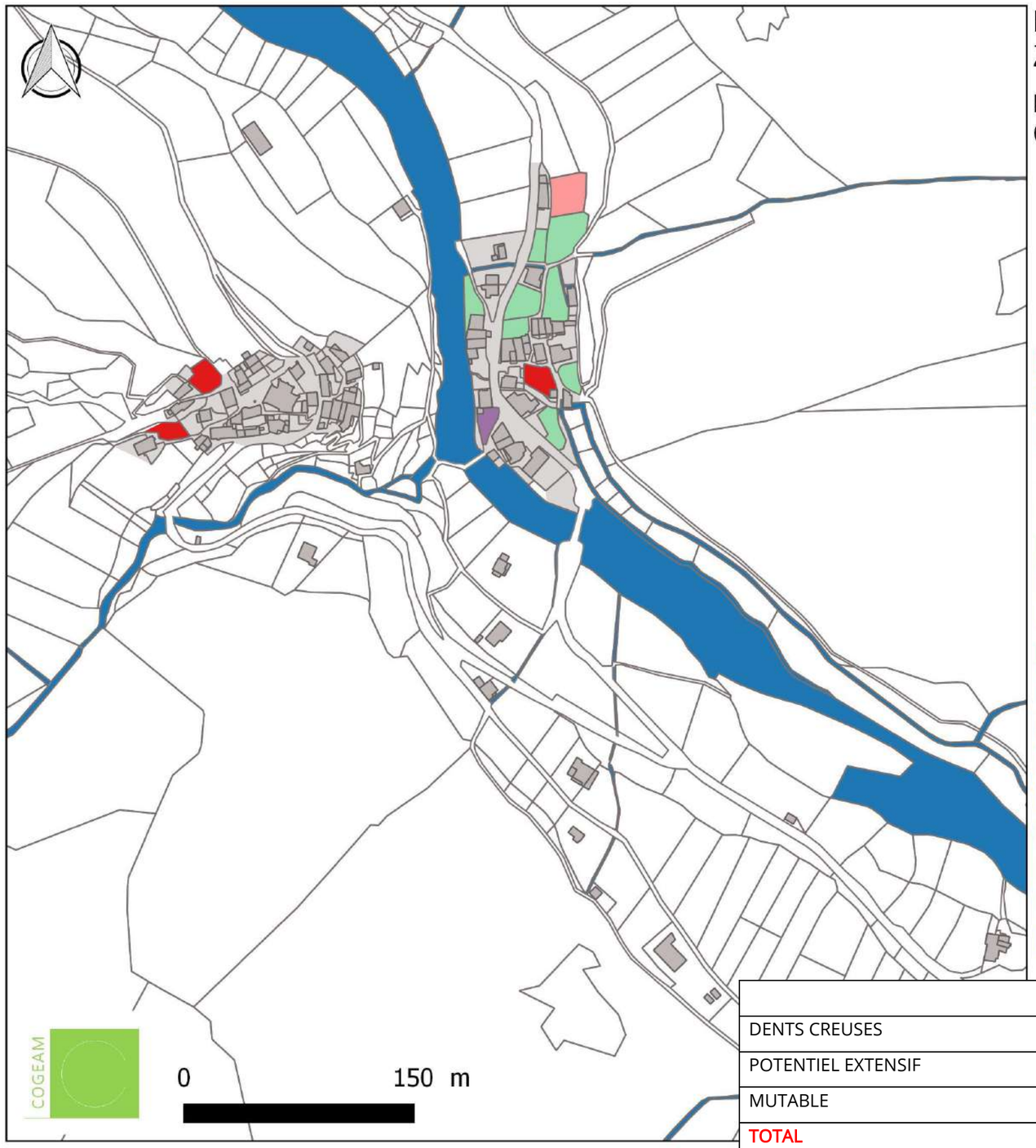
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Arboussols

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	11	/
POTENTIEL EXTENSIF	2	0 ha 27
MUTABLE	0	/
TOTAL	13	0 ha 27
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de BAILLESTAVY

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

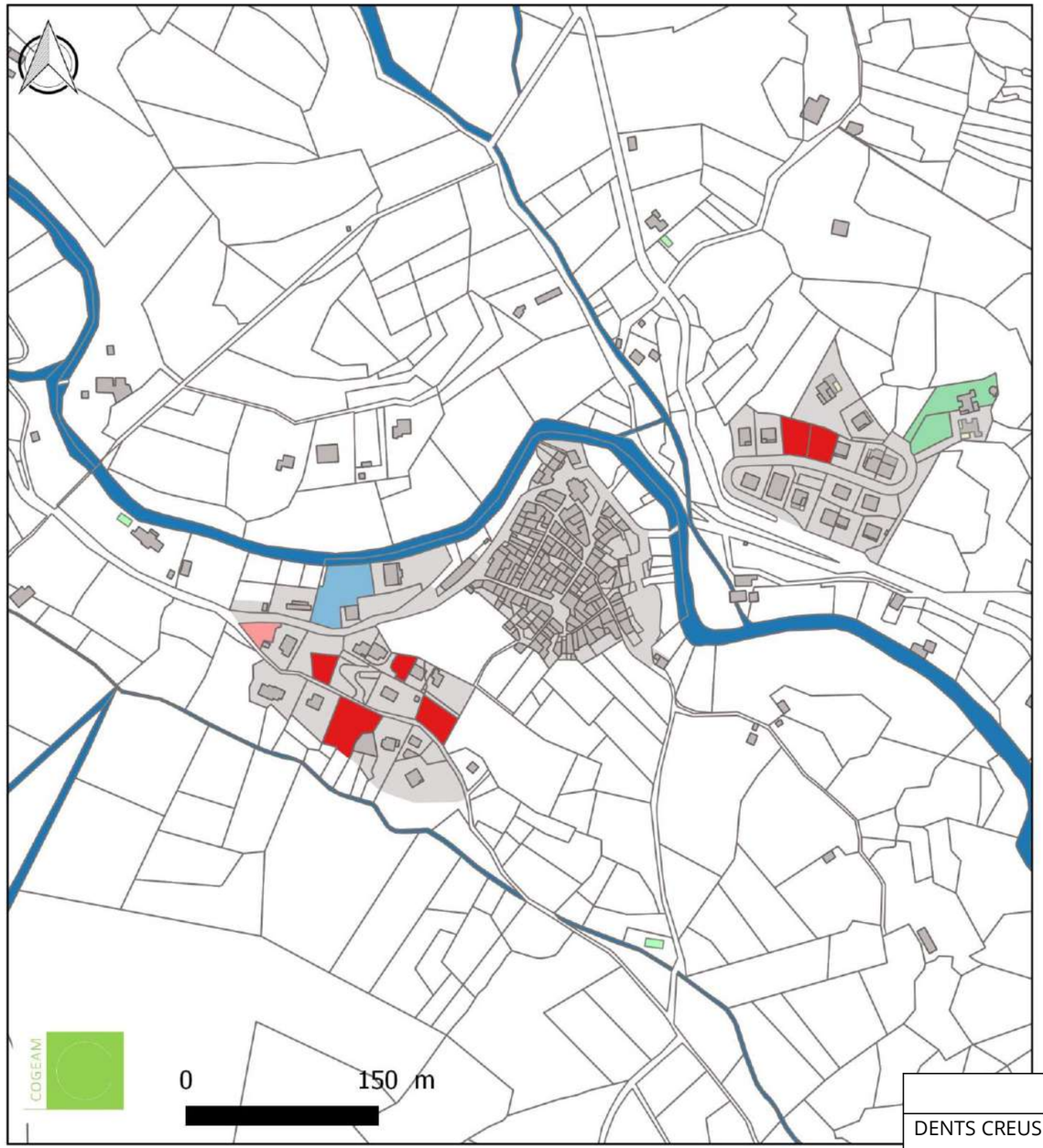
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Baillestavy

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	3	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	3	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille1
Commune de CAMPOME

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

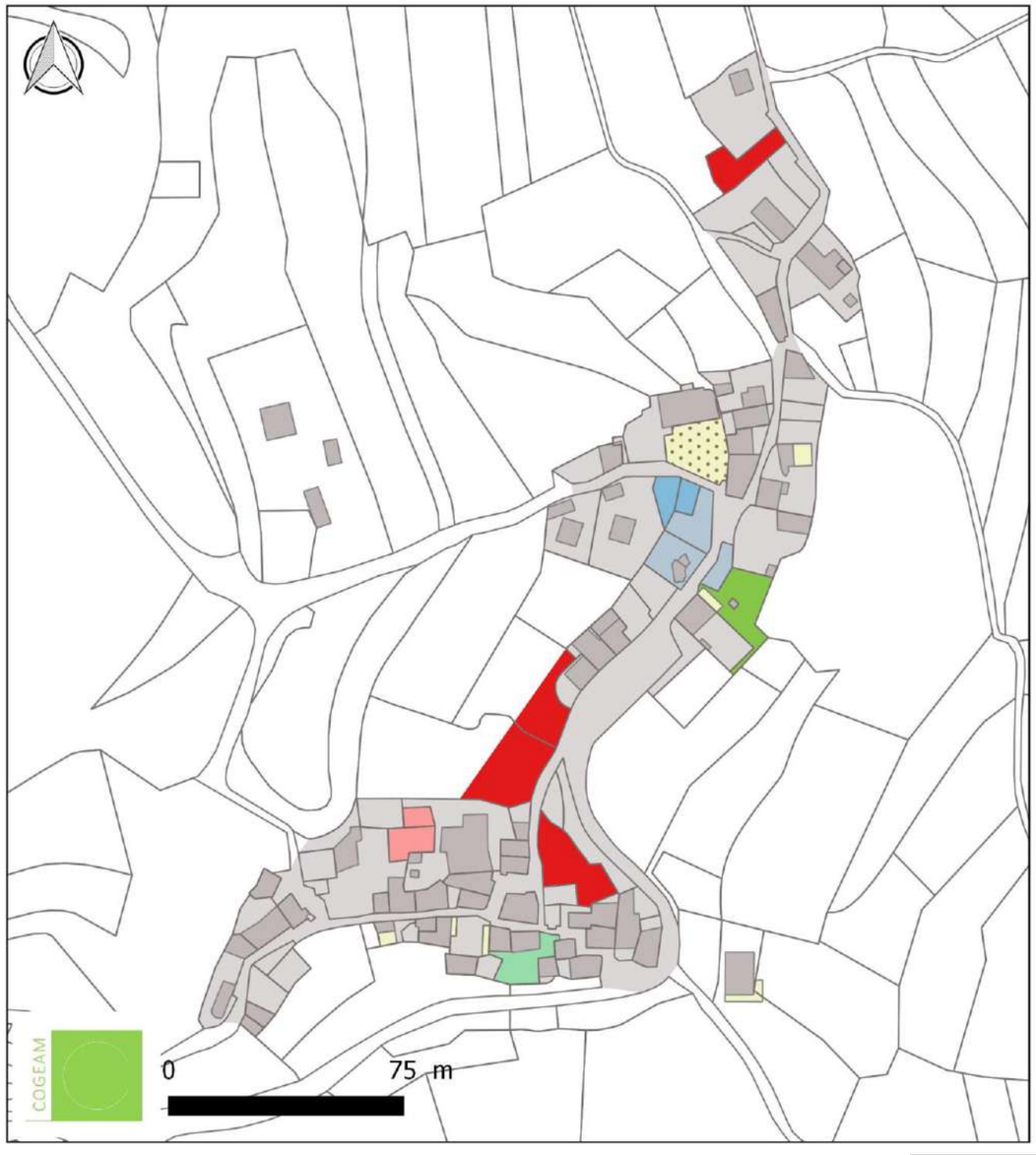
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

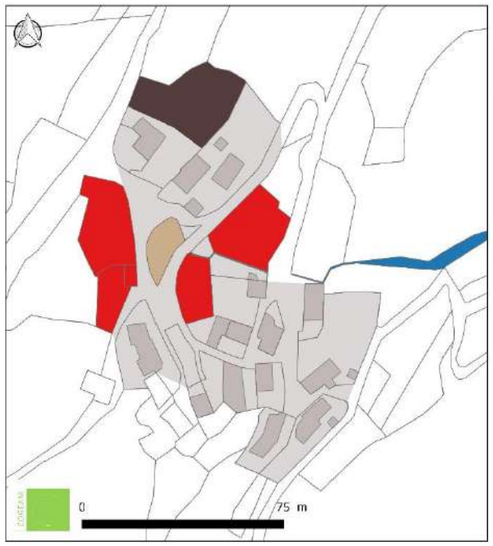
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Campôme

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	6	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE (DIVISION PARCELLAIRE)	0	/
TOTAL	6	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de CANAVEILLES

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

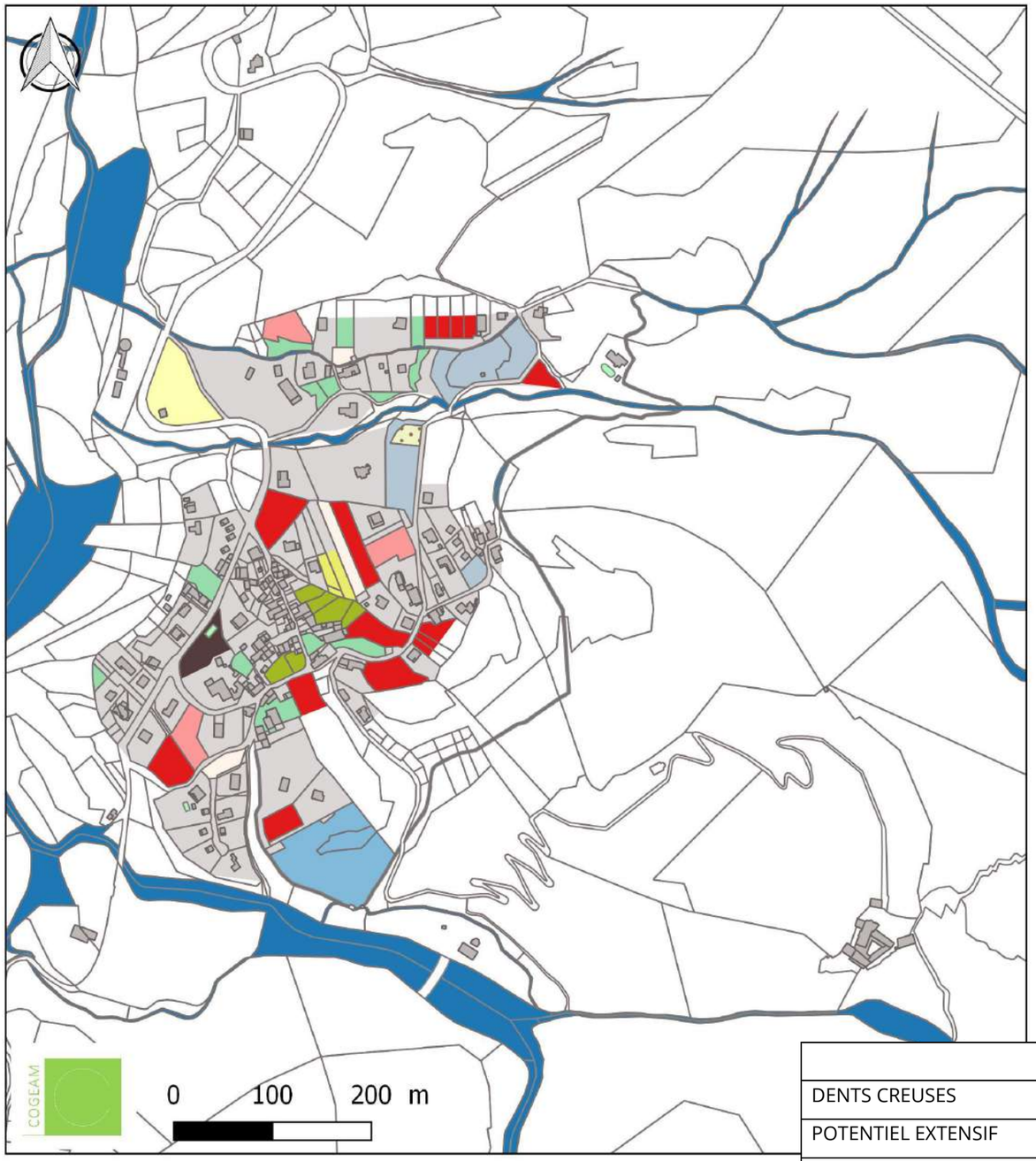
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Canaveilles

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	7	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	1	/
TOTAL	8	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de CASTEIL

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

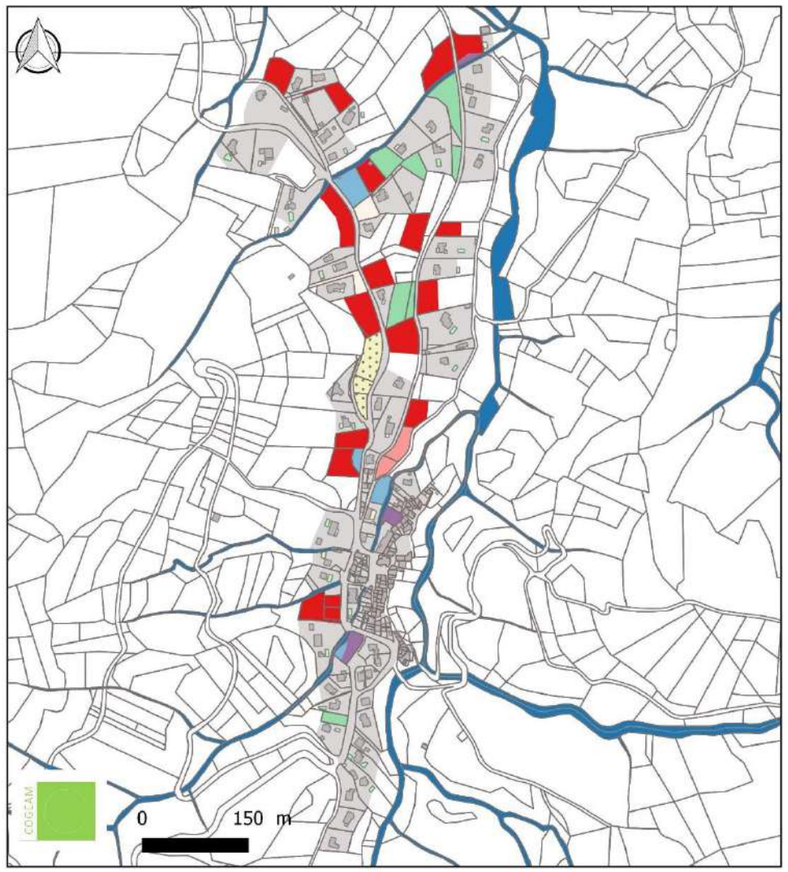
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

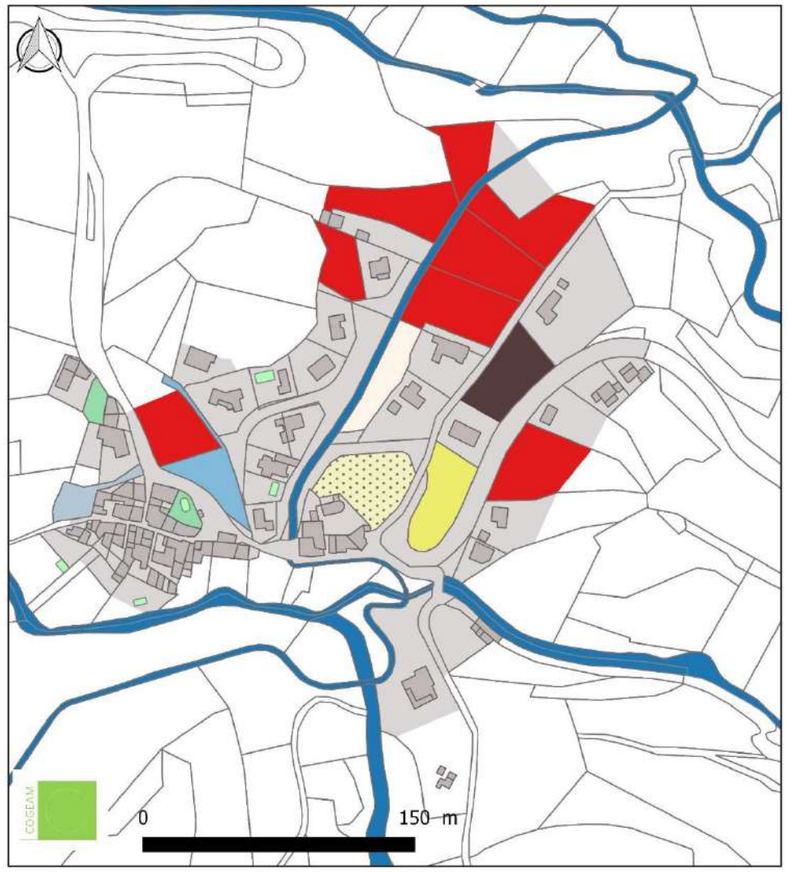
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Casteil

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	14	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	2	/
TOTAL	16	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de CLARA-VILLERACH

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

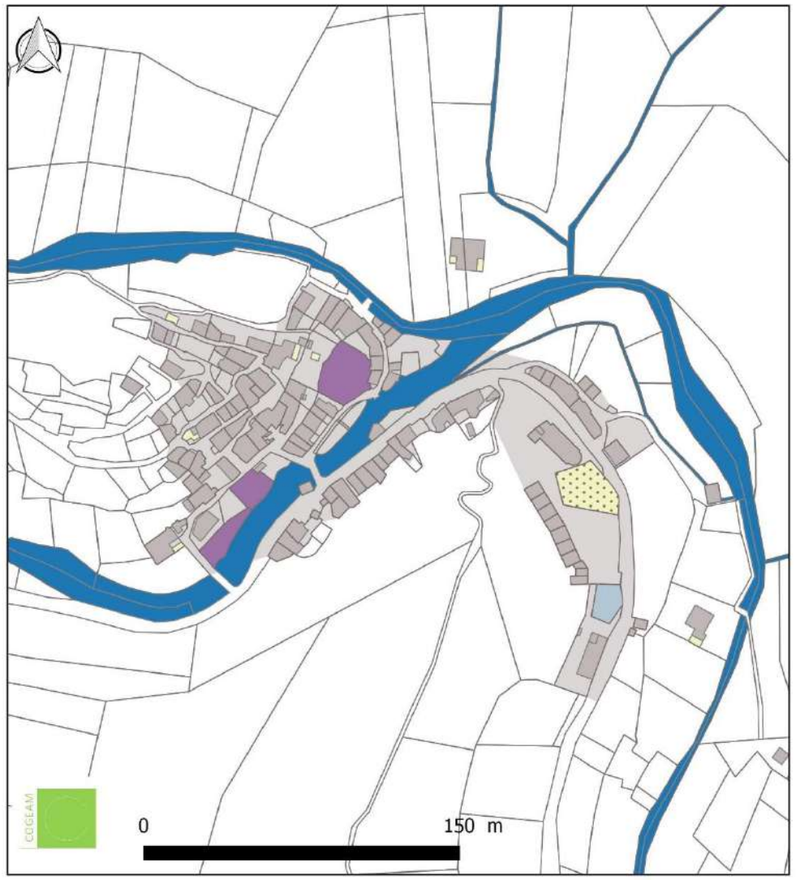
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

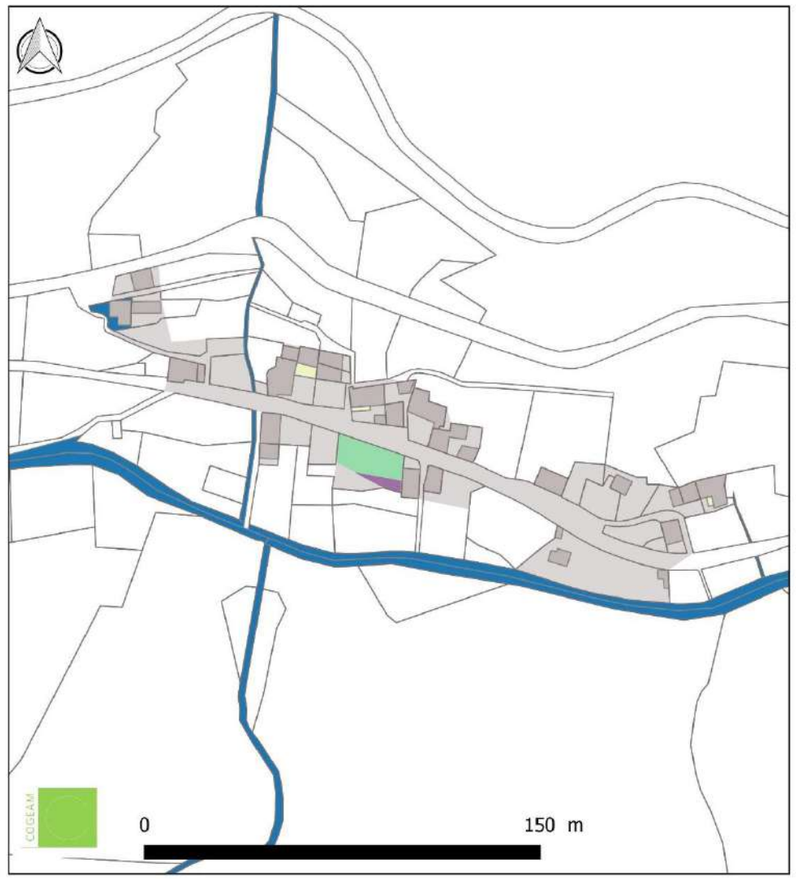
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Clara-Villerach

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	29	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	1	/
TOTAL	30	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de CONAT-BETLLANS

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

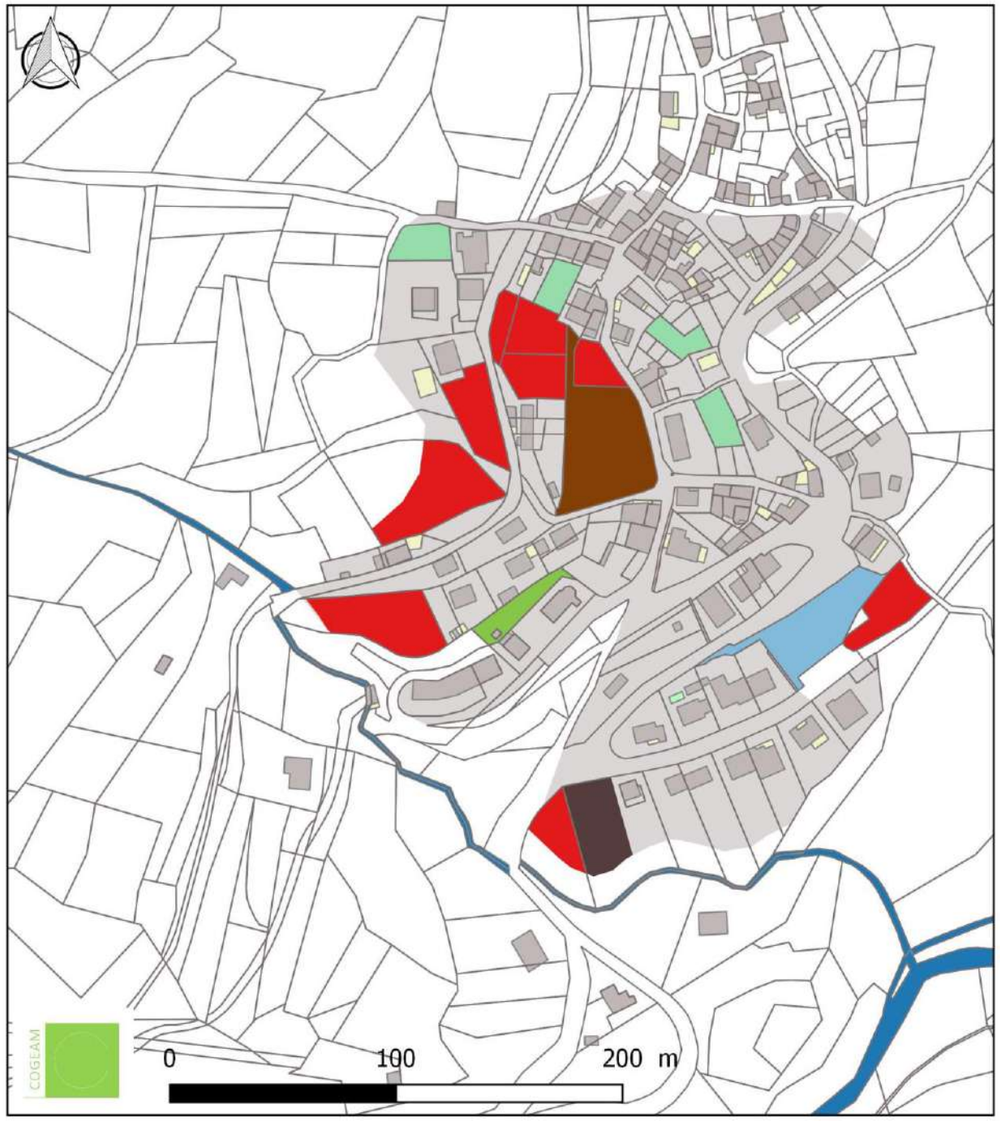
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

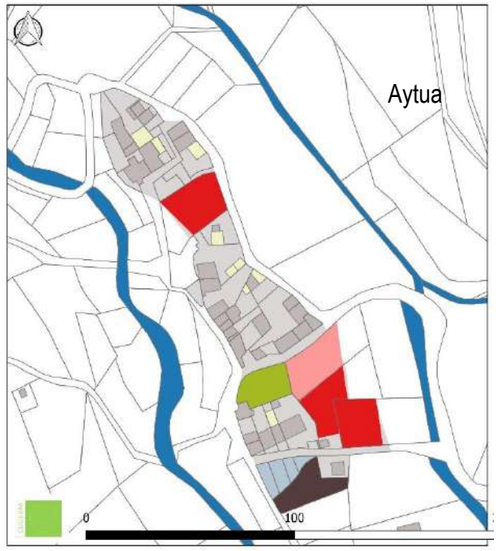
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Conat

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	0	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	0	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de ESCARO-AYTUA

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

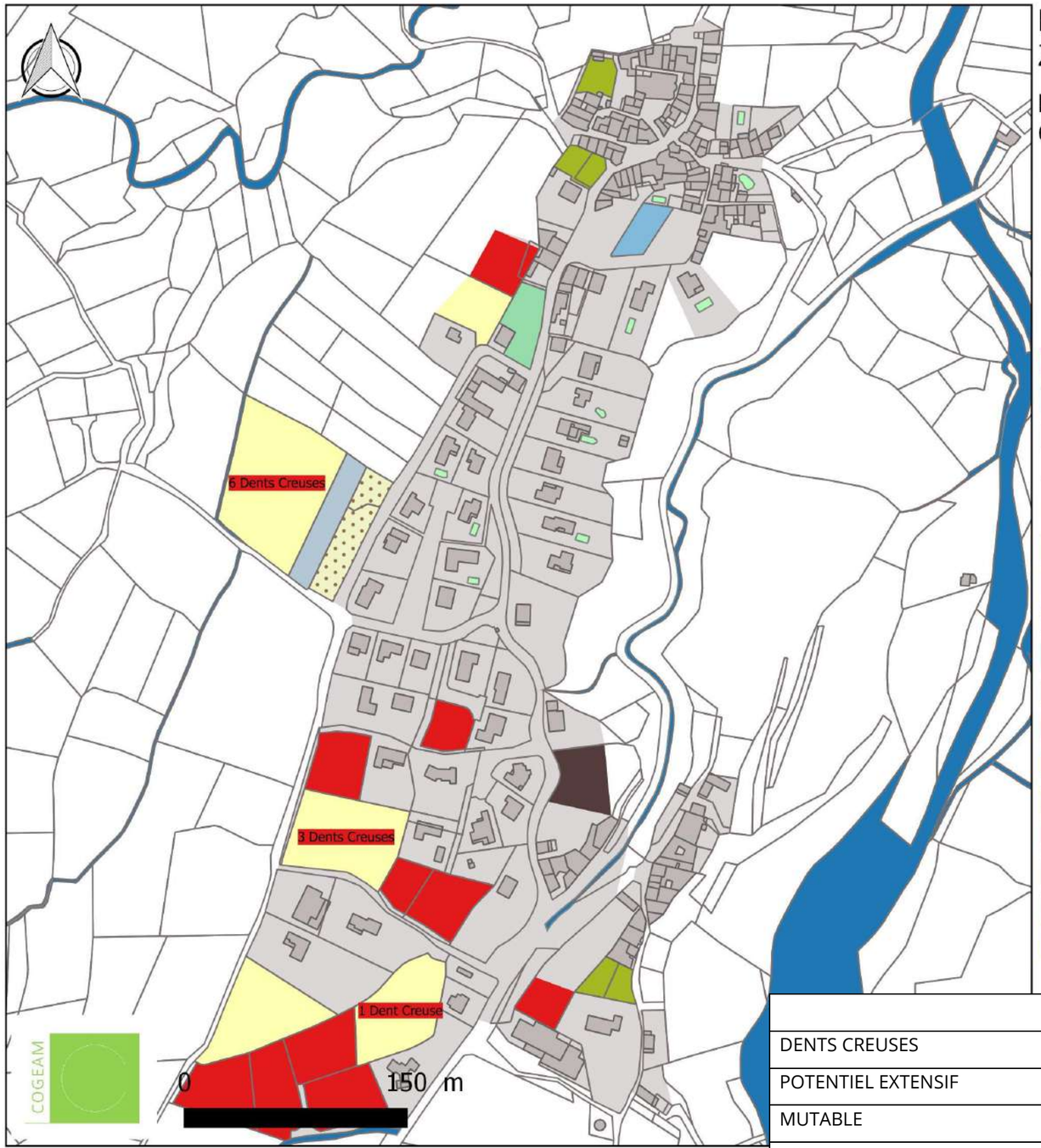
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Escaro

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	11	/
POTENTIEL EXTENSIF	2	0 ha 20
MUTABLE	2	/
TOTAL	15	0 ha 20
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de ESPIRA-DE-CONFLENT

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

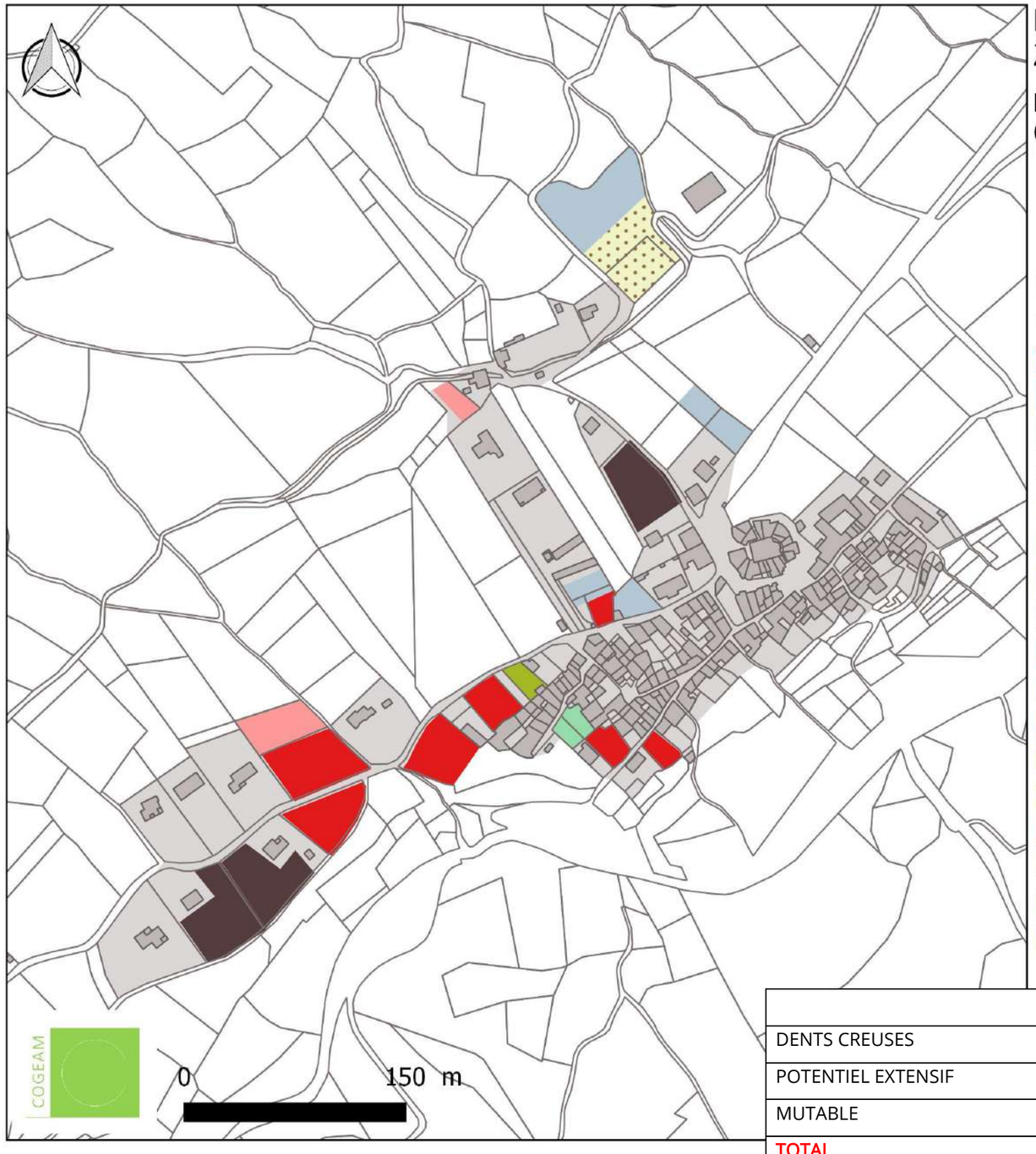
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Espira-de-Conflent

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	22	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	1	/
TOTAL	23	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de ESTOHER

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

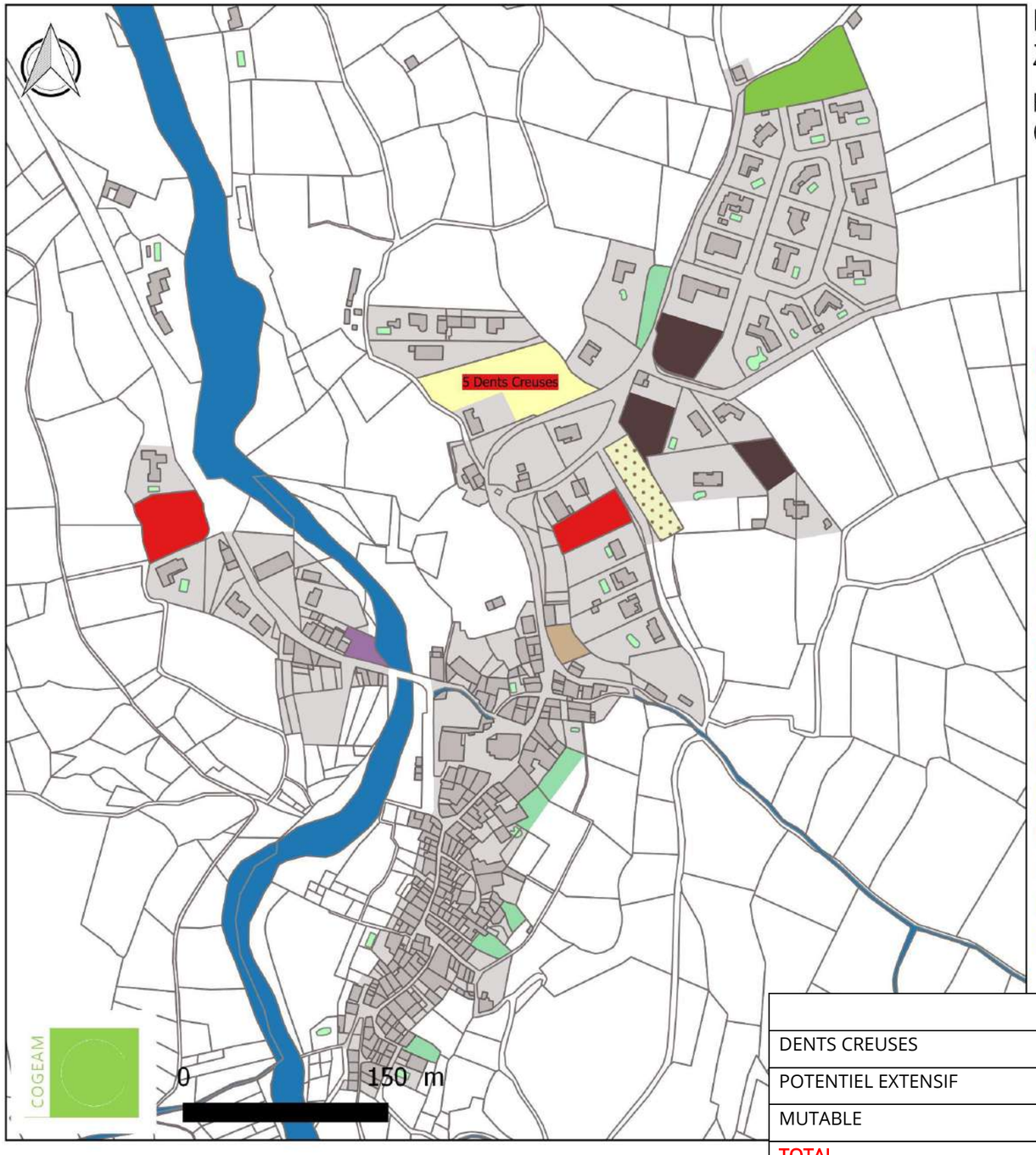
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Estoher

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	7	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	4	/
TOTAL	11	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de FINESTRET

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

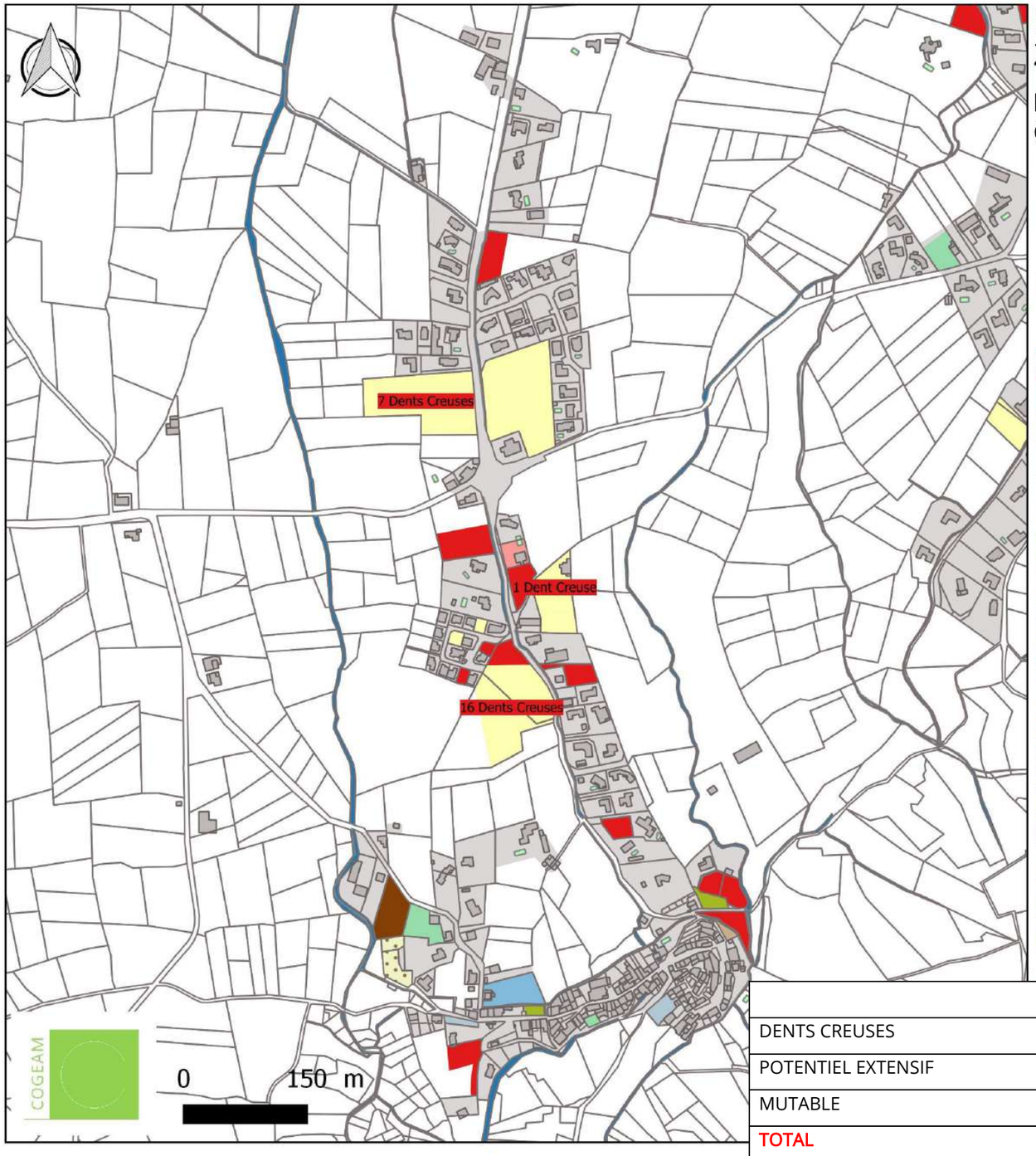
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Finestret

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	7	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	3	/
TOTAL	10	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de JOCH

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

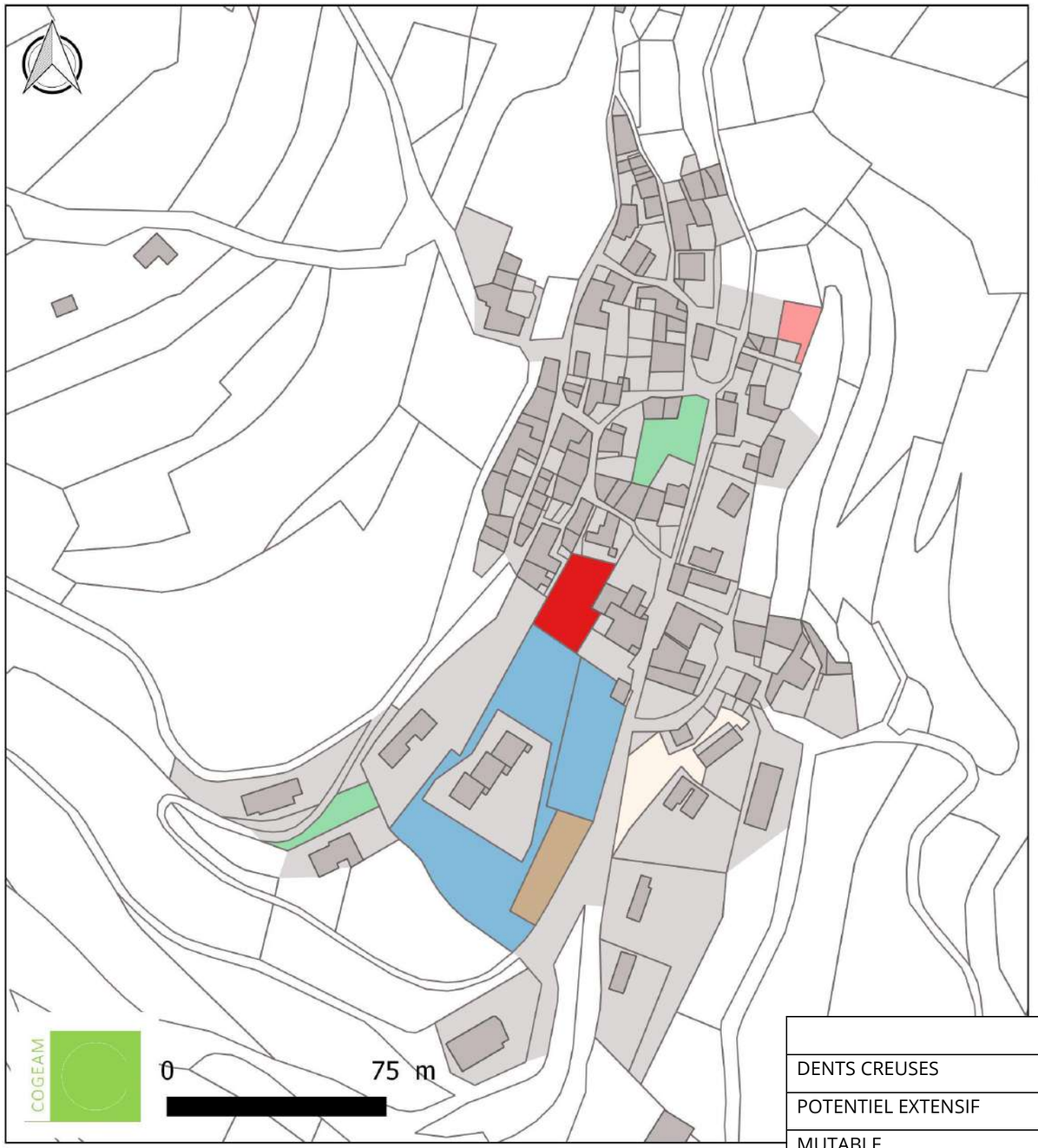
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Joch

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	45	/
POTENTIEL EXTENSIF	2	0 ha 22
MUTABLE	0	/
TOTAL	47	0 ha 22
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de JUJOLS

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

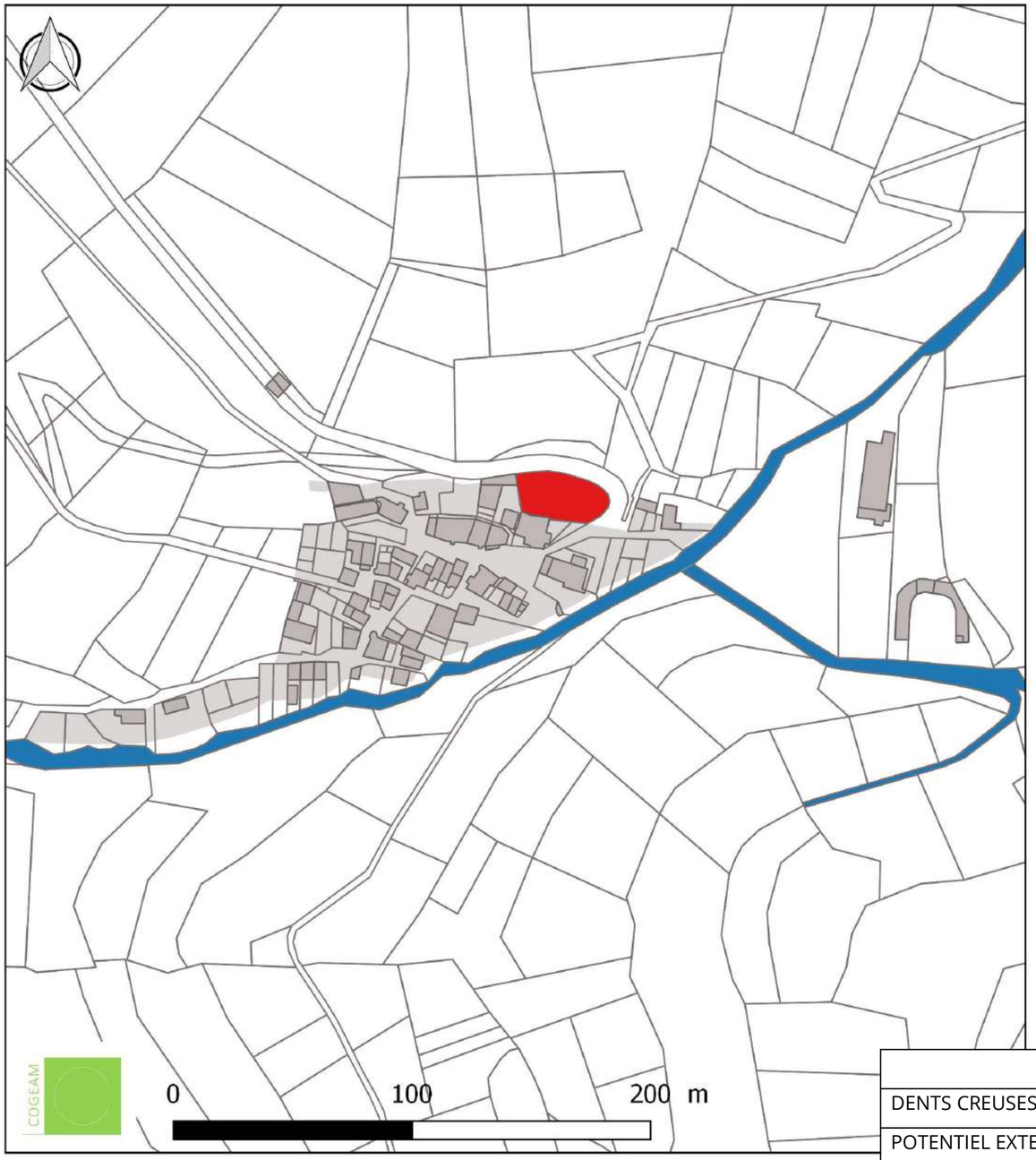
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Jujols

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	1	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	1	/
TOTAL	2	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de MANTET

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

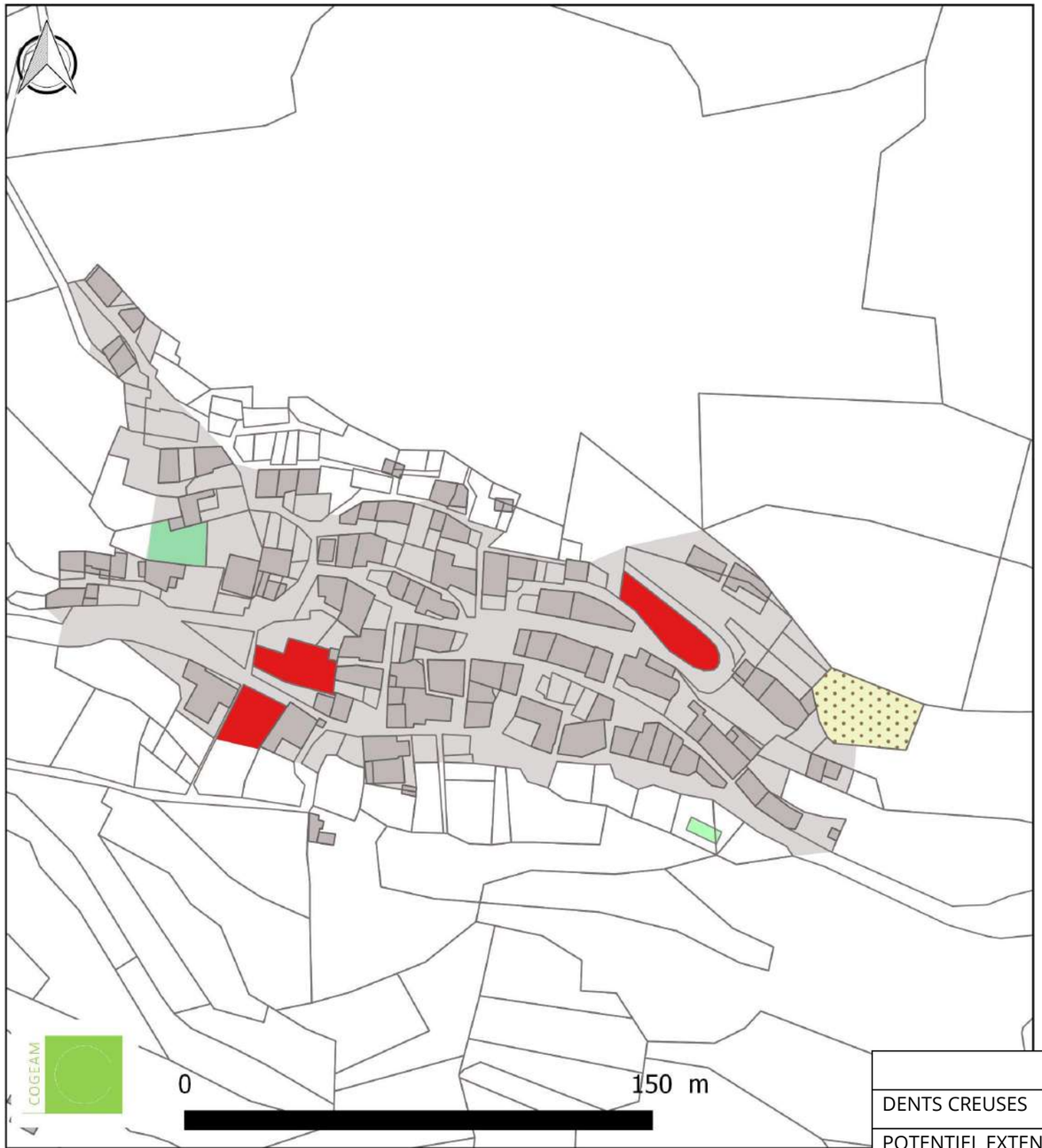
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Mantet

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	1	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	1	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de NOHEDES

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

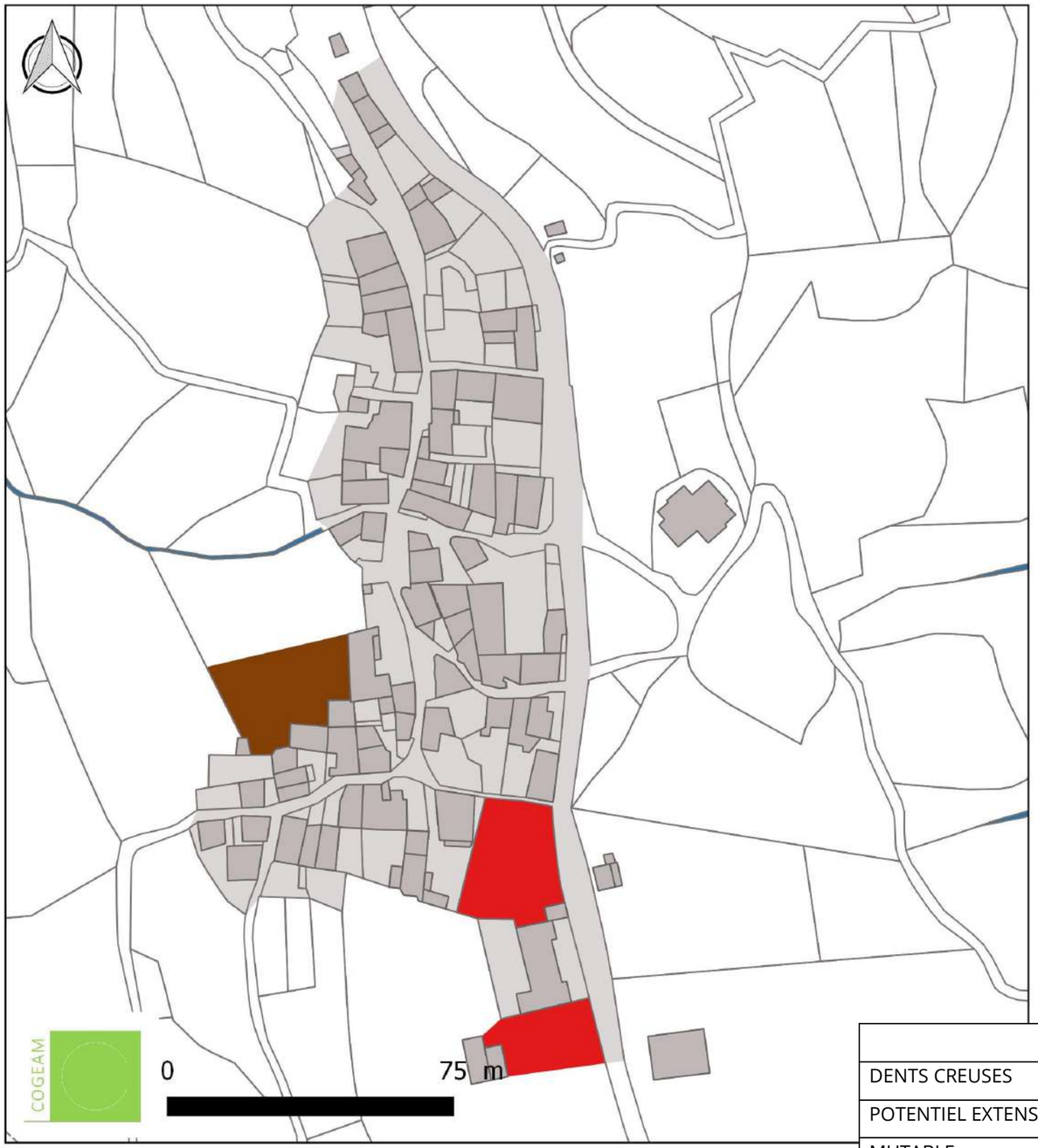
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Nohèdes

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	3	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	3	
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de OREILLA

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

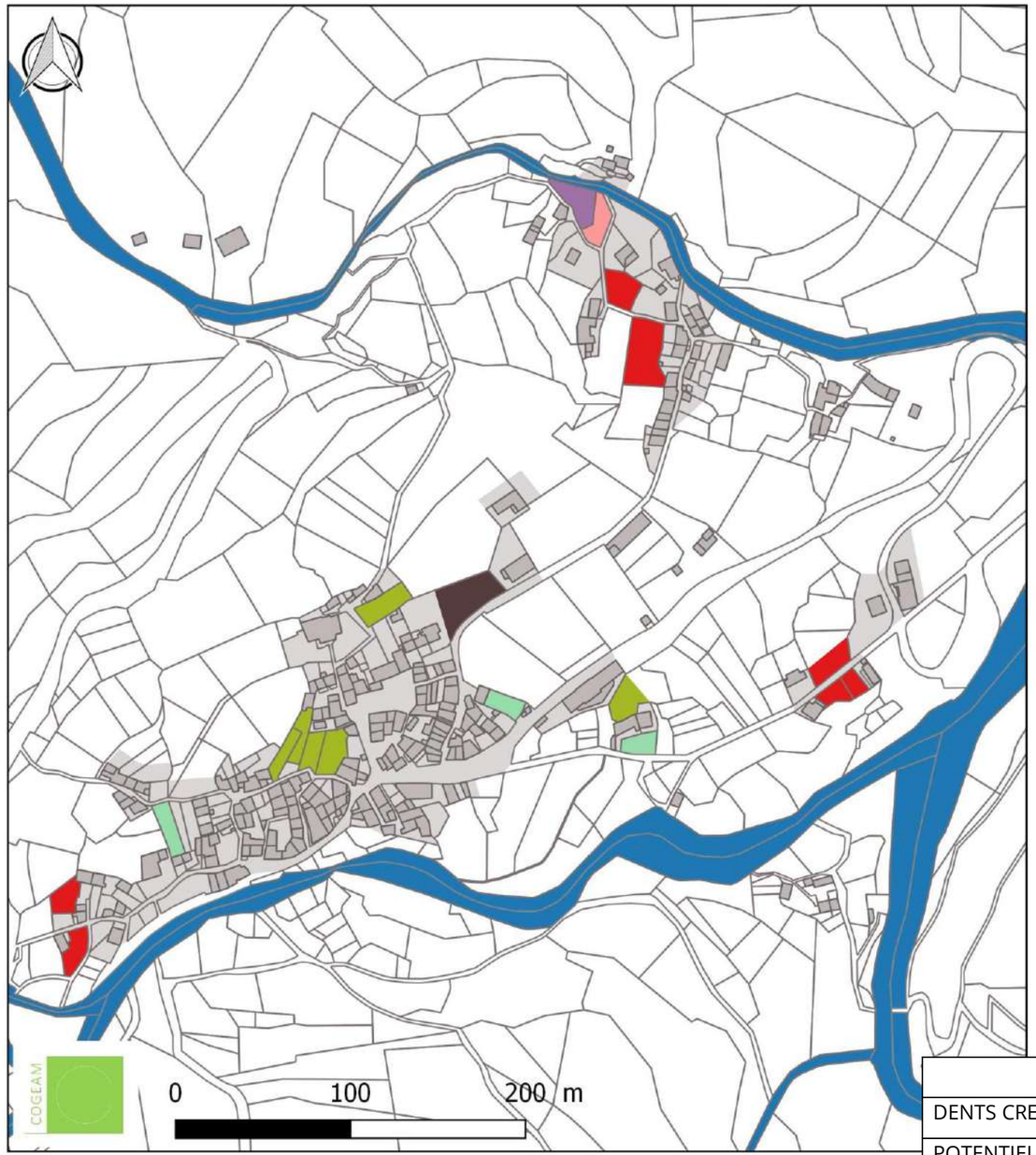
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Oreilla

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	2	/
POTENTIEL EXTENSIF	1	0 ha 07
MUTABLE	0	/
TOTAL	3	0 ha 07
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 3
Commune de PY

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

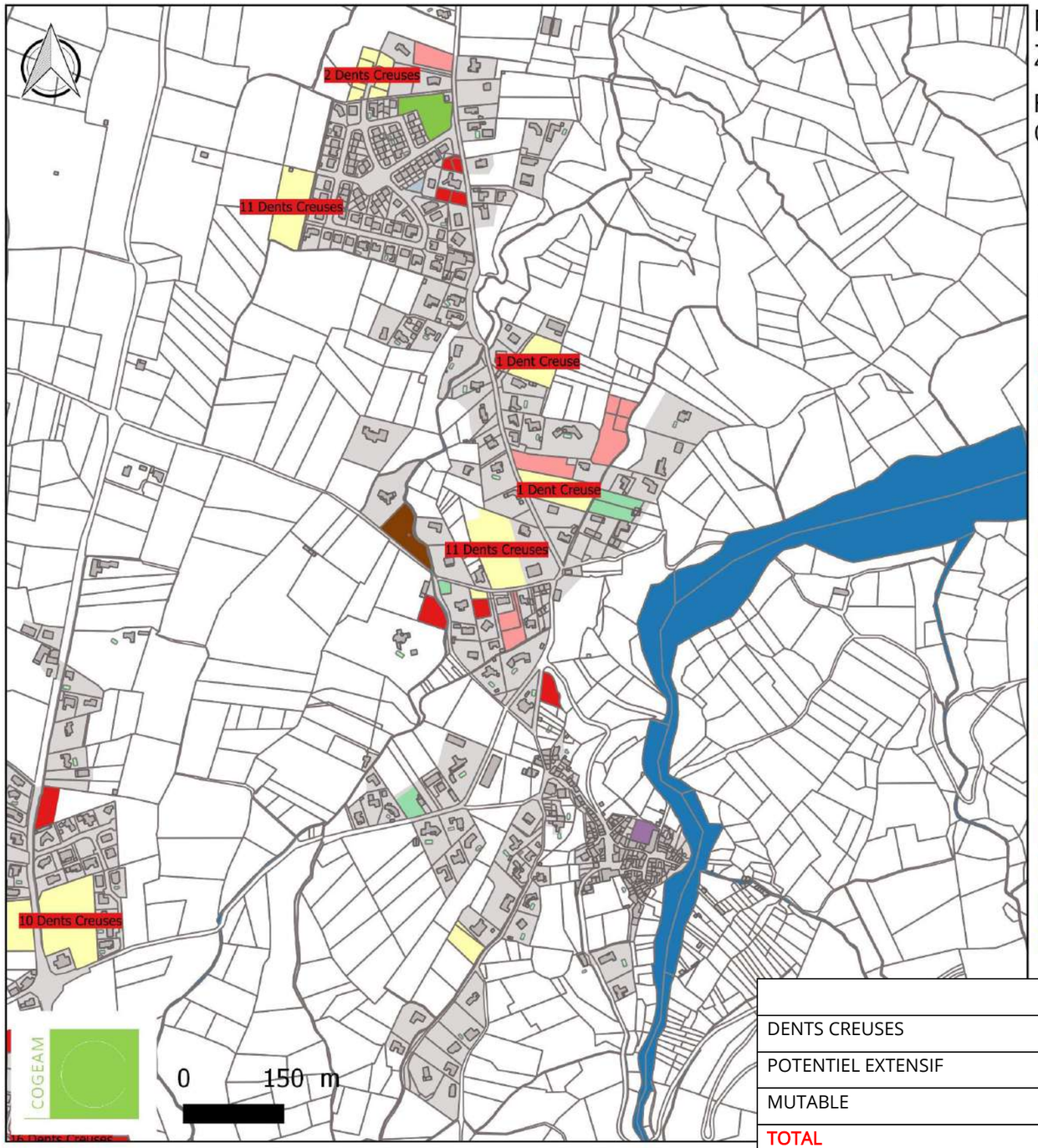
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Py

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	7	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	2	/
TOTAL	9	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de RIGARDA

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Rigarda

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	32	/
POTENTIEL EXTENSIF	3	0 ha 30
MUTABLE	0	/
TOTAL	35	0 ha 30
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 4
Commune de SOUANYAS

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

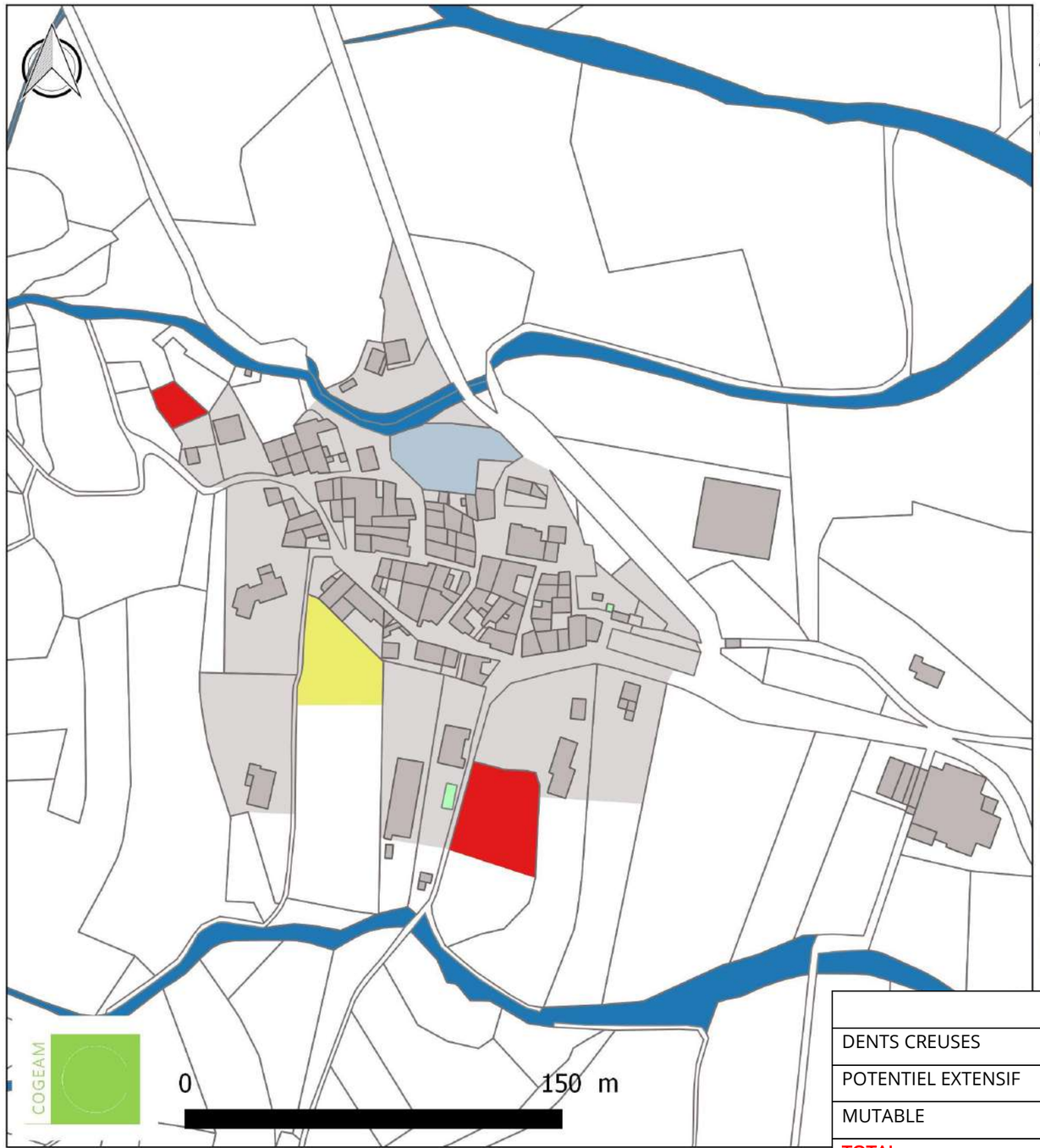
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Souanyas

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	0	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	0	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de TARERACH

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

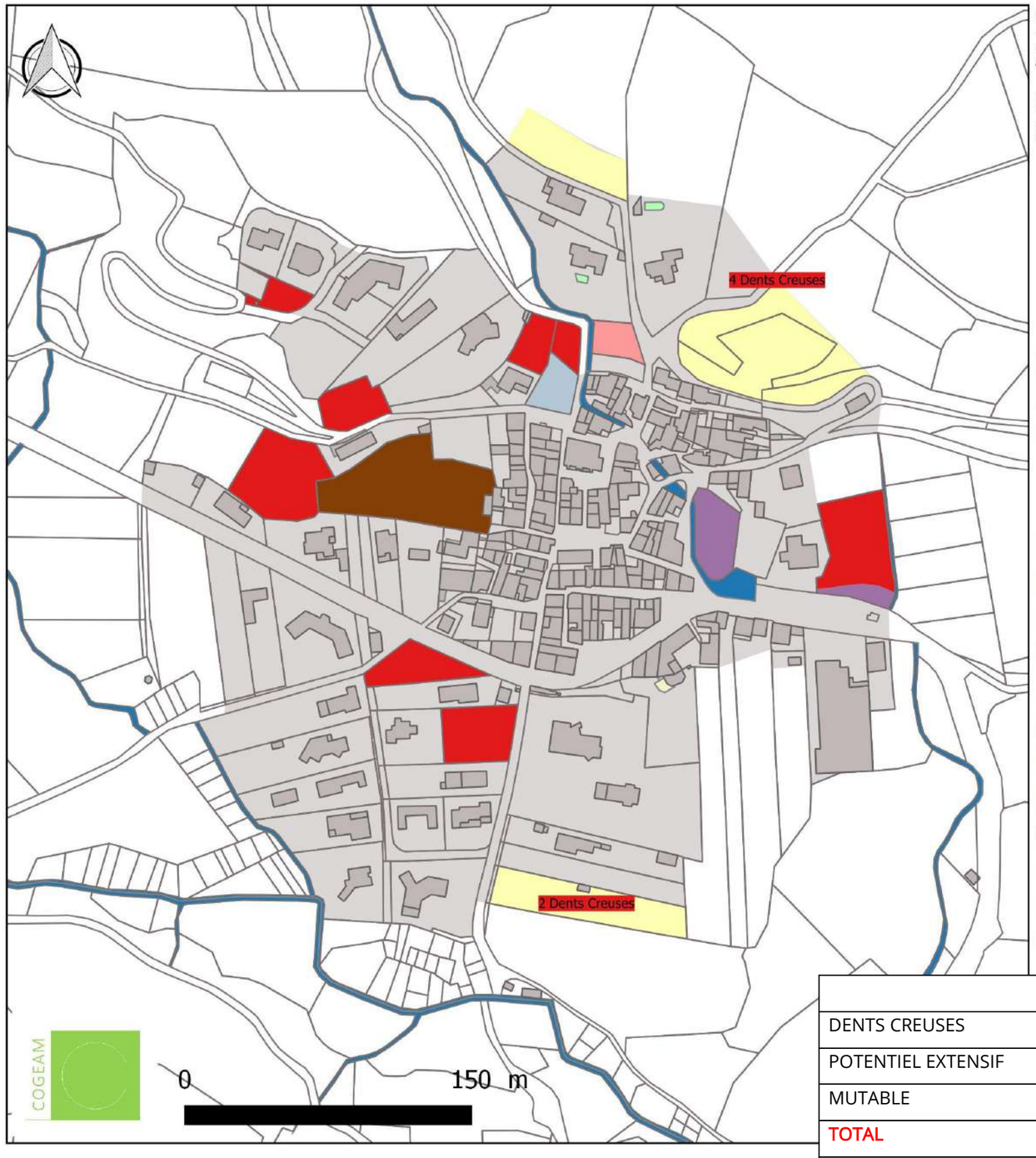
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Tarerach

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	2	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	2	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de TREVILLACH

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

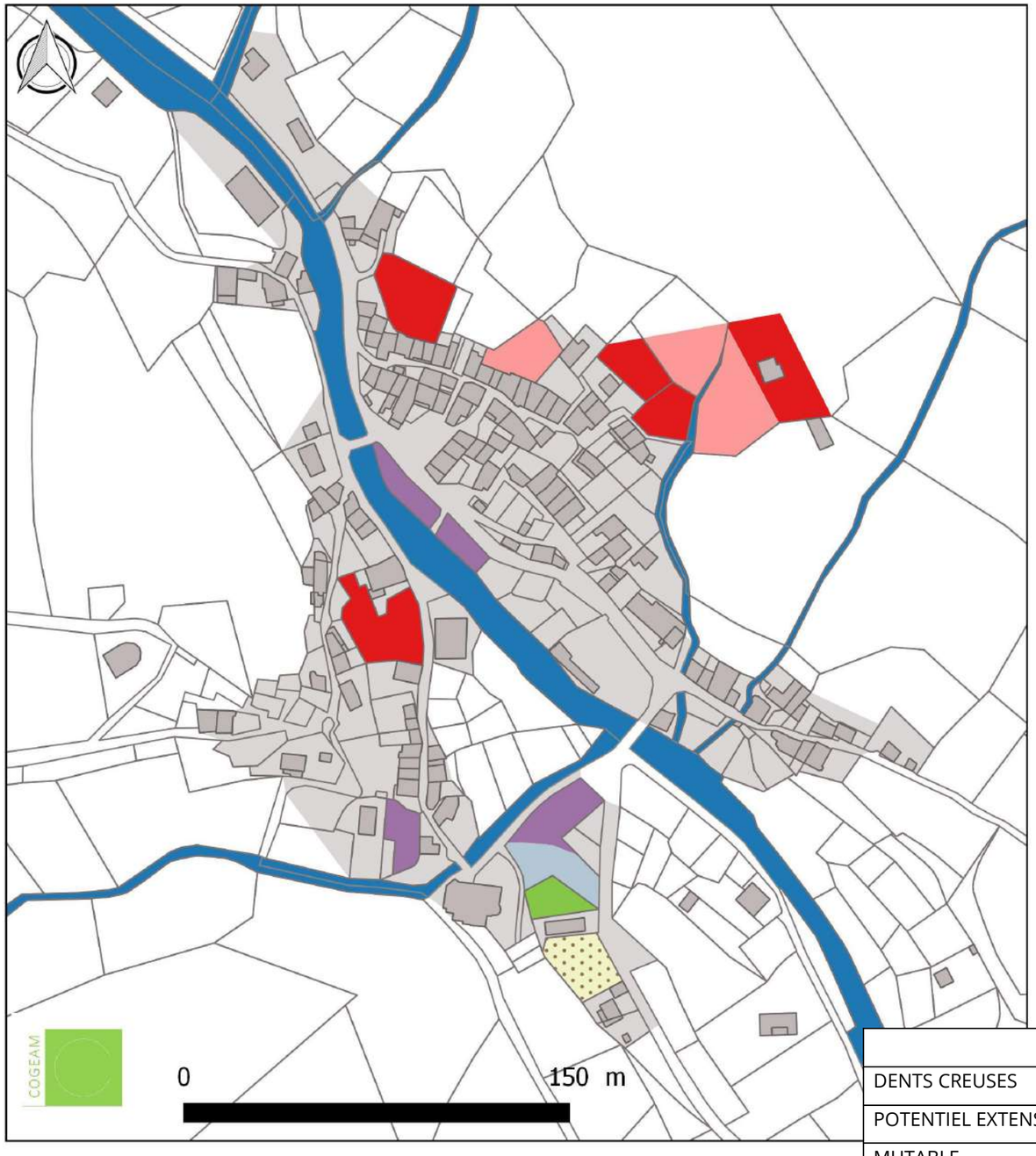
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Trévillach

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	14	/
POTENTIEL EXTENSIF	3	0 ha 31
MUTABLE	0	/
TOTAL	17	0 ha 31
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 1
Commune de URBANYA

Légende

Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

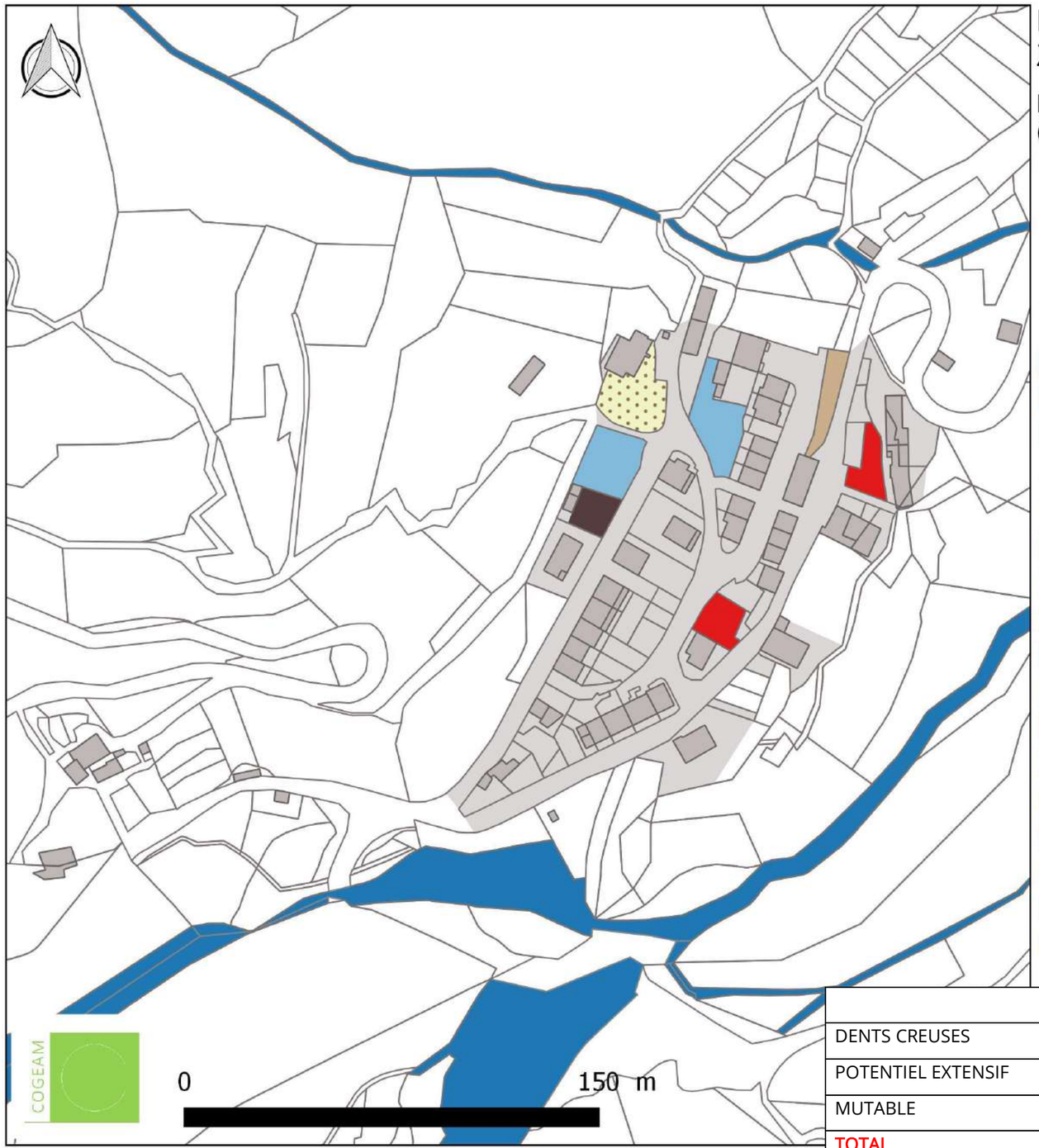
- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Urbanya

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	5	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	0	/
TOTAL	5	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		



POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE

Famille 2
Commune de VALMANYA

Légende

- Zone urbaine constituée (habitat)

ESPACES NON BATIS POUVANT POTENTIELLEMENT ACCUEILLIR DU LOGEMENT

- Dent creuse
- Potentiel extensif
- Potentiel mutable : division parcellaire

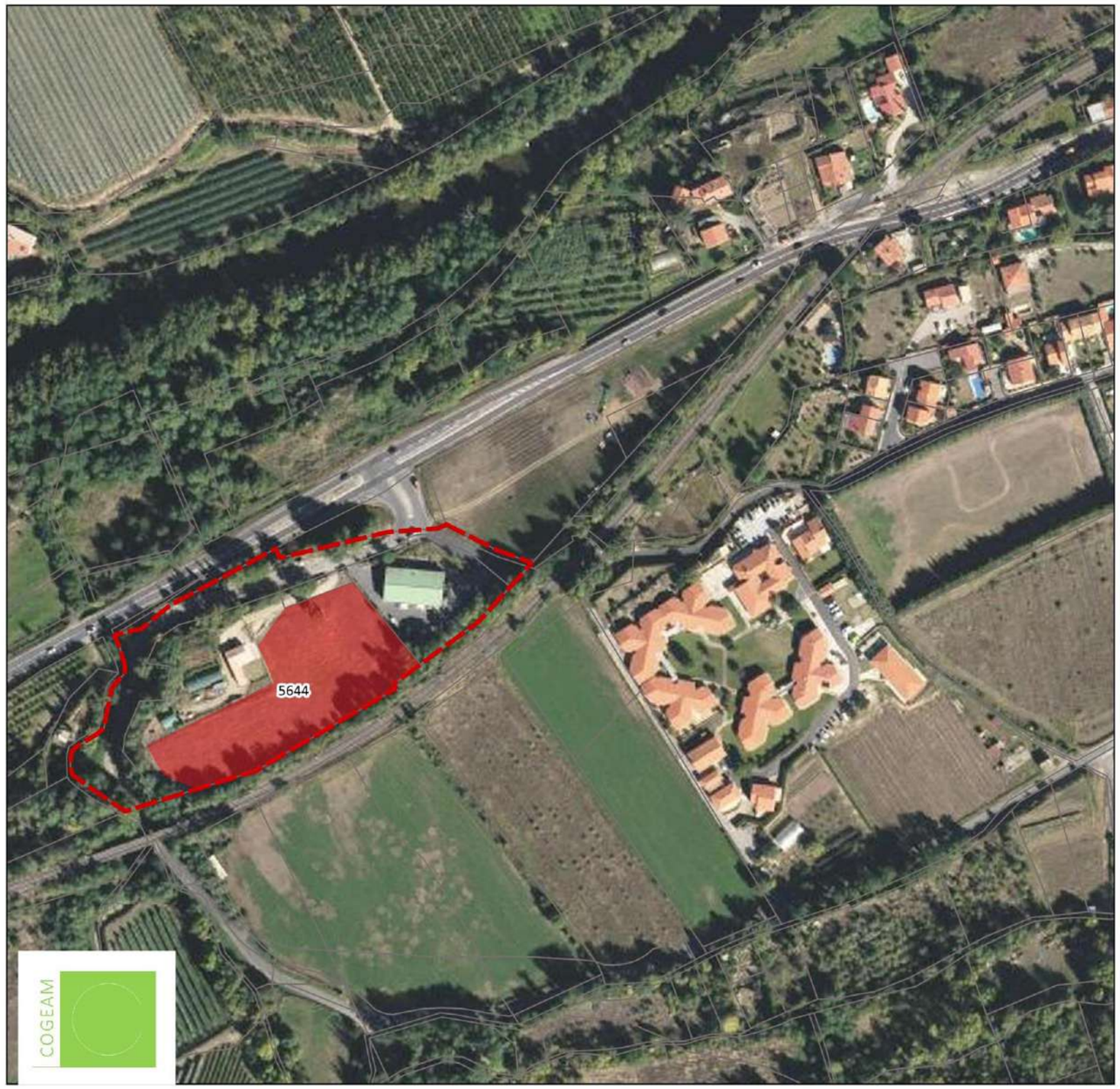
AUTRES ESPACES NON BATIS

- Accès
- Activité
- Autorisation d'urbanisme
- Cimetière
- Construction
- Eléments naturels
- Equipement public
- Espace vert
- Jardin
- Espace libre des constructions existantes
- Parking
- Risque
- Emplacement réservé

Tableau : Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Valmanya

	Nombre de logements potentiel	Superficie
DENTS CREUSES	2	/
POTENTIEL EXTENSIF	0	0
MUTABLE	1	/
TOTAL	3	0
Nota : les données du tableau sont issues des définitions précisées au chapitre C.		

Parallèlement à l'analyse de densification et de mutation des espaces bâtis à vocation d'habitat, une analyse du potentiel des zones urbaines à vocation économique a été effectuée.
Les communes concernées sont : Marquixanes, Olette, Prades, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Vernet-les-Bains et Vinça.
Il en résulte que le potentiel existant se situe sur les seules communes de Marquixanes et de Prades (5,3 ha).

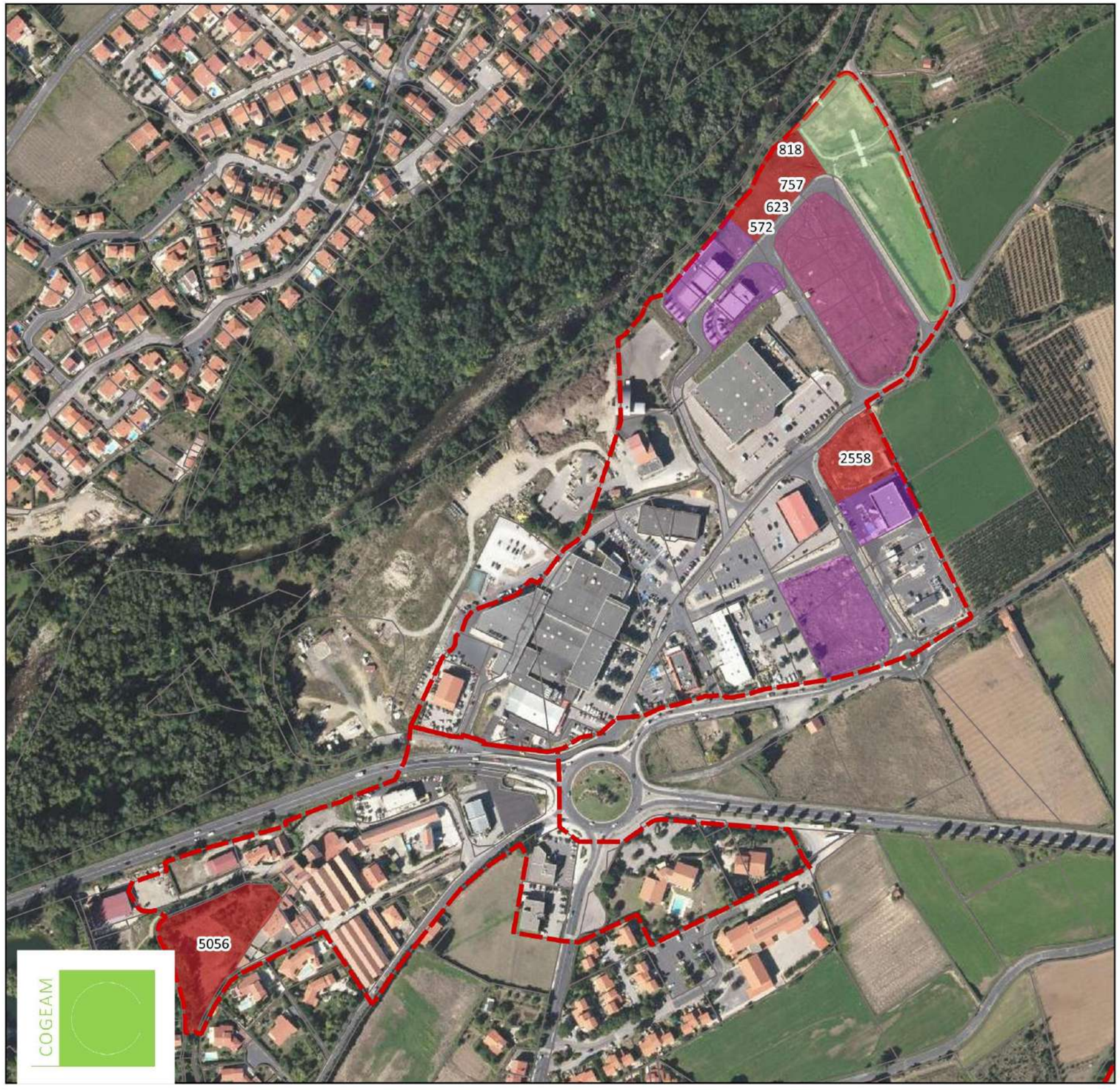


POTENTIEL DES
ZONES ECONOMIQUES (UE)

Commune de MARQUIXANES

Zones UE du PLUi
Potentiel de la zone UE en m2)

0 50 m



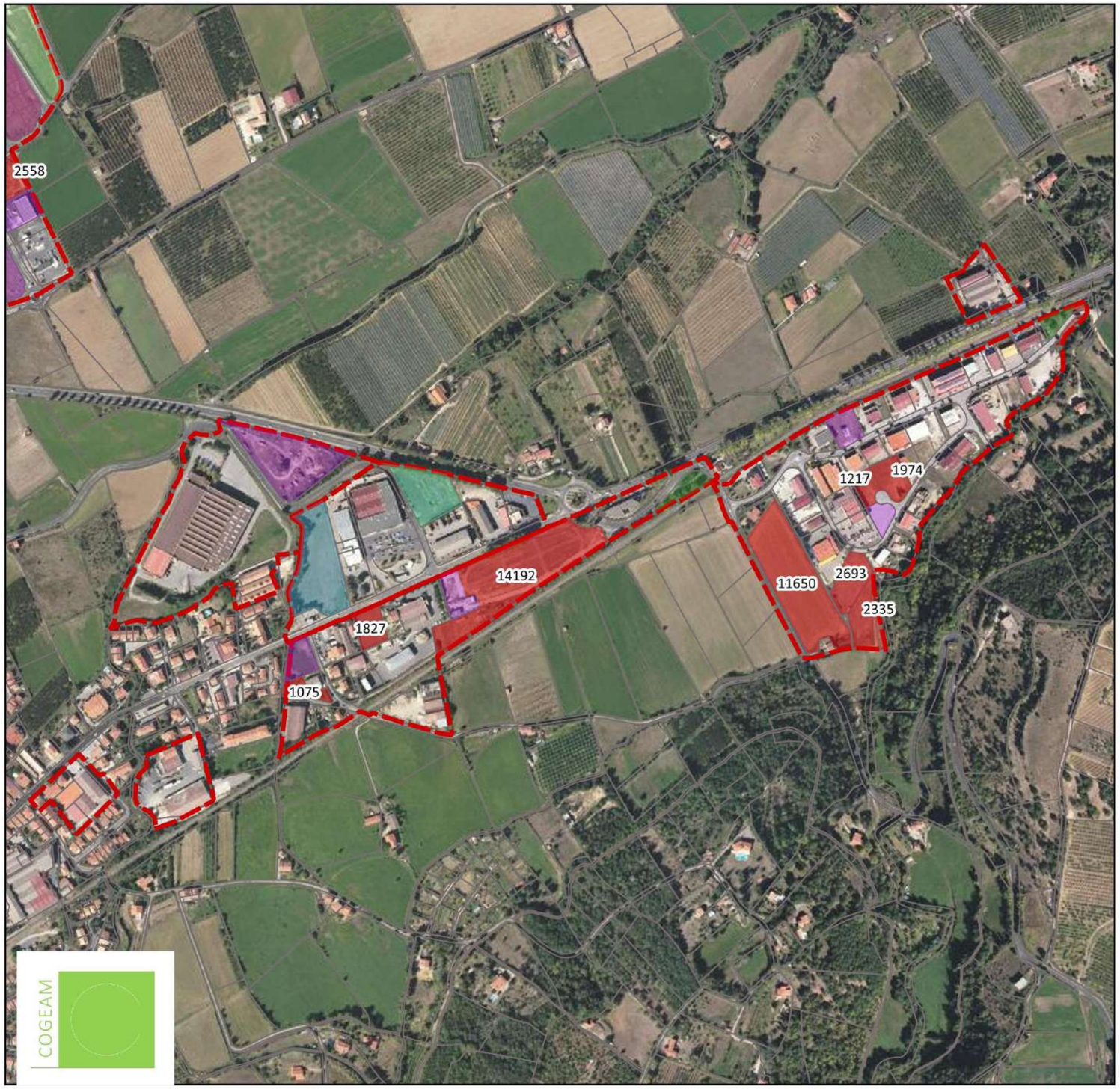
Conflent Canigó
Communauté de communes

POTENTIEL DES ZONES ECONOMIQUES (UE)

Commune de PRADES

Zones UE du PLUi
Potentiel de la zone UE en m2)
Activité
Bassin de rétention
Travaux en cours

0 50 m



POTENTIEL DES ZONES ECONOMIQUES (UE)

Commune de PRADES

- Zones UE du PLUi
- Potentiel de la zone UE en m2)
- Activité
- Espace vert et/ou relief
- Parking
- Bassin de rétention
- Travaux en cours
- Emplacement réservé pour équipement public
- Aléa inondation (AZI)

0 50 m

⇒ *Principales règles applicables*

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Les destinations et sous destinations autorisées dans la zone sont explicitées dans la justification de la délimitation des zones U.

Certains usages, affectations des sols, constructions et activités sont soumis à condition particulières :

Les affouillements et exhaussements des sols : la règle les permet dans certains cas bien précis (ex : constructions autorisées dans la zone, aménagements hydrauliques…) et veille à leur intégration paysagère en cadrant les hauteurs et pentes des talus.

L'ouverture des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) : elles sont conditionnées à une nécessité d'implantation dans la zone et à une prise en compte des nuisances. Elles sont autorisées dans les zones urbaines pour permettre notamment à des installations comme des réseaux de chaleur de s'implanter.

Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi : l'objectif est de permettre un renouvellement du tissu urbain existant par son adaptation aux évolutions des modes d'habiter. Ainsi les extensions/modifications sont autorisées à condition :

- que les extensions et modifications soient compatibles en terme de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants notamment pour préserver le paysage
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables pour les bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone notamment pour préserver le cadre de vie.

Abris pour animaux : Le Conflent est un territoire rural ou l'agriculture est très présente. De nombreux habitants soutiennent des projets d'autonomie alimentaire. Dans cet optique, le PLUi Valant SCoT autorise les abris pour animaux dans les zones urbaines à vocation résidentielle dans la mesure ou ils ne génèrent pas de nuisances sonores excessives pour le voisinage. L'article R1334-31 du Code de la santé publique constitue un garde fou dans la mesure ou il précise qu' « Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité »

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Encadrement du gabarit des constructions

Dans les zones U, la réglementation a pour objectif majeur d'accompagner les morphologies révélées par les délimitations des zones. Ces règles donnent corps aux objectifs du PADD suivants :

L'intégration des aménagements et des constructions dans le paysage environnant, en tenant compte notamment en fonction des situations locales, de la topographie, des espèces végétales et des caractéristiques des lieux avoisinants :

- Silhouette, morphologie générale des bourgs et leur implantation historique

Lier le développement des communes du territoire à leur capacité à intégrer ce potentiel de réinvestissement / renouvellement urbain dans leurs perspectives d'aménagement :

Ne pas impacter la qualité du cadre de vie des secteurs urbanisés

Sont ainsi cadrés :

- **Les prospects sur le long des emprises publiques et des limites séparatives**

Les règles de gabarit spécifiques à chaque zone sont issues de la lecture morphologique du territoire réalisée en phase diagnostic et sur laquelle s'appuie la justification de la délimitation des zones U. L'objectif est double :

- permettre une évolution cohérente des tissus existants sans les dénaturer (comblement des espaces libres)
- recomposer le tissu urbain lorsque cela est nécessaire et justifié par une logique fonctionnelle et morphologique (continuité d'un début de faubourg par exemple)

Les règles de prospects s'appliquent de fait à toutes nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux pouvant intervenir sur les constructions existantes. Les règles générales sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Le règlement rappelle également, à titre pédagogique, que des reculs peuvent être imposés le long des cours d'eau, canaux et fossés. Ces reculs sont précisés au chapitre II.5 « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS ».

Des règles spécifiques sont mises en place pour les constructions existantes notamment pour faciliter leur rénovation.

➔ **Règles spécifiques s'appliquant aux constructions existantes :**

Pour les constructions existantes et afin de favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, le règlement autorise « un bonus constructif » dans les prospects si la construction n'est pas déjà à l'alignement ou sur la limite séparative.

Dans cette même logique, il permet également une évolution des bâtis non conformes aux règles du PLUi Valant SCoT si les travaux permettent d'améliorer la conformité du bâtiment avec les règles ou sont sans effet sur la volumétrie du bâtiment.

➔ **Règles spécifiques s'appliquant à une destination ou sous destination précise :**

Equipements d'intérêt collectif et services publics : La diversité de construction regroupée sous cette destination rend difficile à cadrer les volumétries de manière adaptée via une règle unique. Ainsi les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou à une distance minimale d'1.00 m. Cette règle permet l'adaptation à tous les cas ainsi que l'expression de partis architecturaux plus affirmés souvent justifiés au regard du rôle de repère urbain que peuvent jouer les équipements d'intérêt collectifs et services publics. La distance minimale d'implantation à 1.00m permet de limiter la création de délaissés non traités.

Il est à noter que les piscines, bien que ne constituant pas une destination ou une sous destination précise, sont réglementées différemment dans les tissus urbains denses : un recul de 1.00 m doit être observé vis-à-vis des limites séparatives en revanche les piscines sont soumises aux règles générales vis-à-vis des emprises publiques. La règle n'est pas assouplie le long des emprises publiques pour permettre un traitement optimal de l'interface public/privé.

➔ **Règles spécifiques aux constructions d'une certaine dimension :**

Dans l'objectif d'intégration paysagère des projets posé par le PADD et afin de qualifier notamment l'interface public /privé, les constructions de faible emprise (moins de 10m² d'emprise au sol et moins de 3.50m de hauteur) doivent présenter un aspect extérieur identique ou à minima en harmonie avec la construction principale.

Dans les zones urbaines délimitées par leur fonction (zones touristiques, équipements publics ou encore économiques), une implantation particulière pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions « atypiques » pouvant être présentes dans ce type de zone.

- **L'implantation des constructions sur une même propriété**

Les règles d'implantation des constructions sur une même propriété s'appliquent de fait à toutes nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux pouvant intervenir sur les constructions existantes. Les règles générales sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Elles permettent l'accolement des constructions sur une même propriété dans les tissus urbains les plus denses afin de ne pas dénaturer les morphologies en place. Une distance minimale est en revanche imposée dans les tissus plus lâches dans la même logique.

➔ **Règles spécifiques aux constructions d'une certaine dimension :**

Les constructions de faible emprise ne sont pas tenues de respecter la distance minimale imposée entre deux constructions sur la même propriété.

- **La hauteur**

La définition de la hauteur a dû tenir compte de la topographie spécifique du territoire. En effet, de nombreux terrains sont pentus et peuvent avoir une situation spécifique vis-à-vis des voies.

« La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment.

Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures). »

Les hauteurs suivantes ont été retenues pour encadrer les nouvelles constructions ou l'évolution des constructions existantes dans les tissus anciens.

	Faitage	***Acrotère***
RDC + combles	*7.50m*	*4.50m*
R+1 + combles	*10.50m*	*7.50m*
R+2 + combles	*13.50m*	*10.50m*
R+3 + combles	*16.50m*	*13.50m*
RDC	*5.50m*	*4.50m*
R+1	*8.50m*	*6.50m*
R+2	*11.50m*	*9.50m*
R+3	*14.50m*	*12.50m*

Le règlement précise également que les installations techniques de très faible emprise comme les antennes ou les cheminées peuvent déroger à la hauteur maximale dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie de sont pas concernés par cette disposition dans la mesure où ils constituent un effet de masse plus impactant dans le paysage qu'une simple antenne.

En UA, il a été défini une règle de hauteur relative avec une hauteur maximale « garde-fou » *(« la hauteur des faîtages des bâtiments doit correspondre à une hauteur comprise entre les hauteurs des constructions situées aux abords immédiats »*) sur les communes présentant des formes urbaines caractéristiques voir emblématiques du Conflent afin de ne pas porter atteinte à la silhouette villageoise.

- Villages avec implantation dans la pente dont la silhouette peut être couronnée par un élément patrimonial (église, tour…) :

Oreilla, Souanyas, Canaveilles, Jujols, Nohèdes, Conat, Urbanya, Baillestavy, Valmanya, Py, Mantêt, Ria, Olette, Eus, Fontpedrouse, Mosset, Nyer, Serdinya

- Village avec implantation en pôle, de forme compacte, à la densité marquée, avec une organisation plus ou moins concentrique ou le vélum existant et la position dominante de l'élément patrimonial ont toute leur importance :

Espira de Conflent, Campôme, Tarerach, Arboussols, Catllar, Sirach, Vernet, Vinça, Marquixanes

- Villages avec un habitat en ordre continu de type front bâti qu'il convient de ne pas déséquilibrer

Joch, Finestret, Estoher

➔ **Règles spécifiques s'appliquant aux constructions existantes :**

Pour les constructions existantes et afin de favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, le règlement autorise « un bonus constructif » de hauteur si la construction n'est pas déjà à la hauteur maximale prescrite par la zone.

Dans cette même logique, il permet également une évolution des bâtis non conformes aux règles du PLUi Valant SCoT si les travaux permettent d'améliorer la conformité du bâtiment avec les règles ou sont sans effet sur la volumétrie du bâtiment.

Uniquement dans les zones 1UC et 2UC, la hauteur des constructions existantes ne respectant pas les règles du PLUi peut être majorée de 2.50m si les travaux ont pour objet la transformation d'un toit terrasse en toit 2 à 4 pans. Cette règle vise à encourager une rénovation et une meilleure intégration des bâtiments existants de volumétrie importante (collectifs).

➔ **Règles spécifiques s'appliquant à une destination ou sous destination précise :**

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics compte tenu de la diversité de construction regroupée sous cette destination. Le règlement met néanmoins en place deux gardes fous :

- *« Le projet ne doit pas par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*
- *« Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique »*

Il est à noter que la très grande majorité des zones UA sont couvertes par un périmètre MH ou l'avis des services compétents permettra également d'assurer une cohérence urbaine à ces projets spécifiques.

Dans les zones urbaines délimitées par leur fonction (zones touristiques, équipements publics ou encore économiques), une hauteur particulière pourra être imposée lorsque l'environnement bâti et/ou naturel l'exige pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

➔ **Règles spécifiques aux constructions d'une certaine dimension :**

La hauteur des constructions de faible emprise est limitée à 3.50m pour qu'elles gardent leur statut de construction annexe notamment dans leur volumétrie vis-à-vis de la construction principale.

- **L'emprise au sol**

L'emprise au sol est volontairement non cadrée, elle résulte de l'application de l'ensemble des autres règles de gabarit et des règles s'appliquant aux espaces non bâtis notamment l'encadrement de l'imperméabilisation des sols.

Dans la zone 3UV2, le règlement laisse la possibilité d'encadrer l'emprise au sol si cela est nécessaire pour assurer la compatibilité avec l'OAP couvrant le secteur.

ZONE URBAINES							
Pôle structurant		**Implantation le long des emprises publiques**	**Implantation le long des limites séparatives**	**Implantation sur une même propriété**	**Hauteur faitage**	**Hauteur acrotère**	**Emprise au sol**
	1UA1 1UA1c 1UA2 1UA2c	Alignement ou respect ordonnancement de fait	- Sur la limite séparative - Piscine à 1m - Accolement non obligatoire si construction voisine différemment édifiée	Mini 4m si constructions non accolées	16.50m (max R+3 avec combles)		Néant
	1UB1 1UB1c	Ordonnancement de fait ou max 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Piscines à 1m - Sur au moins une limite séparative sinon mini 3m	Mini 4m si constructions non accolées	8.50m (max R+1)		Néant
	1UB2 1UB2c	Ordonnancement de fait ou max 5 mètres de recul	- Possibilité de s'implanter sur une limite séparative sinon 3m	Mini 4m si constructions non accolées	8.50m (max R+1)		Néant
	1UC	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Mini 5 m	Mini 8m	16.50m (max R+3 avec combles)		Néant
	1UD	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative	Mini 4m	8.50m (max R+1)		Néant
	1UDa	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative	Mini 4m	8.50m (max R+1)		Néant
Pôles relais		**Implantation le long des emprises publiques**	**Implantation le long des limites séparatives**	**Implantation sur une même propriété**	**Hauteur faitage**	**Hauteur acrotère**	**Emprise au sol**
	2UA 2UAc	Alignement ou respect ordonnancement de fait	- Sur la limite séparative - Piscine à 1m - Accolement non obligatoire si construction voisine différemment édifiée	Mini 4m si constructions non accolées	16.50m (max R+3 avec combles) 13.50m le long de certaines rues sur Vernet les Bains		Néant
	2UB1	Ordonnancement de fait ou max 5 mètres de recul	Possibilité de s'implanter sur une limite séparative sinon 3m	Mini 4m si constructions non accolées	11.50m (max R+2)	9.50m (max R+2)	Néant
	2UB2 2UB2c	Ordonnancement de fait ou max 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Piscines à 1m - Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative sinon mini 3m	Mini 4m si constructions non accolées	8.50m (Max R+1)	6.50m (Max R+1)	Néant
	2UC	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Mini 5 m	Mini 8m	16.50m (max R+3 avec combles)		Néant
	2UD1	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative - Implantation sur limite si bâti de moins de 3.50m de hauteur	Mini 4m	8.50m (Max R+1)	6.50m (Max R+1)	Néant
	2UD2	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative	Mini 4m	8.50m (Max R+1)	6.50m (Max R+1)	Néant
Villages de proximité		**Implantation le long des emprises publiques**	**Implantation le long des limites séparatives**	**Implantation sur une même propriété**	**Hauteur faitage**	**Hauteur acrotère**	**Emprise au sol**
	3UA1	Alignement ou respect ordonnancement de fait	- Sur la limite séparative - Piscine à 1m - Accolement non obligatoire si construction voisine différemment édifiée	Mini 4m si constructions non accolées	13.50m (max R+2 avec combles)		Néant
	3UA1c	Alignement ou respect ordonnancement de fait	- Sur la limite séparative - Piscine à 1m - Accolement non obligatoire si construction voisine différemment édifiée	Mini 4m si constructions non accolées	13.50m (max R+2 avec combles)		Néant
	3UA2	Alignement ou respect ordonnancement de fait	- Sur la limite séparative - Piscine à 1m - Accolement non obligatoire si construction voisine différemment édifiée	Mini 4m si constructions non accolées	10.50m (max R+1 avec combles)		Néant
	3UB	Ordonnancement de fait ou max 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Piscines à 1m - Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative sinon mini 3m	Mini 4m si constructions non accolées	11.50m (max R+2)	9.50m (max R+2)	Néant
	3UC1	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative - Implantation sur limite si bâti de moins de 3.50m de hauteur	Mini 4m	8.50m (Max R+1)	6.50m (Max R+1)	Néant
	3UC2	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative	Mini 4m	8.50m (Max R+1)	6.50m	Néant

						(Max R+1)	
	3UV1	Alignement	Sur limite séparative	Néant	14.50m 12.50n à l'égout du toit		
	3UV2	A définir dans le cadre de la compatibilité OAP	A définir dans le cadre de la compatibilité OAP				A définir dans le cadre de la compatibilité OAP
Maillage rural		**Implantation le long des emprises publiques**	**Implantation le long des limites séparatives**	**Implantation sur une même propriété**	**Hauteur faitage**	**Hauteur acrotère**	**Emprise au sol**
	4UA1	Alignement ou respect ordonnancement de fait	- Sur la limite séparative - Piscine à 1m - Accolement non obligatoire si construction voisine différemment édifiée	Mini 4m si constructions non accolées	13.50m (Max R+2)		Néant
	4UA2	Alignement ou respect ordonnancement de fait	- Sur la limite séparative - Piscine à 1m - Accolement non obligatoire si construction voisine différemment édifiée	Mini 4m si constructions non accolées	10.50 (Max R+1)		Néant
	4UB1	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative - Implantation sur limite si bâti de moins de 3.50m de hauteur	Mini 4m	8.50m (Max R+1)	6.50m (Max R+1)	Néant
	4UB2	Ordonnancement de fait ou mini 5 mètres de recul	- Sur la limite séparative si pignon en attente - Implantation mini 3m si pas sur la limite séparative	Mini 4m	8.50m (Max R+1)	6.50m (Max R+1)	Néant

Encadrement de l'aspect des constructions

Les règles encadrant l'aspect des constructions sont spécifiques à chaque zone urbaine. Elles découlent de l'analyse des typologies des constructions présentes sur le territoire réalisée en phase diagnostic et sur laquelle s'appuie la justification de la délimitation des zones U détaillée ci-avant. Les objectifs sont de permettre une évolution des tissus existants sans en dénaturer la morphologie (mise en place de règles de gabarit) et d'assurer l'intégration paysagère du bâti à l'échelle des environnements immédiats comme du grand paysage (encadrement de l'aspect architectural).

Ces règles donnent notamment corps aux objectifs du PADD suivants :

- L'intégration des aménagements et des constructions dans le paysage environnant, en tenant compte notamment en fonction des situations locales, de la topographie, des espèces végétales et des caractéristiques des lieux avoisinants en tenant compte notamment de la silhouette, la morphologie générale des bourgs et de leur implantation historique
- Faciliter la modernisation, l'extension et la diversification des capacités d'accueil touristiques du territoire
- Promouvoir, de façon spécifique, la reconversion de locaux commerciaux en locaux d'activités / de bureaux dans les centralités
- Réintégrer la nature au sein des espaces urbains
- Utilisation de matériaux perméables (transparence des clôtures, interdiction de murs bahuts, etc.)
- Encadrer la rénovation thermique des bâtiments existants, pour les collectivités, les entreprises et les logements
- Encourager un bon niveau environnemental et énergétique des constructions
- Ne pas impacter la qualité du cadre de vie des secteurs urbanisés lors de la mobilisation de la capacité d'accueil des zones urbaines
- Permettre le développement des installations photovoltaïques en toiture

Le PLUi contient 3 règles générales s'appliquant à l'ensemble des zones urbaines ou sont imposées l'intégration au site suivant deux paramètres essentiels :

- Esthétique : taille, aspect, localisation des constructions
- Contextualisation : prise en compte de la pente, de la nature du sol et de l'exposition aux risques

Le règlement impose également l'usage de matériaux pérennes et de qualité afin de garantir une stabilité dans le temps de l'aspect des constructions.

Plus précisément, le PLUi réglemente :

Les toitures

En fonction des caractéristiques communales, le type de toiture, les matériaux et couleurs sont imposés. En zone 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 1UB, 2UB et 3UB, les toitures terrasses sont interdites afin de préserver la morphologie des noyaux originels et de leurs premières extensions. Le PLUi encadre également les dispositifs destinés à produire de l'énergie positionnés en toiture.

Les ouvertures et menuiseries

L'analyse typologique réalisée en phase diagnostic a permis de révéler des typicités ayant servi de structure à l'encadrement des formes, matériaux et couleurs imposés.

Les règlements des zones 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 1UB, 2UB et 3UB imposent ainsi une préservation des profilés d'époque. En cas d'impossibilité, le métal est privilégié et le motif des menuiseries anciennes devra être conservé.

Les façades

L'analyse typologique réalisée en phase diagnostic a permis de révéler des typicités ayant servi de structure à l'encadrement des matériaux et couleurs imposés.

Les clôtures

Le règlement se dote d'une définition de la hauteur des clôtures et leur autorise une hauteur maximale sur les emprises publiques et le long des limites séparatives. Les aspects, matériaux et couleurs sont réglementés en échos aux typologies de façades autorisées.

Pour favoriser l'intégration paysagère des éléments techniques et qualifier l'interface public/privé, il est imposé leur intégration soignée à la clôture.

Les enseignes

Dans les zones ou sont autorisées des activités économiques des destinations « commerce et activité de service » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », le règlement impose une intégration des enseignes aux volumes architecturaux et les limite à 10% de la superficie de la façade.

Les éléments techniques

Sont considérés comme éléments techniques tous les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit, les antennes, les locaux techniques des ascenseurs, les gouttières… Dans un souci de qualification de l'espace public, ces éléments doivent être parfaitement intégrés aux façades ou masqués.

➔ **Règles spécifiques s'appliquant à une destination ou sous destination précise :**

Le règlement laisse la possibilité de déroger aux règles générales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics compte tenu de la diversité de construction regroupée sous cette destination. Ces dérogations doivent traduire un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.

➔ **Règles spécifiques aux constructions d'une certaine dimension :**

Les aspects des constructions de faible emprise (moins de 10m² d'emprise au sol et hauteur inférieure à 3.50m) peuvent également déroger aux règles générales dans la mesure ou les constructions en question sont invisibles depuis l'espace public ou présentent un aspect extérieur en harmonie avec celui de la construction principale.

➔ **Règles spécifiques permettant la mise en œuvre d'un parti pris architectural spécifique et/ou les adaptations au changement climatique**

Le PLUi souhaite laisser la possibilité a des partis pris architectural innovants d'un point de vue esthétique mais aussi d'un point de vue environnemental.

Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions.

Le PLUi réglemente ces espaces sur l'ensemble du territoire via des outils identiques ajustés en fonction des sensibilités de chaque zone. La justification de ces règles est explicitée dans le paragraphe « Règles applicables à l'ensemble du territoire».

Stationnement

L'enjeu de gestion stationnement est partagé par l'ensemble du territoire. Il répond cependant à des logiques et des exigences spécifiques en fonction des zones.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, il s'agit de répondre aux besoins des constructions autorisées en limitant le report possible sur l'espace public. L'enjeu d'intégration paysagère et de réduction des surfaces imperméables du stationnement est également très important.

La justification des règles de stationnement est explicitée dans le paragraphe « Règles applicables à l'ensemble du territoire».

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La réglementation des équipements et réseaux est cadré de manière commune sur l'ensemble du territoire. Les principes justificatifs sont explicités dans le paragraphe « Règles applicables à l'ensemble du territoire».

d) Zones à urbaniser

⇒ *La capacité d'accueil comme socle du projet*

Compte tenu de l'objectif cadre d'organisation par le PLUi valant SCoT d'une armature territoriale solidaire notamment en termes de répartition de la croissance urbaine et villageoise, du contrôle de la tache urbaine et de la répartition équilibrée de la construction, la communauté de communes Conflent Canigó structure ses perspectives de développement autour de la notion cadre de capacité d'accueil.
Cette dernière constitue une référence précise, spécifique et justifiée pour dimensionner le développement propre à l'ensemble des communes du territoire. Cette notion fonde le seuil d'acceptabilité du territoire dans une volonté d'équilibre harmonieux entre enjeux de développement urbain et villageois, de fréquentation par le public, de protection / préservation et valorisation des espaces et de prise en compte des risques.

Pour ce faire, le PLUi valant SCoT encadre la capacité d'accueil de l'ensemble du territoire autour du renseignement de 14 indicateurs susceptibles :
- de préciser le rôle et le potentiel de chaque commune au sein du territoire ;
- de conditionner les orientations du PLUi pour une applicabilité optimale à l'échelle locale.

Concernant l'encadrement du potentiel extensif du territoire (zone AU du PLUi valant SCoT), les cinq indicateurs suivants sont précisés à l'échelle de chaque entité communale afin de déterminer, dans le respect du cadre édicté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) impulsant une démarche intégrée d'évitement-réduction-compensation (ERC), les secteurs susceptibles d'accueillir les aménagements et constructions nécessaires au développement du territoire sans porter atteinte à ses fondements physiques :

1. Dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain ;
2. Sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation ;
3. Capacité à limiter la dispersion du bâti ;
4. Impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement ;
5. Capacité à proposer une typologie de logements diversifiée.

S'en suit dans la présente partie les éléments permettant :
1. **De comprendre la délimitation des zones à urbaniser (AU) (partie B)**
2. **De révéler leur potentiel qualitatif de développement (partie C).**

⇒ *Principes de délimitation des zones*

Généralités règlementaires :

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser (dites " zones AU ") représentent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

[Ces zones font référence aux zones AU1 du PLUi Valant SCoT]

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

[Ces zones font référence aux zones AU2 du PLUi Valant SCoT]

Principe de délimitation spécifique

Le PLUi valant SCoT se construit autour de l'affirmation d'une armature territoriale prenant forme autour du renseignement de 14 indicateurs (cf. chapitre « Les fondements du PADD ») permettant notamment à travers :

- le PADD, d'organiser le développement et l'accueil ;

- les PHASES RÉGLEMENTAIRES, de cadrer les objectifs d'accueil.

La délimitation des zones à urbaniser du territoire (AU), en tant que composante du règlement graphique du PLUi Valant SCoT, donne un cadre spatial aux perspectives d'accueil attribuées à chaque commune par le PADD, au sein d'une enveloppe maximale de consommation foncière associée.

Guidées par les impératifs (PADD) de :

- limitation de l'impact sur l'économie agricole en évitant au maximum l'extension sur un foncier agricole stratégique ;
- préservation de la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale du territoire ;
- réduction de l'exposition des populations et des activités aux risques ;
- limitation de la dispersion du bâti ;
- diversification de la typologie de logements …

… elles précisent la localisation des zones d'accueil accompagnant le développement du territoire :

- Conformément à l'article L122-5 et L122-5-1 du code de l'urbanisme, en zone de montagne, en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux ;
- Complémentairement aux capacités de densification et de mutation de l'ensemble des zones urbanisées (zones U) justifiées au chapitre précédent ;

… comme suit :

1. Des zones AU à vocation résidentielle limitées à l'accueil maximal du PADD et par commune du résiduel de logements à produire à horizon 20 ans non intégrés aux zones U.

Le tableau ci-après met en exergue le nombre de logements maximal susceptible d'être produit au sein des zones AU du PLUi valant SCoT ;

Ce dernier, au regard de la capacité réelle de densification et de mutation de l'ensemble des zones urbanisées (chapitre précédent) peut évoluer dans le respect de la capacité d'accueil maximale et la limite des objectifs de consommation d'espace maximale fixés par le PADD.

Nombre de logements maximal susceptible d'être produit au sein des zones AU du PLUi valant SCoT

Typologie armature territoriale	Communes	Nombre maximum de logements projetés (déclinaion PADD)	Nombre maximum de logements projetés en zone AU (déclinaison PADD)
Pôle structurant	Prades	536	402
	Ria-Sirach	112	84
	Codalet	33	25
	Catllar	63	47
	Los Masos	56	42
TOTAL SECTEUR		**800**	**600**
Pôle relais	Vinça	181	136
	Vernet-les-Bains	212	159
	Olette	50	38
TOTAL SECTEUR		**443**	**332**
Villages de proximité	Villefranche-de-Conflent	29	22
	Eus	43	32
	Marquixanes	45	34
	Molitg-les-Bains	55	41
	Mosset	53	40
	Taurinya	33	25
	Corneilla-de-Conflent	55	41
	Fillols	27	20
	Fuilla	41	31
	Nyer	17	13
	Sahorre	51	38
	Fontpédrouse	35	26
	Serdinya	37	28
	Thuès-Entre-Valls	9	7
TOTAL SECTEUR		**530**	**398**
Maillage rural	Clara	25	19
	Conat	11	8
	Nohèdes	11	8
	Campôme	21	16
	Urbanya	6	5
	Arboussols	16	12
	Baillestavy	13	10
	Espira-de-Conflent	23	17
	Estoher	19	14
	Finestret	26	20
	Joch	25	19
	Rigarda	45	34
	Tarerach	7	5
	Trévillach	19	14
	Valmanya	7	5
	Escaro	19	14
	Mantet	6	5
	Casteil	16	12
	Py	21	16
	Jujols	9	7
	Oreilla	6	5
	Canaveilles	7	5
	Souanyas	6	5
TOTAL SECTEUR		**364**	**273**
TOTAL EPCI		**2137**	**1603**

2. Des zones AU révélant les destinations dominantes de chaque secteur

La liste ci-dessous met en exergue la typologie fonctionnelle des différentes zones AU du PLUi valant SCoT par destination / sous destination dominante.

Sont dès lors mis en exergue, hors zones AU non indicées (zones à dominante résidentielle), les zones suivantes :

- **AUt, dédiées aux équipements touristiques du territoire tels que :**

- Les hôtels-restaurants ;
- Les résidences de tourisme ;

- **AUep, dédiées aux secteurs circonscrits destinés aux équipements d'intérêt collectif du territoire ;**

- **AUE dédiées aux secteurs circonscrits destinés aux activités économiques :**

Si l'activité économique, au sens large et sous réserve de nuisances, peut naturellement s'inscrire dans une logique de mixité fonctionnelle, le développement de l'activité productive, indispensable à l'atteinte des objectifs démographiques et économiques du territoire, nécessite la disponibilité de fonciers, nouvellement urbanisés ou en renouvellement, adaptés à des activités nécessitant des surface importantes de bâti et de foncier, et des conditions d'accessibilité correspondant aux flux de livraison / expédition que ces activités génèrent.

Ainsi, il convient de distinguer trois univers économiques générant des occupations différentes de l'espace et nécessitant des conditions d'accueil différentes au service notamment :

- de l'optimisation de l'exploitation des ressources naturelles, notamment par l'optimisation des filières agricole, mais aussi la diversification des capacités d'accueil des énergies renouvelables (faisant notamment l'objet du site d'OAP de la zone de la Bastide à Olette, mais qui s'inscrit aussi plus largement dans les dispositions réglementaires des différents zonages ;

- du développement de l'économie productive, forcément en lien avec l'extérieur du territoire et garante d'une attractivité résidentielle du territoire, qui nécessite des fonciers dédiés au sein des zones d'activités économiques en extension d'espaces économiques déjà existants sur le territoire, avec des conditions d'accessibilité optimums par rapport à l'axe routier structurant qui traverse le territoire, et une localisation prioritairement à l'Est du territoire, afin d'assurer une viabilité économique en lien avec le rayonnement de l'agglomération de Perpignan. Cela implique une orientation des sous-destinations industrie et entrepôt exclusivement sur les zonages AUE et par extension dans les OAP économie. Par contre, les destinations de bureaux peuvent être adaptées à une mixité fonctionnelle plus large, à l'exception des zones pavillonnaires, globalement non adaptées à l'activité économique.

Il en ressort 4 sites d'OAP, hors site spécifique éco-énergie d'Olette et l'UTN sur le site de l'hôtel Alexandra, totalisent une capacité de 13,01 ha :

- 6,9 ha pour la zone de la Basse à Prades, qui s'inscrit dans la continuité des activités économiques existantes,
- 3,5 ha pour la zone du Mas Marie sur Ria-Sirach qui vient optimiser l'aménagement économique de l'entrée Ouest de l'ensemble urbain Prades / Ria-Sirach,
- 1,79 ha sur la zone de la Riberette Nord sur Vinça, qui s'inscrit en continuité de fonciers économiques en activité
- 0,82 ha sur la zone de Los Correcs, sur Marquixannes, qui vient compléter un site accueillant déjà une activité économique en limite.

S'y ajoutent :

- les capacités de développement et de densification sur les sites économiques existants, notamment la zone d'activité de Gibraltar sur Prades, pour environ 2,3 ha (qui fait globalement l'objet d'une ZAC).
- dans le cadre du zonage, la possibilité d'une zone économique future, classée en 2AUE, pour l'instant bloquée sur Vinça(La Riberette Sud) pour 6,5 ha, permettant de répartir dans le temps l'ouverture de fonciers économiques adaptés aux objectifs

Au total, on obtient donc près de 22 ha, dont 6,5 ha bloqués pour le court terme, permettant de mettre en œuvre la stratégie de développement de l'économie productive sur le territoire.

3. Des zones AU respectant « les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » fixés par le PADD en application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le tableau ci-après met en exergue :

- les surfaces maximales par commune des zones AU à vocation résidentielle du PLUi valant SCoT (comprenant le AUep associé) dans le respect des densités moyennes minimales brutes fixées par le PADD à savoir :
- *25 logements à l'hectare sur le pôle urbain structurant ;*
- *20 logements à l'hectare sur les pôles urbains relais ;*
- *15 logements à l'hectare sur les villages de proximité et le maillage rural non classé en zone de montagne ;*
- *10 logements à l'hectare sur le maillage rural classé en zone de montagne.*

Ces dernières, au regard de la capacité réelle de densification et de mutation de l'ensemble des zones urbanisées (chapitre précédent) tendent à évoluer dans le respect de la capacité d'accueil maximale et la limite des objectifs de consommation d'espace maximale fixés par le PADD. En effet, la mise en exergue d'une capacité de densification et de mutation des zones urbanisées supérieure aux objectifs du PADD (25%) peut générer une réduction de la surface des zones AU des communes concernées.

- les surfaces maximales par commune des zones AUE à vocation économique (comprenant le AUep associé) dont la délimitation est contingente des objectifs suivants :

- atteindre les objectifs de rééquilibrage démographique porté par le PADD. Celui-ci passe par une ambition de redéveloppement de l'emploi productif sur le territoire en s'appuyant sur une optimisation des conditions d'accueil.
- concentrer les capacités d'accueil économiques nouvelles autour de l'axe de la RN116 entre Ria et Vinça :
  - sans générer de linéaire urbain ;
  - en accompagnant un développement économique économe en foncier, dans une limite intercommunale de 20 hectares répondant à l'ambition de création de 500 emplois supplémentaires.

- **Surfaces maximales par commune des zones AU du PLUi valant SCoT (PADD)**

Typologie armature territoriale	Communes	Nombre maximum de logements projetés (déclinaion PADD)	Nombre maximum de logements projetés en zone AU (déclinaison PADD)	Surfaces maximales des zones AU projetées à vocation résidentielle (déclinaison PADD)	Densités brutes moyennes minimales fixées par le PADD	Surfaces maximales des zones AU projetées à vocation économique (AUE) (déclinaison PADD)
Pôle structurant	Prades	536	402	16,08	25	
	Ria-Sirach	112	84	3,36	25	
	Codalet	33	25	0,99	25	
	Catllar	63	47	1,89	25	
	Los Masos	56	42	1,68	25	
TOTAL SECTEUR		**800**	**600**	**24,00**		
Pôle relais	Vinça	181	136	6,79	20	
	Vernet-les-Bains	212	159	7,95	20	
	Olette	50	38	1,88	20	
TOTAL SECTEUR		**443**	**332**	**16,61**	**20**	
Villages de proximité	Villefranche-de-Conflent	29	22	1,45	15	
	Eus	43	32	2,15	15	
	Marquixanes	45	34	2,25	15	
	Molitg-les-Bains	55	41	2,75	15	
	Mosset	53	40	2,65	15	
	Taurinya	33	25	1,65	15	
	Corneilla-de-Conflent	55	41	2,75	15	
	Fillols	27	20	1,35	15	
	Fuilla	41	31	2,05	15	
	Nyer	17	13	0,85	15	
	Sahorre	51	38	2,55	15	
	Fontpédrouse	35	26	1,75	15	
	Serdinya	37	28	1,85	15	
	Thuès-Entre-Valls	9	7	0,45	15	
TOTAL SECTEUR		**530**	**398**	**26,50**	**15**	
Maillage rural	Clara	25	19	1,88	10	
	Conat	11	8	0,83	10	
	Nohèdes	11	8	0,83	10	
	Campôme	21	16	1,58	10	
	Urbanya	6	5	0,45	10	
	Arboussols	16	12	1,20	10	
	Baillestavy	13	10	0,98	10	
	Espira-de-Conflent	23	17	1,15	15	
	Estoher	19	14	1,43	10	
	Finestret	26	20	1,30	15	
	Joch	25	19	1,25	15	
	Rigarda	45	34	2,25	15	
	Tarerach	7	5	0,53	10	
	Trévillach	19	14	1,43	10	
	Valmanya	7	5	0,53	10	
	Escaro	19	14	1,43	10	
	Mantet	6	5	0,45	10	
	Casteil	16	12	1,20	10	
	Py	21	16	1,58	10	
	Jujols	9	7	0,68	10	
	Oreilla	6	5	0,45	10	
	Canaveilles	7	5	0,53	10	
	Souanyas	6	5	0,45	10	
TOTAL SECTEUR		**364**	**273**	**24,33**		
TOTAL EPCI		**2137**	**1603**	**91,44**		**20,00**

4. Des zones AU présentant un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation

Le tableau ci-après met en exergue les surfaces réelles de l'ensemble des zones AU du PLUi valant SCoT par commune en intégrant leur phasage d'ouverture à l'urbanisation comme suit :

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

- **Les zones AU1** correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont existant à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les tableaux de synthèse de délimitation des zones AU et des règles applicables en leur sein précisent ces conditions notamment les principes de desserte viaire et la spécificité des réseaux existant et nécessaires au fonctionnement des aménagements et constructions projetés.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- **Les zones AU2** correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Pour certaines, des orientations d'aménagement et de programmation en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Comme précisé ci-dessus (cf. zones AU1) les tableaux de synthèse de délimitation des zones AU et des règles applicables en leur sein précisent ces conditions notamment les principes de desserte viaire et la spécificité des réseaux existant et nécessaires au fonctionnement des aménagements et constructions projetés.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLUi valant SCoT comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- **Les zones AU3** correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sur les communes n'utilisant pas l'intégralité des surfaces foncières leur étant attribuée. Elles représentent dès lors des zones bloquées, mobilisables si moins de 50% des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des zones urbanisées ont été comblée à l'issue d'un délai de 7 ans après l'approbation du PLUi valant SCoT. Cette zone est dimensionnée de manière à respecter la capacité d'accueil maximale et la consommation foncière maximale de la commune.

Ce reliquat peut également être utilisé pour des projets non résidentiels (92ha PADD) ou projets non économiques (20ha PADD) servant le développement du territoire et non anticipés au moment de l'élaboration du PADD [auxquels s'ajoutent la majoration de 3ha associés à l'aménagements d'infrastructures diverses].

Pour certaines, des orientations d'aménagement et de programmation en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement notamment lorsqu'elles sont en lien directe avec une zone AU1.

Comme explicité ci-dessus (cf. zones AU1 et AU2) les tableaux de synthèse de délimitation des zones AU et des règles applicables en leur sein précisent ces conditions notamment les principes de desserte viaire et la spécificité des réseaux existant et nécessaires au fonctionnement des aménagements et constructions projetés.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLUi valant SCoT comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones AU3 sont mobilisables notamment s'il est démontré que **moins de 50% du potentiel** en logements de la zone urbaine de la commune identifié dans le « Rapport de présentation - Cahier 1.E_Justification du projet » lors de l'élaboration du PLUi **a pu être effectivement réalisé** (travaux engagés) au bout de 7 ans à compter de la date d'approbation du document.

Il est précisé que le besoin devra être exprimé et qu'il existe des causes compromettant la mobilisation du potentiel de la zone U et des AU1 pour le temps restant du PLUi.

- **Surfaces réelles de l'ensemble des zones AU du PLUi valant SCoT (résultantes de l'analyse de la capacité d'accueil des zones urbaines)**

Typologie armature territoriale	Communes	Surfaces zones AU1 à dominante résidentielle	Surfaces zones AU2 à dominante résidentielle	Surfaces zones AU3 à dominante résidentielle	Surfaces totales des zones AU à dominante résidentielle	Surfaces zones AU1 à dominante économique	Surfaces zones AU2 à dominante économique	Surfaces zones AU1 à dominante touristique	Surfaces zones AU2 à dominante touristique	Surfaces zones AU1 à dominante d'équipements publics	Surfaces totales des zones AU
Pôle structurant	Prades	16,72	0	0	16,72	4,78	0	0	0	2,11	23,61
	Ria-Sirach	3,05	0	0	3,05	3,52	0	0	0	0	6,57
	Codalet	0,99	0	0	0,99	0	0	0	0	0	0,99
	Catllar	1,13	2,21	0	3,34	0	0	0	0	0	3,34
	Los Masos	0,94	0	0,32	1,26	0	0	0	0	0	1,26
TOTAL SECTEUR		**22,83**	**2,21**	**0,32**	**25,36**	**8,3**	**0**	**0**	**0**	**2,11**	**35,77**
Pôle relais	Vinça	3,45	1,79	0	5,24	1,8	6,43	0	0	0	13,47
	Vernet-les-Bains	1,85	1,29	0,84	3,98	0	0	1,52	0	0	5,5
	Olette	0,87	0,96	0	1,83	6,79	0	0	0	0,17	8,79
TOTAL SECTEUR		**6,17**	**4,04**	**0,84**	**11,05**	**8,59**	**6,43**	**1,52**	**0**	**0,17**	**27,76**
Villages de proximité	Villefranche-de-Conflent	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Eus	0	0,42	0	0,42	0	0	0	0	0	0,42
	Marquixanes	1,71	0	0	1,71	0,83	0	0	0	0	2,54
	Molitg-les-Bains	0	1,7	0	1,7	0	0	0	0	0	1,7
	Mosset	0,76	0,41	0	1,17	0	0	0	0	0	1,17
	Taurinya	0,33	0	0	0,33	0	0	0	0	0	0,33
	Corneilla-de-Conflent	0,5	0	0	0,5	0	0	0	0	0	0,5
	Fillols	0,4	0	0	0,4	0	0	0	0	0	0,4
	Fuilla	0,41	0	0	0,41	0	0	0	0	0	0,41
	Nyer	0	0,87	0	0,87	0	0	0	0	0	0,87
	Sahorre	1,04	0,46	0,94	2,44	0	0	0	0	0	2,44
	Fontpédrouse	0	0,55	0	0,55	0	0	0	0	0	0,55
	Serdinya	0,57	0,4	0	0,97	0	0	0	0	0	0,97
	Thuès-Entre-Valls	0	0	0	0	0	0	0	0	0,19	0,19
TOTAL SECTEUR		**5,72**	**4,81**	**0,94**	**11,47**	**0,83**	**0**	**0**	**0**	**0,19**	**12,49**
Maillage rural	Clara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Conat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nohèdes	0,04	0	0	0,04	0	0	0	0	0	0,04
	Campôme	0	0,39	0	0,39	0	0	0	0	0	0,39
	Urbanya	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Arboussols	0,91	0	0	0,91	0	0	0	0	0	0,91
	Baillestavy	1,13	0	0	1,13	0	0	0	0	0	1,13
	Espira-de-Conflent	1,12	0	0	1,12	0	0	0	0	0	1,12
	Estoher	0	0,32	0	0,32	0	0	0	0	0	0,32
	Finestret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Joch	0,97	0	0	0,97	0	0	0	0	0	0,97
	Rigarda	1,2	0,31	0	1,51	0	0	0	0	0	1,51
	Tarerach	0,6	0	0	0,6	0	0	0	0	0	0,6
	Trévillach	0,39	0	0	0,39	0	0	0	0	0	0,39
	Valmanya	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Escaro	0,38	0	0	0,38	0	0	0	0	0	0,38
	Mantet	0,3	0,14	0	0,44	0	0	0	0	0	0,44
	Casteil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Py	0,85	0	0	0,85	0	0	0	0	0	0,85
	Jujols	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Oreilla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Canaveilles	0,21	0	0	0,21	0	0	0	0	0	0,21
	Souanyas	0,26	0	0	0,26	0	0	0	0	0	0,26
TOTAL SECTEUR		**8,36**	**1,16**	**0**	**9,52**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9,52**
TOTAL EPCI		**43,08**	**12,22**	**2,1**	**57,4**	**17,72**	**6,43**	**1,52**	**0**	**2,47**	**85,54**

PRECISIONS IMPORTANTES

- Les zones AU à dominante résidentielle mettent en exergue, à l'échelle du territoire, mais aussi d'un grand nombre de communes, des surfaces inférieures à celles maximales fixées par le PADD.

Cet élément, révélant une consommation d'espace plus vertueuse que l'objectif spécifique inscrit au PADD (près de 34 hectares de différentiel) est directement associé :

- à la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés du territoire susceptible de présenter à terme des difficultés de mobilisation.
- à l'actualisation des logements réalisés ou en cours de réalisation entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2019 (183 logements).

Le potentiel foncier non zoné à ce jour (différentiel objectif PADD / transcription règlementaire et zonale) pourra dès lors être utilisé durant la durée de vie du PLUi :

- dans la limite des surfaces actées par le PADD ;
- selon les possibilités d'utilisation du potentiel de densification et de mutation des zones urbanisées, pour l'habitat, dans la limite basse du nombre minimum de logements à produire en réinvestissement / renouvellement acté dans le PADD.

- La surface globale des zones AUE (dominante économique) intègre le projet photovoltaïque du site de la Bastide sur la commune de Olette.

Ainsi, les surfaces dédiées à l'économie productive respectent le dimensionnement maximum de 20 ha fixé par le PADD (17.43 ha).

⇒ *Appréhender la dimension qualitative (localisation et parti d'aménagement) du potentiel de développement des zones à urbaniser (AU) du territoire*

a) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour donner la perspective d'ensemble des conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU)

Généralités règlementaires :

L'article R151-20 du code de l'urbanisme précise que les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) sont définies par des orientations d'aménagement et de programmation [et, le cas échéant, par le règlement].

Au terme des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17 ».

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36.

Spécificités du document :

Le PLUi valant SCoT se structure autour du conditionnement, de la capacité d'accueil des communes du territoire à l'identification d'un potentiel de développement.

Les indicateurs présentés ci-dessous, permettent de déterminer ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, fonctionnelle et écologique, support global de la démarche dès lors intégrée d'évitement-réduction-compensation :

1. Capacité à garantir une offre d'emplois structurante ;
2. Capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant ;
3. Capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée ;
4. Dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain ;
5. Sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation ;
6. Capacité à garantir une offre touristique adaptée ;
7. Capacité à garantir une offre commerciale adaptée ;
8. Capacité à développer les communications numériques ;
9. Capacité à limiter la dispersion du bâti ;
10. Capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux ;
11. Capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ;
12. Impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement ;
13. Capacité à développer un réseau énergétique local ;
14. Capacité à proposer une typologie de logements diversifiée.

L'objectif de cette méthode n'est pas d'aboutir à une approche « quantitative » mais de déterminer les tendances souhaitées pour assurer une dynamique territoriale durable.

Ces indicateurs, renseignant notamment « l'état actuel » des thématiques cadres de l'aménagement, structurent ainsi la délimitation des zones à urbaniser (AU) du territoire et la rédaction des OAP qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. **En ce sens il est essentiel d'insister sur la distinction entre la fonction prévisionnelle du PADD et la fonction de programmation qui incombe aux OAP. Les OAP s'apparentent dès lors à des « actes d'exécution » du PADD.**

S'affirme par conséquent une séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser les impacts du développement) intégrée dès le PADD et mise en application pour la localisation et l'encadrement des zones à urbaniser. Les OAP intégrées au PLUi permettent dès lors de valoriser une planification stratégique et thématique via une rédaction :

- **claire et vérifiable,**
- **conditionnant quantitativement et/ou qualitativement l'aménagement des zones AU ;**
- **portant sur des sujets précis sans s'apparenter au règlement écrit.**

Le PLUi valant SCoT comprend :

- 3 « blocs » d'OAP sectorielles traitant de manière spécifique de l'habitat (OAP Aménagement par niveau de l'armature territoriale), de l'économie, et du patrimoine (spécifique à Villefranche de Conflent) ;
- 1 OAP thématique traitant de manière spécifique du commerce et de l'artisanat.

Elles définissent « par quartier ou secteur les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10 ».

✓ **Concernant l'OAP thématique traitant de manière spécifique du commerce et de l'artisanat :**

L'article L. 141-16 du code de l'urbanisme précise le contenu des dispositions dans le cadre des orientations générale. Il convient ainsi de définir les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

L'article L. 141-17 du code de l'urbanisme précise plus particulièrement le contenu du DAAC, présenté dans le cadre d'une OAP thématique commerce dans le cas présent. Les dispositions de l'article L.141-17 ont été précisées dans le cadre de la loi ELAN. L'engagement de la démarche du PLUi étant antérieure à la loi ELAN, les dispositions de l'articles L.141-17 pris en compte sont ceux applicables avant la loi ELAN, à savoir :

- Le document d'aménagement artisanal et commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.
- Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.
- Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'OAP thématique a été conçue dans ce sens. Elle s'empare des possibilités données par le code de l'urbanisme dans l'article L. 141-17 afin :

- d'une part de localiser les parcelles pouvant accueillir du commerce.
- d'autre part de définir les conditions dans lesquelles les bâtiments à destination commerce pourront s'implanter ou s'étendre.

✓ **Concernant l'OAP traitant de manière spécifique de l'économie :**

L'article L151-6 du code de l'urbanisme précise notamment que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

Ainsi, concernant l'orientation du PADD visant à optimiser le développement de l'attractivité touristique et des loisirs du territoire, l'OAP économie, sur la commune de Vernet-les-Bains, encadre la modernisation, l'extension et la diversification de la capacité d'accueil touristique du site élargi de l'Hôtel Alexandra, faisant l'objet d'une unité touristique nouvelle (UTN).

Elle précise notamment la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement du projet.

b) Une complémentarité OAP / règlement essentielle à l'applicabilité du PLUi valant SCoT

Comme évoqué au sein des généralités règlementaires ci-dessus, l'article R151-20 du code de l'urbanisme précise que les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) sont définies par des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, par le règlement.

Si des OAP peuvent être instituées sans qu'il soit recouru sur les zones qu'elles couvrent à des dispositions dans le règlement (ce qui n'est pas le cas au sein du présent PLUi valant SCoT), de telles dispositions sont néanmoins nécessaires dans le cas présent, afin d'apporter certaines restrictions à l'utilisation des sols, et en particulier au droit de construire. C'est en ce sens notamment que joue la « complémentarité » entre les deux documents devant être justifiée dans le présent rapport de présentation (article R. 151-2 3° du code de l'urbanisme).

Ainsi, précisément en raison de la marge d'appréciation que doit nécessairement laisser la compatibilité, les OAP ne peuvent en elles-mêmes pas comporter d'interdiction de construire par exemple. Une telle interdiction ne peut résulter que de prescriptions du règlement.

Les OAP du PLUi s'imposent dès lors comme des normes souples et ajustables dans la mesure de la compatibilité. Elles permettent des ajustements (dans la mesure de la compatibilité).

A titre d'exemple, la complémentarité entre les documents consiste en l'espèce à ce que le règlement fixe une hauteur maximale autorisée potentielle qui pourra être revue à la baisse et réajustée au cas par cas, par application des orientations figurant dans les OAP.

Ainsi OAP et règlement sont utilisés au sein du PLUi concurremment pour réaliser un même objectif, de façon complémentaire et non contradictoire notamment concernant :

- **La vocation dominante des zones AU**
  - A titre d'exemple : les OAP précisent la vocation dominante des secteurs et de manière complémentaire, le règlement encadre pour chaque secteur les destinations et sous destinations autorisées dans la zone ainsi que les conditions d'implantation qui les accompagnent. Les OAP et le règlement sont donc cohérents entre eux concernant la vocation de la zone mais en revanche les destinations de constructions admises dans chaque secteur sont cadrées de manière plus stricte et précise dans le règlement.

- **La valorisation du contexte végétal et patrimonial**
  - A titre d'exemple : les OAP identifie des murets ou des haies à préserver/intégrer. En cohérence avec celles-ci et de manière complémentaire le règlement impose la préservation des haies et murets lorsqu'ils sont identifiés par l'OAP. Il précise également une liste d'espèces végétales lorsque des interventions indispensables à la sécurité, la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont nécessaires. Le règlement accompagne ainsi la mesure de préservation mise en place par l'OAP et vient préciser ce qui est autorisé malgré l'impératif de sacralisation.

- **L'affirmation des logiques d'implantation du bâti pour lesquelles les OAP rendent plus lisible ce qui est traduit de manière plus stricte dans le règlement**
  - A titre d'exemple : Lorsque l'OAP identifie une logique d'implantation du bâti, le règlement précise par une règle métrique les possibilités d'implantations des constructions.

- **Les besoins en matière de stationnement**
  - A titre d'exemple : Les OAP peuvent identifier des secteurs potentiels dédiés au stationnement ou prévoir des aires de mutualisation. Le règlement impose complémentairement, un nombre de places spécifiques en fonction de chaque destination ou sous destination de constructions et précise les conditions dans lesquelles les aires de stationnement peuvent être mutualisées.

- **La desserte des terrains par les voies et réseaux.**
    - A titre d'exemple : Les OAP peuvent identifier des principes de dessertes ou encore des adaptations nécessaires du gabarit des voies. Le règlement précise les caractéristiques des voies en question et peut mettre en place des emplacements réservés pour l'élargissement des voies dont le gabarit est insuffisant.

c) Application concrète des conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU)

L'ensemble des tableaux ci-après synthétisent les éléments cadres justifiant la délimitation de l'ensemble des zones AU du PLUi valant SCoT. Ces derniers permettent dès lors au-delà de données de contexte générales, de préciser pour l'ensemble des zones AU faisant l'objet d'une OAP, les paramètres suivants :

- Indicateur « risque »
- Indicateur « agricole »
- Indicateur « environnement »
- Indicateur « paysage et patrimoine »
- Principe de desserte
- Réseaux
- Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site

Points de précisions spécifiques (hors cas spécifique de Villefranche de Conflent traité dans la justification des zones urbaines) :

I. Les zones ne faisant pas l'objet d'OAP présentent des critères de renseignement au sein des tableaux limités aux paramètres suivants :

- Indicateur « risque »
- Indicateur « agricole »
- Indicateur « environnement »
- Principe de desserte
- Réseaux

II. La zone 2AU1E de la Bastide sur la commune d'Olette ayant fait l'objet d'une étude de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'existant, cette étude, annexée au présent document, tient lieu de justification de la délimitation de la zone et des règles lui étant applicable.
Seuls les équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la production d'énergie sont autorisés dans la zone. La règlementation associée a été adaptée aux caractéristiques du projet.

III. **L'OAP thématique commerce part du principe de concentrer le commerce dans les sites commerciaux existants, à l'échelle de chaque commune, sans émergence de nouveau site commercial.**
La concentration de l'offre commerciale sur les centralités pour leur redynamisation nécessite de conditionner les possibilités d'implantation en dehors des centralités, mais aussi en dehors des sites de « périphérie », en limitant la taille des bâtiments à destination commerce et leur impact sur le fonctionnement urbain existant.
Les 7 sites de centralité constituent le maillage essentiel pour couvrir les besoins des habitants du territoire et des touristes. Ils concentrent les 2/3 des locaux commerciaux existants à l'échelle du territoire. Les 4 sites de « périphérie » accueillent 13% des locaux commerciaux du territoire, mais les ¾ des établissements de plus de 300 m² de surface de vente. La localisation préférentielle intègre donc l'ensemble du commerce non dispersé, dans ses différentes formes, avec l'objectif de conforter les centralités et polarités existantes, en concentrant les implantations commerciales sur ces sites au sein des communes concernées. Les implantations de commerces de petites tailles dans les autres communes dans une logique de réponse aux besoins de proximité sont encadrées par les dispositions générales du zonage et du règlement.

IV. Consciente de l'importance de l'agriculture sur son territoire, la Communauté de communes s'est engagée au sein du PADD à préserver l'activité agricole et ses résultantes à travers une préservation sélective des terres agricoles et une valorisation de son potentiel productif. La valorisation du potentiel économique de l'agriculture est conditionnée par un objectif de **préservation du foncier agricole** notamment dans un contexte de forte pression foncière dans les fonds de vallée et sur le piémont.

Pour ce faire, le PLUi s'est attaché à préserver prioritairement, le foncier agricole stratégique, à savoir (sur la base du PADD) :
- Les parcelles irriguées ;
- Les terres à fort potentiel agronomique valorisables (qualité des sols, mécanisation, accessibilité, ...), notamment celles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales en zone de montagne ;
- Les terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques.

Ainsi, au-delà des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (réduction de 65% par rapport aux dix années précédant l'arrêt du projet de plan), le PLUi a évalué l'ensemble des capacités de densification et de mutation des zones urbanisés, susceptible de majorer de près de 30 points (118.4%) l'objectif minimal de réinvestissement / renouvellement fixé par le PADD. Cumulativement, le PLUi a identifié de manière spécifique deux zones agricoles (A3 et A4) révélant les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques. Ces seuls espaces représentent plus de 2680 hectares.

Toutefois, notamment pour cause de respect du principe d'urbanisation en continuité de l'existant et/ou mobilisation des espaces imbriqués au sein des zones urbanisés du PLUi, 22.5 hectares d'espaces présentant un potentiel agronomique fort à très fort sont intégrés aux zones AU du PLUi soit moins de 20% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et moins de 0.85% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire.

Notons de plus que seulement 16.24 hectares de ces espaces sont débloqués par le PLUi, ce qui porte les données précédemment exposées à moins de 14.2% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et 0.6% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire. Il est également essentiel de souligner que le potentiel agronomique fort à très fort impacté par les zones AU présentent dans la majorité des cas des éléments susceptibles du nuancer ce potentiel (enclavement, desserte par des zones résidentielles…). Ces éléments sont détaillés dans les tableaux ci-après.

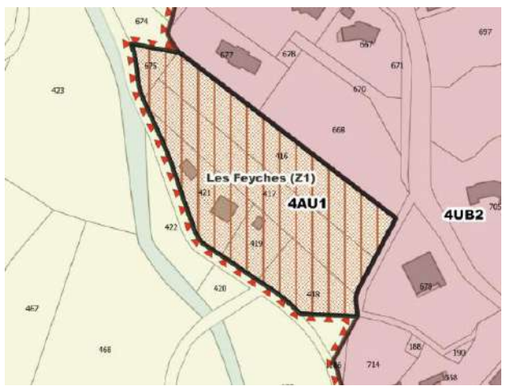
⇒ *Hiérarchisation des enjeux environnementaux*

Le tableau ci-dessous synthétise la hiérarchisation des enjeux et leur justification en fonction de l'occupation réelle des sols réalisées suite aux campagnes de terrain.

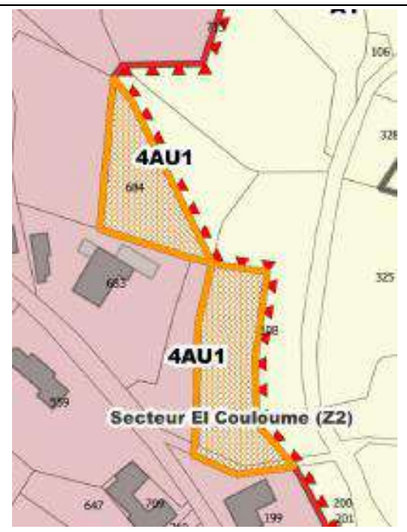
ENJEUX	OCCUPATION DES SOLS	JUSTIFICATIONS DE L'ENJEU RETENU
Fort	Ripisylve	Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire au titre de la Directive Européenne dite "Habitats". Les ripisylves constituent également des corridors écologiques de la TVB.
	Bâti : Hôtel Alexandra à Vernet-les-Bains	Présence d'une colonie de Petits Rhinolophes dans les sous-sols.
Modéré	Alignement d'arbres/Haie	Alignement d'arbres : Eléments arborés linéaire. Haie : Plantations linéaires de faible hauteur (arbustif). Ils constituent des éléments de la trame verte de la TVB et sont utilisés comme axes privilégiés de déplacement pour les chiroptères, perchoir pour les rapaces, … De même ce sont des éléments structurants du paysage.
	Boisement	Il s'agit de milieux abritant notamment une avifaune protégée et potentiellement des espèces patrimoniales d'oiseaux mais également de chiroptères (arbres-gîtes).
	Garrigue	Milieux naturels pouvant abriter des espèces végétales et animales patrimoniales.
	Mur en pierre	Habitats pour les reptiles à enjeu modéré (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Psammodrome algire, etc.) et les micromammifères. Axes de déplacements et caches pour la faune (éléments locaux de la TVB).
	Ruisseaux, canaux	Eléments constitutifs de la trame bleue de la TVB : corridors écologiques et éventuellement réservoir de biodiversité.
	Parc	Parcs abritant de vieux arbres, de grands sujets, avec la présence potentielle d'arbres-gîtes favorables aux espèces cavicoles (chauves-souris, oiseaux, …).
Faible	Culture	Habitats communs sur le périmètre du PLUi pouvant accueillir des espèces communes mais également au cas par cas patrimoniales.
	Friche, lande	
	Jardin	
	Parc (autres)	
	Prairie	
	Pâture	
	Roncier	
	Vergers	
Non significatif	Bâti Rudéral	Sans intérêt écologique de prime abord.

⇒ *Zooms secteurs de développement par commune*

(1) ARBOUSSOLS

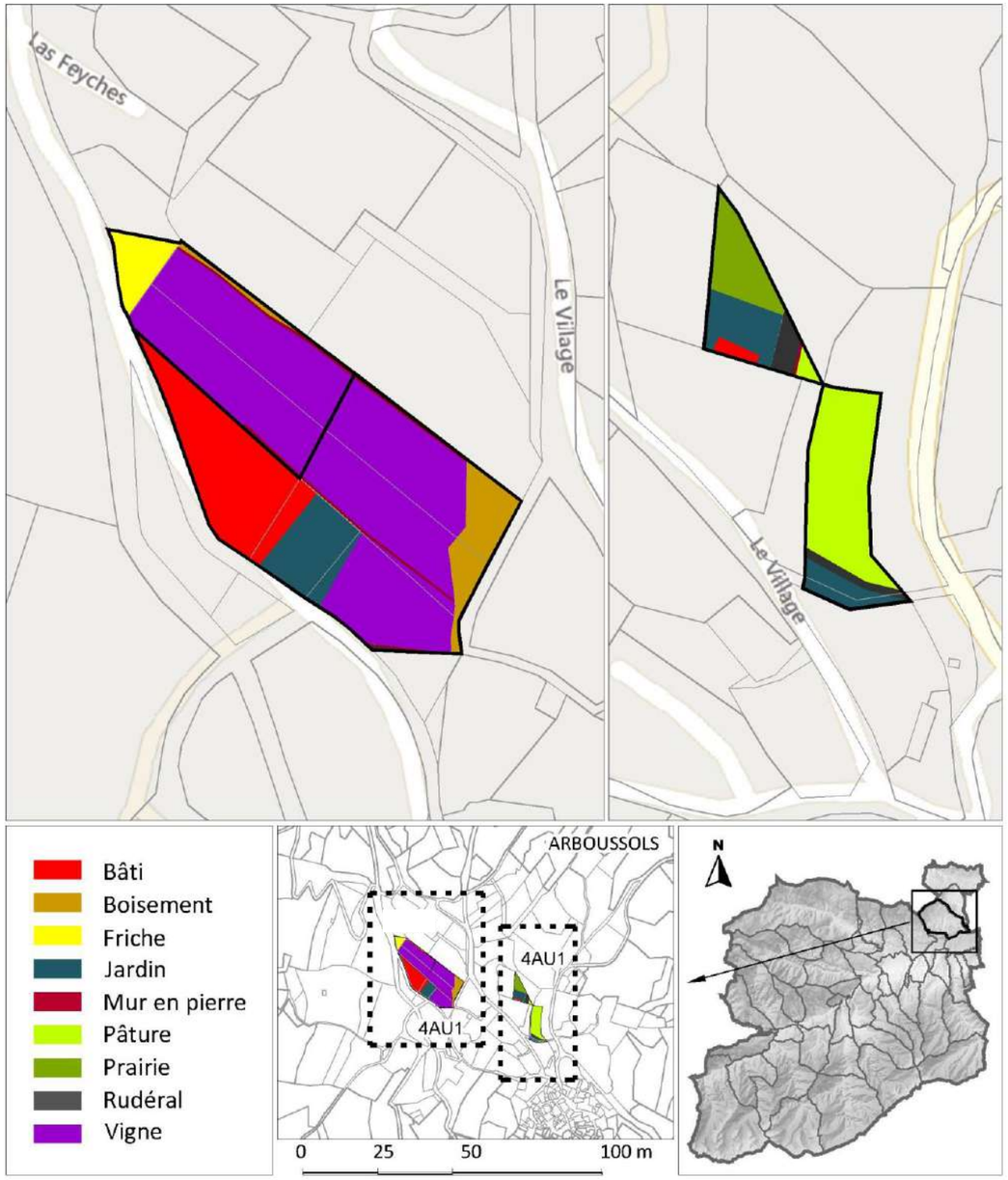
COMMUNE	ARBOUSSOLS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	4AU1 : Las Feyches	  
Superficie approximative aménageable	0.54 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 6 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Risque feu de forêt fort du fait d'un enfrichement important ces dernières années, suite à la disparition des parcelles cultivées (vigne). ➔ La commune est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a donc été pensé et réglementé pour minorer l'impact du risque incendie : décalage des maisons au sud-est et entretien/débroussaillement d'une bande de 15m par rapport aux dessertes existantes. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : vigne (PAC), mur en pierre, friche Potentiel agronomique médiocre à moyen ➔ Les enjeux agricoles de la zone ne sont pas significatifs à l'échelle du PLUi au regard de son potentiel agronomique. La prise en compte des autres contraintes et notamment la valeur patrimoniale de la commune ont permis de cibler cet espace comme étant une des possibilités de développement les moins impactante.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Vigne et friche Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone de contrefort étagée finalisant la partie Nord-Ouest villageoise et présentant un patrimoine agricole (murets) structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - la végétation existante; - les murets (en limite parcellaire) délimitant chaque unité parcellaire et l'emprise des terrasses agricoles ; - les chemins d'Eus et des Pardals.	
Principe de desserte	Chemin d'Eus et chemin des Pardals	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Eaux usées à environ 100m Eau potable à environ 20m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Finaliser qualitativement l'urbanisation Ouest du village actuellement partiellement mitée notamment via : - l'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses agricoles sans adaptation des niveaux ; - la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) ;	

Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- la préservation des éléments du patrimoine vernaculaire et végétal ; - la gestion du risque intégré via un recul minimal des constructions de 15 mètres par rapport aux voies existantes.	
COMMUNE	**ARBOUSSOLS**	**EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS**
Nom zone	**4AU1 : El Couloume**	 
Superficie approximative aménageable	0.24 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 2 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Zone exposée à un risque incendie qualifié de moyen ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle les obligations légales de débroussaillement, particulièrement essentielles sur la commune d'Arboussols.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie, pâture, jardin, rudéral, bâti Potentiel agronomique médiocre à moyen ➔ Les enjeux agricoles de la zone ne sont pas significatifs à l'échelle du PLUi au regard de son potentiel agronomique. La prise en compte des autres contraintes et notamment la valeur patrimoniale de la commune ont permis de cibler cet espace comme étant une des possibilités de développement les moins impactante.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre. La préservation du muret en pierre est imposée par les OAP et le règlement. Enjeu faible : ➔ Pâture, prairie, jardin. Enjeu non significatif : ➔ Bâti, rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Terrasses enherbées jouxtant la RD35, encerclées par le développement Nord du village.	

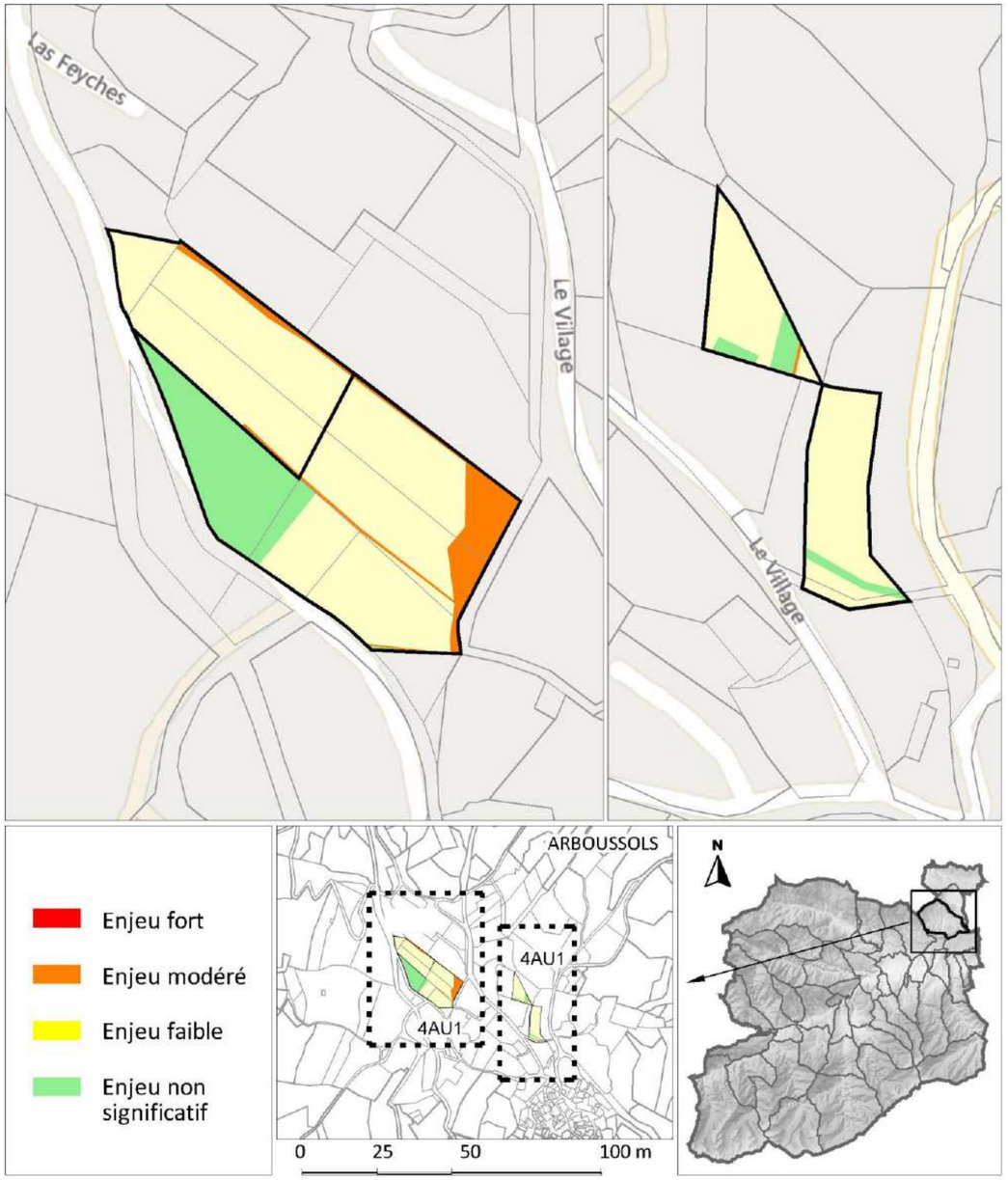
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - les roches affleurantes en partie Sud ; - les murets délimitant chaque unité parcellaire et l'emprise des terrasses agricoles ; - la RD 35.	
Principe de desserte	Chemin de Sainte Eulalie	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Traiter l'entrée de ville Nord d'Arboussols selon les principes directeurs suivant : - la préservation des éléments patrimoniaux accompagnant la RD35 et l'extrémité Sud de la zone ; - la valorisation de la perception sur la silhouette villageoise depuis la RD35 ; - limitation de la hauteur de la construction à un seul niveau bâti.	

COMMUNE DE ARBOUSSOLS

Occupation des sols

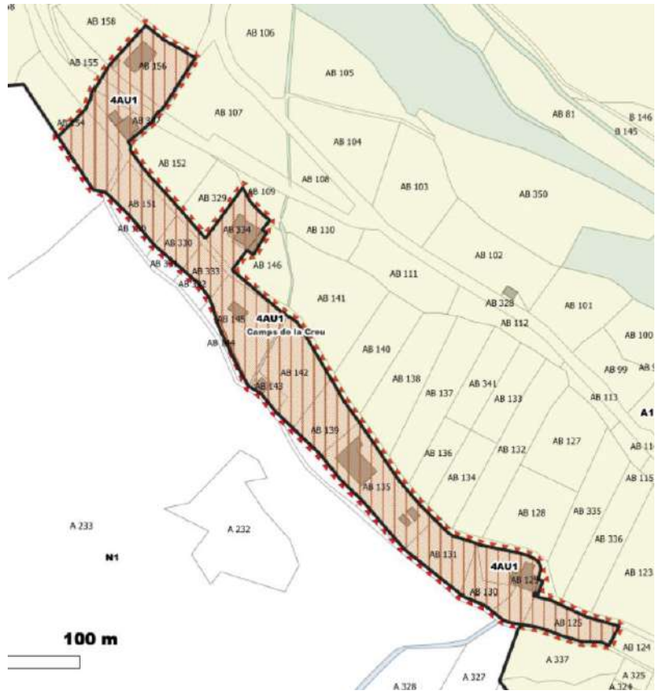


Enjeux environnementaux



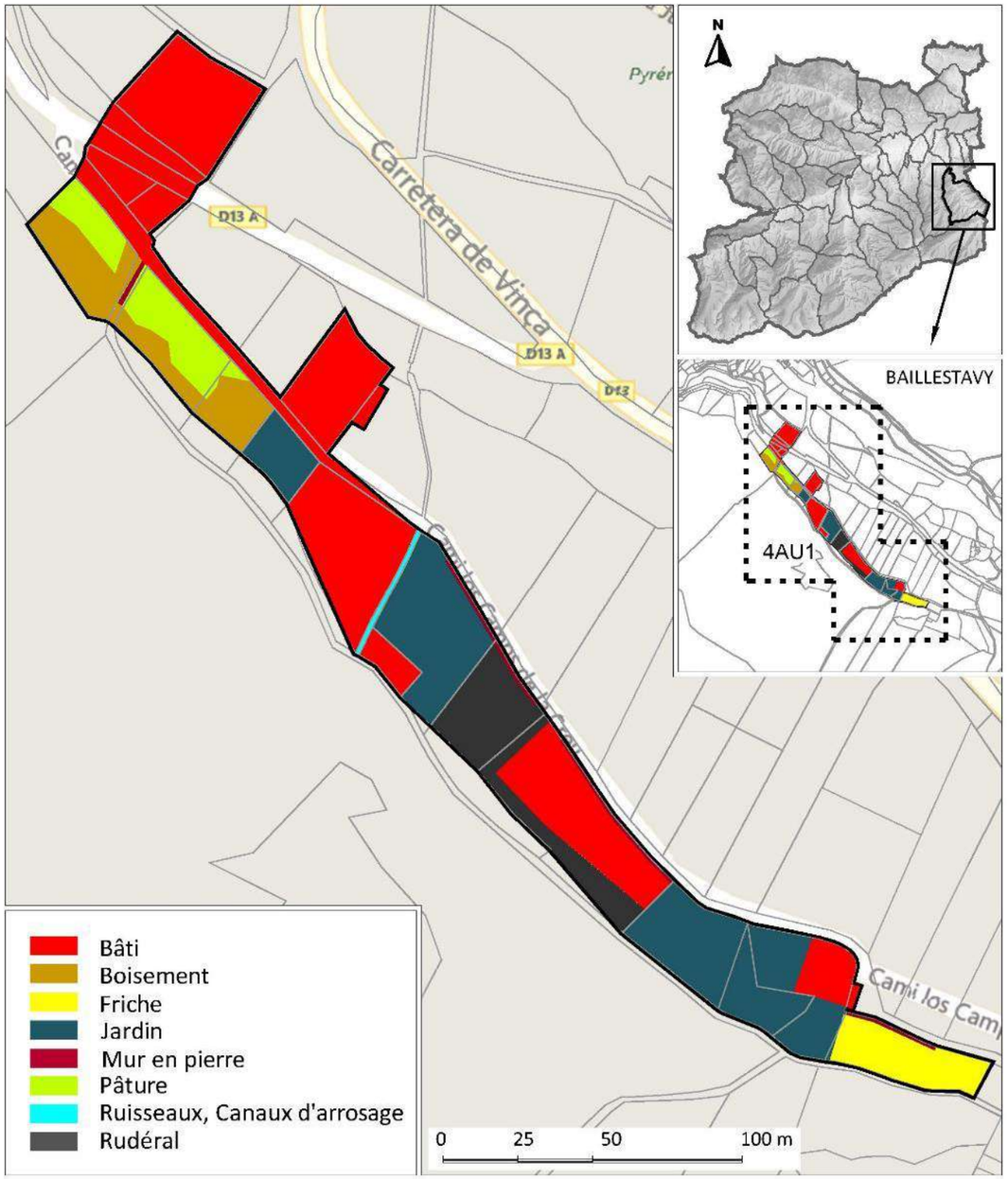
(2) BAILLESTAVY

COMMUNE	BAILLESTAVY	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	4AU1 : Camps de la Creu	  
Superficie approximative aménageable	0.55 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 5 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible à modéré ➔ Ce choix d'urbanisation a fait l'objet d'une étude de l'étude de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'existant jointe en annexe au rapport de présentation. Celle-ci analyse la prise en compte de tous les risques. Proximité d'un ravin (affluent du Correc de Santa Maria) ➔ Le règlement impose un recul minimal de 3m vis-à-vis des cours d'eau.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : boisement, pâture, jardins, friche, rudéral, bâti, ruisseau. Potentiel agronomique médiocre à moyen ➔ Les enjeux agricoles de la zone ne sont pas significatifs à l'échelle du PLUi et à l'échelle de la commune au regard de son potentiel agronomique. La prise en compte des autres contraintes et notamment la valeur patrimoniale de la commune ont permis de cibler cet espace comme étant une des possibilités de développement les moins impactante. Ces éléments sont détaillés dans l'étude de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'existant jointe en annexe au rapport de présentation.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Boisement ➔ Mur en pierre ➔ Ruisseau. Enjeu faible : ➔ Jardin, pâture, friche. Enjeu non significatif : ➔ Bâti, rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	

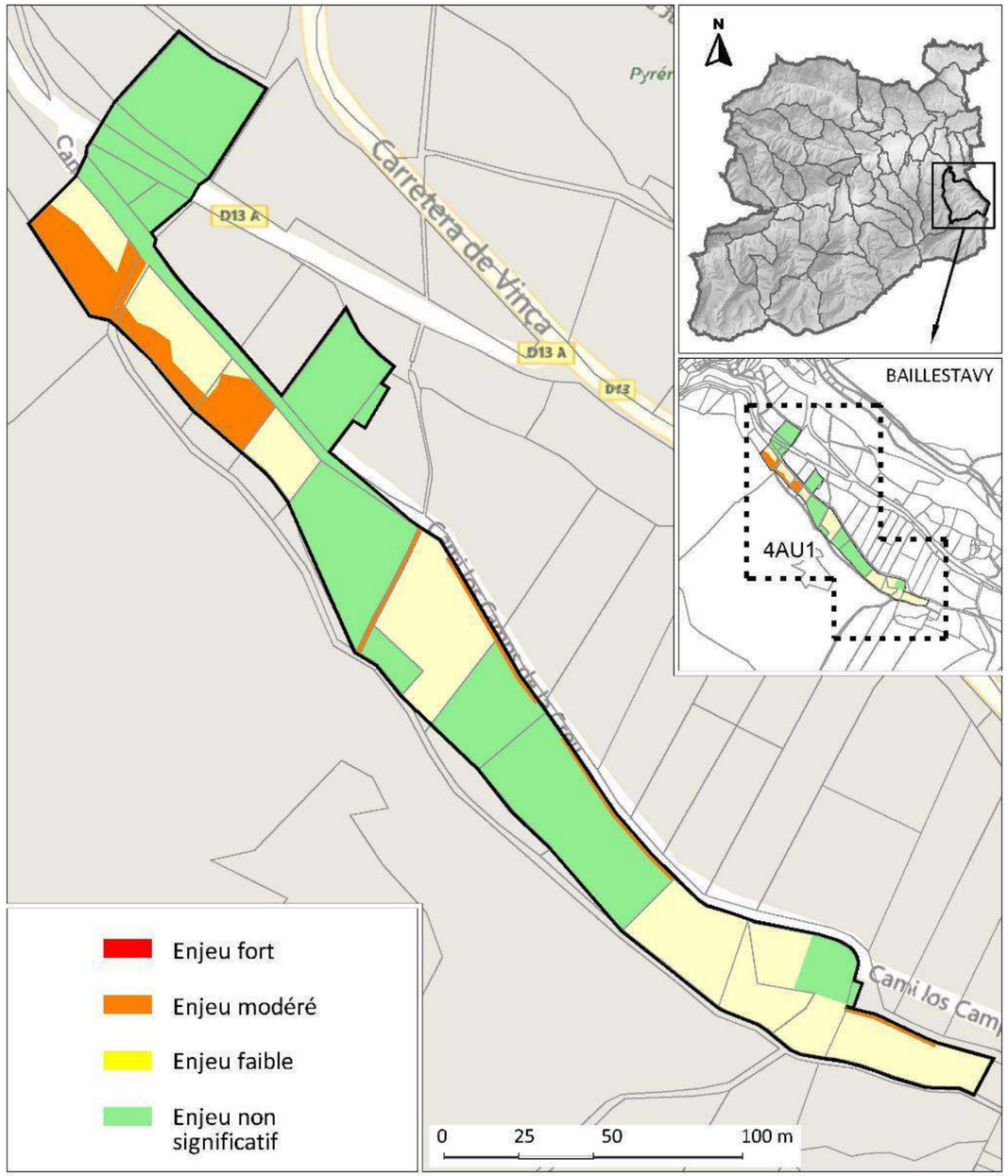
Indicateur « paysage et patrimoine »	Linéaire partiellement bâti présentant : - un effet de co-visibilité avec la silhouette spécifique de la centralité villageoise ; - un patrimoine agricole greffé au relief ; - une frange Sud-Ouest boisée présentant une épaisseur végétale valorisant l'intégration de la zone.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Greffe globale à la voie de «Los Camps de la Creu» pour desservir l'ensemble des parcelles, en optimisant les accès indépendants existants.	
Principe de desserte	Voie de « Los camps de la Creu »	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'eau potable à proximité Pas de station d'épuration à ce jour	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Confortation de la déconnexion avec la centralité villageoise originelle afin de: - préserver la dimension patrimoniale du village et de sa silhouette en évitant toute dérive bâtie qui pourrait s'y greffer - limiter le développement urbain générateur de consommation d'espace en organisant la structuration du bâti mitant progressivement le site. … notamment à travers la conservation des spécificités géographiques du site et la limitation de l'impact visuel des constructions via: - l'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses sans adaptation des niveaux ; - la limitation des hauteurs du bâti à deux niveaux dont combles habitables (R+1).	

COMMUNE DE BAILLESTAVY

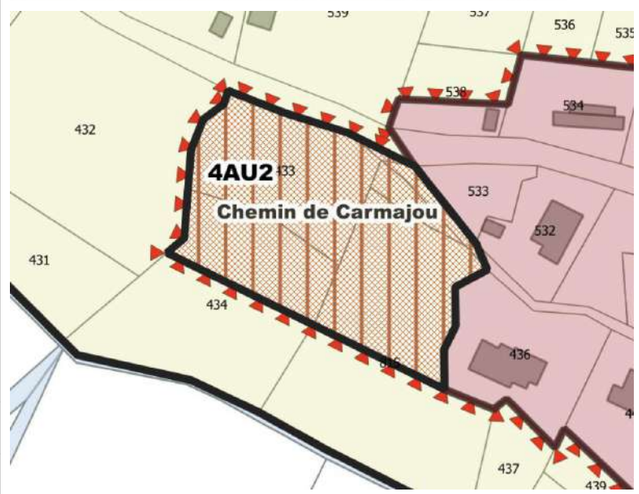
Occupation des sols



Enjeux environnementaux



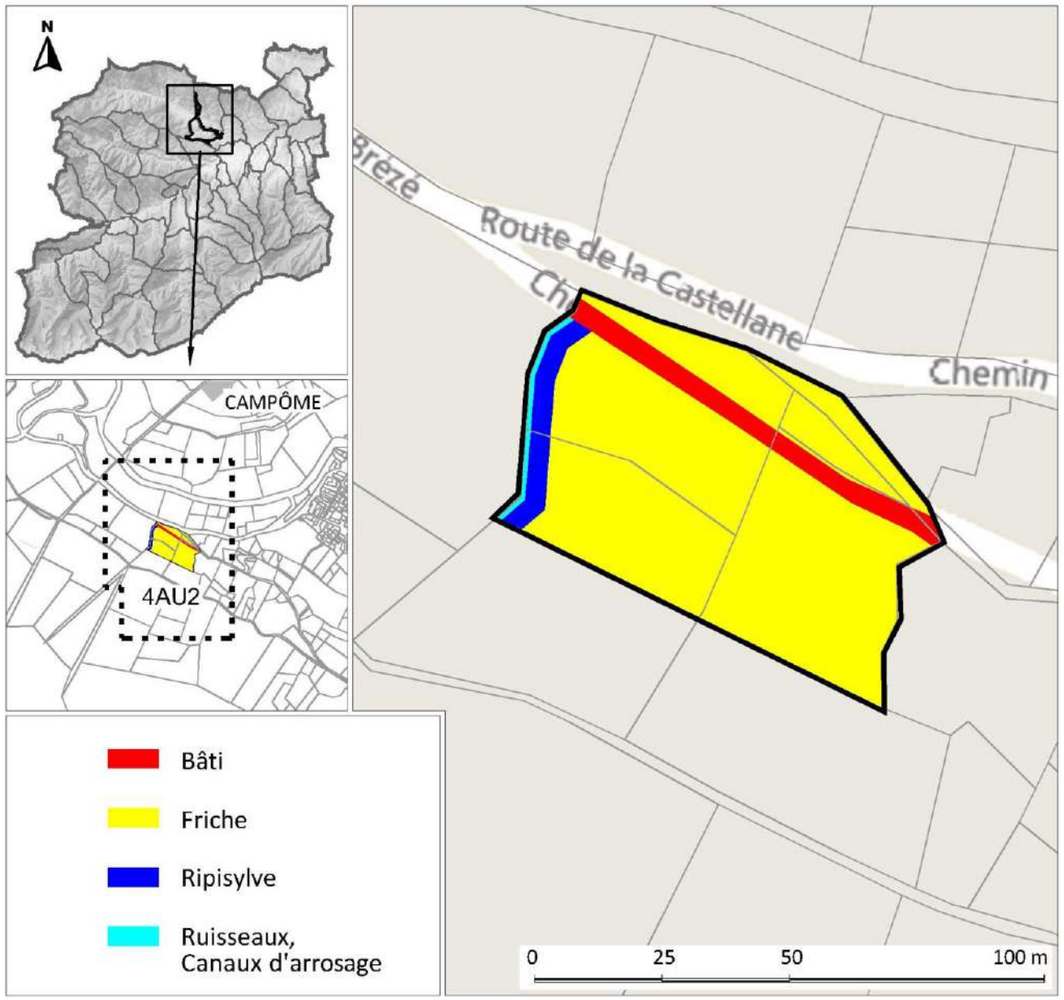
(3) CAMPÔME

COMMUNE	CAMPOME	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU2 : Chemin de Carmajou**	  
Superficie approximative aménageable	0.39 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ L'intégralité du territoire de la CCCC est exposée au risque incendie. La zone est une zone de moindre enjeu vis-à-vis de ce risque. La zone étant boisée, une autorisation de défrichement pourra être nécessaire. Aléa faible glissement et chute de blocs ➔ Le règlement attire l'attention des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de réaliser une étude de sol pour adapter les principes constructifs aux caractéristiques du site. Aléa AZI le long du ravin ➔ La zone évite l'AZI et le règlement impose un recul minimal de 3m vis-à-vis des cours d'eau.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friches, ruisseaux avec ripisylve, ruisseaux d'arrosage Potentiel agronomique moyen à fort ➔ La zone représente une très faible partie (3900m²) de la zone agricole de potentiel moyen à fort de la commune. Il s'agit de l'unique zone de développement de Campôme permettant notamment : - la préservation de la ceinture verte autour du centre ancien - une proximité avec la centralité - une urbanisation dans le respect des principes de la loi Montagne	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu fort : ➔ Ripisylve en limite de zone. Le règlement impose un recul minimal de 3m vis-à-vis des cours d'eau permettant de préserver la ripisylve. Enjeu modéré : ➔ Ruisseau en limite de zone Enjeu faible : ➔ Friche Enjeu faible : ➔ Friche, ronciers Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'essentiel du village	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	

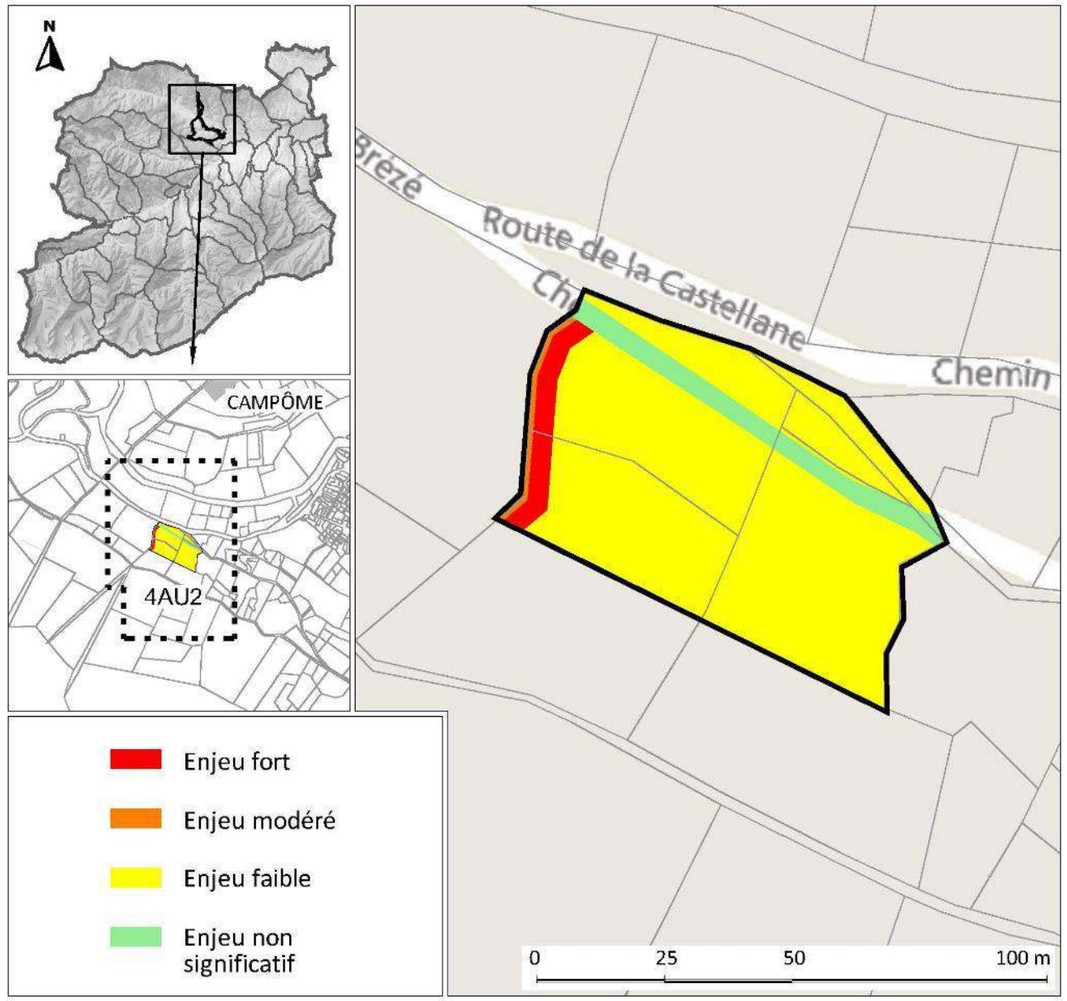
Principe de desserte	Route de la Castellane (RD14A)	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

COMMUNE DE CAMPOME

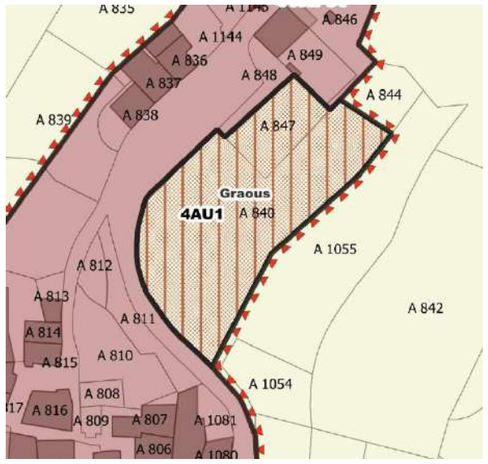
Occupation des sols



Enjeux environnementaux

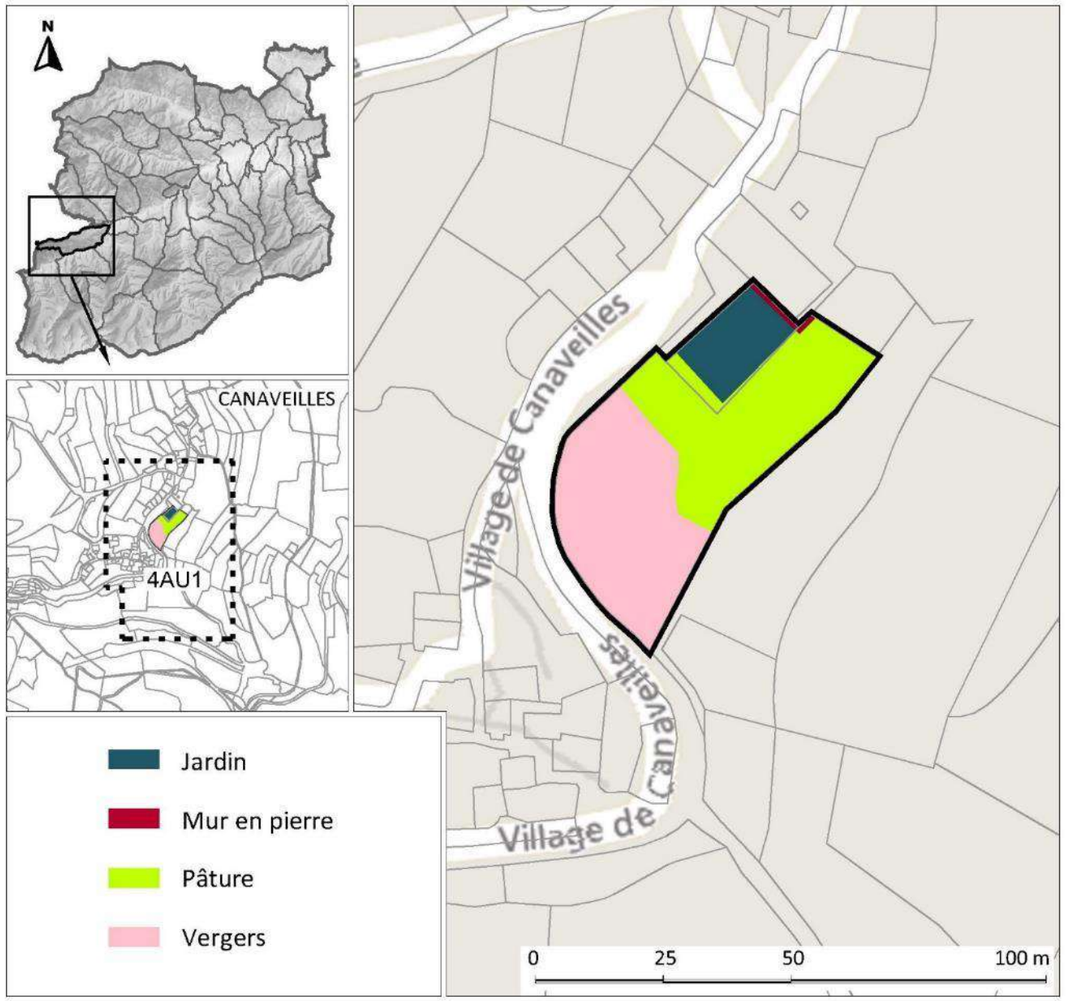


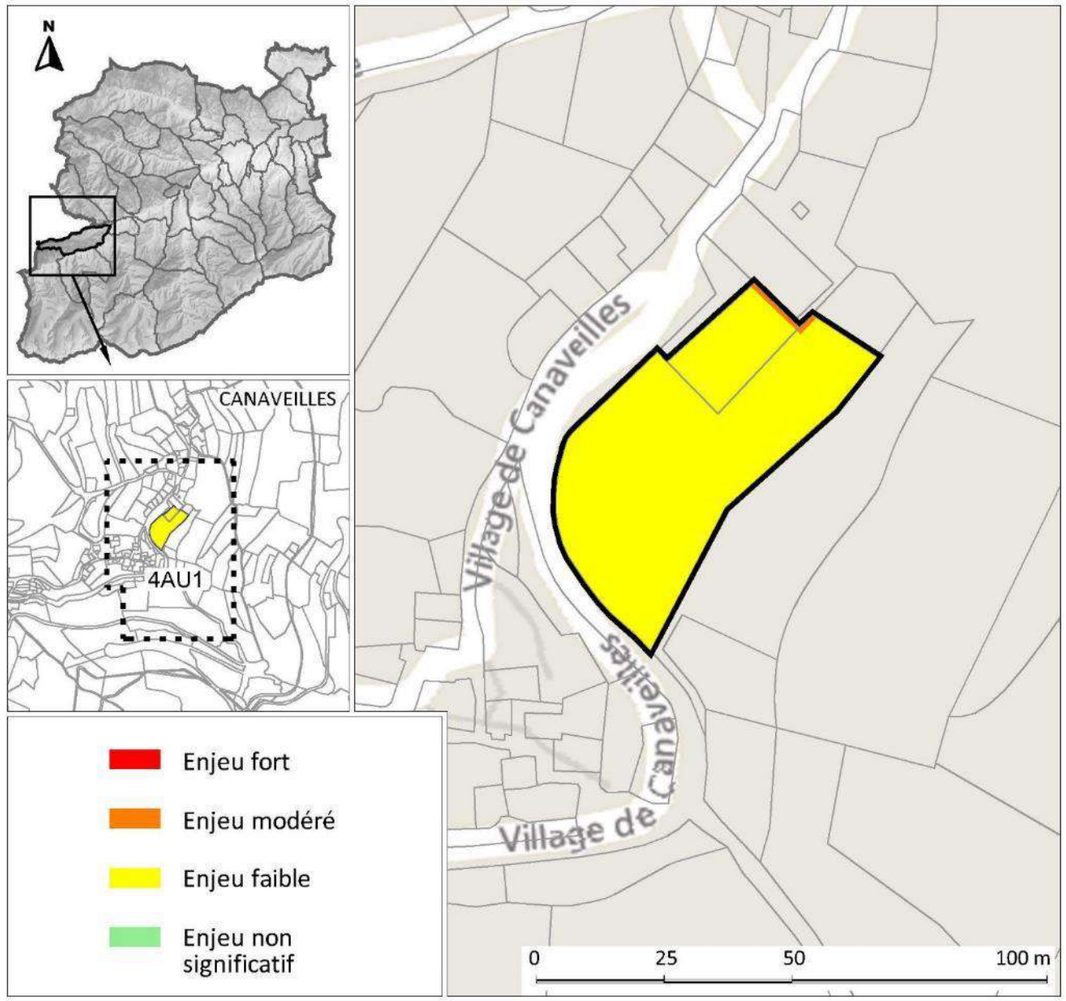
(4) CANAVEILLES

COMMUNE	CANAVEILLES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Graous**	  
Superficie approximative aménageable	0.21 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 2 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ L'intégralité du territoire de la CCCC est exposée au risque incendie. La zone est une zone de moindre enjeu vis-à-vis de ce risque. La zone étant boisée, une autorisation de défrichement pourra être nécessaire.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : verger, pâture, jardin, muret en pierre Potentiel agronomique moyen à fort ➔ La zone urbaine de Canaveilles est intégralement cernée par des zones de potentiel agronomique moyen à fort. Le secteur représente une très faible partie (2000m²) de ces zones. Il s'agit de l'unique zone de développement de la commune permettant notamment une urbanisation compatible avec les orientations générales du PADD : - une proximité avec la centralité - une rationalisation des équipements (zone déjà desservie) - une urbanisation dans le respect des principes de la loi Montagne	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Muret en pierre. La préservation de ce muret n'a pas été imposée dans la mesure ou elle générait une forme urbaine inadaptée. Enjeu faible : ➔ Jardin, pâture, vergers Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone de contrefort jouxtant le bâti de la partie Nord villageoise et présentant une co-visibilité majeure sur et depuis les pentes du Pic de la Dona et la forêt domaniale d'Entre-Valls.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - la RD28 ; - au Nord le canal d'irrigation accolé au talus végétalisé en contrebas de la RD28.	
Principe de desserte	Vierge de Canaveilles (RD28)	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Valoriser la morphologie villageoise héritée sur un secteur de « jonction du bâti» notamment à travers: - une intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ;	

Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- une limitation de la hauteur des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1), le rez-de-chaussée devant être partiellement intégré à la pente. - un retrait systématique minimal de 5 mètres marqué depuis la RD28 intégrant le canal d'irrigation à préserver accolé au talus. - la préservation d'arbres de hautes tiges en entrée Sud de la zone notamment pour limiter l'impact visuel du bâti sur la silhouette villageoise et conserver un traitement «naturel» de bord d'axe.	

COMMUNE DE CANAVEILLES	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

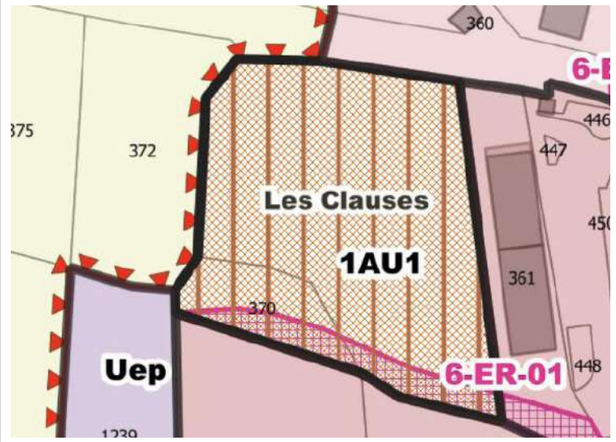


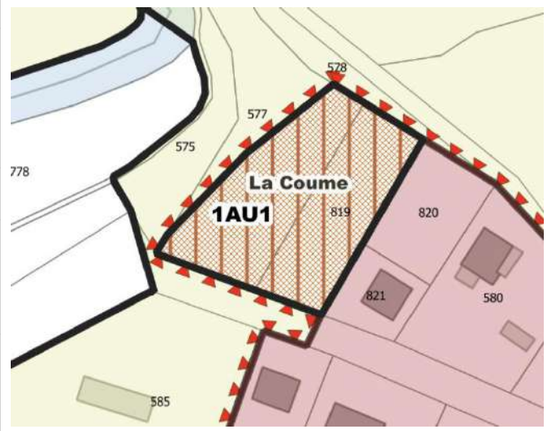


(5) CATLLAR

COMMUNE	CATLLAR	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : Le Balcon**	  
Superficie approximative aménageable	0.62 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 7 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	PPR Mouvement de terrain : risque moyen (ravinement) ➔ La réglementation du PPR se surimpose à celle du PLU. Les prescriptions du PPR devront donc être appliquées. Aléa feu de forêt faible à l'Est et très élevé à l'Ouest ➔ Le secteur du Balcon se situe à l'Ouest de la commune. Il est protégé par la route départementale n° 619.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche, boisement, haie, ronciers, bâti Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Cette zone, bien que caractérisée par un potentiel agronomique fort à très fort, est enclavée entre l'urbanisation existante et la route départementale, son enjeu est donc moindre.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Boisement ➔ Haie Enjeu faible : ➔ Friche, ronciers Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agricole en friche intégrée : - au développement récent du village ; - au périmètre de protection de l'église paroissiale Saint André sur ses marges Est ; … et présentant une co-visibilité directe avec le Massif du Canigou.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités Nord et Est du secteur ; - La RD619.	
Principe de desserte	Rue du Maillol, Rue des Garrigues	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité mais possible besoin d'un poste de refoulement pour l'assainissement en raison de la topographie	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement les marges Ouest de l'urbanisation de Catllar notamment en : - préservant le patrimoine végétal (haies et boisements) ainsi que les murets agricoles et de soutènement. Ces derniers marquent notamment, en bordure de RD619, les limites Sud d'un talus sur lequel les décaissements sont à éviter. Compte tenu des perspectives visuelles offertes depuis cet axe, un retrait systématique devra être marqué depuis la RD619, retrait qui s'appuiera de manière indicative sur la courbe de niveau 340 m. - l'aménagement d'une connexion viaire reliant les Rues du Miallol et des Garrigues et desservant la globalité des habitations projetées. A défaut, il conviendra de justifier d'un système de desserte alternatif pour cause notamment d'impossibilités techniques de réalisation du bouclage. - préservant de manière optimale les perceptions sur le grand paysage notamment à travers : o l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; o la limitation des hauteurs de constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).	

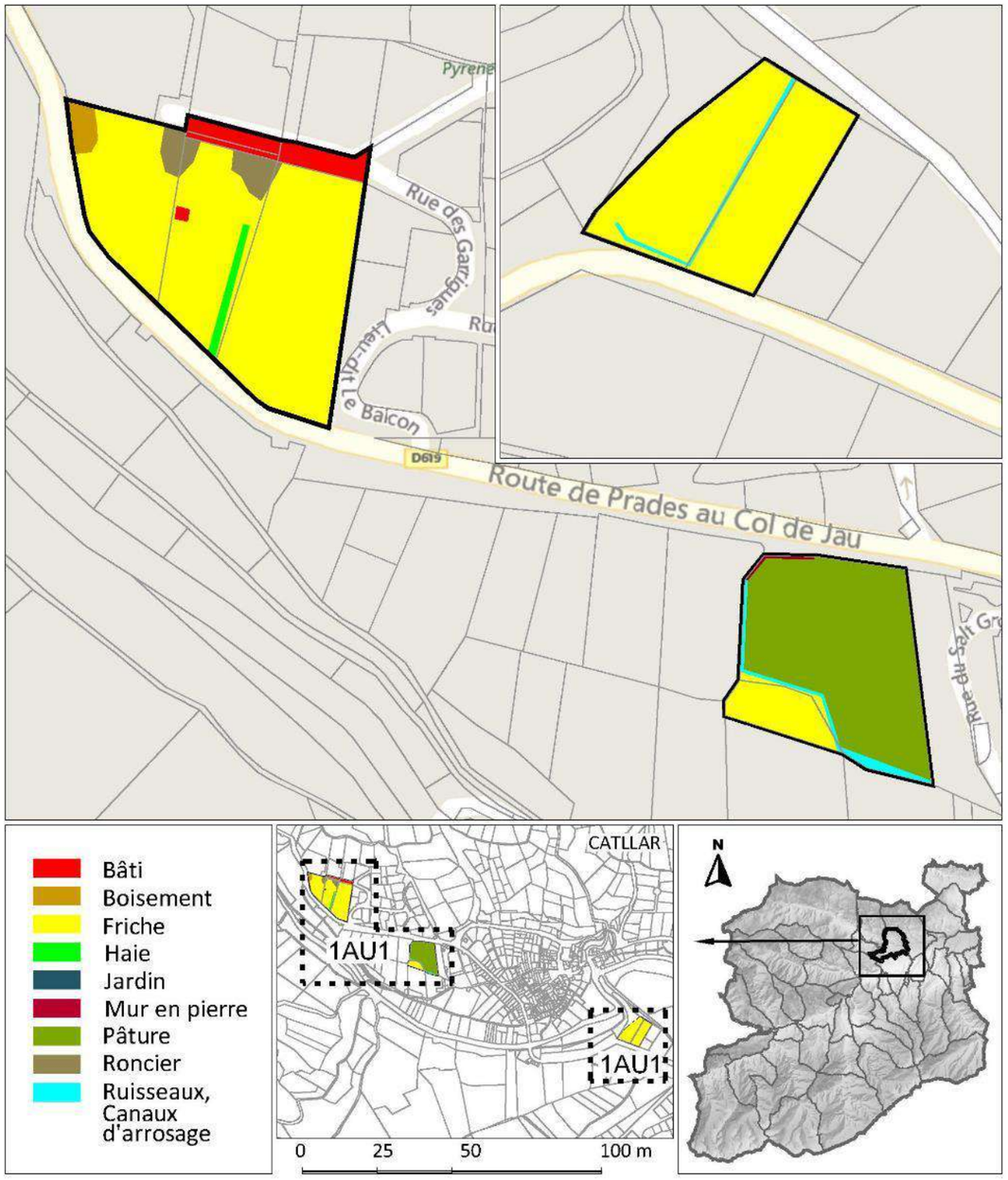
COMMUNE	CATLLAR	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : Les Clauses**	
Superficie approximative aménageable	0.38 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 9 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ L'intégralité du territoire de la CCCC est exposée au risque incendie. La zone est une zone de moindre enjeu vis-à-vis de ce risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche, pâture, ruisseau (arrosage) et mur en pierre Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Cette zone, bien que caractérisée par un potentiel agronomique fort à très fort, est enclavée entre l'urbanisation existante (cimetière) et la route départementale. De plus elle est de très faible emprise (3790m²) au regard de la zone agricole communale et intercommunale présentant les mêmes enjeux.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre, ruisseau (arrosage). La préservation du muret et du ruisseau a été imposée dans l'OAP. Enjeu faible : ➔ Friche, pâture Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agricole en friche intégrée : - au développement récent du village ; - au périmètre de protection de l'église paroissiale Saint André; … et présentant une co-visibilité directe avec le Massif du Canigou.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur l'extrémité Est; - Le cimetière sur l'extrémité Sud ; - La RD619.	
Principe de desserte	Chemin de Baliaury	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité mais possible besoin d'un poste de refoulement pour l'assainissement en raison de la topographie	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finalisation du quartier mixte d'entrée de ville à travers notamment : - la préservation du petit patrimoine paysager et environnemental (système d'irrigation, muret); - l'intégration d'une voie de desserte connectée au chemin de Baliaury; - une continuité avec la typologie bâtie de proximité, en limitant notamment la hauteur des constructions à deux niveaux (R+1). Les typologies intermédiaires limitant les volumes individualisés (mitoyenneté dominante) mais permettant de distinguer les différents logements seront favorisées.	

COMMUNE	CATLLAR	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : La Coume**	   
Superficie approximative aménageable	0.26 Ha dont 0.13 Ha dédié à l'habitat	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 3 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ L'intégralité du territoire de la CCCC est exposée au risque incendie. La zone est une zone de moindre enjeu vis-à-vis de ce risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche et ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Cette zone, bien que caractérisée par un potentiel agronomique fort à très fort, est enclavée entre l'urbanisation existante, la route départementale et la zone naturelle. De plus elle est de très faible emprise (2660m²) au regard de la zone agricole communale et intercommunale présentant les mêmes enjeux.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage. La préservation du système d'irrigation a été imposée dans l'OAP. Enjeu faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant le Sud de l'urbanisation existante	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur agricole non exploité jouxtant la RD619 : - en continuité directe de l'urbanisation du secteur de Mas Riquer ; - aux périmètres de protection de l'église paroissiale Saint André et de l'église Notre Dame de Riquer.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur l'extrémité Est ; - La végétation associée à la ripisylve de la Castellane ; - La RD619 et le chemin du Languedoc.	
Principe de desserte	Chemin du Languedoc	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser la composition du secteur de la Coume selon trois principes directeurs cadres : - assurer une continuité avec le type de bâti présent sur ses marges Est afin d'affirmer la dimension « urbaine » de l'axe.	

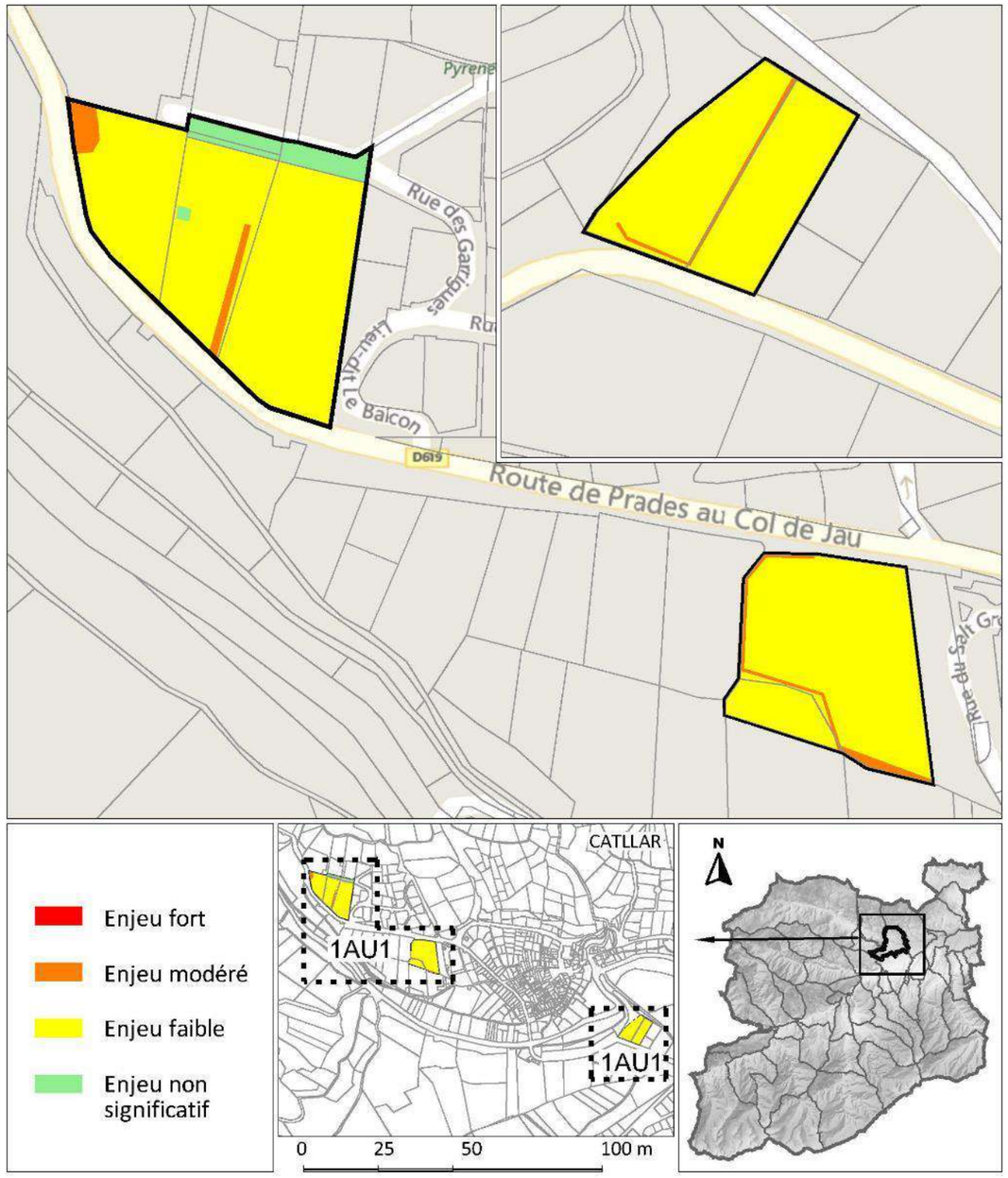
	Pour ce faire, les constructions en relation avec la RD619 assureront une continuité d'implantation (retrait par rapport à la voie identique) et de volumétrie (R+1 maximum). - intégrer une desserte mutualisée greffée à la RD619 via la création d'un axe viaire, empruntant au maximum le tracé de l'actuel cheminement agricole, terminé par un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours. Ce dernier devra intégrer des principes de desserte douce permettant à terme de créer une liaison piétonne entre ce secteur et le chemin du Languedoc. - assurer la préservation du système d'irrigation des terres agricoles via une intégration optimale de ces équipements hydrauliques aux aménagements futurs.	

COMMUNE DE CATLLAR

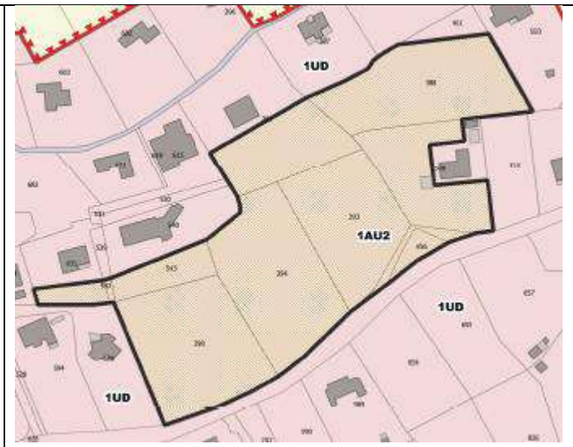
Occupation des sols



Enjeux environnementaux

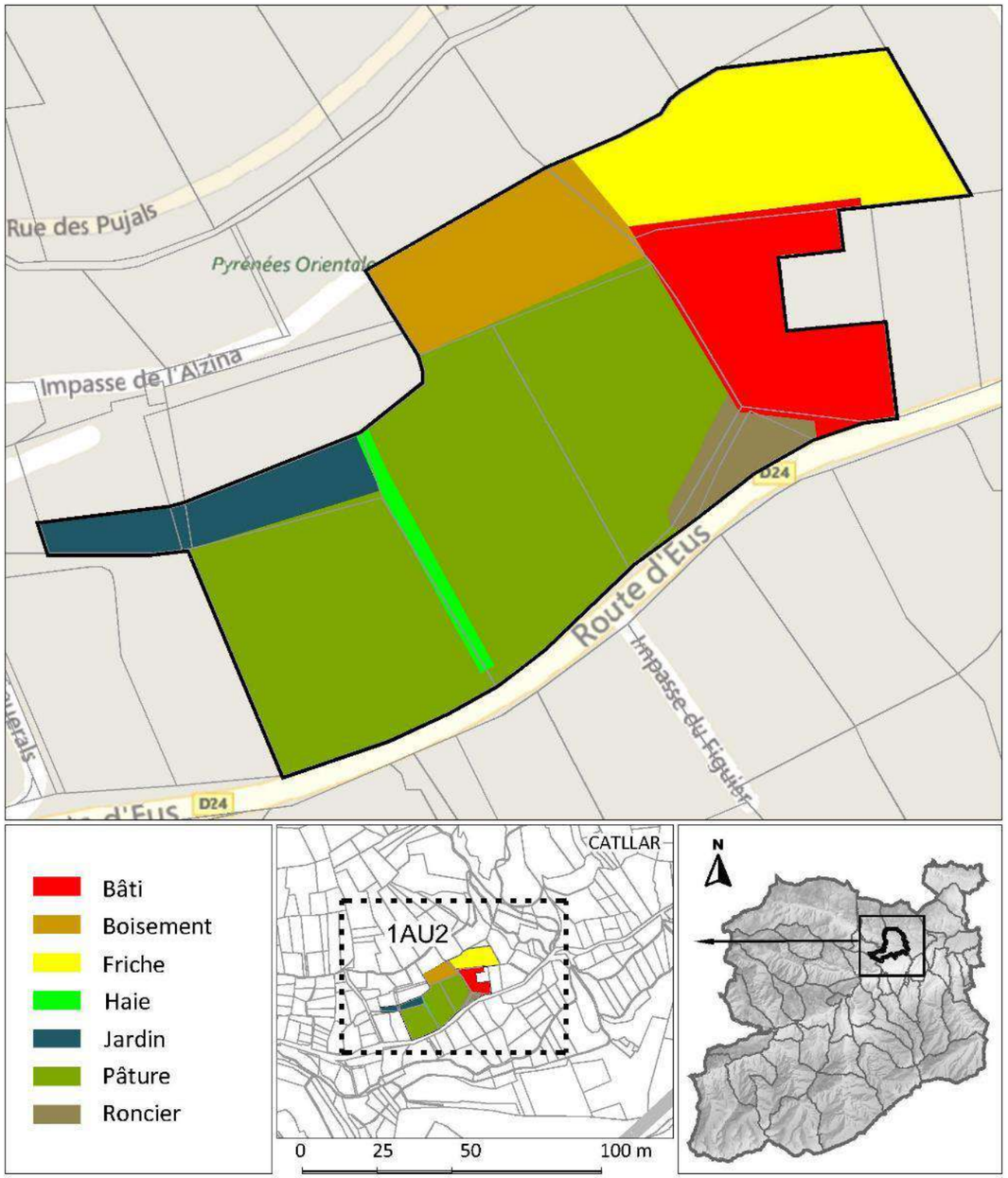


COMMUNE	CATLLAR	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU2 : Le Figuerals Haut**	 
Superficie approximative aménageable	2,21 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	PPR Mouvement de terrain : risque moyen ➔ La réglementation du PPR se surimpose à celle du PLU. Les prescriptions du PPR devront donc être appliquées. Feux de forêts : aléa faible ➔ L'intégralité du territoire de la CCCC est exposée au risque incendie. La zone est une zone de moindre enjeu vis-à-vis de ce risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture, haie, jardins, ronciers, friche, boisement, bâti Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Cette zone, bien que caractérisée par un potentiel agronomique fort à très fort, est enclavée entre l'urbanisation existante et la route départementale. Son potentiel agricole est donc à nuancer.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Boisement, haie Enjeu faible : ➔ Pâture, jardins, ronciers Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Route d'Eus RD24	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'eau potable à proximité et réseau d'assainissement à proximité au Nord mais avec un raccordement à prévoir pour la partie Sud-Ouest. Relèvement envisageable en raison de la topographie.	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

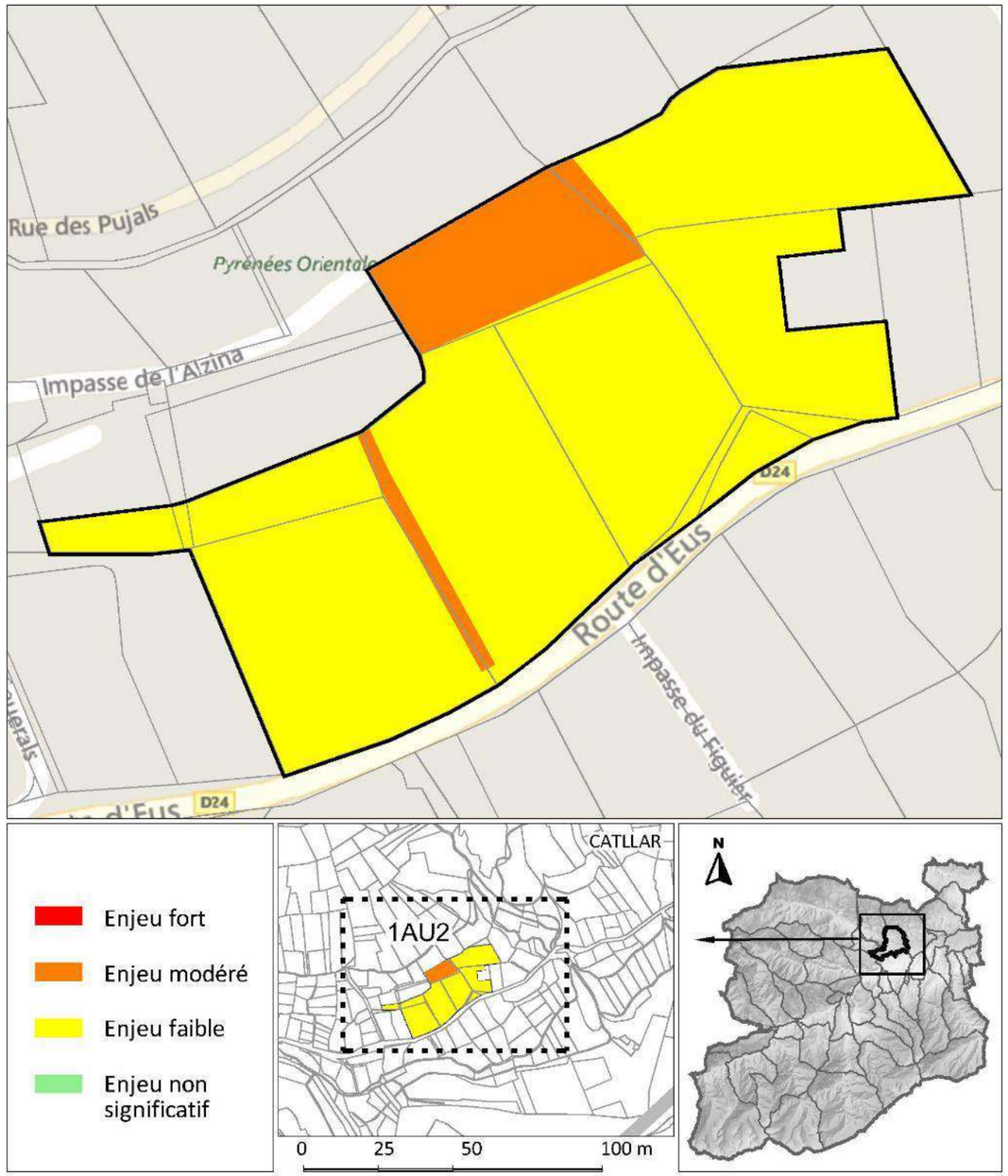
		 1UD 1AU2 1UD 1UD

COMMUNE DE CATLLAR

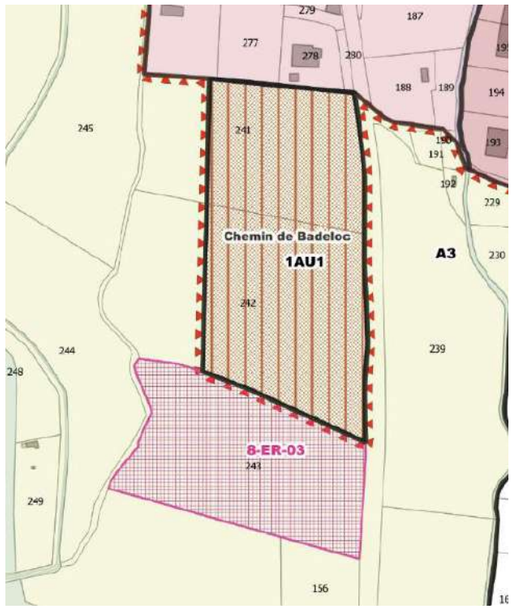
Occupation des sols



Enjeux environnementaux



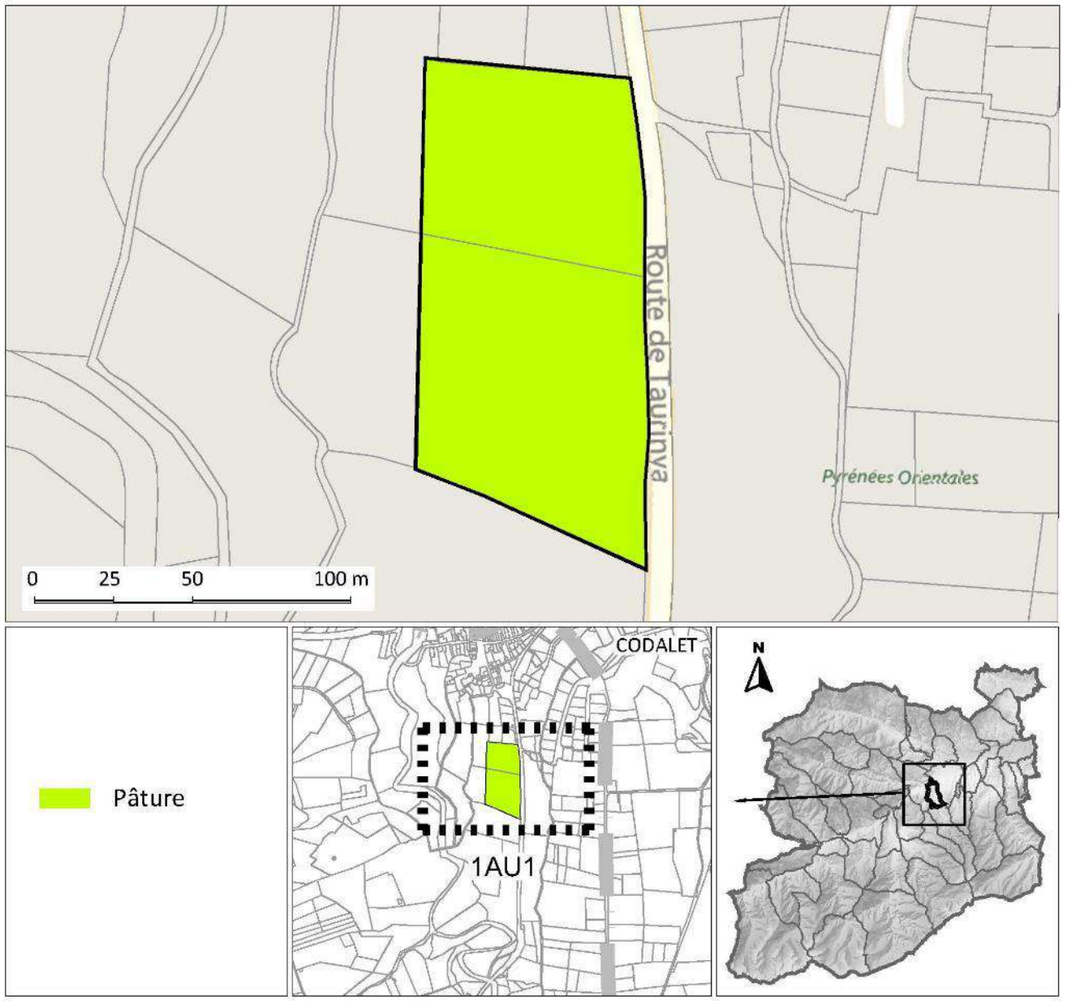
(6) CODALET

COMMUNE	CODALET	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : Chemin de Badeloc**	
Superficie approximative aménageable	0.98 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 24 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ L'intégralité du territoire de la CCCC est exposée au risque incendie. La zone est une zone de moindre enjeu vis-à-vis de ce risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture (PAC) Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine de Codalet est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort. Il a donc été priorisé un développement mesuré (9880m² sur 20 ans) situé entre l'urbanisation existante et le cimetière afin de raccrocher ce dernier à l'entité urbaine et permettre des gestions mutualisées des stationnements et donc la rationalisation de la consommation d'espace.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Pâture Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur agricole jouxtant la RD237 en continuité directe de l'urbanisation : - intégrée au périmètre de protection de la tour d'enceinte des anciens remparts ; - présentant une co-visibilité directe avec la silhouette villageoise originelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur l'extrémité Nord du secteur ; - Le chemin de Badeloc à l'Ouest ; - La RD237 à l'Est.	
Principe de desserte	RD27	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Traiter l'entrée de ville Sud de Codalet notamment via : - une greffe douce au chemin de Badeloc et routière depuis l'aménagement projeté de l'actuel débouché du chemin sur la RD27 (emplacement réservé associé). - la valorisation la dimension paysagère du site en traitant par le végétal les abords de la RD27 et le premier front bâti d'entrée de ville tout en conservant les ouvertures visuelles sur la silhouette villageoise originelle. Pour ce faire, un front bâti aligné sur l'unique voie de desserte du secteur organisera la frange Est de l'opération projetée.	

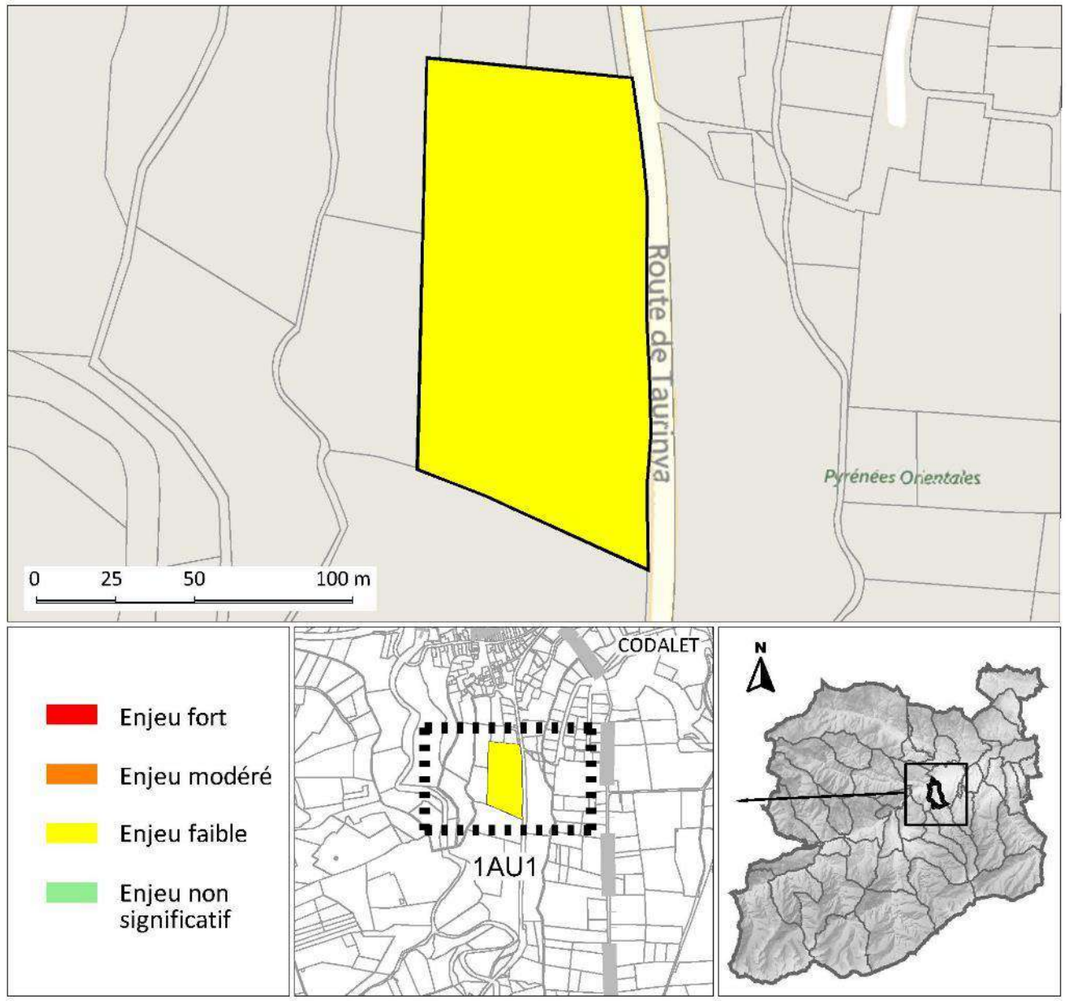
	- la limitation du congestionnement du tissu urbain constitué en optimisant les relations avec l'emplacement réservé dédié à l'aménagement d'une aire de stationnement greffée au cimetière.	

COMMUNE DE CODALET

Occupation des sols



Enjeux environnementaux



(7) CORNEILLA-DE-CONFLENT

COMMUNE	CORNEILLA DE CONFLENT	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : Prat Nou**	  
Superficie approximative aménageable	0.50 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 8 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Aléa faible risque incendie ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : parc Potentiel agronomique moyen à fort ➔ La zone urbaine de Corneilla de Conflent est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique moyen à très fort. Il a donc été priorisé un développement en extension mesuré (4976m² sur 20 ans) enclavé dans la zone urbaine déjà constituée. Le reste du développement communal se situe en densification permettant ainsi de rationnaliser la consommation d'espace.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible ➔ Parc Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Limite d'urbanisation progressivement colonisée par la végétation constitutive de la ripisylve de la rivière de Saint Vincent, intégrée notamment au périmètre de protection de l'église paroissiale Sainte Marie et présentant une ouverture visuelle structurante sur le grand paysage.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur la végétation existante et le bâti présent sur site aligné sur la rue des Fourouilles	
Principe de desserte	Rue Les Fourouilles	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser le site de « Prat Nou» notamment à travers: - la préservation de la végétation existante matérialisant les limites de la zone afin notamment de conserver l'intégration de la zone dans le grand paysage ; - le maillage de la partie Nord de la zone via une voie de desserte connecté au chemin des Fourouilles ;	

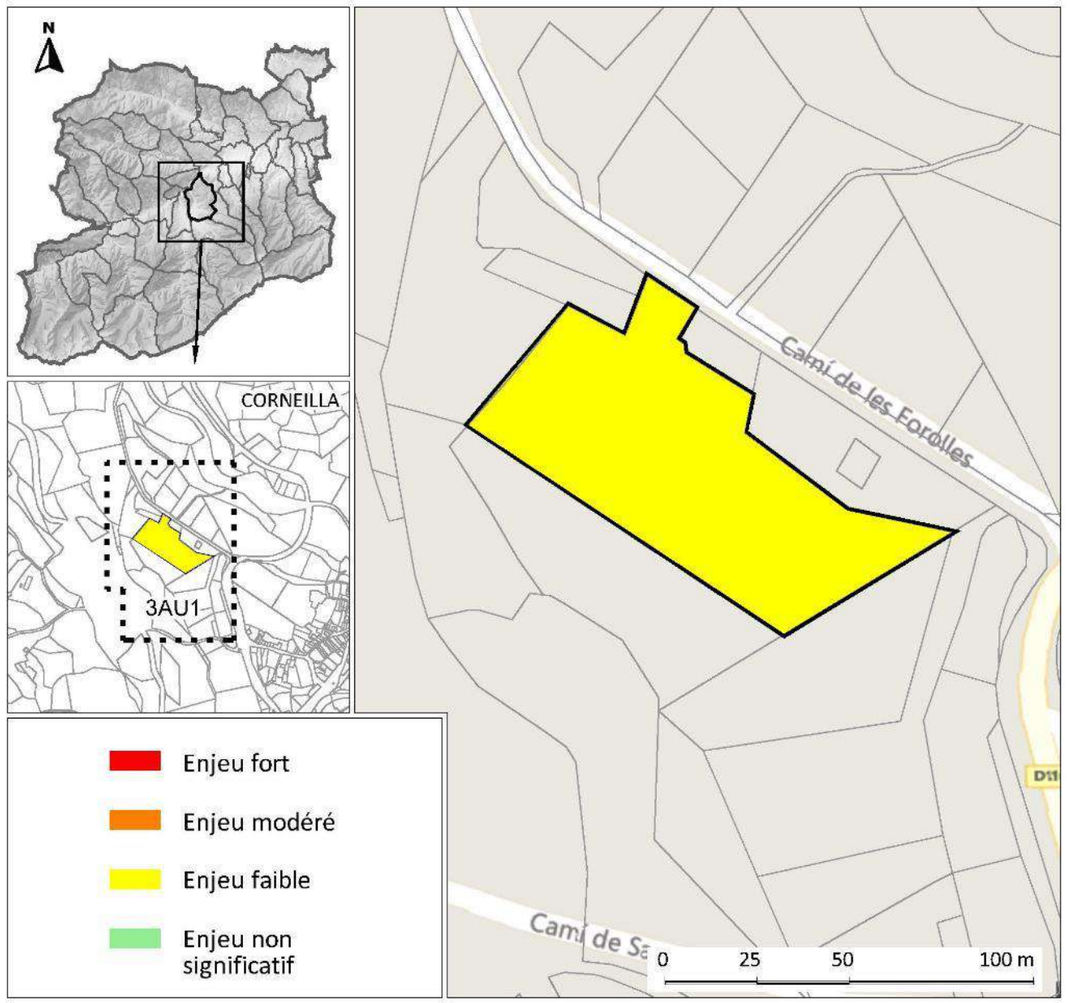
	- un alignement sur la voie de desserte est imposé, organisation favorisant une exposition Sud-Ouest dominante ; - la limitation des hauteurs des constructions est fixée à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).	

COMMUNE DE CORNEILLA DE CONFLENT

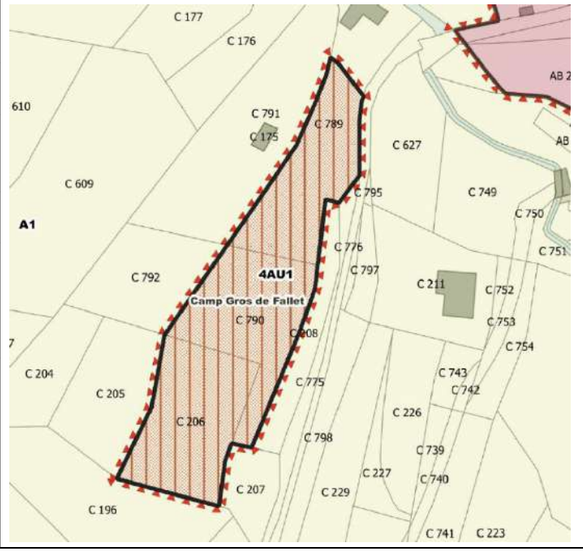
Occupation des sols



Enjeux environnementaux



(8) ESCARO

COMMUNE	ESCARO	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Camp Gros de Fallet**	
Superficie approximative aménageable	0.38 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 4 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Ce choix d'urbanisation a fait l'objet d'une étude de l'étude de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'existant jointe en annexe au rapport de présentation. Celle-ci analyse la prise en compte de tous les risques	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie, rudéral Potentiel agronomique faible à médiocre ➔ Les enjeux agricoles de la zone ne sont pas significatifs à l'échelle du PLUi et à l'échelle de la commune au regard de son potentiel agronomique. La prise en compte des autres contraintes et notamment les risques présents sur le territoire de la commune ont permis de cibler cet espace comme étant une des possibilités de développement les moins impactante. Ces éléments sont détaillés dans l'étude de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'existant jointe en annexe au rapport de présentation.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Prairie Enjeu non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone pentue exposée plein Sud et présentant une co-visibilité marquée avec les contreforts boisés du Pic de Très Estelles	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur la végétation Sud et Est existante.	
Principe de desserte	Voie de laTêt	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Préserver la silhouette villageoise et de ne pas aggraver l'impact des risques sur son fonctionnement via : - une déconnexion obligatoire avec la centralité villageoise originelle ; - l'optimisation de l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; - la limitation de la hauteur des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1), le rez-de-chaussée devant être partiellement intégré à la pente.	

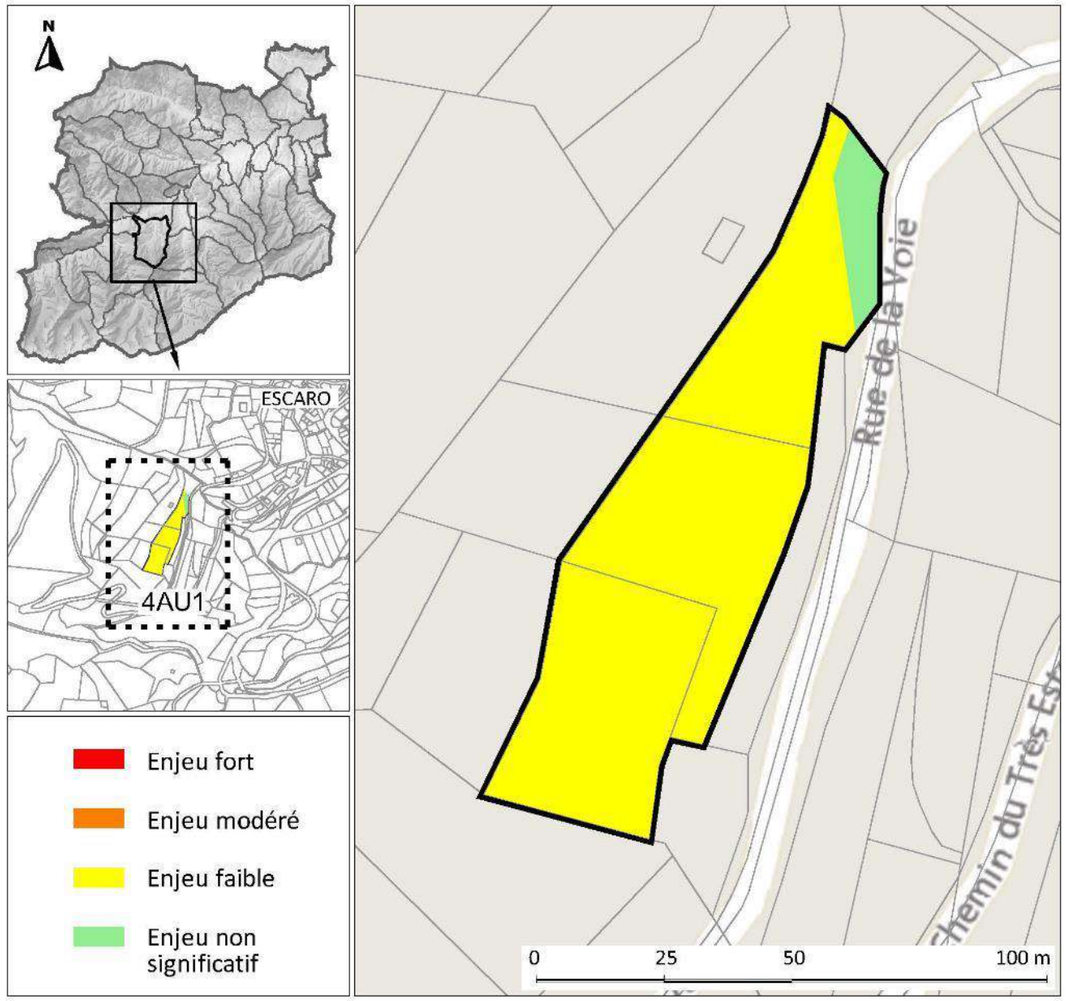
	- la préservation de la végétation marquant notamment les limites Sud et Est de la zone et devant permettre d'assurer une stabilisation du terrain dont les marges Est présentent une déclivité importante.	

COMMUNE DE ESCARO

Occupation des sols



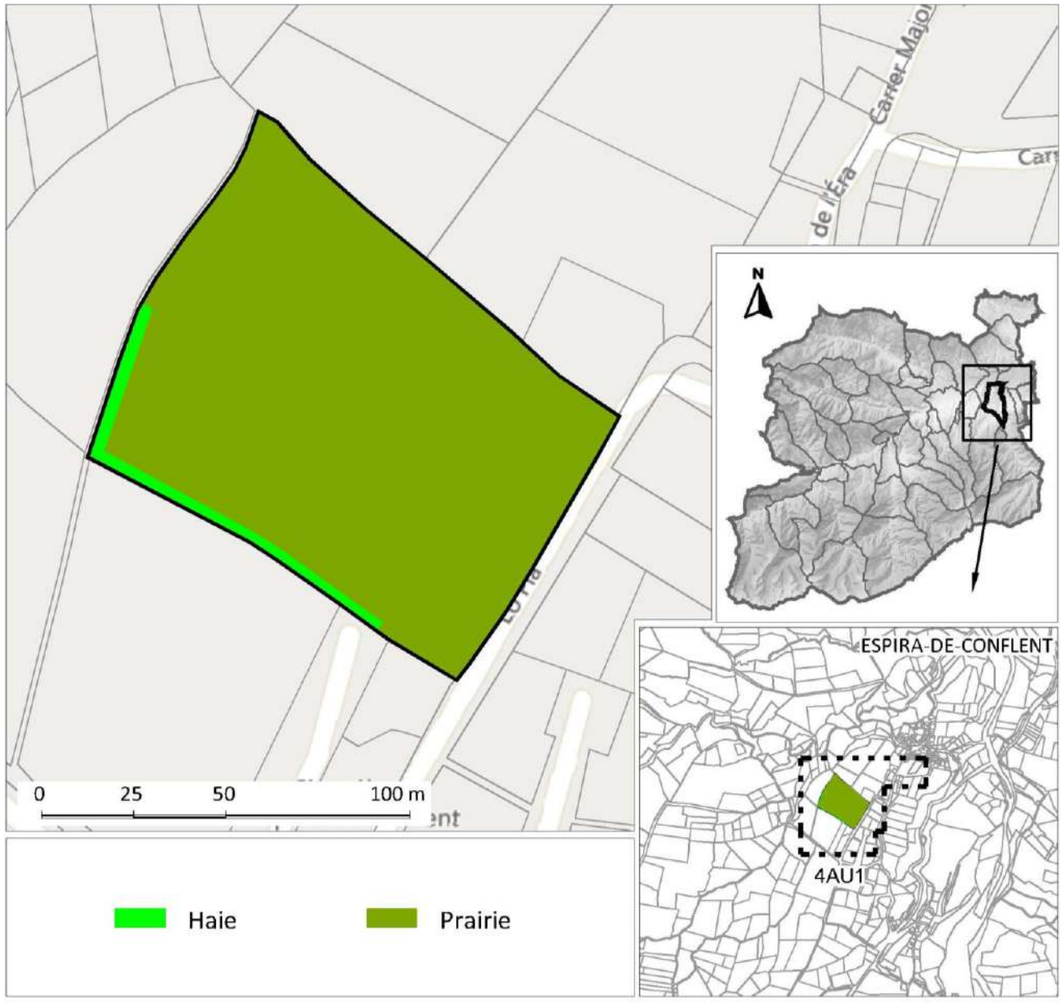
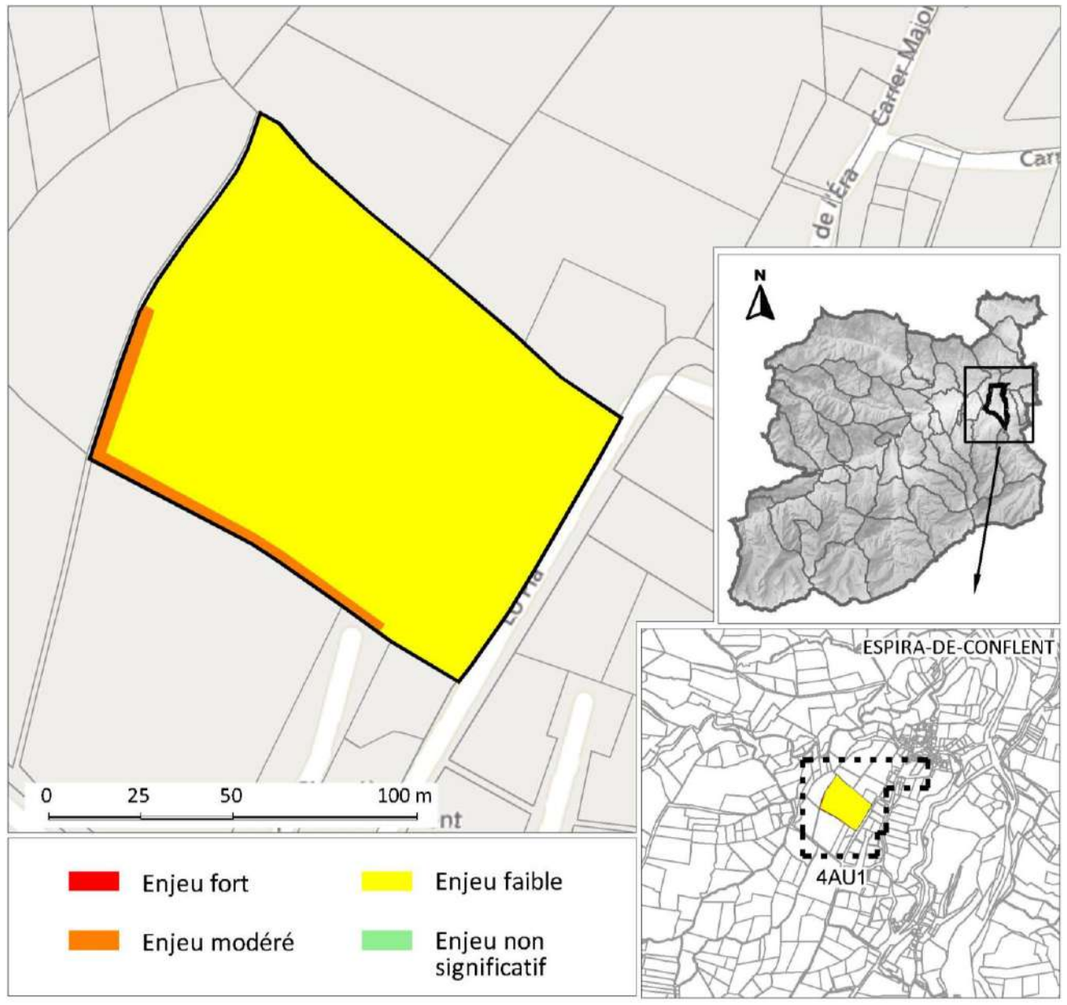
Enjeux environnementaux



(9) ESPIRA-DE-CONFLENT

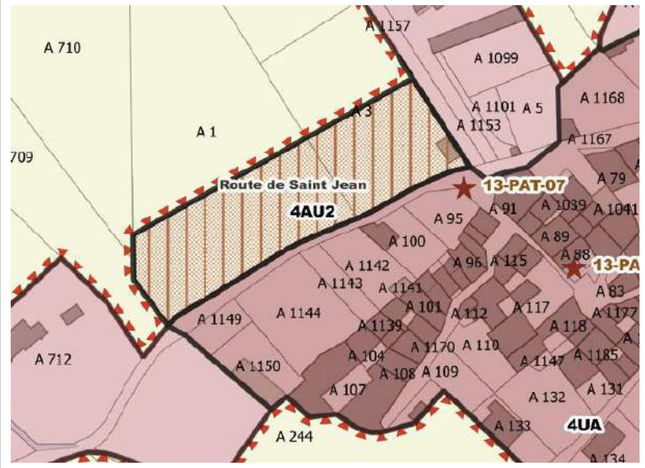
COMMUNE	ESPIRA DE CONFLENT	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Cami del Terrafort**	  
Superficie approximative aménageable	1.12 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 11 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zone pouvant potentiellement être exposée aux crues du ravin affluent du Correc de Santa Maria (source DDTM) ➔ Le règlement impose un recul minimal de 2 fois la hauteur de berge avec un minimum de 5m vis-à-vis des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et un recul minimal de 3m vis-à-vis des autres cours d'eau.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Potentiel agronomique très fort ➔ La zone urbaine d'Espira de Conflent est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort. Il a donc été priorisé un développement mesuré (1.12ha sur 20 ans).	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Haie Enjeu faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Prairie en rive gauche du ravin de Santa Maria intégrée au périmètre de protection de l'église paroissiale Sainte Marie.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur le cami del Terrafort et le cimetière.	
Principe de desserte	Cami del Terrafort	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'eau potable à proximité Réseau d'eaux usées à environ 50m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Qualifier l'enclave non urbanisée comprise entre les extensions Sud du village et le cimetière notamment à travers : - la préservation des cônes du vue sur la silhouette villageoise reposant sur: o l'identification d'une aire de dégagement sur la partie Nord dont les marges seront confortées via la préservation de la végétation existante et du système d'irrigation des terres agricole. Cette dernière pourra faire uniquement l'objet d'un aménagement paysager et/ou hydraulique, reliée à la zone par une connexion piétonne ;	

	○ la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1 maximum). - une densification des extensions villageoises prenant forme via la création de fronts bâtis alignés sur une voie principale de desserte.	

COMMUNE DE ESPIRA DE CONFLENT	
Occupation des sols	**Enjeux environnementaux**
	

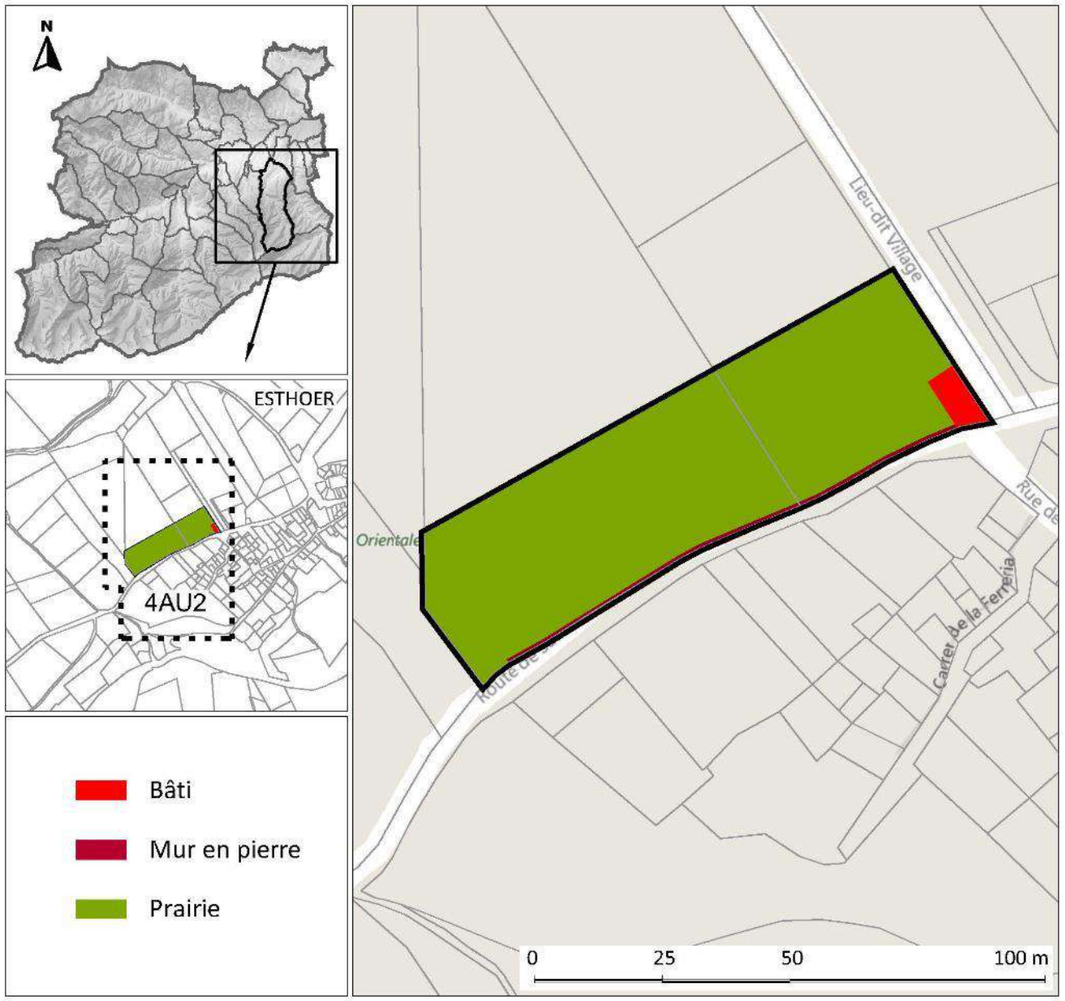
(10) ESTOHER

COMMUNE	ESTOHER	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU2 : Route de Saint Jean**	
Superficie approximative aménageable	0.32 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 3 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie et bâti Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine d'Estoher est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort. Il a donc été priorisé un développement mesuré (3174m² sur 20 ans) permettant de rationaliser fortement la consommation d'espaces agricoles.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre Enjeu faible : ➔ Prairie Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Prairie encerclée par le développement villageois intégré présentant une co-visibilité marquée avec le clocher de l'église Saint-Etienne.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - la végétation existante en partie Nord et Ouest ; - les murets délimitant chaque unité parcellaire et matérialisant l'accotement routier.	
Principe de desserte	Route de Saint-Jean	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

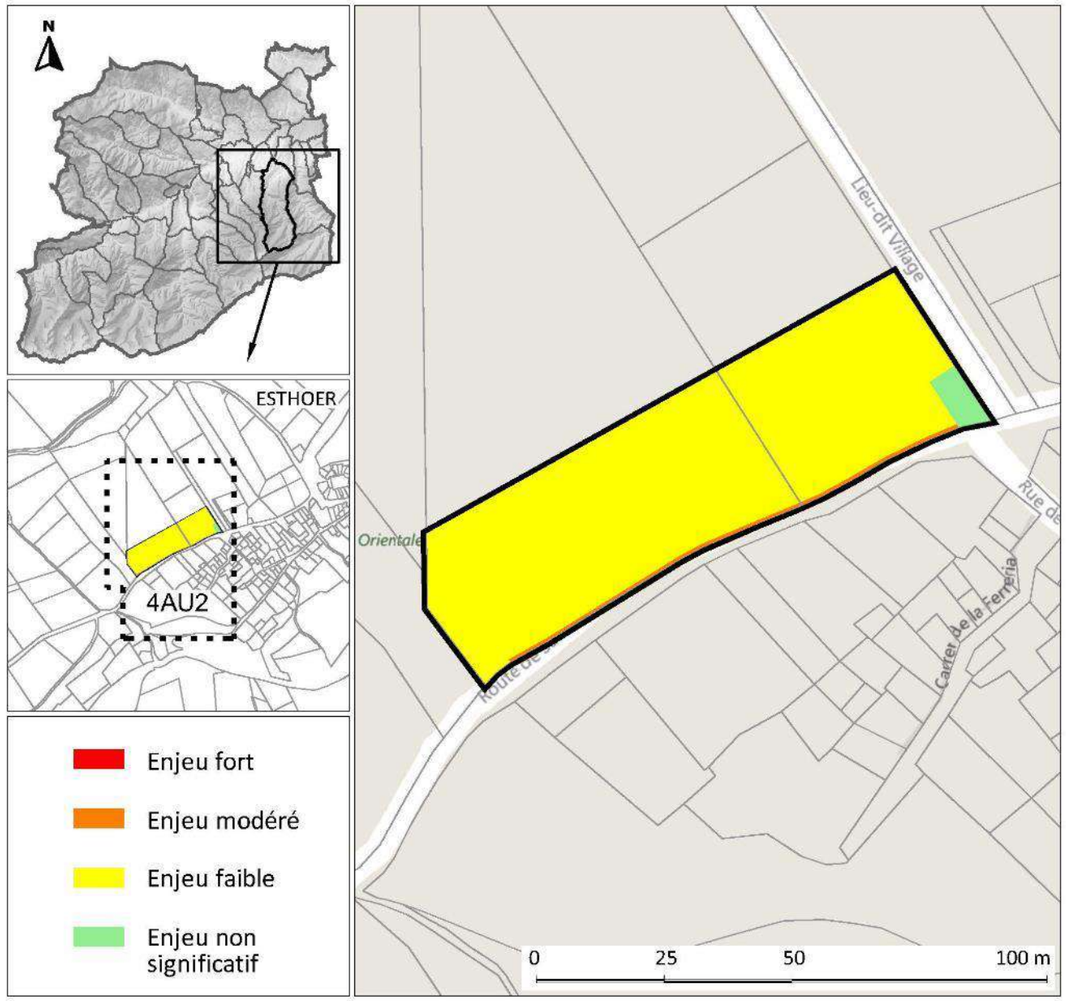
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Optimiser la qualité d'insertion des constructions à venir à travers notamment les principes directeurs suivant : - proscrire le surplomb des constructions projetées sur le Route de Saint Jean notamment via: o un retrait systématique de l'axe d'au moins 5 mètres ; o la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant). - préserver : o la végétation existante matérialisant certaines limites de zone intangibles ; o les murets délimitant chaque unité parcellaire et matérialisant l'accotement routier ; o la rupture de pente matérialisant un élément naturel d'organisation de la zone. - traiter les marges non arborées par : o une végétalisation adaptée des interfaces bâties; o des aménagements légers exempt de toute construction dure (clôtures, murs pleins...).	

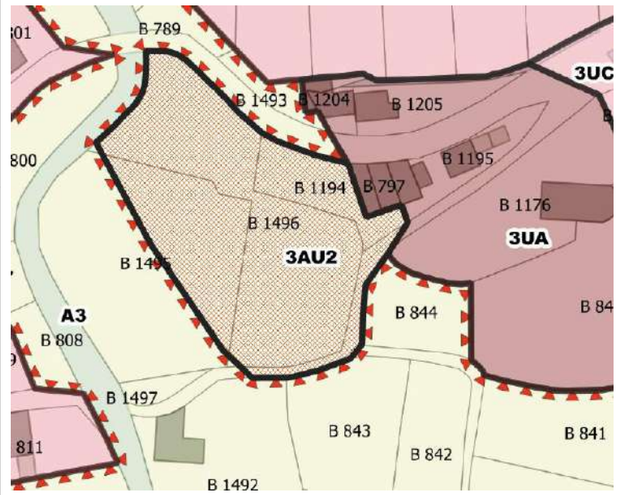
COMMUNE DE ESTOHER

Occupation des sols



Enjeux environnementaux

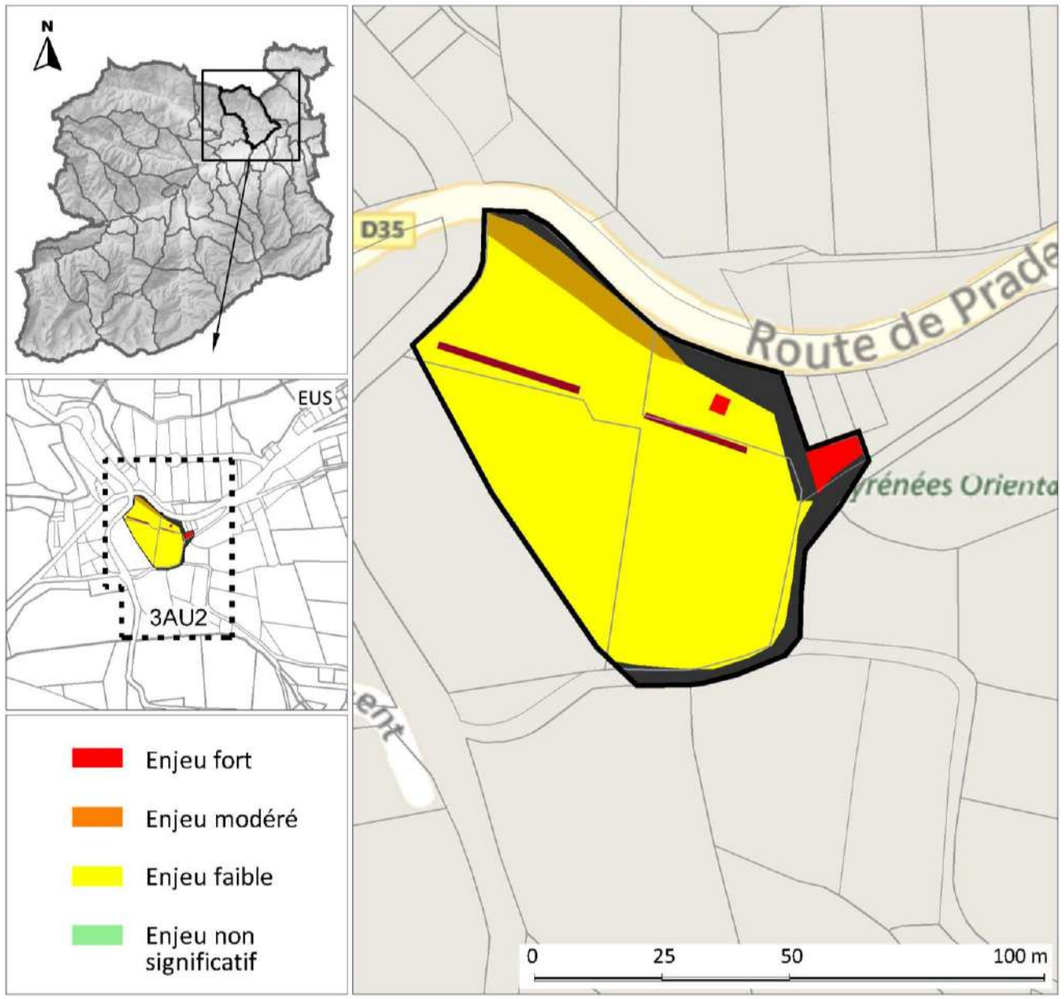


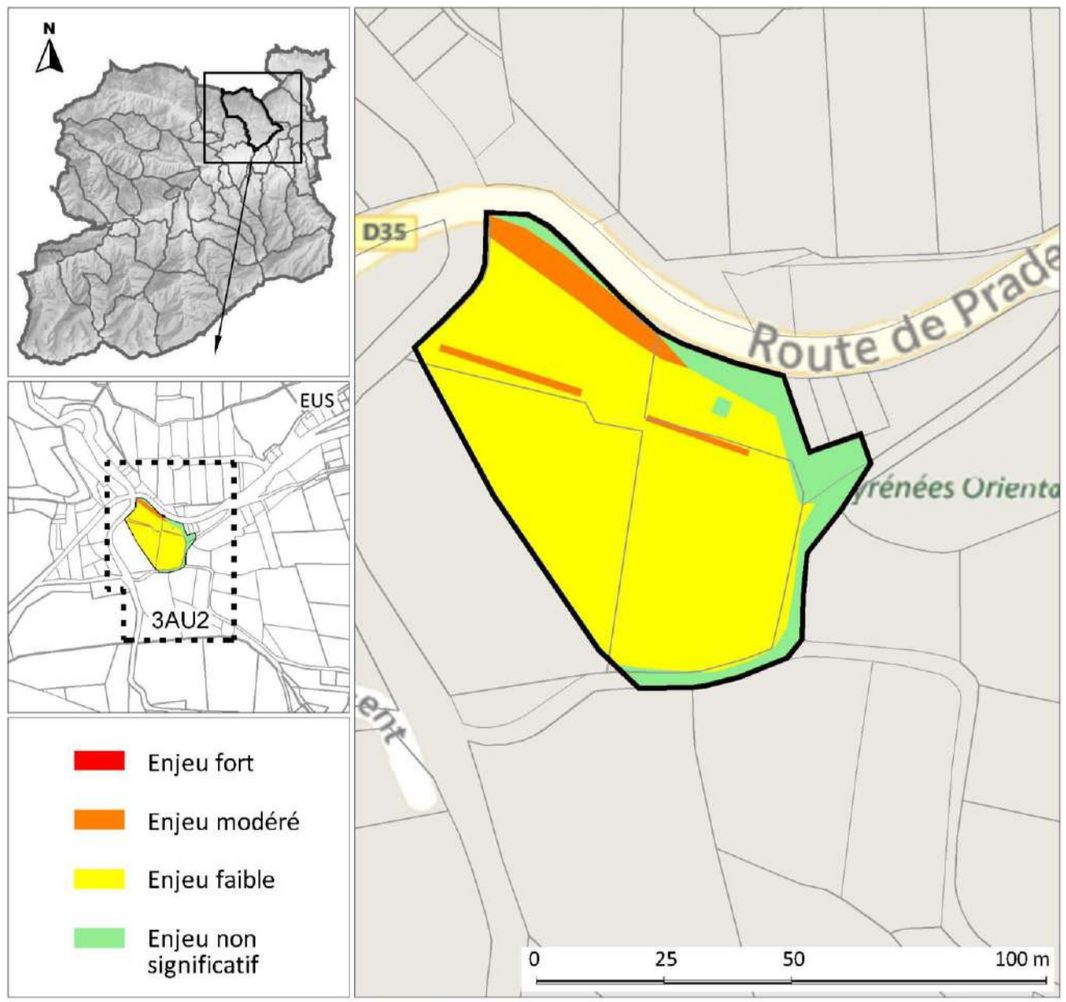
COMMUNE	EUS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU2 : Sant Vicens**	 
Superficie approximative aménageable	0,42 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : rudéral, bâti, friche, boisement Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine d'Eus est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort. Il a donc été priorisé un développement mesuré (6141m² sur 20 ans) permettant de rationaliser fortement la consommation d'espaces agricoles.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Boisement, mur en pierre Enjeu faible : ➔ Friche Enjeu non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	RD35 au Nord et chemin du cimetière au Sud	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité du secteur à urbaniser	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Zone bloquée	

Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

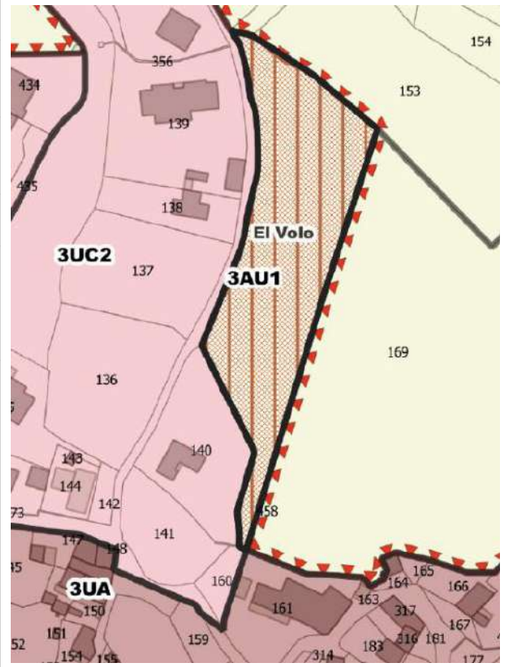
COMMUNE DE EUS

Occupation des sols	Enjeux environnementaux

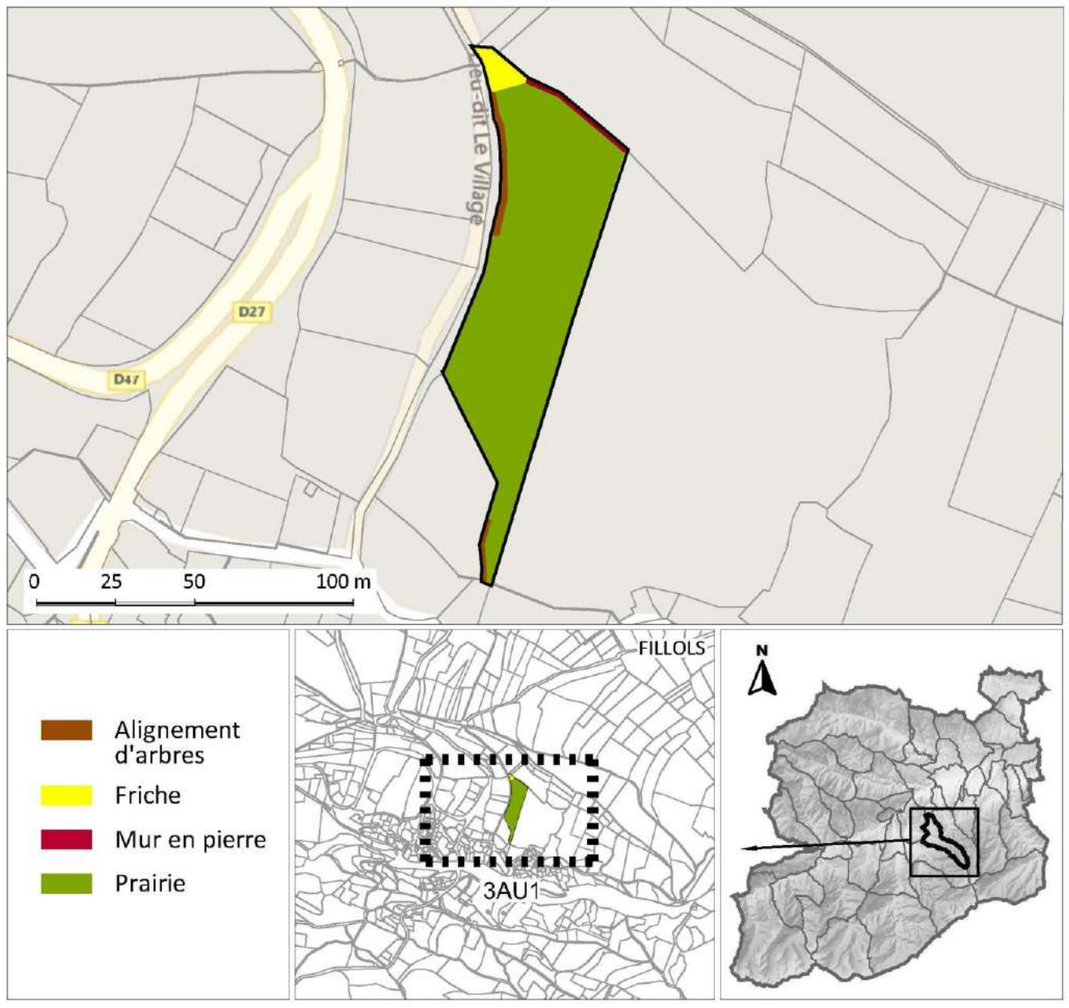


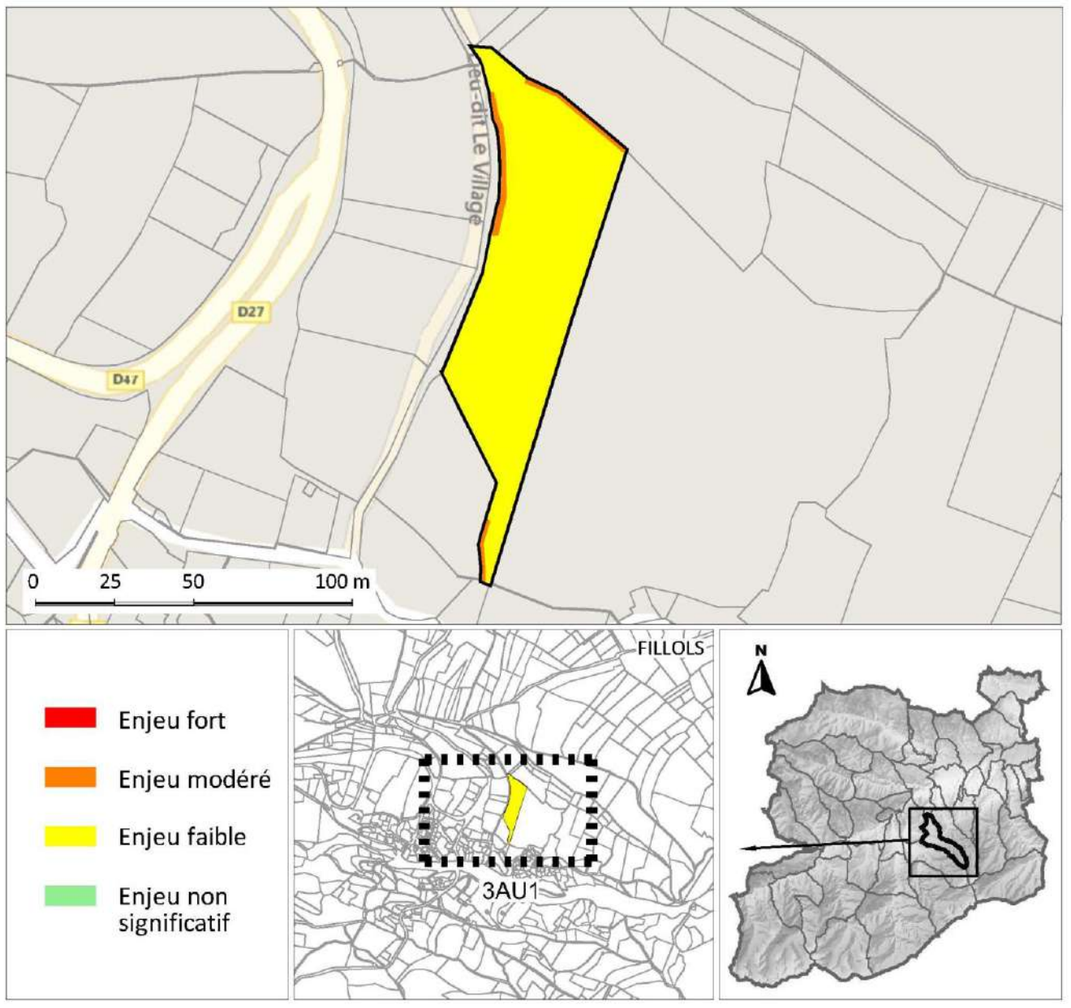


(12) FILLOLS

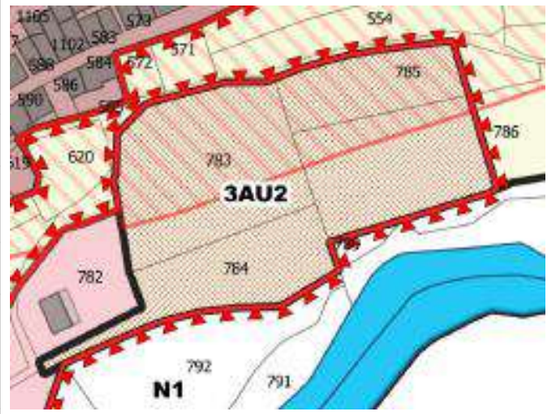
COMMUNE	FILLOLS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : El Volo**	  
Superficie approximative aménageable	0.40 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 6 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa très faible à faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine de Fillols est entourée d'espaces agricoles à fort potentiel. Il a donc été priorisé un développement mesuré (3988m² sur 20 ans) permettant de rationaliser fortement la consommation d'espaces agricoles.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Alignement d'arbres, mur en pierre Enjeu faible : ➔ Prairie, friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Terrasses agricoles en friche dominant les extensions villageoises Nord, intégrée notamment au périmètre de protection de l'église paroissiale Saint Félix.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur les murets et la végétation existante notamment en partie Ouest du secteur.	
Principe de desserte	Rue du Commandant Constantin	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à 40 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser l'urbanisation Est du village en : - préservant de manière optimale la co-visibilité avec le grand paysage notamment à travers : o l'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses agricoles sans adaptation des niveaux ; o la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant). - garantissant la préservation des murets et arbres associé délimitant notamment l'Ouest de la zone ; - prenant appui sur l'actuel accès à la zone pour desservir en limite Est l'ensemble du secteur. - en imposant un alignement sur la voie de desserte à l'exception de l'extrémité Nord de la zone.	

COMMUNE DE FILLOLS	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux



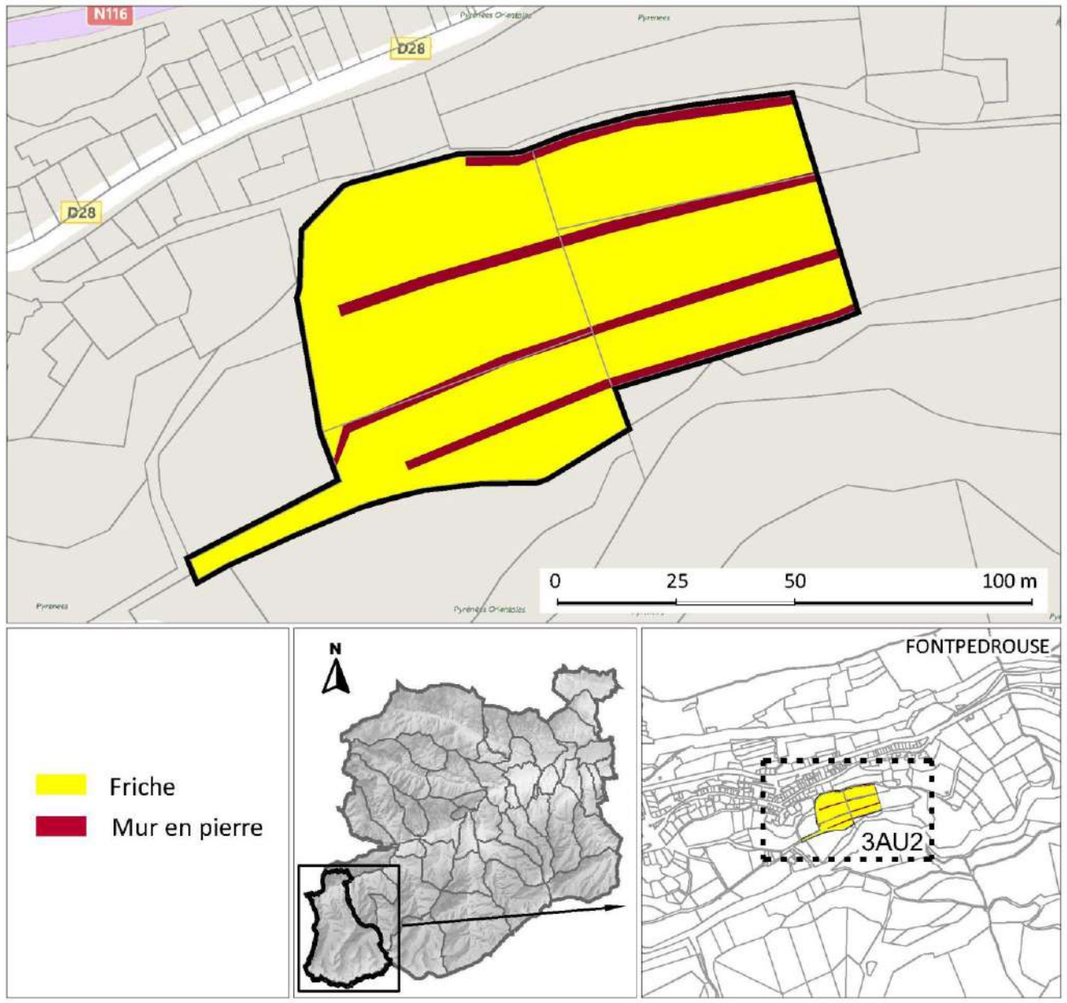


(13) FONTPEDROUSE

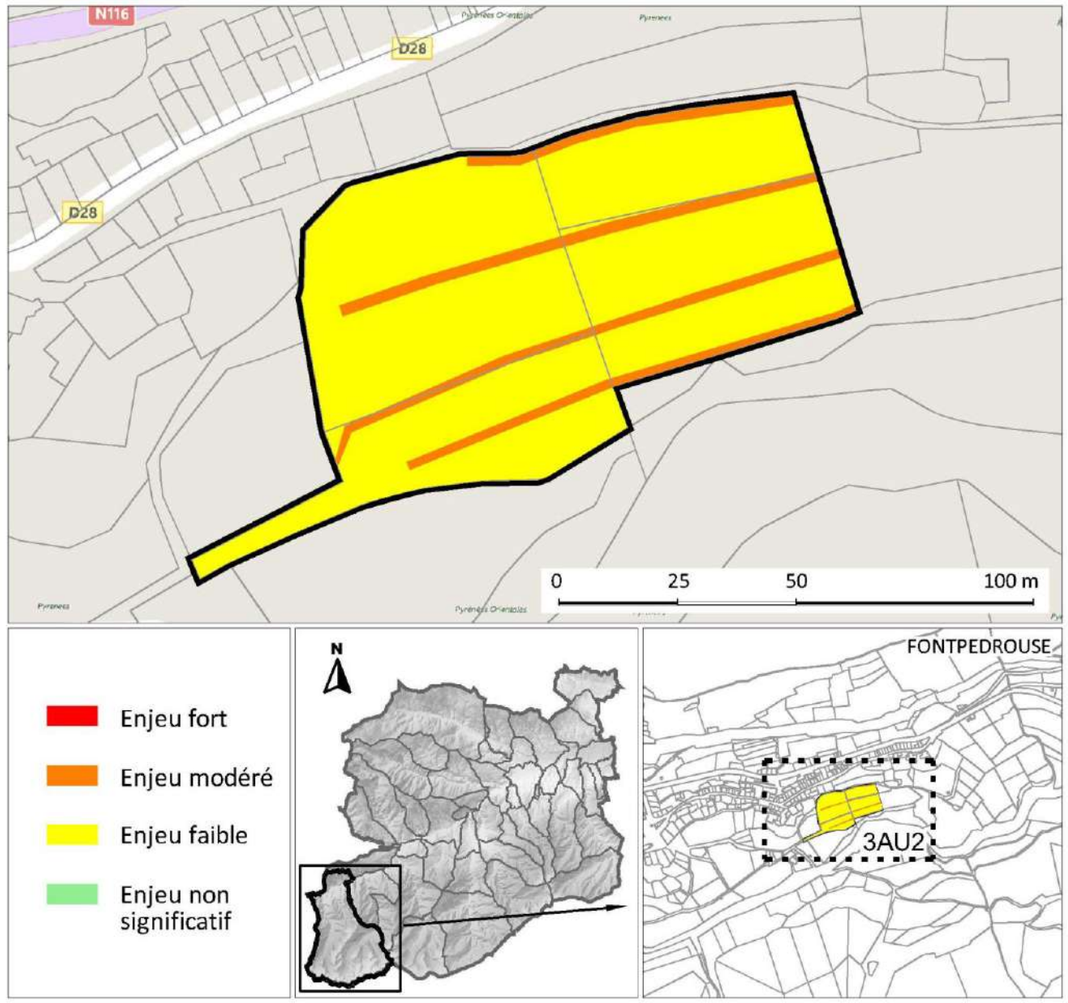
COMMUNE	FONTPEDROUSE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	3AU2 : Chemin du Ribas	
Superficie approximative aménageable	0.55 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Potentiel agronomique médiocre à moyen Occupation actuelle : friche ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles présentent sur le territoire de Fontpédrouse sont de moindre enjeu.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre La préservation des murs en pierre est imposée par les OAP et le règlement. Enjeu faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Chemin du moulin	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à 40 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

COMMUNE DE FONTPEDROUSE

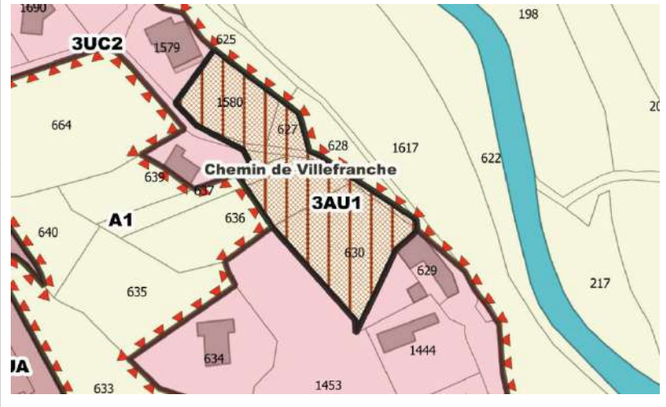
Occupation des sols



Enjeux environnementaux

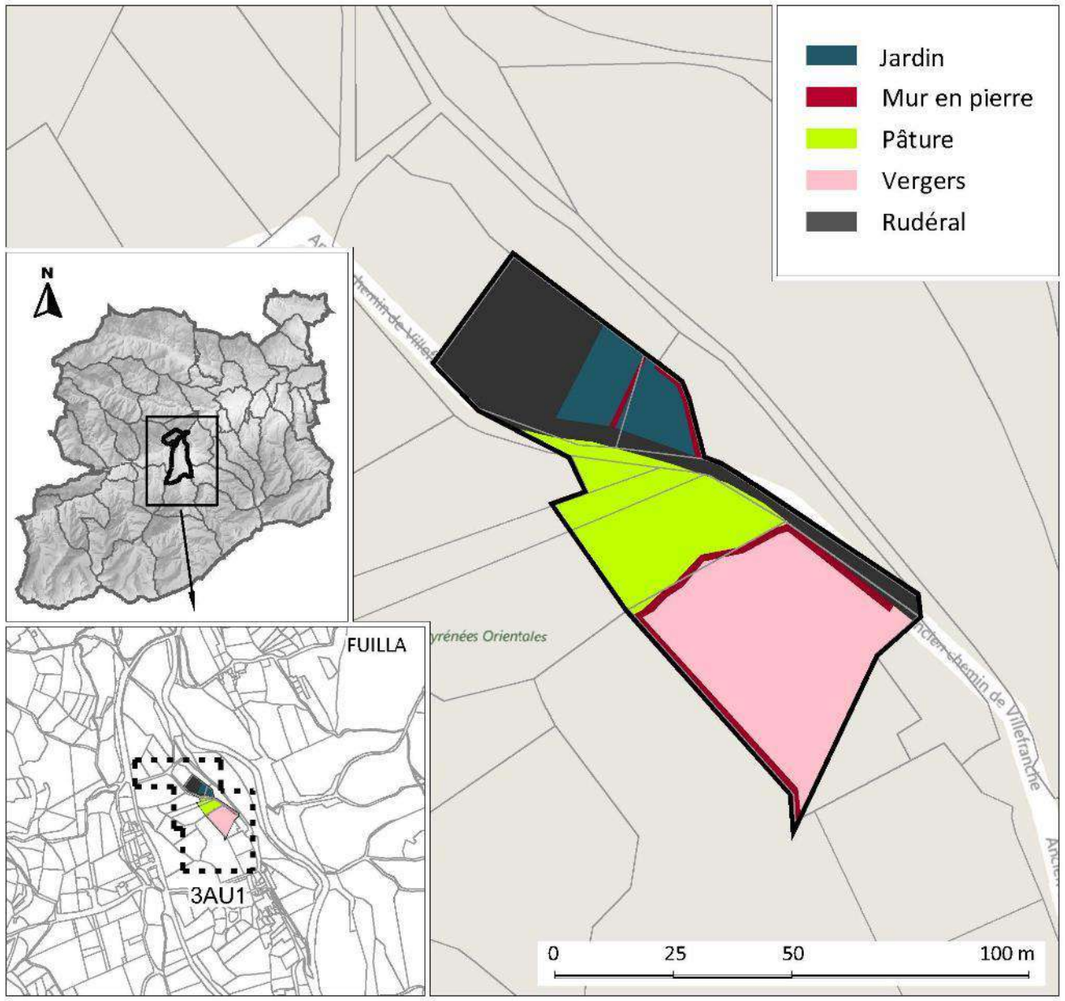


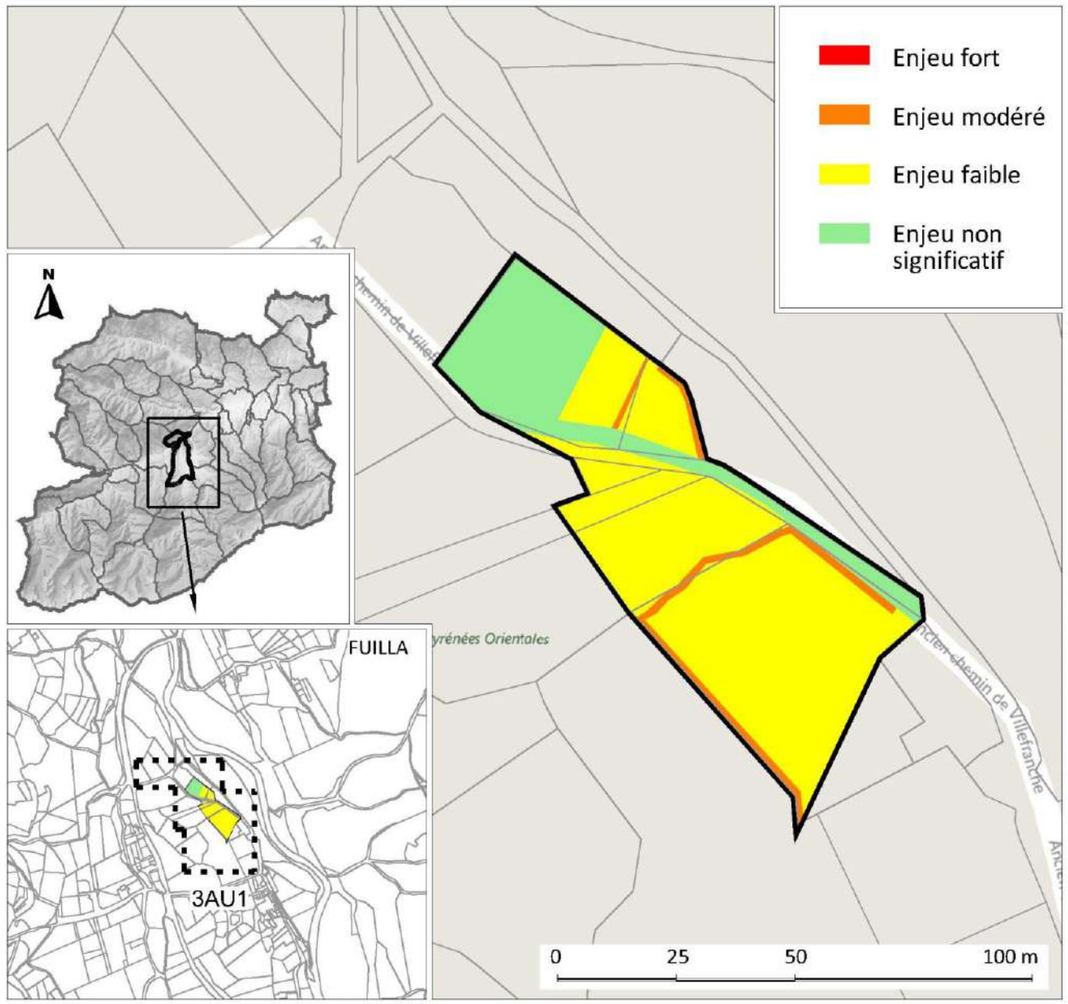
(14) FUILLA

COMMUNE	FUILLA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	3AU1 : Chemin de Villefranche	  
Superficie approximative aménageable	0.41 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 7 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : rudéral, pâture, jardins, verger Potentiel agronomique moyen à fort ➔ La zone urbaine de Fuilla est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort. Il a donc été priorisé un développement mesuré (4100m² sur 20 ans) permettant de rationaliser fortement la consommation d'espaces agricoles.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre Les OAP et le règlement imposent la préservation des murets en pierre délimitant le secteur de vergers Enjeu faible : ➔ Jardin, pâture, vergers Enjeu non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Vergers en partie Sud Est, prairies et jardin en partie Nord intégrés : - dans le développement villageois du Veïnat de Baix, - au périmètre de protection de l'église Sainte Eulalie.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur l'ancien chemin de Villefranche et les berges pentues de la Rotjà.	
Principe de desserte	Ancien chemin de Villefranche	
Réseaux	Réseaux à proximité	

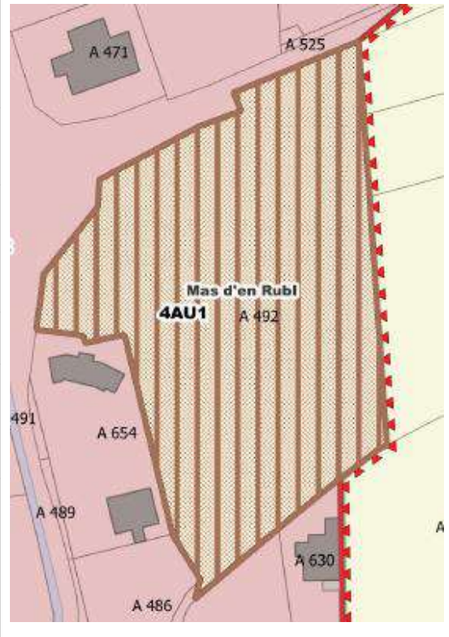
NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.		
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Affirmer la densité bâtie du secteur notamment : - en prenant appui sur l'ancien chemin de Villefranche pour desservir l'ensemble des parcelles; - en préservant de manière optimale l'ouverture visuelle sur le secteur de Sainte Eulalie notamment à travers : o la libération de la partie Sud-Ouest de la zone via l'accompagnement de l'axe par les volumes bâtis. Un alignement adapté sera recherché ; o la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).	

COMMUNE DE FUILLA	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

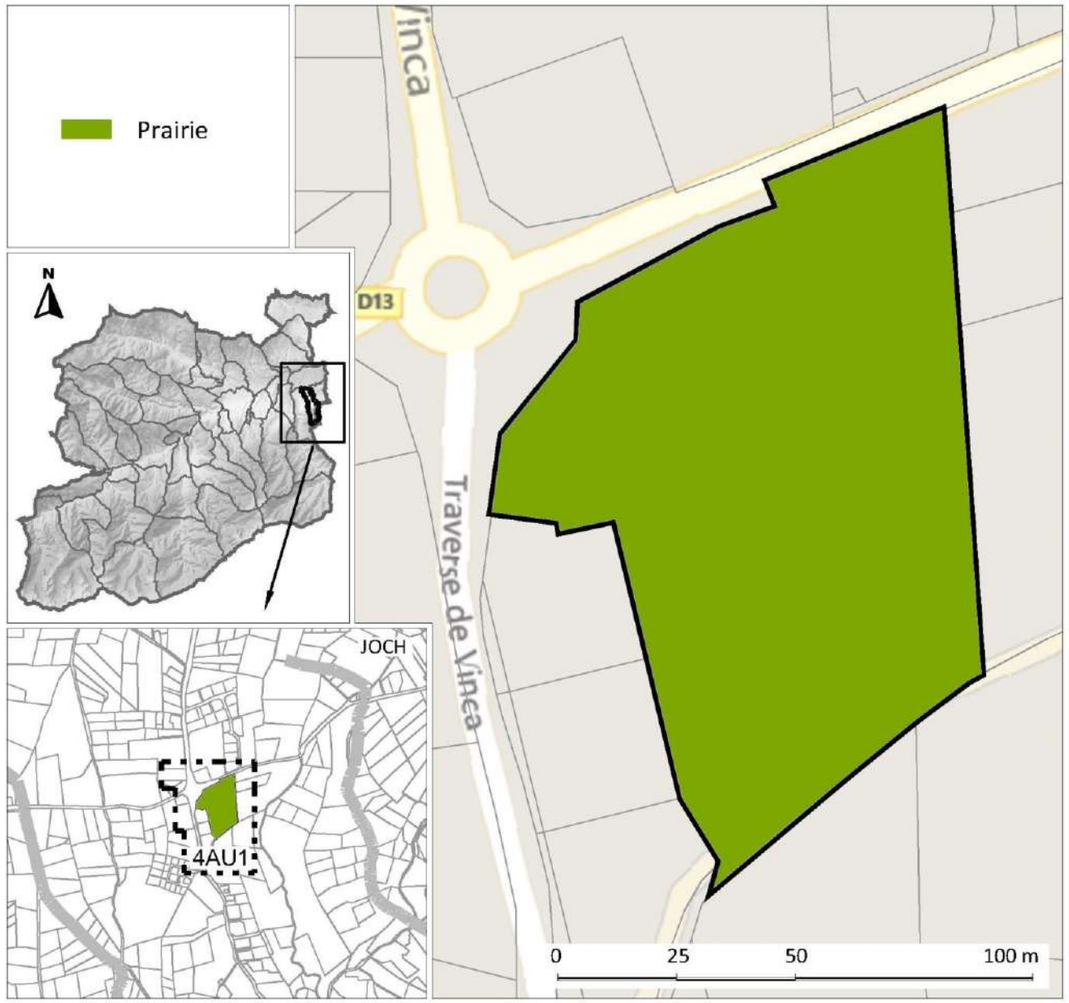


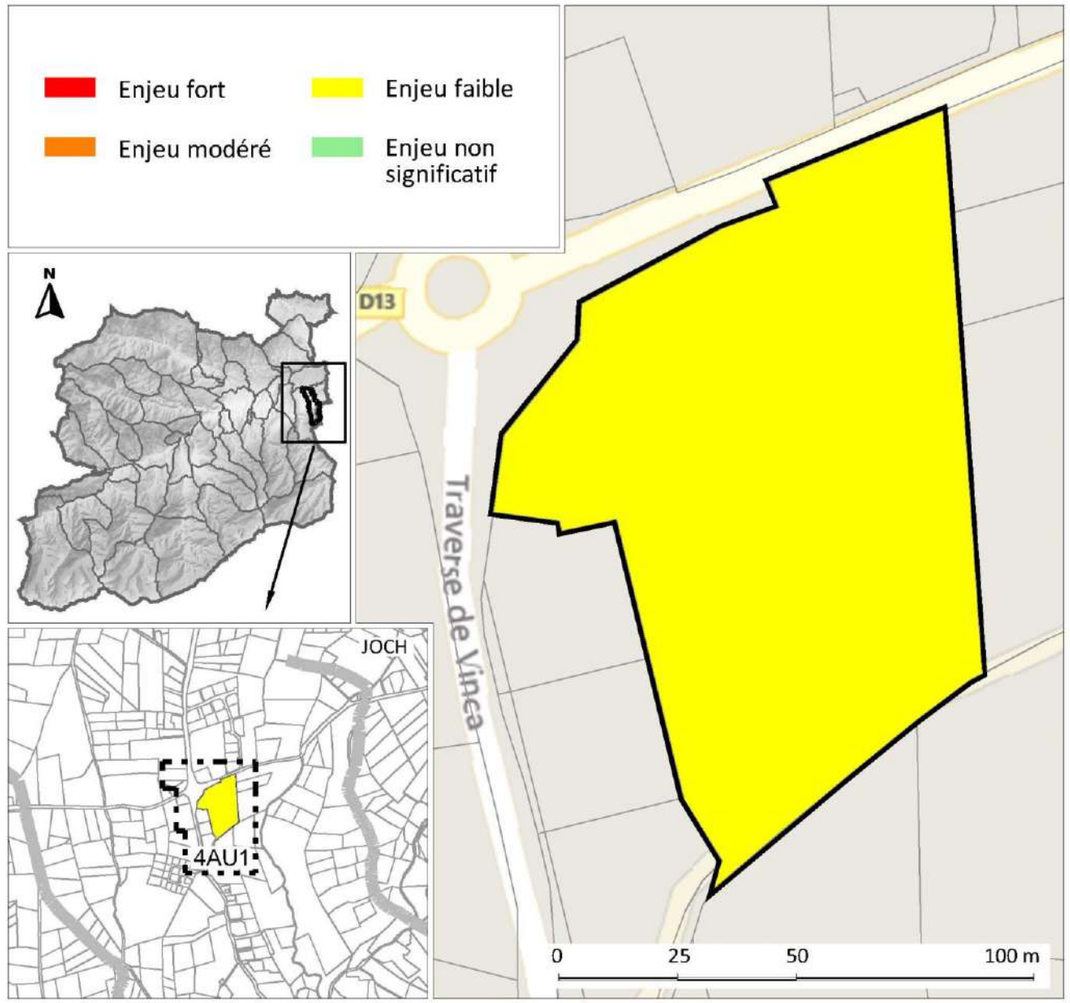


(15) JOCH

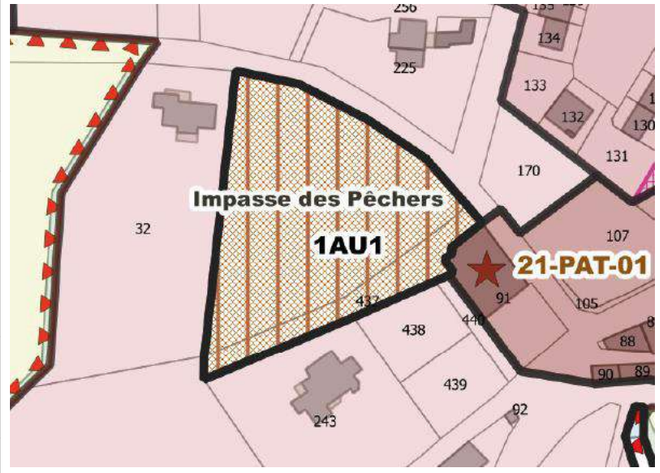
COMMUNE	JOCH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Mas d'En Rubi**	  
Superficie approximative aménageable	0.97 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 10 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a donc été pensé pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie Potentiel agronomique très fort ➔ La zone urbaine de Joch est intégralement entourée par des zones agricoles au fort potentiel au nord et présente un relief important au sud. La zone de développement retenue vient harmoniser une forme urbaine non homogène le long de la route départementale. La taille de la zone est mesurée (9671m² sur 20ans) et le potentiel de la zone urbaine déjà constitué a été finement analysé puis mobilisé pour répondre aux besoins de développement de la commune.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Prairie en limite Nord du village présentant une co-visibilité marquée avec la silhouette villageoise originelle et les contreforts boisés du Massif du Canigou.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - la RD55 et la traverse de Vinça ; - le foncier agricole exploité en partie Est.	
Principe de desserte	Traverse de Vinça et RD55	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Affirmer la dimension « urbaine » de l'entrée de ville notamment en : - préservant de manière optimale les cônes sur la silhouette villageoise originelle et le grand paysage à travers la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) ; - intégrant une voie de desserte structurante cadrant l'organisation de zone ; - intégrant des principes de connexion piétonne avec l'arrêt de bus Oxi.	

COMMUNE DE JOCH	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

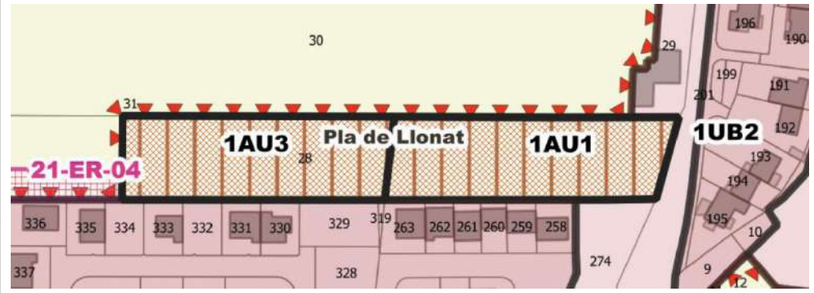




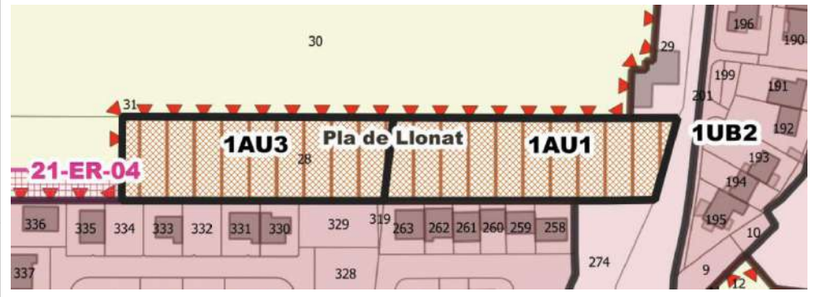
(16) LOS MASOS

COMMUNE	LOS MASOS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : Impasse des Pêchers**	 
Superficie approximative aménageable	0.61 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 15 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible glissement de terrain ➔ Le règlement rappelle les responsabilités des maîtres d'ouvrage en matière d'adaptation des constructions aux caractéristiques notamment topographiques et géotechniques des terrains.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La quasi-totalité du territoire de la commune de Los Masos a été identifiée comme secteur agricole à fort potentiel. L'enjeu de rationalisation de la consommation d'espace est donc majeur. La commune a ainsi priorisé la mobilisation du potentiel d'accueil de sa zone urbaine existante. Le secteur « Impasse des pêchers » est une zone enclavée au sein du tissu urbain existant. Son potentiel agronomique est donc à nuancer fortement.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Pâture Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave villageoise en friche intégrée dans le développement Ouest du bourg de Llonat ne présentant, hors ouverture visuelle sur le Massif du Canigou et l'église, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités Sud et Ouest du secteur ; - La traverse de Prades.	
Principe de desserte	Traverse de Prades (intersection à traiter)	
Réseaux	Réseaux à proximité	

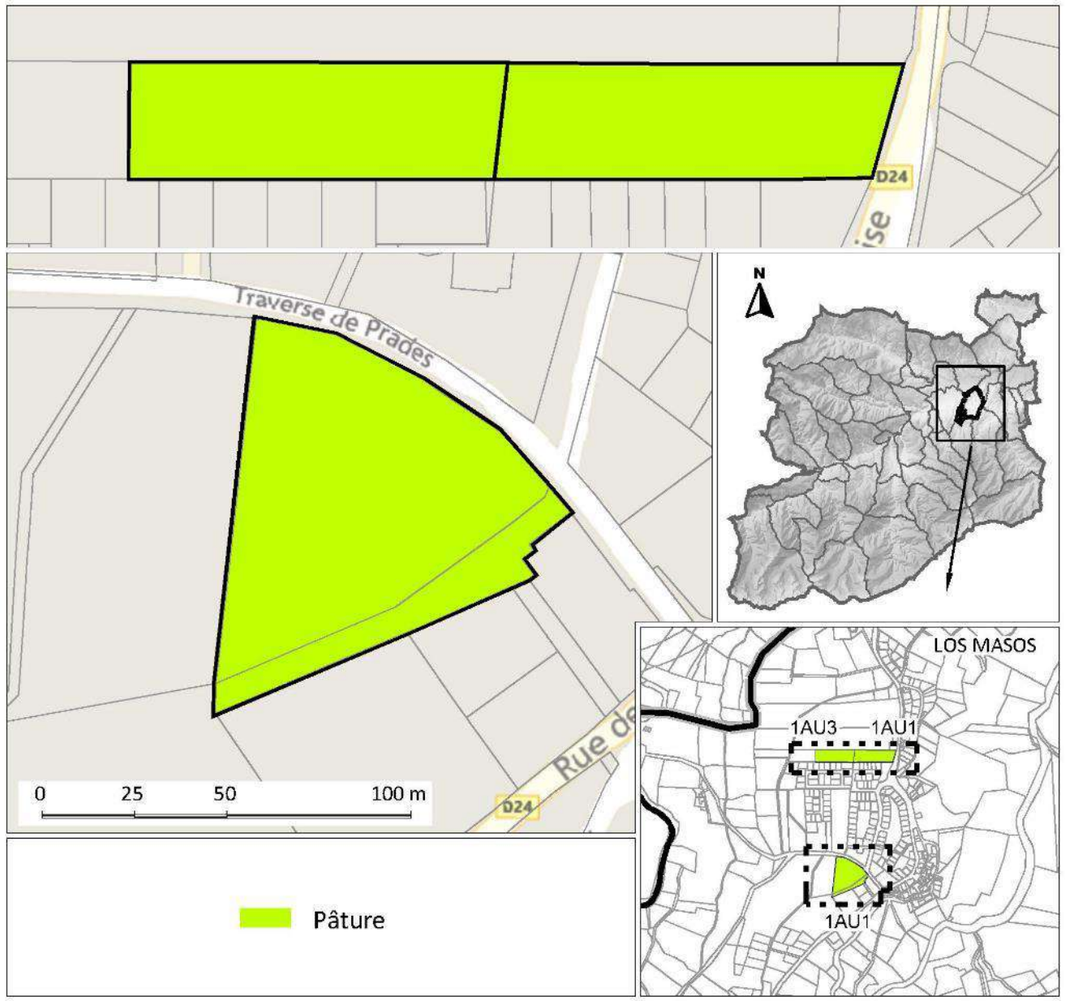
NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.		
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement l'urbanisation entre le Pla de Llonat et les Vergers du Canigou notamment via : - la préservation de manière optimale des vues sur l'église depuis la traverse de Prades notamment à travers la limitation des hauteurs des constructions sur les marges Nord Est de la zone ; - l'intégration d'une voie de desserte greffée à l'impasse des pêchers terminée par un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours ; - l'intégration d'un cheminement doux permettant notamment de sécuriser (pour partie) les connexions piétonnes entre le lotissement des Vergers du Canigou et l'école. - la préservation du contexte végétal de limite de zone et sa poursuite sur l'ensemble de ses marges. Une attention particulière sera portée au traitement paysager des abords de la traverse de Prades dans une optique de mutualisation possible avec l'édification des clôtures sur la partie Nord-Est de la zone.	

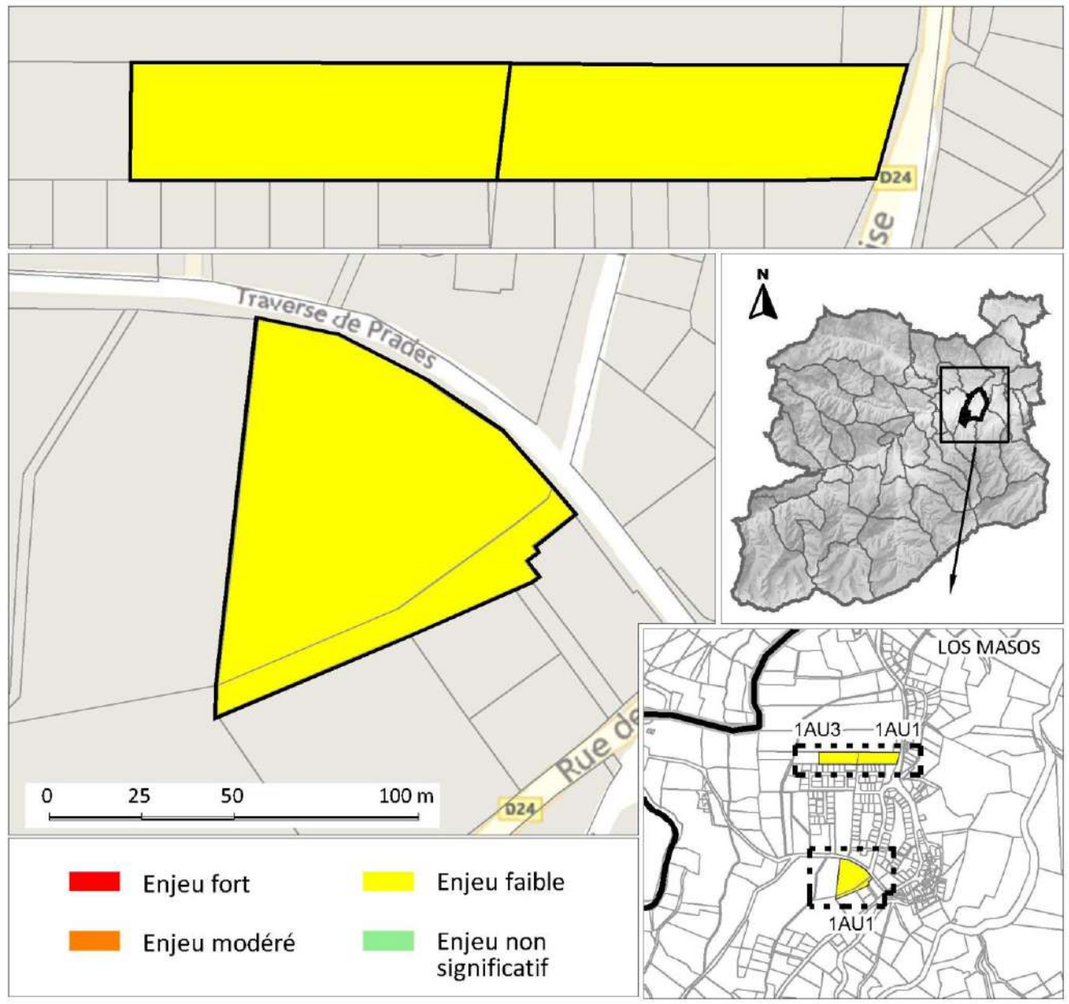
COMMUNE	LOS MASOS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU1 : Pla de Llonat 1	
Superficie approximative aménageable	0.32 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 8 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La quasi-totalité du territoire de la commune de Los Masos a été identifiée comme secteur agricole à fort potentiel. L'enjeu de rationalisation de la consommation d'espace est donc majeur. La commune a ainsi priorisé la mobilisation du potentiel d'accueil de sa zone urbaine existante. Le secteur « Pla de Llonat » a été mobilisé en raison de sa proximité avec les équipements de la commune.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Pâture Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Interface agricole enfrichée en limite Nord du développement du Bourg de Llonat ne présentant, hors ouverture visuelle sur le Massif du Canigou, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités Sud du secteur ; - La RD24 à l'Est.	
Principe de desserte	RD24 (rue de l'Eglise)	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Finaliser qualitativement l'urbanisation du le Pla de Llonat en permettant notamment une connexion avec le secteur de l'école via : - l'intégration d'une voie de desserte connectant les Rues de l'Eglise (RD24) et des écoles ;	

Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- l'anticipation d'un cheminement doux, intégré à la voie de desserte permettant notamment de sécuriser, complémentairement à la partie Sud (cf. Secteur Impasse des pêchers) les connexions piétonnes avec l'école. - une continuité avec la typologie bâtie dominante du site, structuré par de l'habitat intermédiaires à dominante mitoyen dont la hauteur maximale des constructions est fixé à deux niveaux (R+1). Un retrait systématique d'au moins 8 mètres avec la voie de desserte devra être marqué afin d'optimiser l'orientation du bâti tout en gérant la relation l'effet de proximité des habitations présentes sur site. - le traitement de l'interface avec la zone agricole de proximité via une végétalisation adaptée des marges Nord de la zone.	

COMMUNE	LOS MASOS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU3 : Pla de Llonat 2	
Superficie approximative aménageable	0.32 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 8 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La quasi-totalité du territoire de la commune de Los Masos a été identifiée comme secteur agricole à fort potentiel. L'enjeu de rationalisation de la consommation d'espace est donc majeur. La commune a ainsi priorisé la mobilisation du potentiel d'accueil de sa zone urbaine existante. Le secteur « Pla de Llonat » a été mobilisé en raison de sa proximité avec les équipements de la commune.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Pâture Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Cf. Zone 1AU1 Pla de Llonat 1	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Cf. Zone 1AU1 Pla de Llonat 1	
Principe de desserte	RD24 via opération « Pla de Llonat 1 »	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Cf. Zone 1AU1 Pla de Llonat 1	

COMMUNE DE LOS MASOS	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux





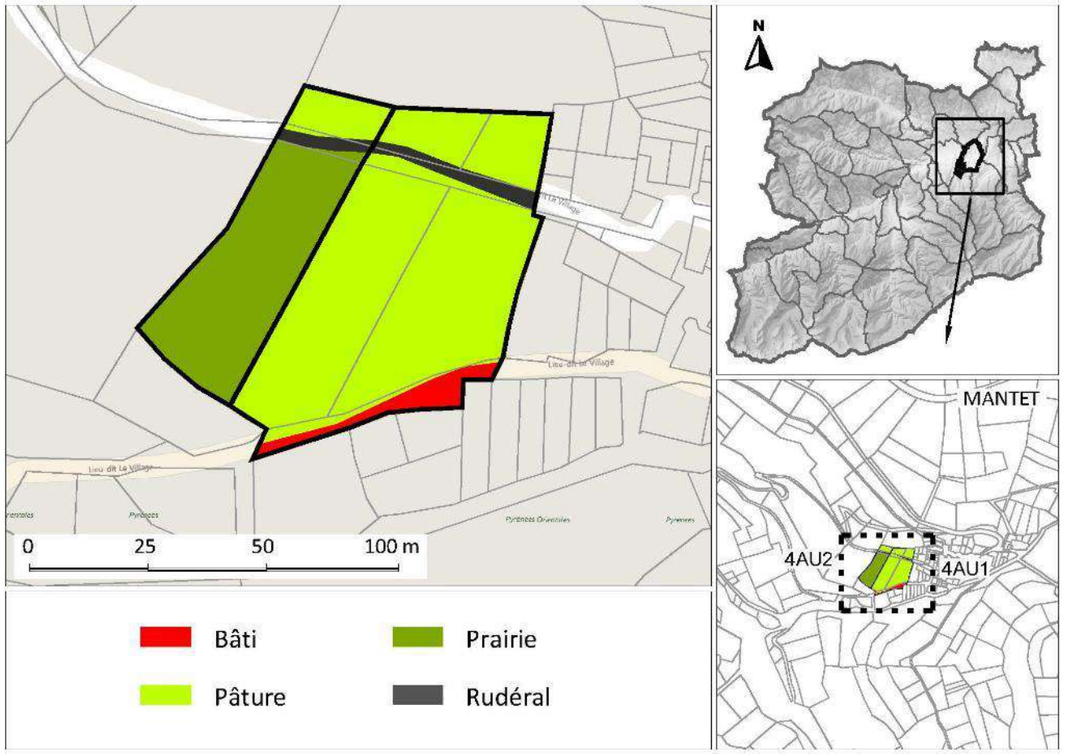
(17) MANTET

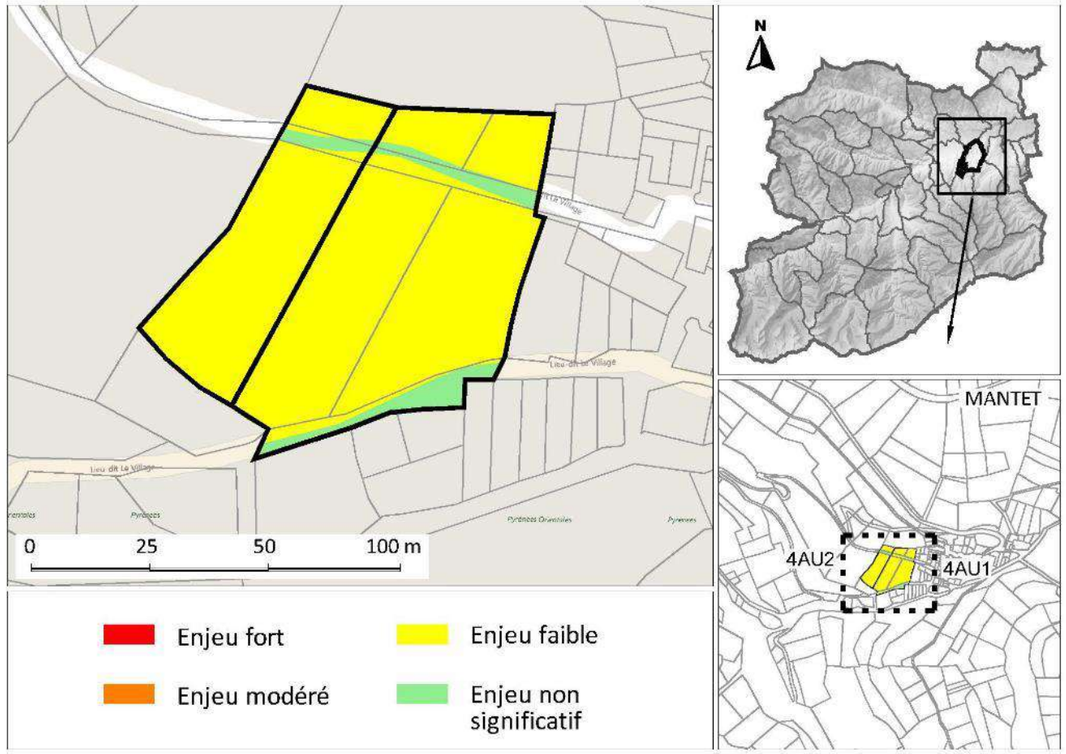
COMMUNE	MANTET	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Camps des Plas**	  
Superficie approximative aménageable	0.29 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 3 logements) + mixité équipement / commerces	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible glissement de terrain ➔ Le règlement rappelle les responsabilités des maîtres d'ouvrage en matière d'adaptation des constructions aux caractéristiques notamment topographiques et géotechniques des terrains. L'extrémité de la parcelle 66 est concernée par la zone bleue n°3 correspondant au risque d'avalanches.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture, rudéral, bâti Potentiel agronomique faible ➔ A l'échelle de la communauté de communes, comme de la commune, la zone présente des enjeux agricoles faibles.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Pâture Enjeu non significatif : ➔ Rudéral, bâti Natura 2000 : Localisation en zone NATURA 2000 (ZPS et ZSC Canigou-Conques de la Preste) TVB : Localisation en réservoir de biodiversité (Cœur de biodiversité)	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Marge villageoise agri-naturelle présentant une co-visibilité avec le site classé du Massif du Canigou et de ses abords.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - le muret marquant la limite Sud-Est du secteur; - les axes et cheminements actuels (notamment le chemin du Camps des Plas).	
Principe de desserte	Chemin du Camps des Plas	
Réseaux	Réseaux à proximité	

NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.		
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Optimiser l'intégration paysagère et fonctionnelle de la partie Ouest du village à travers notamment : - une organisation fonctionnelle adaptée à la pente ; - un accotement dédié au stationnement en partie Sud. - la préservation optimale de la co-visibilité avec le grand paysage ces constructions devront assurer: o une intégration des volumes bâtis à la pente naturelle en limitant au maximum les remblais ; o une limitation de leur hauteur à deux niveaux dont combles habitables (R+1), le rez-de-chaussée devant être partiellement intégré à la pente.	

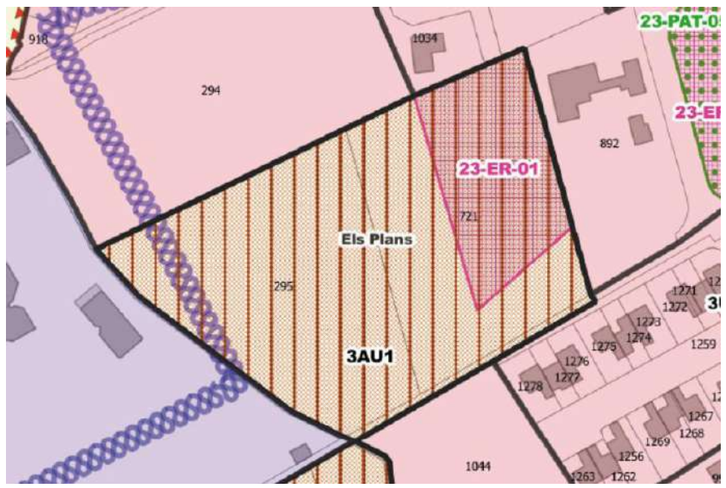
COMMUNE	MANTET	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU2 : Camps des Plas**	 
Superficie approximative aménageable	0.14 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 1 logement) + mixité équipement / commerces	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible glissement de terrain ➔ Le règlement rappelle les responsabilités des maîtres d'ouvrage en matière d'adaptation des constructions aux caractéristiques notamment topographiques et géotechniques des terrains.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture, prairie, rudéral Potentiel agronomique faible ➔ A l'échelle de la communauté de communes, comme de la commune, la zone présente des enjeux agricoles faibles.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Pâture, prairie Enjeu non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation en zone NATURA 2000 (ZPS Canigou-Conques de la Preste) TVB : Localisation en réservoir de biodiversité (Cœur de biodiversité)	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Chemin du Camps des Plas	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

COMMUNE DE MANTET	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

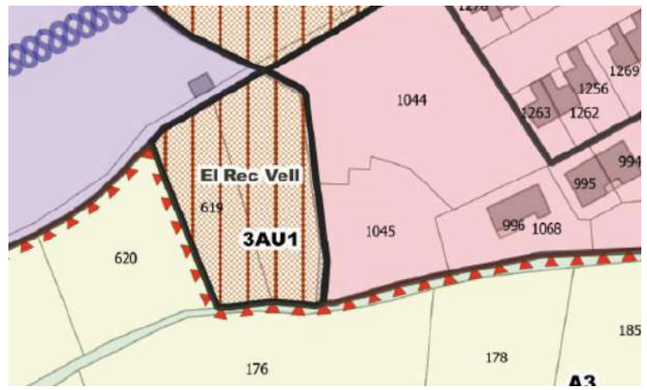




(18) MARQUIXANES

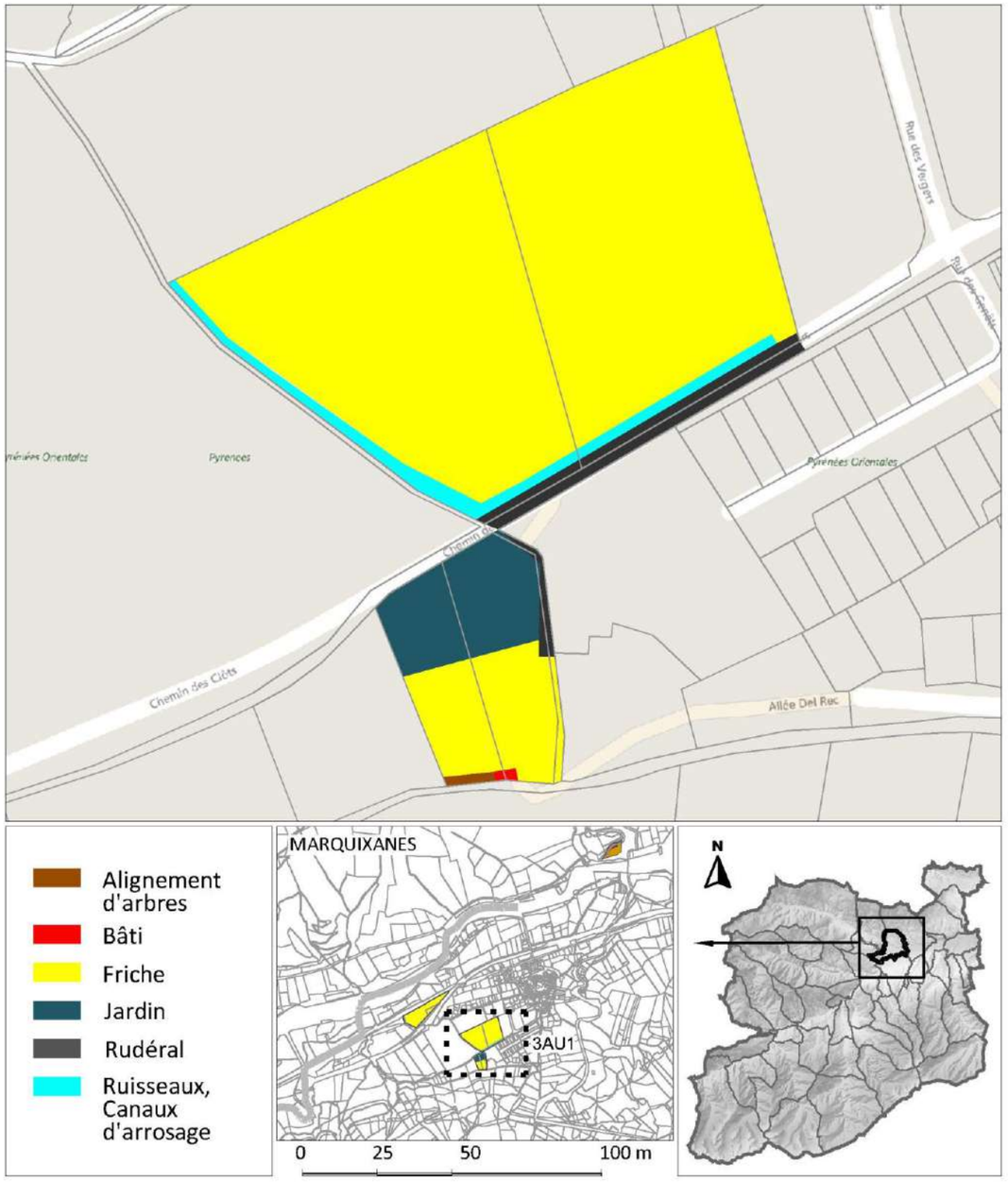
COMMUNE	MARQUIXANES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : Els Plans**	  
Superficie approximative aménageable	1.43 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 21 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : rudéral, friche, ruisseaux d'arrosage Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Ce potentiel est à nuancer au regard des caractéristiques urbaines des espaces qui bordent le site (enclavement de la zone).	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage Les OAP qui imposent la préservation du système d'irrigation. Enjeu faible : ➔ Friche Enjeu non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agricole en friche intégrée dans le développement du village en continuité directe du lotissement « Les Ecrins » présentant une co-visibilité affirmée avec la silhouette villageoise originelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les marges du secteur ; - Le système d'irrigation en partie Ouest du secteur ; - Les linéaires végétaux présent sur site ; - Le chemin des Clots.	
Principe de desserte	Chemin des Clots	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'assainissement à proximité Réseau d'eau potable à une quarantaine de mètres	

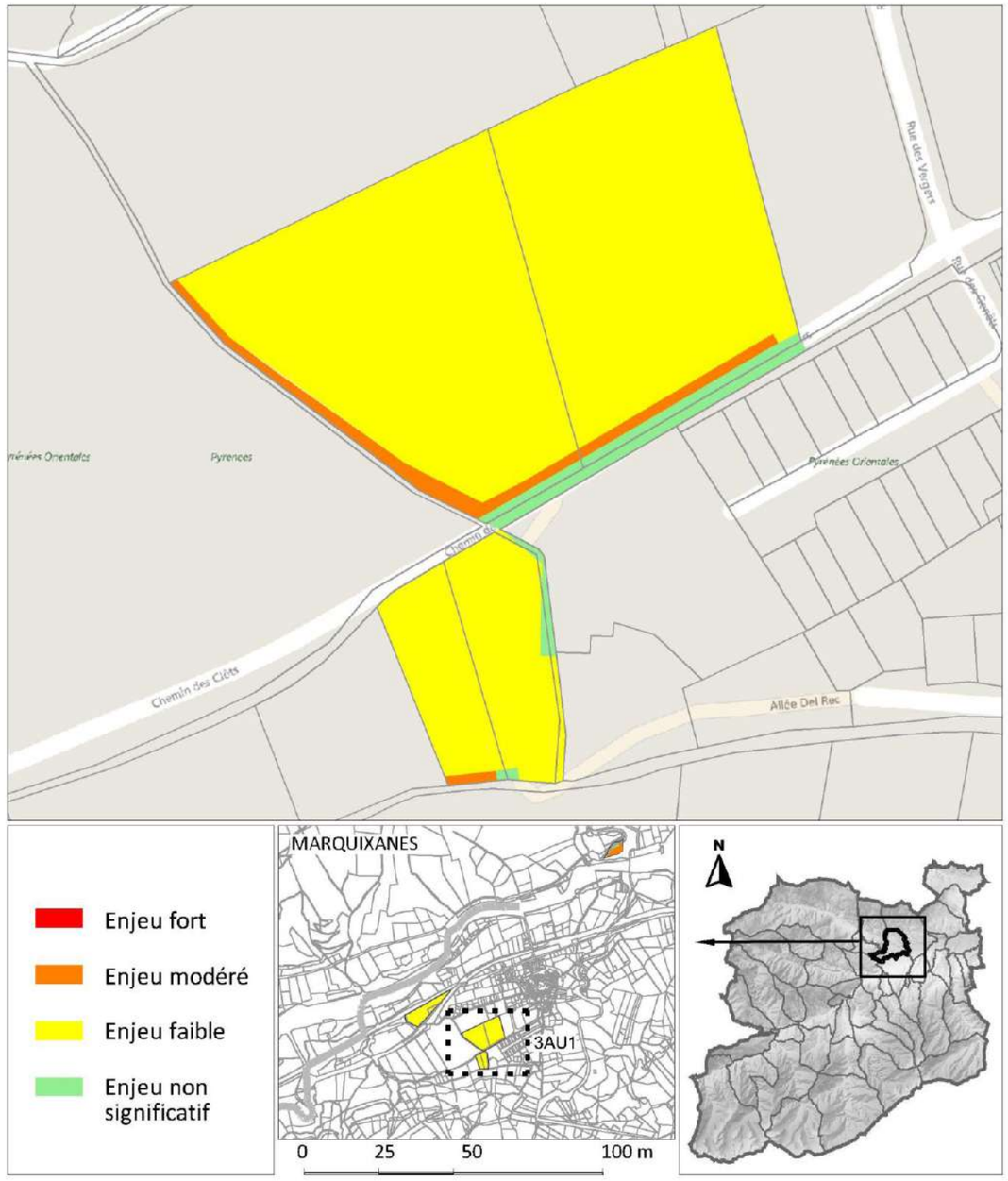
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Structurer qualitativement l'entrée de ville Ouest de Marquixanes notamment en : - assurant une continuité avec les volumétries bâties dominantes du site tout en rompant avec l'unique logique de développement pavillonnaire. Les typologies intermédiaires limitant les volumes individualisés (mitoyenneté dominante) mais permettant de distinguer les différents logements seront favorisées ; - anticipant l'extension de l'école et une réserve foncière dédiée aux équipements d'intérêt collectif en continuité de la structure actuelle. - aménageant une connexion viaire avec le lotissement « Les Ecrins », greffée à la Rue Cami del Clots et doublé par un bouclage desservant la globalité des habitations projetées. - préservant de manière optimale la co-visibilité avec la silhouette villageoise notamment à travers : o la limitation des hauteurs de constructions; o l'identification d'un espace public intégrant notamment les problématiques inhérentes au stationnement en continuité du parking marquant l'angle des Rues des Vergers et Cami del Clots. Cet espace devra valoriser la dimension paysagère du site en traitant par le végétal les abords de la Rue Cami del Clots tout en conservant les ouvertures visuelles sur la silhouette villageoise originelle.	

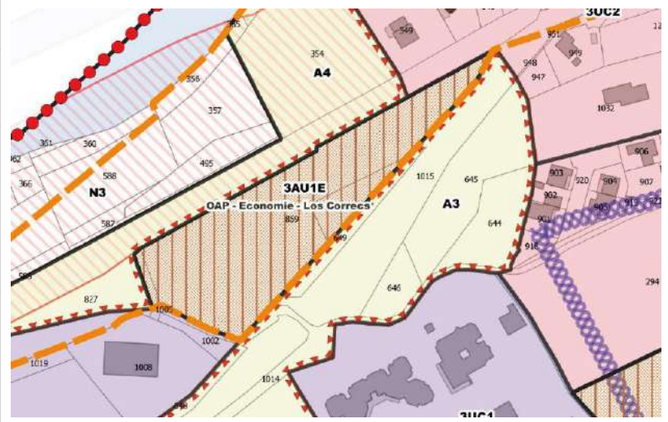
COMMUNE	MARQUIXANES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : El Rec Vell**	  
Superficie approximative aménageable	0.28 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 4 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : rudéral, bâti, friche, jardin, alignement d'arbres Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Ce potentiel est à nuancer au regard des caractéristiques urbaines des espaces qui bordent le site ainsi que du relief (zone semi enclavée).	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Alignement d'arbres Les OAP imposent la préservation de la préservation du linéaire arboré. Enjeu faible : ➔ Friche, jardin Enjeu non significatif : ➔ Rudéral, bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur naturel greffé aux extensions contemporaines de Marquixanes présentant une co-visibilité affirmée avec la silhouette villageoise originelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le système d'irrigation en partie Est du secteur ; - Les linéaires végétaux existants ; - Le chemin des Clots.	
Principe de desserte	Chemin des Clots	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'assainissement à proximité Réseau d'eau potable à une quarantaine de mètres	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser l'urbanisation Sud-Ouest du village notamment en : - assurant une desserte de l'ensemble de la zone depuis l'Allée del Rec ; - préservant / confortant l'interface végétal avec les secteurs naturels plus à l'Ouest afin de traiter les marges de la zone sans laisser la possibilité de voie en attente ;	

	- préservant de manière optimale la co-visibilité avec la silhouette villageoise notamment à travers la limitation des hauteurs de constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).	

COMMUNE DE MARQUIXANES	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux



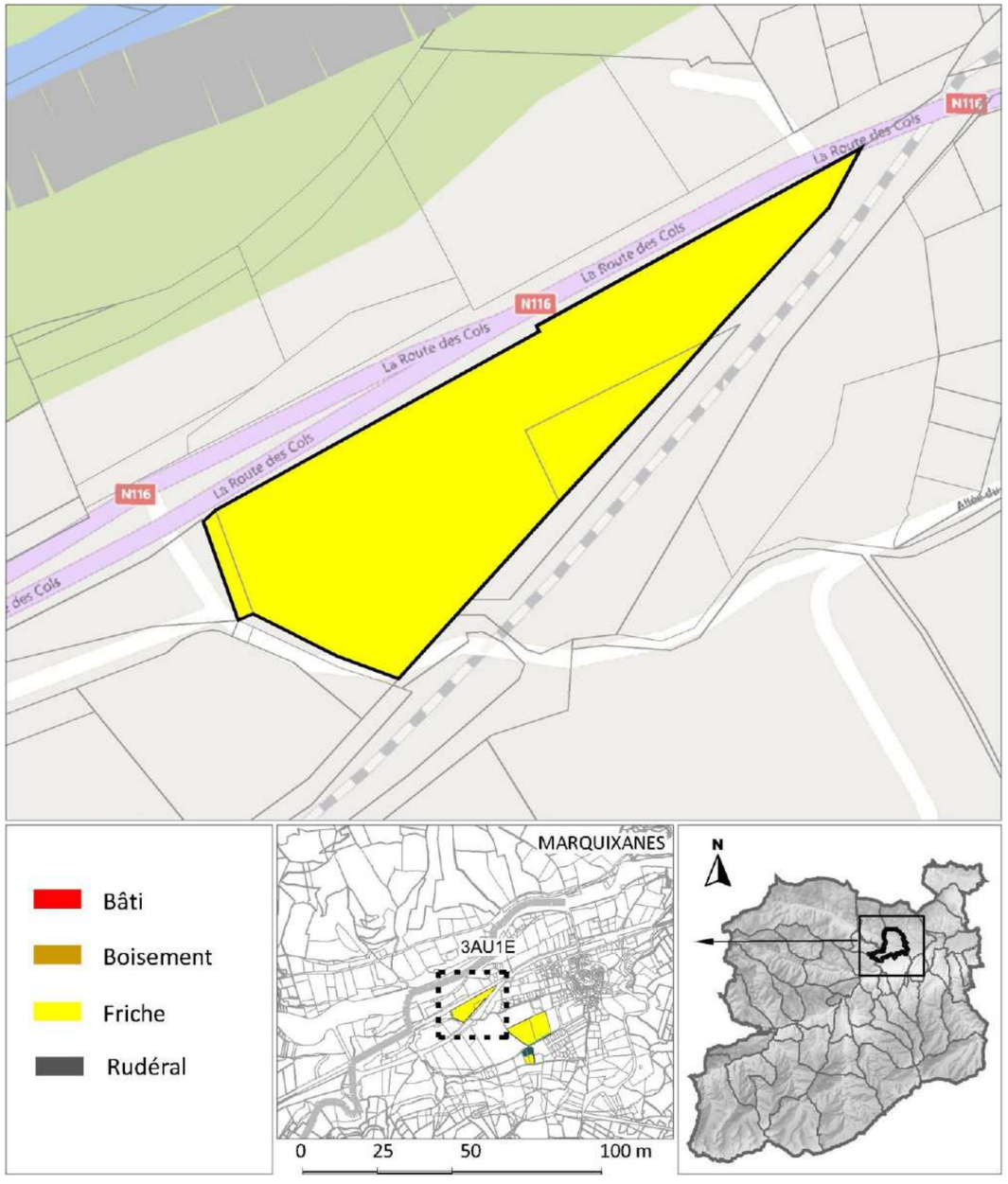


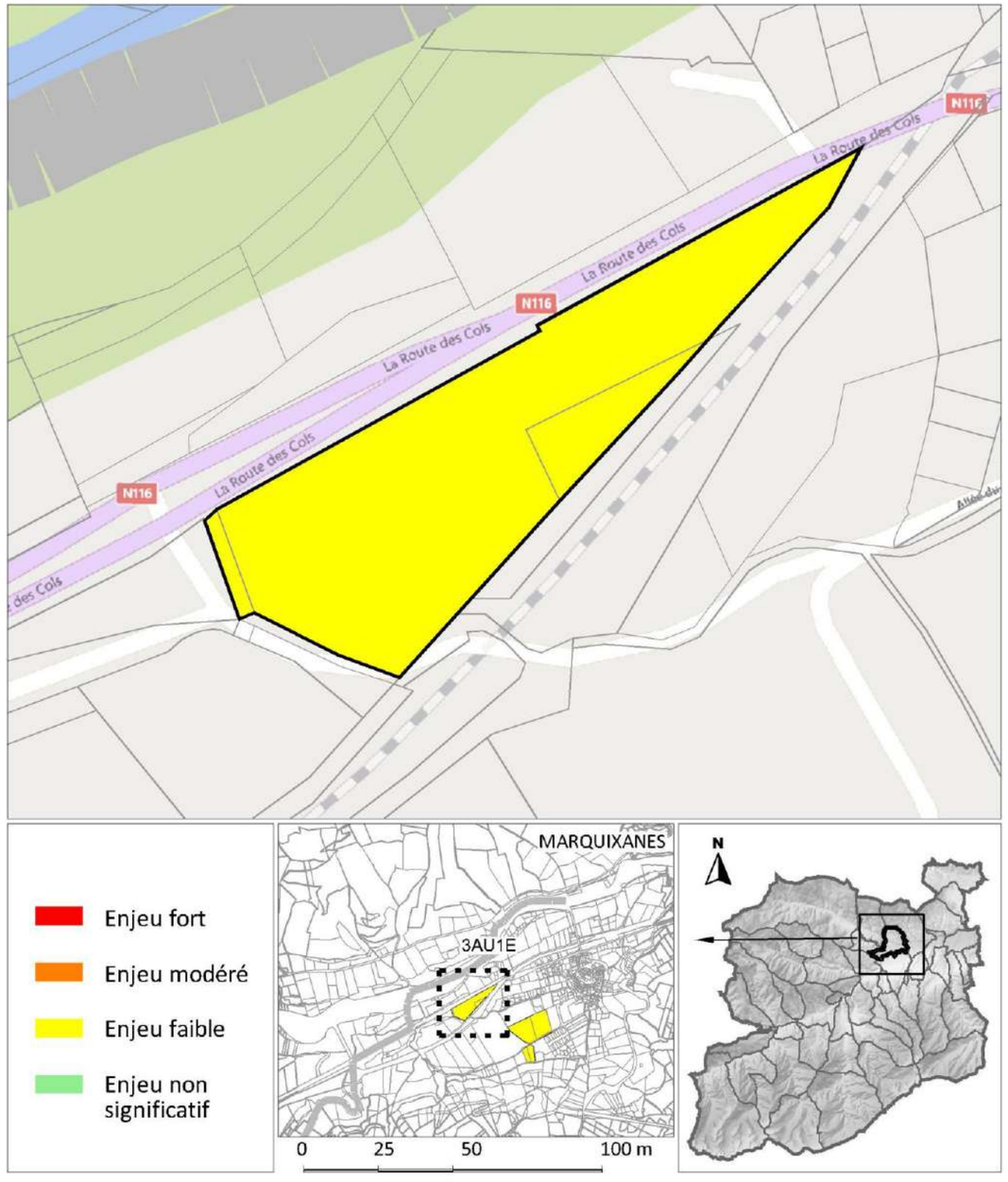
COMMUNE	MARQUIXANES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1E : Los Correcs**	  
Superficie approximative aménageable	0,82 ha	
Destination principale de la zone	Economie	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Friche Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Le noyau villageois est intégralement entouré de zones à fort potentiel agronomique. Elle a priorisé son développement dans les zones urbaines existantes puis sur les secteurs de moindre enjeu. Le secteur de « Los Correcs » est enclavé entre la route nationale, la voie ferrée et la zone d'activité existante. Ainsi malgré la qualité des terres, sa petite taille et son enclavement en font un secteur de développement de moindre impact.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Entrée de ville Ouest de Marquixanes présentant une co-visibilité directe sur les Massifs de Canigou et du Madres mais aussi sur la silhouette villageoise.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Triangle compris entre la RN116 au Nord, la voie ferrée au Sud et la zone artisanale à l'Ouest.	
Principe de desserte	Voie de « Los Correcs » greffée à la RN116	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Aménager l'entrée Ouest de Marquixanes selon les principes cadres suivants : - Traiter qualitativement les aménagements dans le respect du socle paysager. A ce titre, le rapport au patrimoine et à la végétation est essentiel. Ainsi, afin de préserver notamment la perspective sur l'église, la pointe Nord-Est du secteur ne doit recevoir aucune construction et présenter une possibilité de stockage réduite en hauteur. Il s'agit de ne pas obstruer la percée existante, mais de valoriser la Co-visibilité en place. Un accompagnement végétalisé de la clôture du projet est de plus essentiel afin de garantir une bonne intégration paysagère des aménagements. Complémentairement, la frange végétalisée entre la zone et la voie ferrée doit être préservée.	

	- réduire les nuisances associées aux aménagements projetés et à la RN116 en limitant les dispositifs lumineux sur zone ; - d'optimiser la sécurité du site notamment : o en garantissant un calibrage suffisant des infrastructures routières par rapport à l'évolution de l'activité . La greffe avec la RN116 et l'accès existant matérialisé par la voie de « Los Correcs » sera conservé ainsi que l'organisation existante du site (entrée de zone et axe interne de desserte) ; o en aménageant une clôture en bois intégrée doublée d'un linéaire végétal ; - assurer une intégration architecturale optimale via notamment la limitation de l'emprise et de la hauteur des bâtis et l'implantation des constructions dans le respect du terrain naturel.	

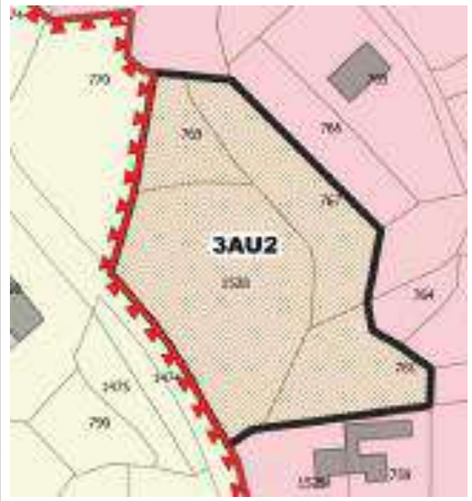
COMMUNE DE MARQUIXANES

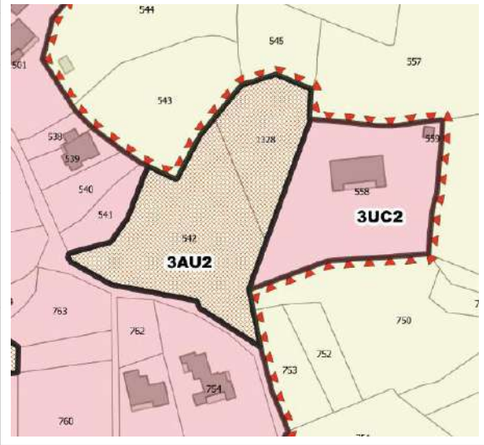
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

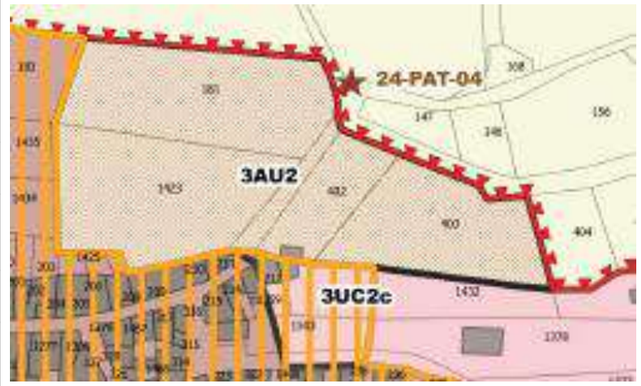




(19) MOLITG-LES-BAINS

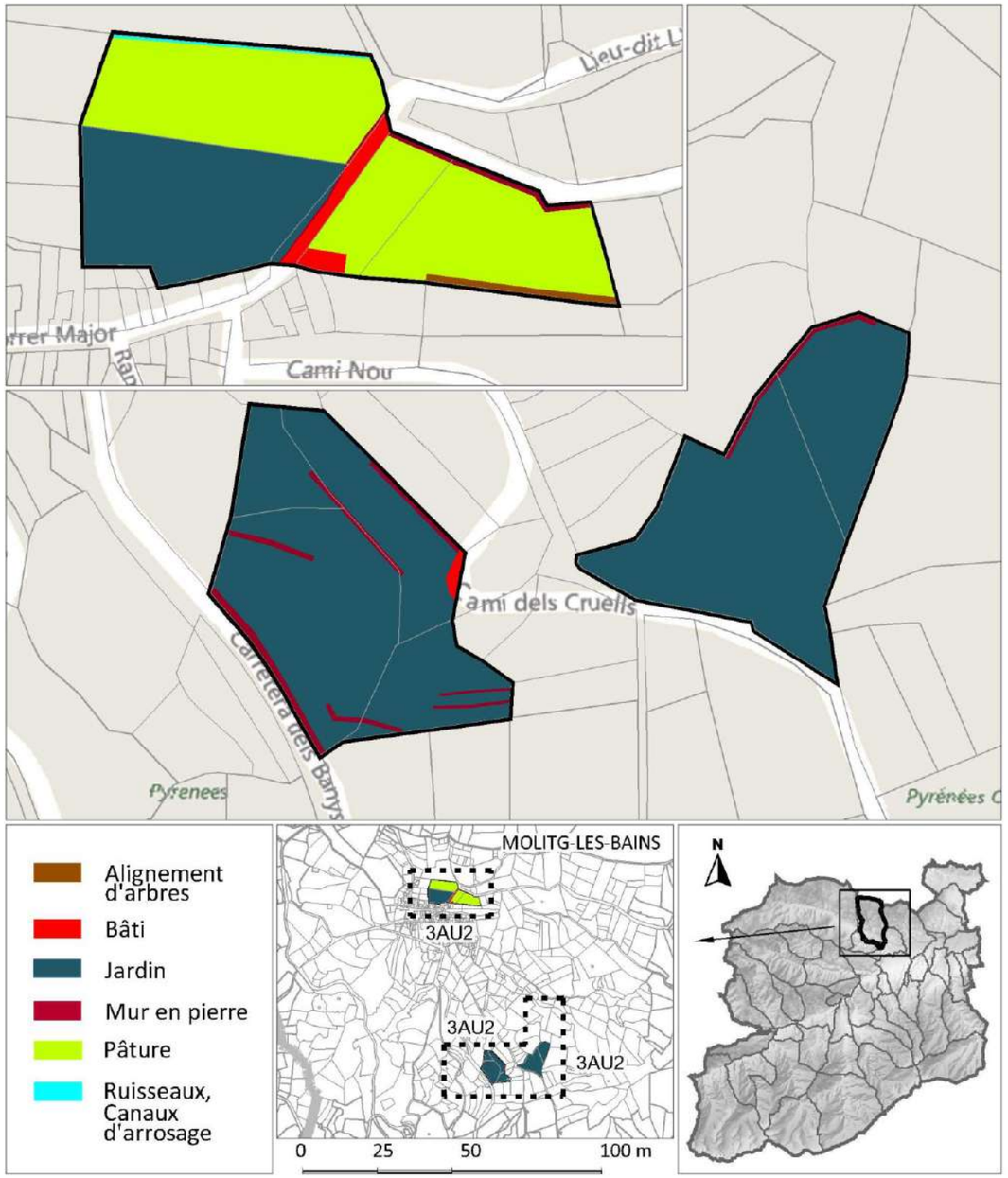
COMMUNE	MOLITG-LES-BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	3AU2 : Les Arènes	  
Superficie approximative aménageable	1.09 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : jardins Potentiel agronomique moyen à fort ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles de la zone de développement de Molitg les bains présentent un enjeu modéré.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre Le règlement impose la conservation des murs en pierre dans les zones bloquées dans l'attente de la définition d'un parti d'aménagement intégrant leur enjeu de préservation. Enjeu faible : ➔ Jardin Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	RD14a à l'Ouest et Cami de Cruells à l'Est	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'assainissement et d'eau potable à 20 mètres	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

COMMUNE	MOLITG-LES-BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU2 : Carreterra dels Banys**	  
Superficie approximative aménageable	0.44 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : Aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : jardins, mur en pierre Potentiel agronomique moyen à fort ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles de la zone de développement de Molitg les bains présentent un enjeu modéré.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre Le règlement impose la conservation des murs en pierre dans les zones bloquées dans l'attente de la définition d'un parti d'aménagement intégrant leur enjeu de préservation. Enjeu faible : ➔ Jardin Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Cami de Cruells	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'assainissement à proximité Réseau d'eau potable à 50 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	/	

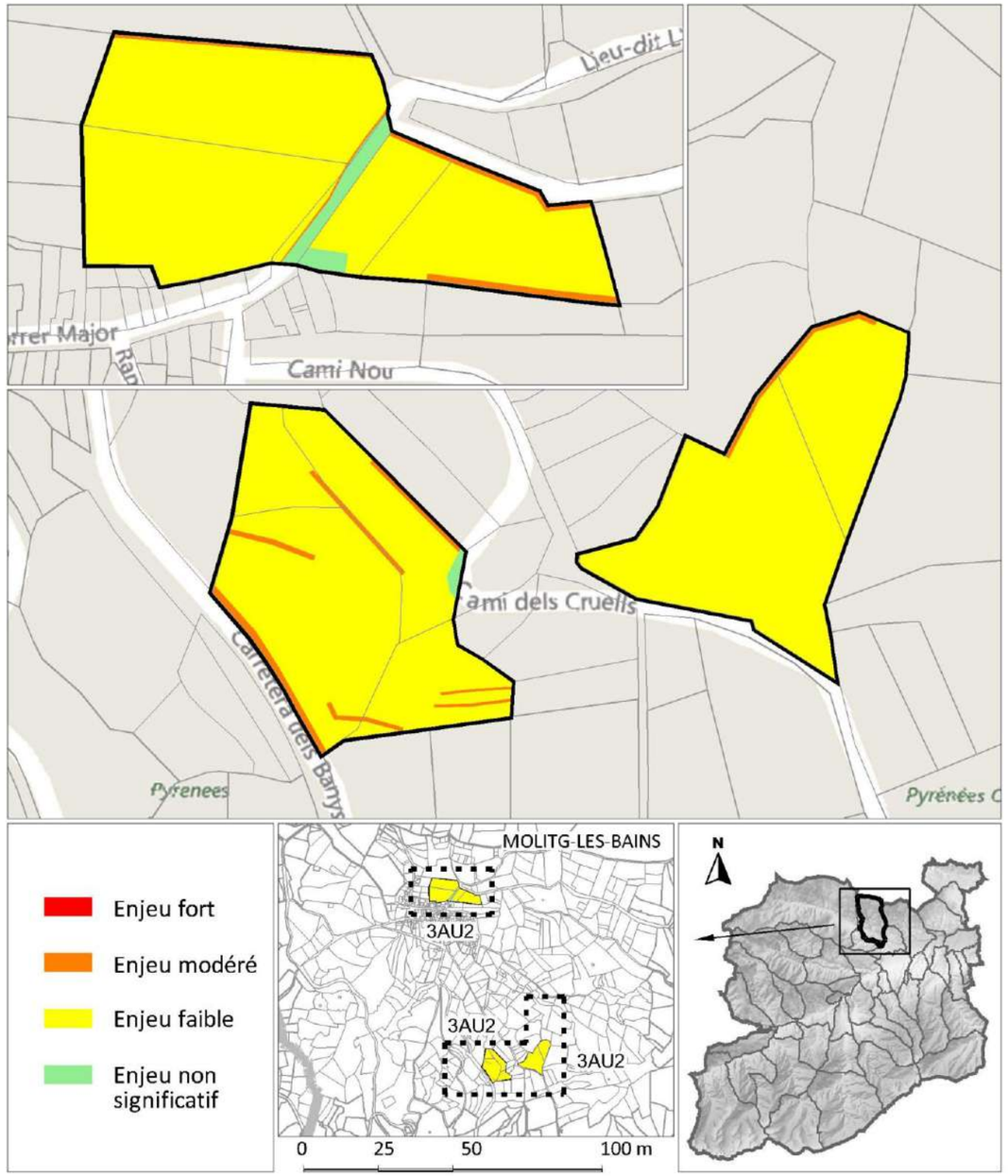
COMMUNE	MOLITG LES BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU2 : Traverse de Sournia**	  
Superficie approximative aménageable	0.75 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa très faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Pâture, jardins, mur en pierre, alignement d'arbres, bâti, ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique moyen à fort ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles de la zone de développement de Molitg les bains présentent un enjeu modéré.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Mur en pierre, alignement d'arbres, bâti, ruisseau d'arrosage Enjeu faible : ➔ Pâture, jardin Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	RD14b	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

COMMUNE DE MOLITS-LES-BAINS

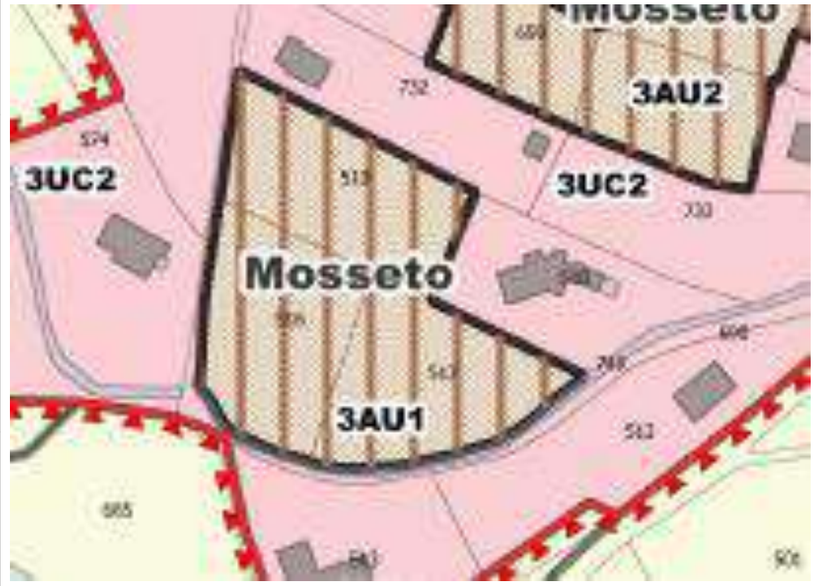
Occupation des sols



Enjeux environnementaux



(20) MOSSET

COMMUNE	MOSSET	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : Mosseto**	
Superficie approximative aménageable	0.49 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 8 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : bâti, ronciers, pâture, haie, ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Bien que le secteur présente un potentiel agronomique moyen à fort. Celui-ci est à nuancer au regard de l'enclavement de la zone (zone de taille mesurée et entièrement cernée par le tissu urbain existant)	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Haie, ruisseau d'arrosage Enjeu faible : ➔ Ronciers, pâture Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agricole intégrée : - dans le développement Sud du Village ; - dans la zone d'extension bâtie soumise à prescription de la ZPPAPUP (ZP2a) située entre l'église et le hameau de La Carole. Présentant une co-visibilité affirmée avec la silhouette villageoise originelle.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les marges du secteur ; - Le chemin du Mosseto.	
Principe de desserte	Chemin du Mosseto	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement la zone d'extension bâtie soumise à prescription de la ZPPAUP (ZP2a) située entre l'église et le hameau de La Carole notamment en : - préservant de manière optimale la co-visibilité sur la silhouette villageoise notamment à travers : o L'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; o La limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables. - traitant de manière qualitative (végétalisation) les interfaces avec les secteurs bâtis sans que la hauteur des arbres ne dépasse celle prescrite pour le bâti ; - intégrant une voie de desserte terminée par un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours sur le Sud de la zone et une voirie interne à la zone greffée au chemin du Mosseto en partie Nord.	

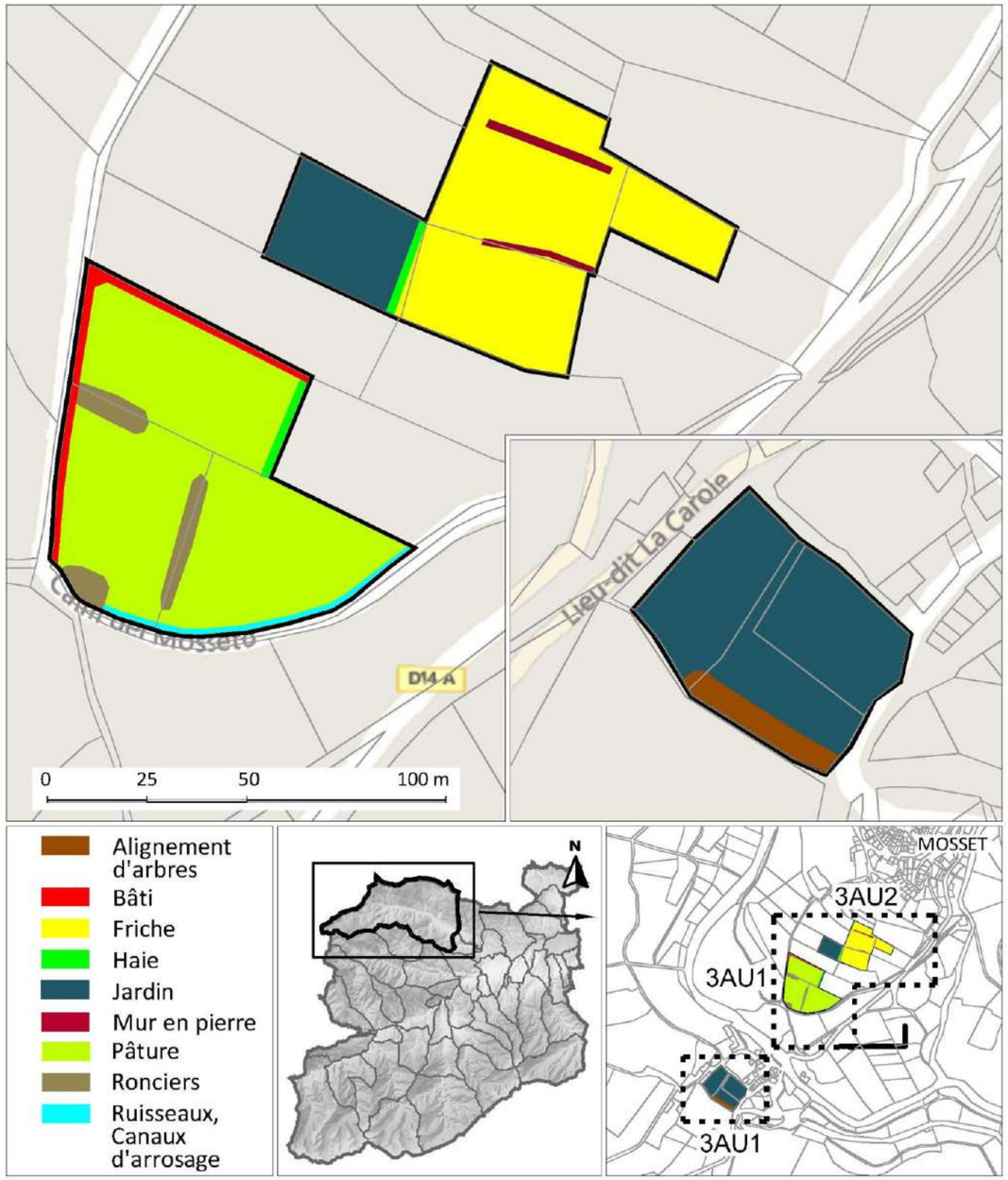
COMMUNE	MOSSET	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : La Carole**	 
Superficie approximative aménageable	0.27 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 4 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Proximité du ravin : potentiel risque inondation ➔ Le règlement impose un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau équivalent à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieur à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : jardin et alignement d'arbres Potentiel agronomique médiocre à moyen ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles de la zone de développement de Mosset présentent un enjeu modéré.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Alignement d'arbres Les OAP imposent la préservation du linéaire arboré. Enjeu faible : ➔ Jardin Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant le Sud de l'urbanisation existante	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur naturel partiellement jardiné en continuité directe du hameau de La Carole intégré à la zone d'extension bâtie soumise à prescription de la ZPPAPUP (ZP2b) située au Sud du hameau de La Carole.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les marges du secteur ; - Les murets et la végétation marquant les extrémités de secteur ; - La Rue d'Estarde ;	
Principe de desserte	Rue d'Estarde	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Limiter l'emprise de la zone d'extension bâtie soumise à prescription de la ZPPAUP (ZP2b) située au Sud du hameau de La Carole notamment en : - préservant de manière optimale la co-visibilité sur les silhouettes du hameau et du village notamment à travers : o l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; o la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables. - préservant le contexte végétal matérialisant les limites de la zone ainsi que le muret maintenant la terrasse agricole délimitant le Nord Ouest de la zone.	

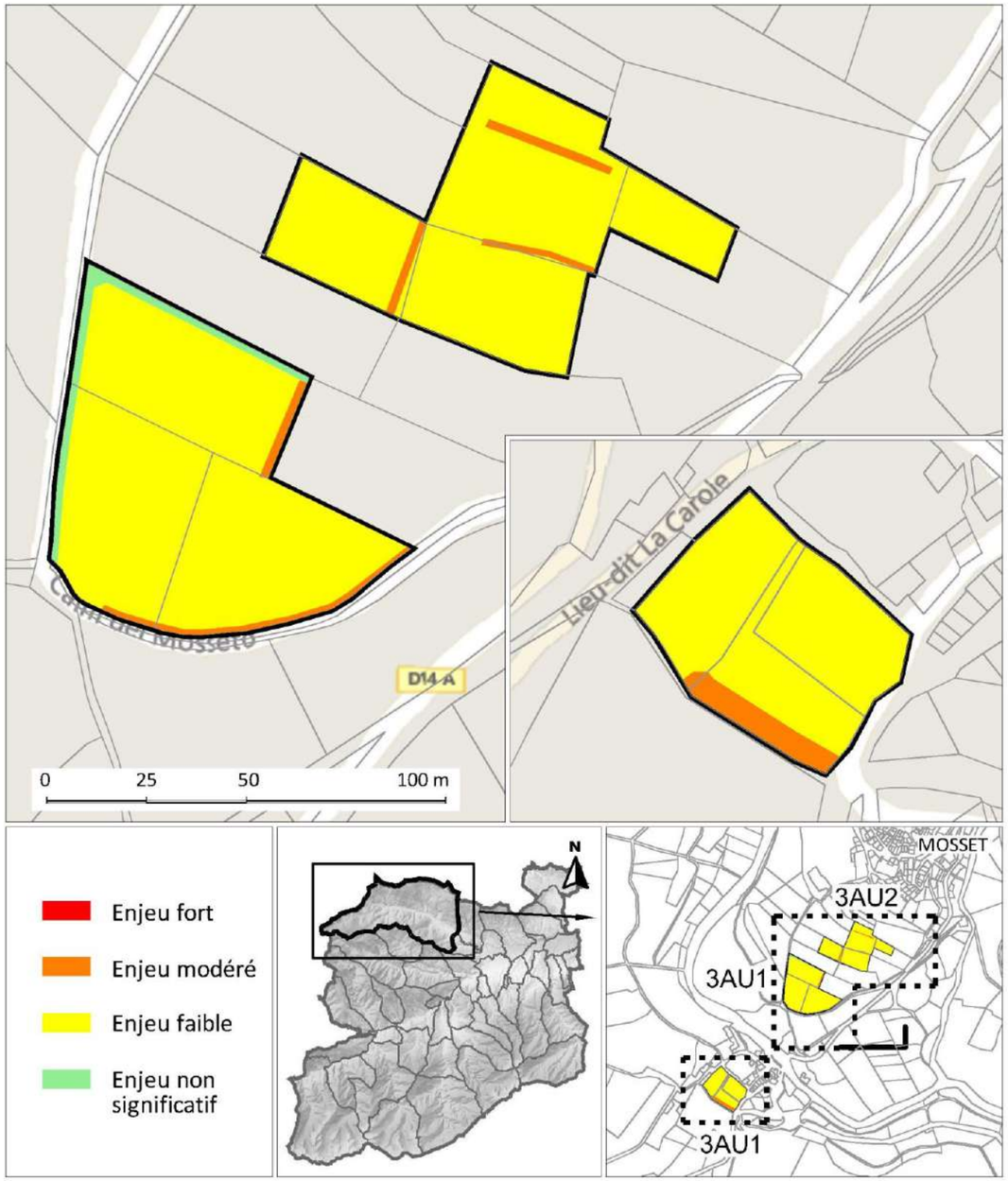
COMMUNE	MOSSET	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	3AU2 : Mosseto	 
Superficie approximative aménageable	0.41 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 6 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : jardin, friche, haie, mur en pierre Potentiel agronomique moyen à fort ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles de la zone de développement de Mosset présentent un enjeu modéré.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu modéré : ➔ Haie, mur en pierre Le PADD impose la préservation des haies et des murets en pierre. Enjeu faible : ➔ Friche, jardin Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Chemin du Mosseto	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone boquée	

COMMUNE DE MOSSET

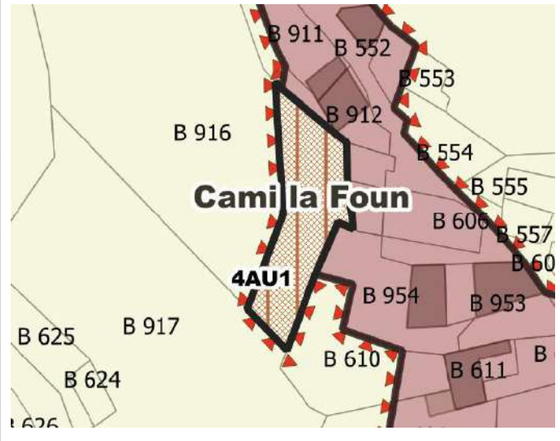
Occupation des sols



Enjeux environnementaux

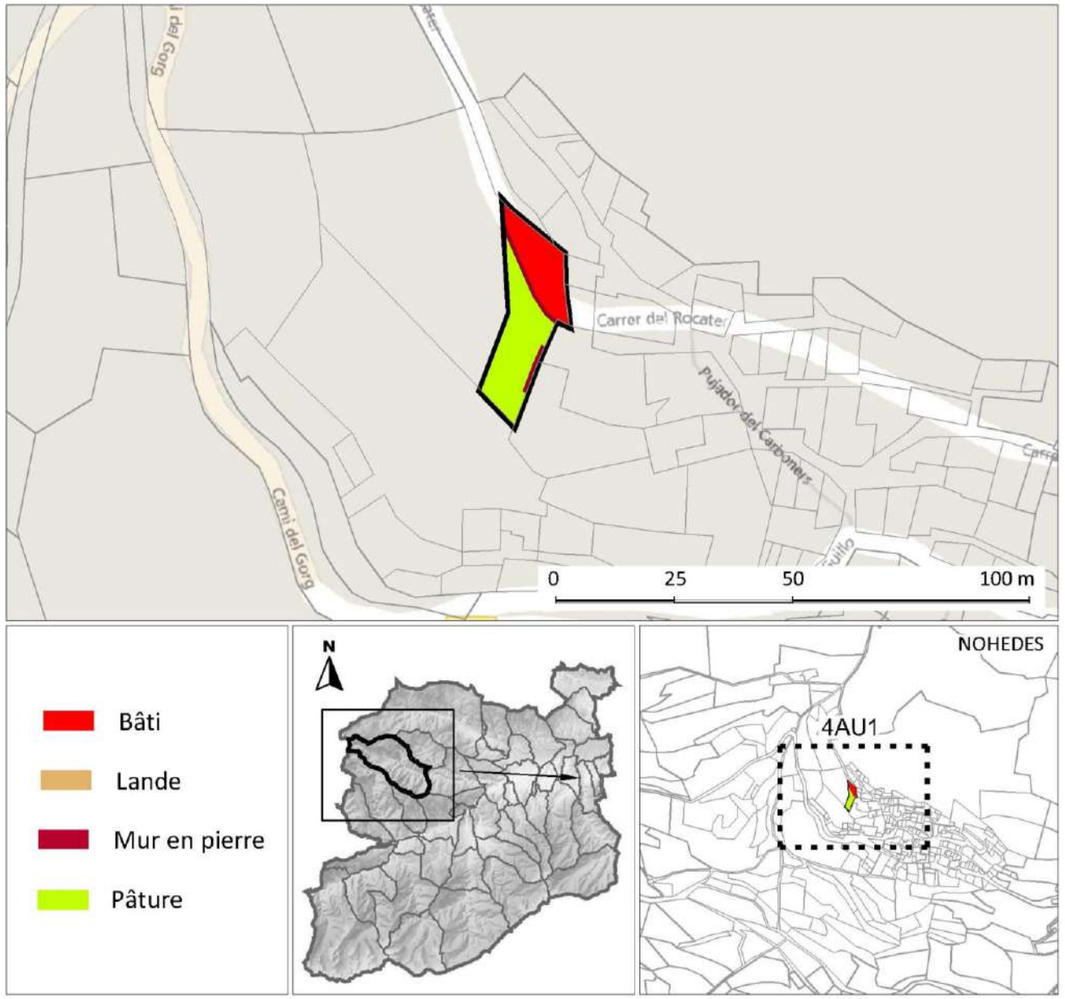


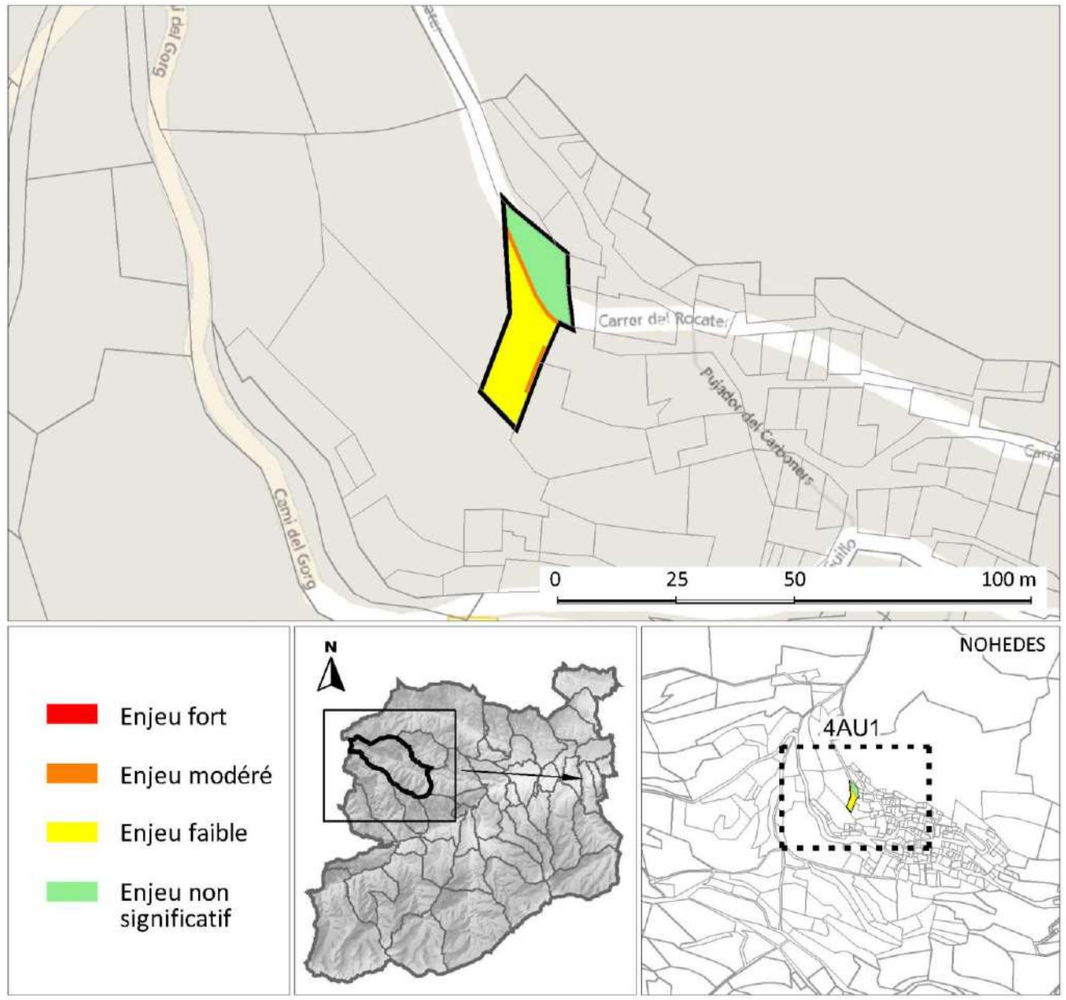
(21) NOHEDES

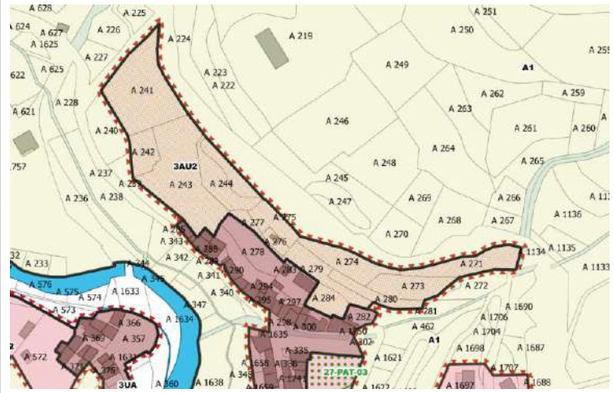
COMMUNE	NOHEDES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Cami la Foun**	  
Superficie approximative aménageable	0.04 Ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 1 logement)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a donc été pensé pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Risque de chute de blocs ➔ Le règlement attire également l'attention des maîtres d'ouvrage sur la nécessité d'adapter les principes constructifs aux caractéristiques du site et notamment aux risques présents.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture, mur en pierre, bâti Potentiel agronomique faible ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles présentent sur la zone de développement de Nohèdes sont de moindre enjeu. De plus, la taille réduite de la zone (400m²) suppose un développement générant très peu d'impacts.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Enjeu Faible : ➔ Pâture Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation en zone NATURA 2000 (ZPS et ZSC Massif du Madres-Coronat) TVB : Localisation en réservoir de biodiversité (Cœur de biodiversité)	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur contenu entre les pentes du versant Sud du Madres et l'Ouest du village et présentant une co-visibilité majeure sur et depuis les pentes du Mont Coronat.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - La voie existante de desserte Nord ; ; - Les dernières constructions à l'Ouest du village.	
Principe de desserte	Chemin vers la Bernouse	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement les marges Ouest du village notamment via : - la préservation de la silhouette villageoise notamment à travers : o l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; o la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables. - une utilisation préférentielle des éléments fondamentaux du bâti originel villageois (matériaux, volume, typologie, orientation…) ; - la préservation des éléments patrimoniaux de la zone devant permettre aux aménagements de ne pas dénaturer l'intégration du village dans le site.	

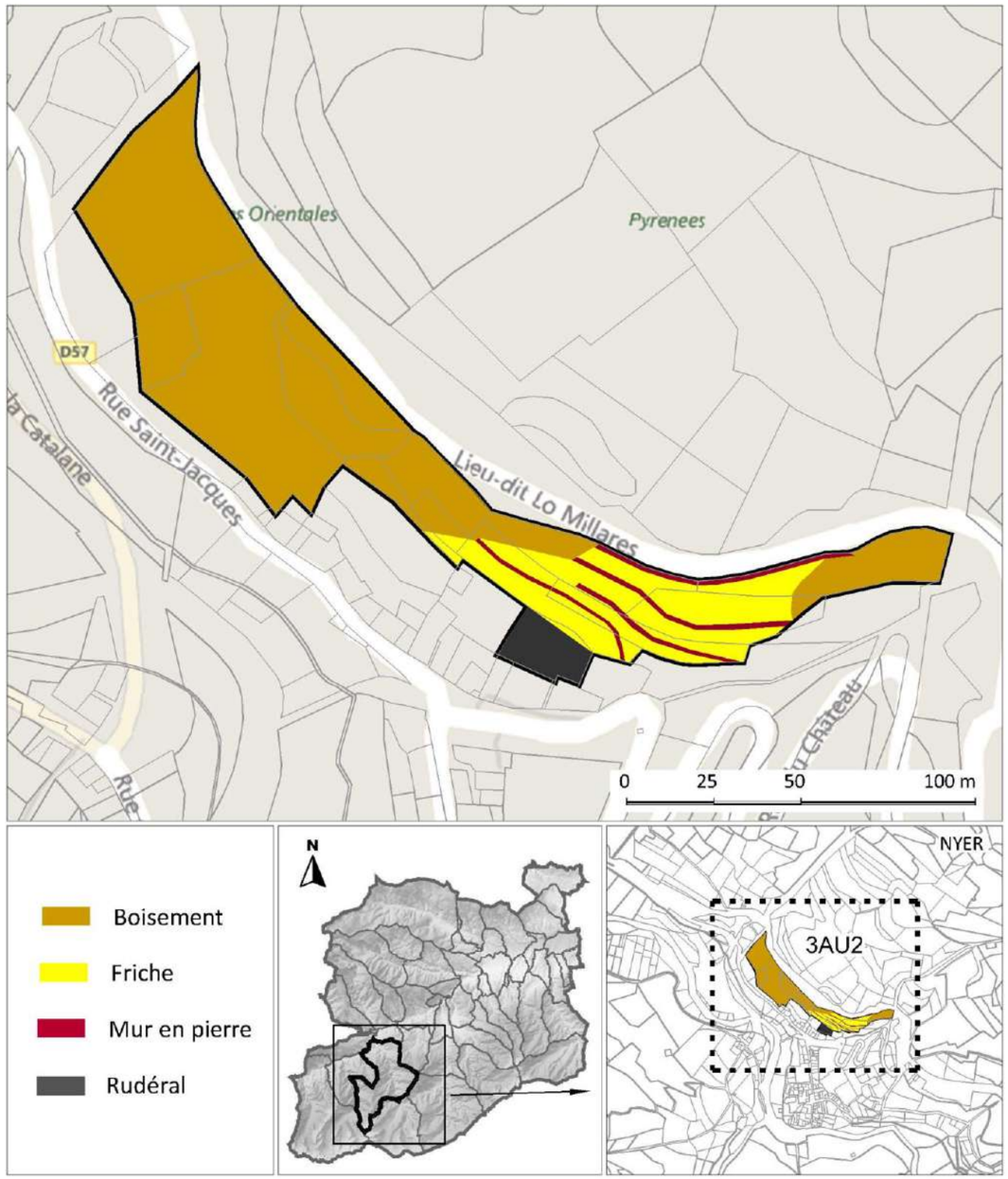
COMMUNE DE NOHEDES	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

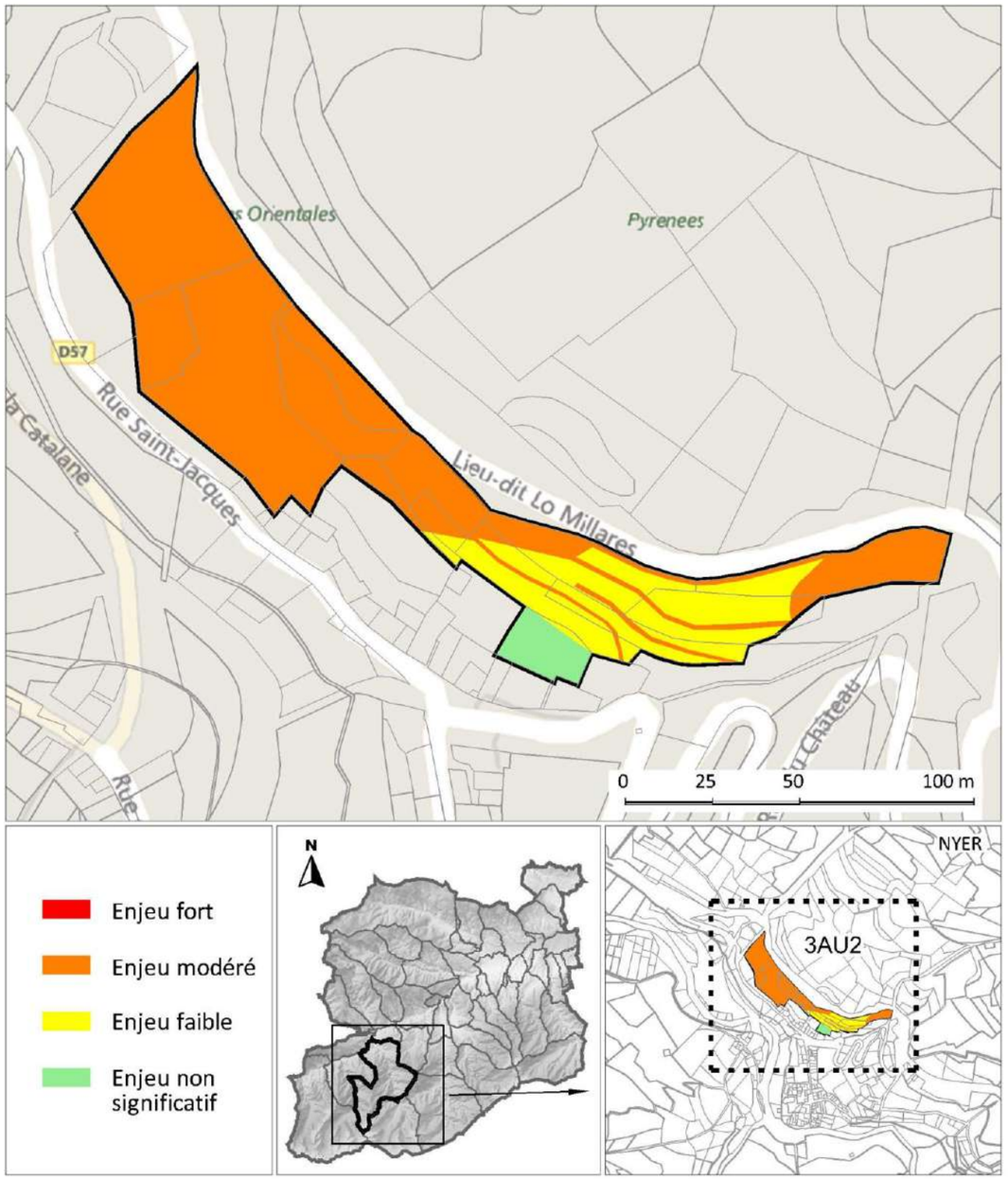




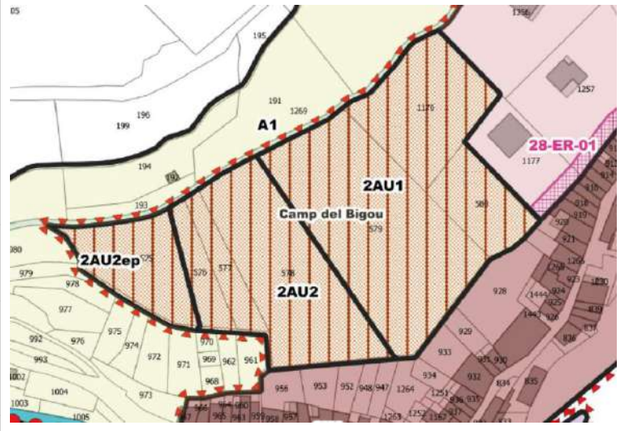
COMMUNE	NYER	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU2 : Lo Millares**	  
Superficie approximative aménageable	0.86 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 9 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa élevé Le secteur est situé en zone de glissement de terrain avec un niveau d'aléa qualifié de modéré ➔ Le règlement conditionne l'ouverture de la zone à l'urbanisation à la prise en compte des risques incendie et glissement de terrain	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : rudéral, friche, boisement, mur en pierre Potentiel agronomique moyen à fort ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles présentent sur la zone de développement de Nyer sont de moindre enjeu.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre, boisement Règlement : préservation des haies et murets existantes Enjeu Faible : ➔ Friche Enjeu non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation en partie en zone NATURA 2000 (ZSC Sites à chiroptères des Pyrénées-Orientales) TVB : Localisation en réservoir de biodiversité (Cœur de biodiversité et Pôle d'intérêt écologique)	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Contrefort pentu et quasi intégralement boisé surplombant le village sur sa partie Nord et intégré au périmètre de protection de l'église Saint Jacques.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui au Nord sur le chemin de Lo Millares.	
Principe de desserte	Chemin de Lo Millares	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

COMMUNE DE NYER	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

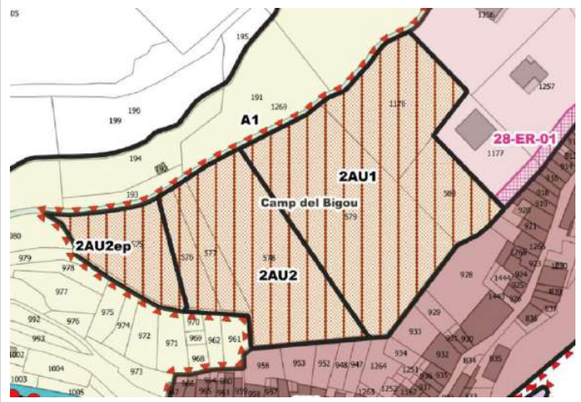




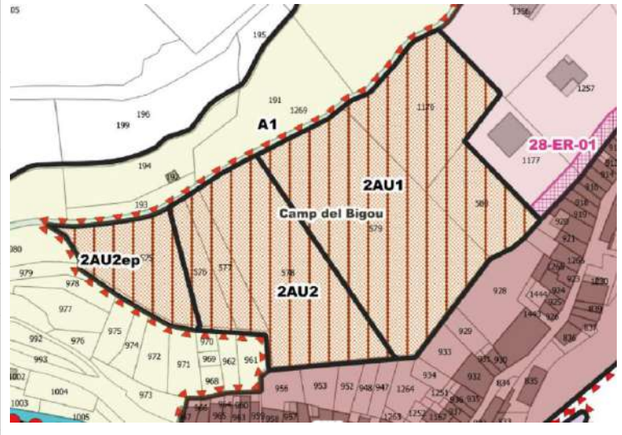
(23) OLETTE

COMMUNE	OLETTE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**2AU1 : Camp del Bigou**	  
Superficie approximative aménageable	0.87 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (17 lgts)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa élevé ➔ L'élaboration du parti d'aménagement présenté dans l'OAP a fait l'objet d'une étroite concertation avec les services des risques de la DDTM 66. Ainsi une voie périmétrale, des conditions sur l'accessibilité de la zone et sur l'implantation des constructions sont imposées. Aléa faible glissement de terrain et chute de blocs ➔ Le règlement rappelle les responsabilités des maîtres d'ouvrage en matière d'adaptation des constructions aux caractéristiques notamment topographiques et géotechniques des terrains.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture et ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Le développement a commune d'Olette est fortement contraint par les risques, les enjeux environnementaux et la loi Montagne. La commune, identifiée comme pôle relais au sein du PLUi a une responsabilité pour les communes qu'elle polarise en terme d'équipements et de services à la personne. L'enjeu de développement d'Olette est donc important et sa localisation à proximité de la centralité l'est tout autant. Le secteur Camp del Bigou est donc essentiel au maintien et au développement du pôle relais d'Olette.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage OAP : Système d'irrigation préservé. Enjeu Faible : ➔ Pâture Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone de contrefort dominant la partie Ouest de la silhouette villageoise et présentant une co-visibilité majeure sur et depuis la vallée de la Têt.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Greffe en partie Est et Sud au tissu 19ème et aux extensions contemporaines jouxtant le linéaire bâti originel. Frange végétale, muret et canal d'irrigation marquant la limite Nord de la zone.	
Principe de desserte	Desserte via la rue de la Fusterie	
Réseaux	Réseaux à 50 m	

NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.		
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Conditionnement à un phasage Est / Ouest assurant une greffe optimale au tissu villageois Gestion du risque intégré via un système de desserte adapté et une extrémité Ouest dédié à des équipements d'intérêt collectif générant des aménagements légers permettant l'entretien permanent du site Préservation de la co-visibilité avec le grand paysage notamment à travers : - l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; - la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1) en partie haute de zone (au-dessus de la courbe de niveau 640m) et à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) sur le bas de zone. Prise en compte des ruptures topographiques dans les implantations bâties projetées. Préservation du patrimoine naturel, agricole et hydraulique présent sur site.	

COMMUNE	OLETTE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**2AU2 : Camp del Bigou**	  
Superficie approximative aménageable	0.48 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 13 lgts)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa élevé ➔ L'élaboration du parti d'aménagement présenté dans l'OAP a fait l'objet d'une étroite concertation avec les services des risques de la DDTM 66. Ainsi une voie périmétrale, des conditions sur l'accessibilité de la zone et sur l'implantation des constructions sont imposées. Aléa faible glissement de terrain et chute de blocs ➔ Le règlement rappelle les responsabilités des maîtres d'ouvrage en matière d'adaptation des constructions aux caractéristiques notamment topographiques et géotechniques des terrains.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture, friche et ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Le développement a commune d'Olette est fortement contraint par les risques, les enjeux environnementaux et la loi Montagne. La commune, identifiée comme pôle relais au sein du PLUi a une responsabilité pour les communes qu'elle polarise en terme d'équipements et de services à la personne. L'enjeu de développement d'Olette est donc important et sa localisation à proximité de la centralité l'est tout autant. Le secteur Camp del Bigou est donc essentiel au maintien et au développement du pôle relais d'Olette.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage OAP : Système d'irrigation préservé. Enjeu Faible : ➔ Pâture, friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone de contrefort dominant la partie Ouest de la silhouette villageoise et présentant une co-visibilité majeure sur et depuis la vallée de la Têt.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Greffe en partie Est et Sud au tissu 19ème et aux extensions contemporaines jouxtant le linéaire bâti originel. Frange végétale, muret et canal d'irrigation marquant la limite Nord de la zone.	
Principe de desserte	Desserte via la rue de la Fusterie	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à 50 m	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Conditionnement à un phasage Est / Ouest assurant une greffe optimale au tissu villageois Gestion du risque intégré via un système de desserte adapté et une extrémité Ouest dédié à des équipements d'intérêt collectif générant des aménagements légers permettant l'entretien permanent du site Préservation de la co-visibilité avec le grand paysage notamment à travers : - l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; - la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1) en partie haute de zone (au-dessus de la courbe de niveau 640m) et à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) sur le bas de zone. Prise en compte des ruptures topographiques dans les implantations bâties projetées. Préservation du patrimoine naturel, agricole et hydraulique présent sur site.	

COMMUNE	OLETTE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**2AU2ep : Camp del Bigou**	  
Superficie approximative aménageable	0.17 ha	
Destination principale de la zone	Equipement d'intérêt collectif	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa élevé ➔ L'élaboration du parti d'aménagement présenté dans l'OAP a fait l'objet d'une étroite concertation avec les services des risques de la DDTM 66. Ainsi une voie périmétrale, des conditions sur l'accessibilité de la zone et sur l'implantation des constructions sont imposées. Aléa faible glissement de terrain et chute de blocs ➔ Le règlement rappelle les responsabilités des maîtres d'ouvrage en matière d'adaptation des constructions aux caractéristiques notamment topographiques et géotechniques des terrains.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche et ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Le développement a commune d'Olette est fortement contraint par les risques, les enjeux environnementaux et la loi Montagne. La commune, identifiée comme pôle relais au sein du PLUi a une responsabilité pour les communes qu'elle polarise en terme d'équipements et de services à la personne. L'enjeu de développement d'Olette est donc important et sa localisation à proximité de la centralité l'est tout autant. Le secteur Camp del Bigou est donc essentiel au maintien et au développement du pôle relais d'Olette.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage OAP : Système d'irrigation préservé. Enjeu Faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone de contrefort dominant la partie Ouest de la silhouette villageoise et présentant une co-visibilité majeure sur et depuis la vallée de la Têt.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Greffe en partie Est et Sud au tissu 19ème et aux extensions contemporaines jouxtant le linéaire bâti originel. Frange végétale, muret et canal d'irrigation marquant la limite Nord de la zone.	
Principe de desserte	Desserte via la rue de la Fusterie	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à 50 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Conditionnement à un phasage Est / Ouest assurant une greffe optimale au tissu villageois	

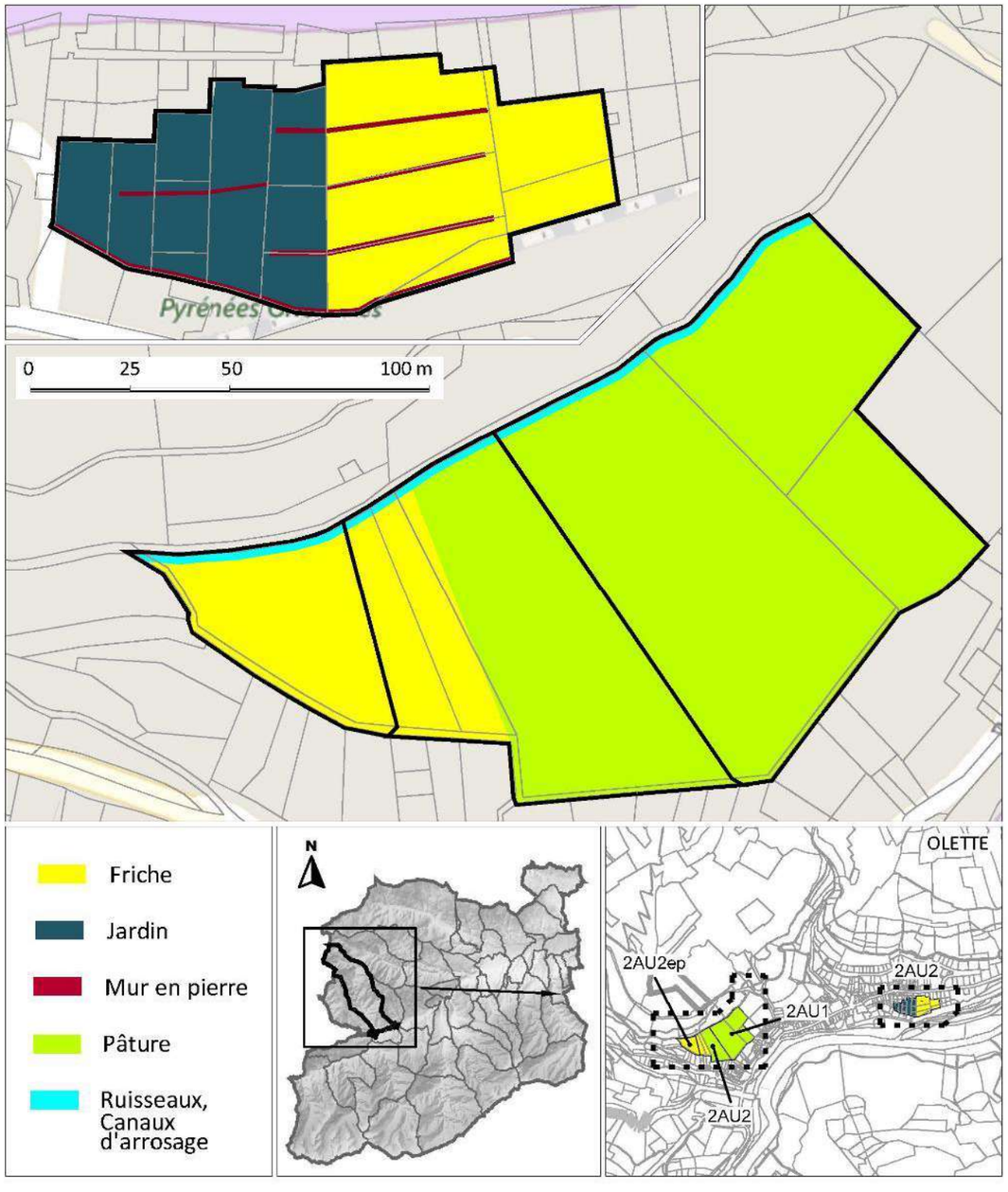
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Gestion du risque intégré via un système de desserte adapté et une extrémité Ouest dédié à des équipements d'intérêt collectif générant des aménagements légers permettant l'entretien permanent du site Préservation de la co-visibilité avec le grand paysage notamment à travers : - l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; - la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1) en partie haute de zone (au-dessus de la courbe de niveau 640m) et à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) sur le bas de zone. Prise en compte des ruptures topographiques dans les implantations bâties projetées. Préservation du patrimoine naturel, agricole et hydraulique présent sur site.	

COMMUNE	OLETTE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU2 : Centre	  
Superficie approximative aménageable	0.48 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa élevé ➔ Le développement a commune d'Olette est fortement contraint par les risques, les enjeux environnementaux et la loi Montagne. La commune, identifiée comme pôle relais au sein du PLUi a une responsabilité pour les communes qu'elle polarise en terme d'équipements et de services à la personne. L'enjeu de développement d'Olette est donc important et sa localisation à proximité de la centralité l'est tout autant. Le secteur « Centre » est donc essentiel au maintien et au développement du pôle relais d'Olette, il a ainsi été retenu malgré ses contraintes et notamment son exposition aux risques. Le règlement rappelle les obligations légales de débroussaillement et le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de diminuer l'exposition des constructions au risque incendie.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Potentiel agronomique moyen à fort Occupation actuelle : friche, jardin, mur en pierre ➔ Le développement a commune d'Olette est fortement contraint par les risques, les enjeux environnementaux et la loi Montagne. La commune, identifiée comme pôle relais au sein du PLUi a une responsabilité pour les communes qu'elle polarise en terme d'équipements et de services à la personne. L'enjeu de développement d'Olette est donc important et sa localisation à proximité de la centralité l'est tout autant. Le secteur « Centre » est essentiel au maintien et au développement du pôle relais d'Olette, il a ainsi été retenu malgré son potentiel agronomique.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Murs en pierre préservés dans le règlement de la zone Enjeu Faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation en zone NATURA 2000 (ZSC Sites à chiroptères des Pyrénées-Orientales) TVB : Localisation en réservoir de biodiversité (Cœur de biodiversité)	
Indicateur « paysage et patrimoine »	/	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Desserte via l'avenue de la Gare	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Zone bloquée	

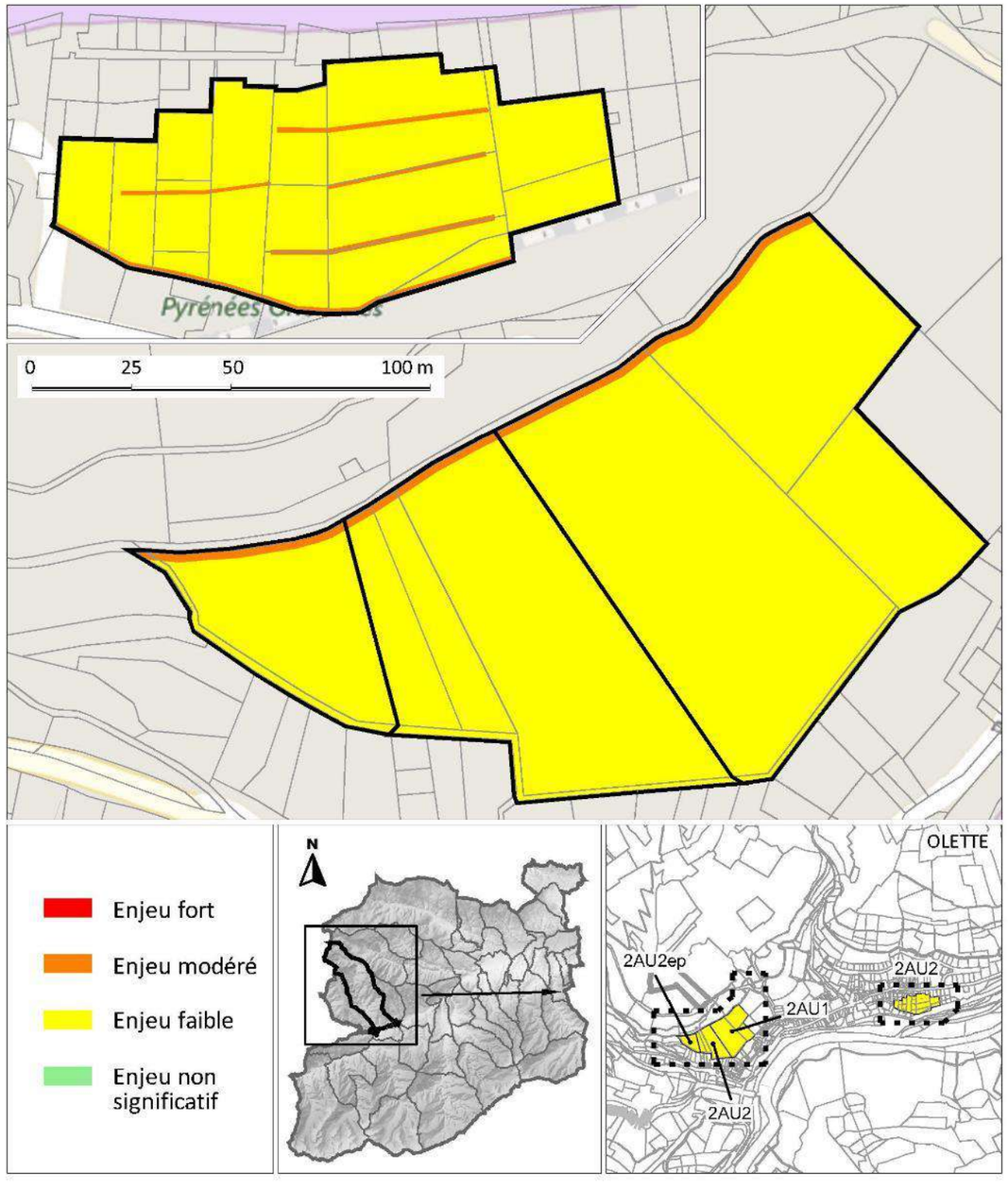
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

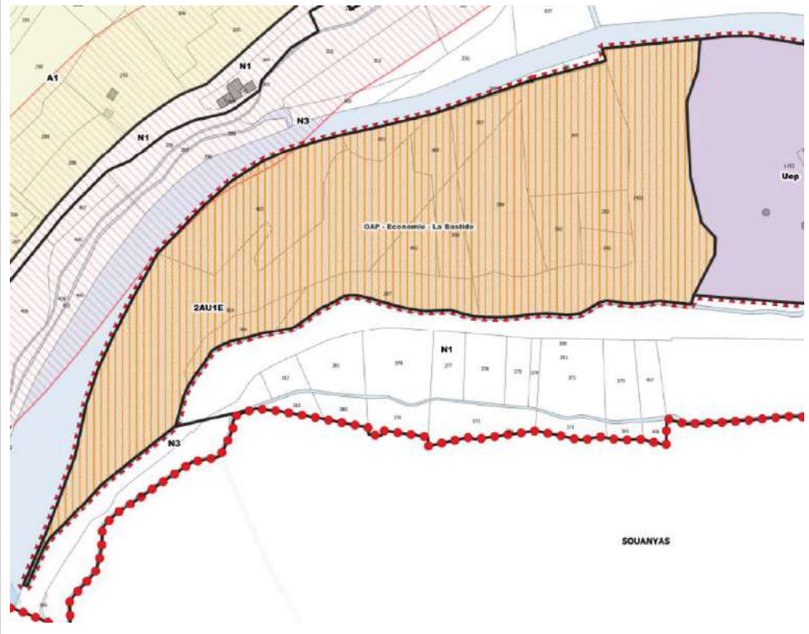
COMMUNE DE OLETTE

Occupation des sols

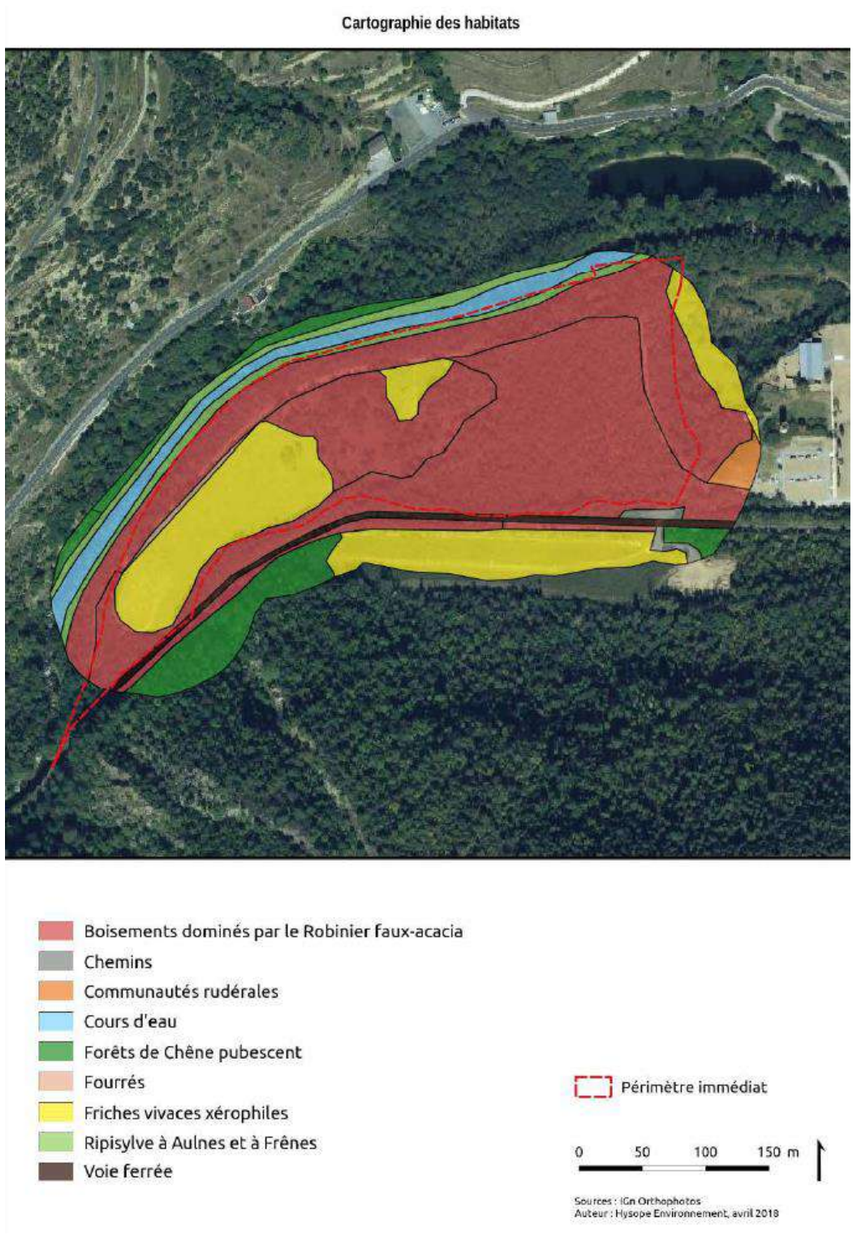


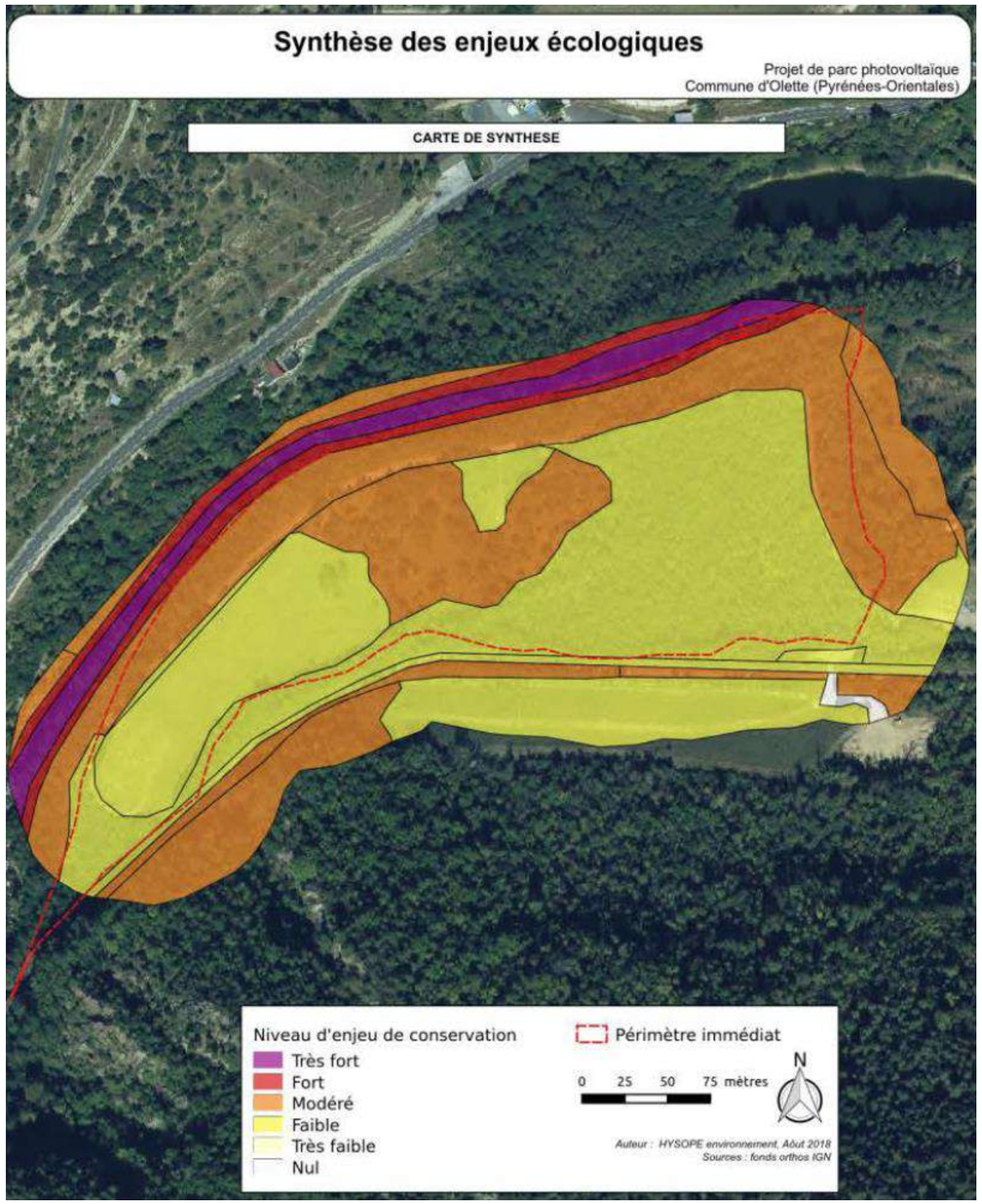
Enjeux environnementaux



COMMUNE	OLETTE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU1E : La Bastide	
Superficie approximative aménageable	6.8 ha	
Destination principale de la zone	Parc photovoltaïque	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Risque inondation sur les abords de la Têt Risque incendie modéré	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Potentiel agronomique théorique moyen à fort mais à annuler compte tenu de la pollution des sols Occupation actuelle : ripisylve de la Têt, boisement, friche	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Le projet de parc photovoltaïque au sol sur le site de La Bastide a fait l'objet d'une étude d'impact au titre du Code de l'Environnement. Cette dernière propose des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement permettant d'atteindre des impacts résiduels nuls à faibles. Enjeu Fort : ➔ Ripisylve de la Têt en bordure Nord Enjeu Modéré : ➔ Boisement (en lien avec la présence de reptiles) Enjeu Faible : ➔ Friche et boisement Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	L'OAP pose plusieurs principes d'intégration des aménagement projetés dans l'histoire des lieux et prend en compte les spécificités paysagères du site.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Prise en compte des risques et de la ripysilve	
Principe de desserte	Desserte par la RN116 et le réseau routier du secteur de la Bastide	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	L'aménagement de cette zone soutient les objectifs du PADD en matière de mobilisation des terrains dégradés pour la production d'énergie renouvelable.	

COMMUNE DE OLETTE	
Cartographie des habitats[22] (Source HYSOPE Environnement)	Enjeux environnementaux[22]





[22] Source : Etude d'Impact Environnemental – Projet de parc photovoltaïque au sol Site « La Bastide » à Olette – KER PARK 4, Mai 2020

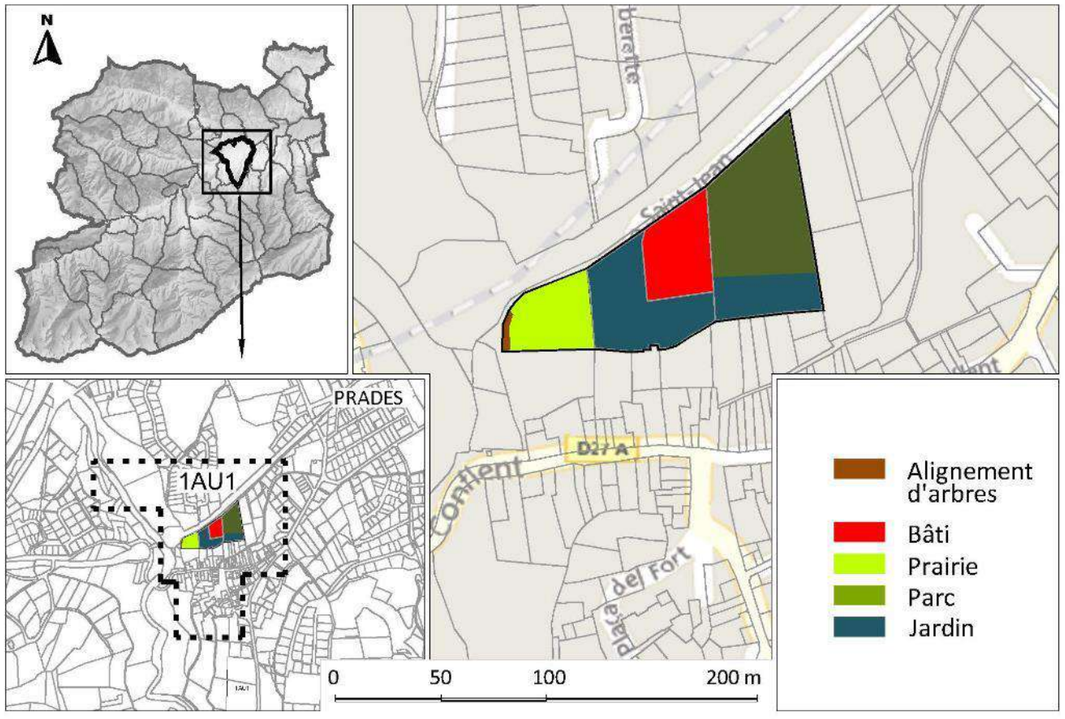
(24) PRADES

COMMUNE	PRADES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : Chemin Saint Jean**	  
Superficie approximative aménageable	0.65ha	
Destination principale de la zone	Habitat (Entre 8 et 16 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : alignement d'arbres, bâti, parc, jardin Potentiel agronomique ➔ La zone peut être considérée comme à fort potentiel agronomique au regard des critères du PLUi mais ce potentiel est à nuancer fortement en raison de l'enclavement de la zone (entre voie ferrée et urbanisation existante) et de sa desserte par une voie urbaine.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres Enjeu Faible : ➔ Parc, jardin Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agri-naturelle partiellement intégrée dans le développement Ouest de la ville de Prades : - intégrée au périmètre de protection de la tour d'enceinte des anciens remparts de Codalet; - présentant une co-visibilité directe avec la silhouette villageoise originelle de Codalet.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Les fonds de parcelles de la centralité de Codalet (extrémité Sud du secteur) ; - Le chemin de Saint Jean ; - La végétation accompagnant l'axe piétonnier reliant Prades à Codalet (extrémité Ouest du secteur).	
Principe de desserte	Desserte via le chemin Saint Jean	
Réseaux	Réseaux à proximité	

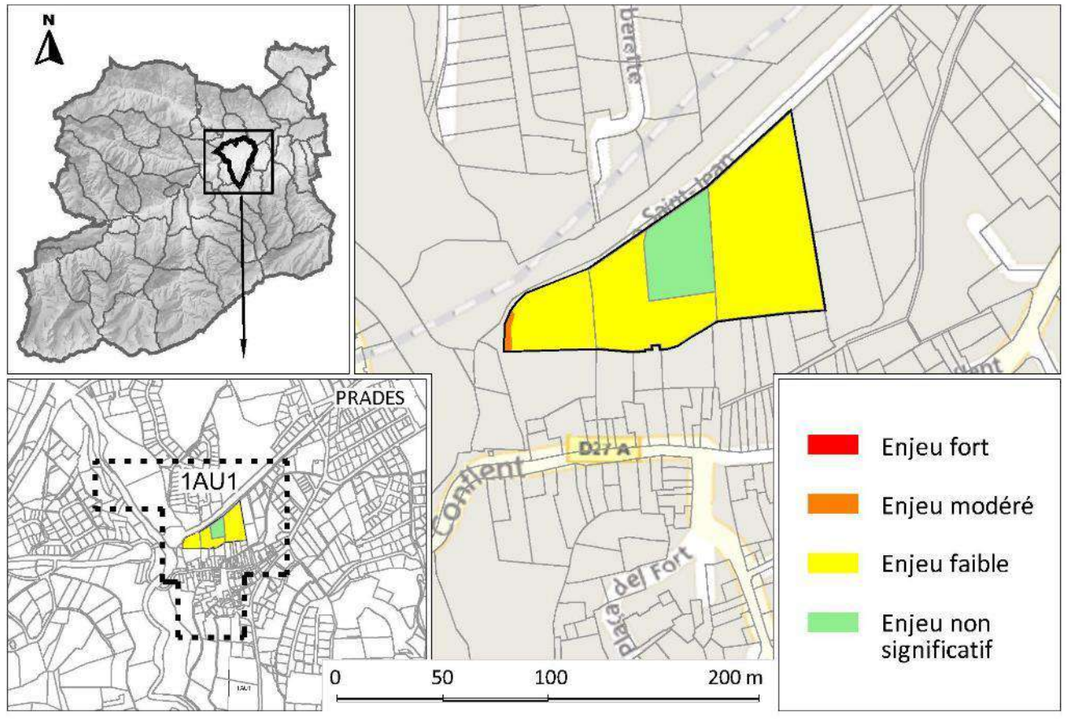
NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.		
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement le bâti déjà en place le long du chemin Saint Jean via notamment : - une continuité avec la typologie bâtie présente le long du chemin Saint Jean ; - l'intégration en bout de chemin un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours ainsi qu'une voie de desserte permettant de mailler l'ensemble de la partie Est de la zone et terminée par le même type d'espace fonctionnel ; - l'affirmation d'un front bâti accompagnant le chemin St Jean tout en intégrant les problématiques inhérentes au stationnement ; - la préservation des perspectives visuelles sur l'entité bâtie de Codalet et le grand paysage. Dans cette optique, une bande limitrophe avec la commune de Codalet de la parcelle la plus à l'Ouest est exclue de la zone. - la valorisation du cheminement piéton jouxtant la limite Ouest de la zone ; - l'intégration des linéaires végétaux et des bosquets afin de conserver la dimension bocagère du secteur.	

COMMUNE DE PRADES - Chemin Saint Jean

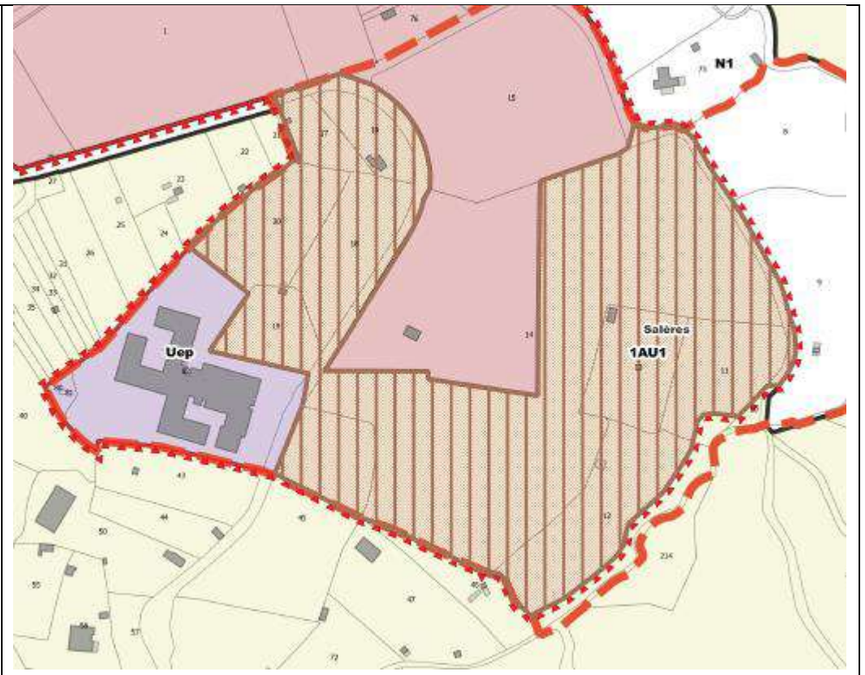
Occupation des sols



Enjeux environnementaux

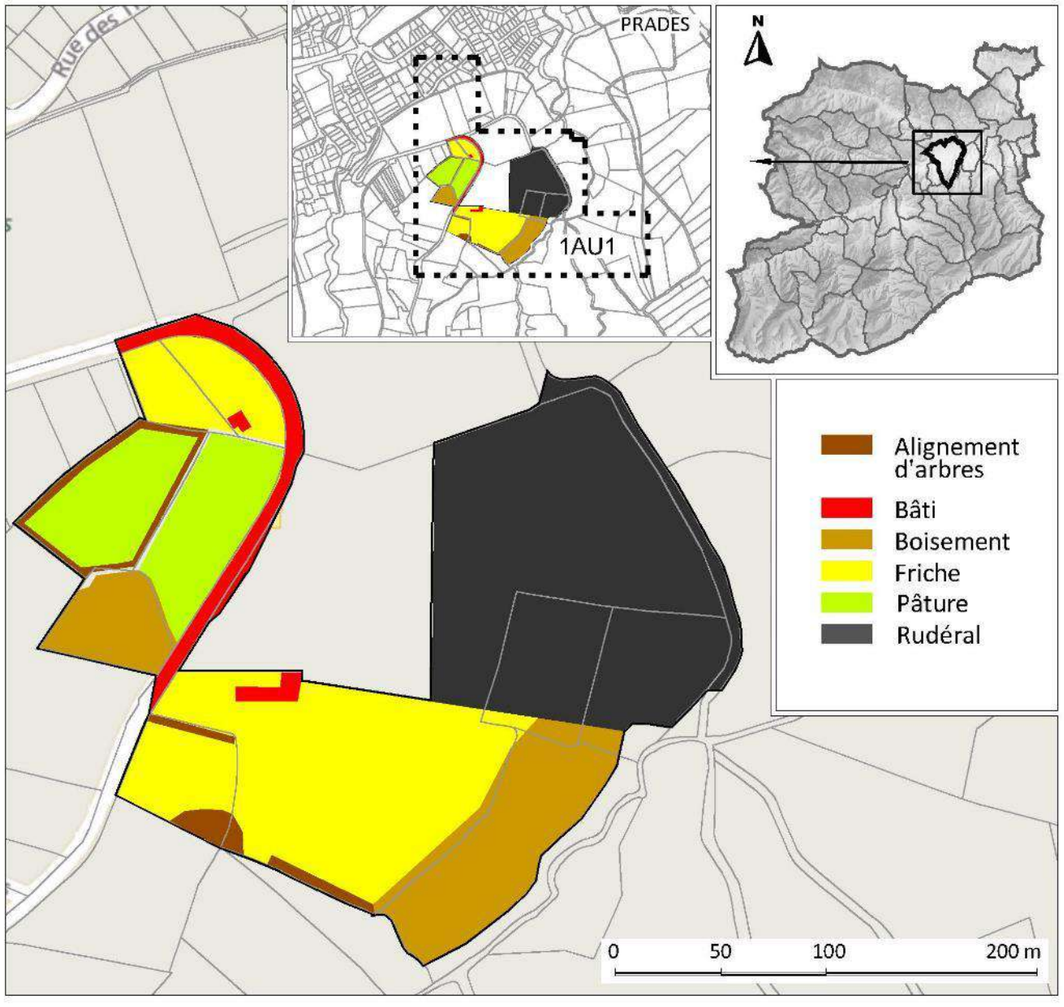


COMMUNE	PRADES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU1 : Salères	  
Superficie approximative aménageable	5.2ha	
Destination principale de la zone	Habitat (Minimum 130 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. PPR : risque moyen glissement de terrain ➔ La réglementation du PPR se surimpose à celle du PLU. Les prescriptions du PPR devront donc être appliquées.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : alignement d'arbres, bâti, boisement, friche, pâture, rudéral Potentiel agronomique ➔ La zone peut être considérée comme à fort potentiel agronomique au regard des critères du PLUi. Elle dispose d'une autorisation d'urbanisme (ZAC) déjà accordée devant être prise en compte dans le PLUi.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, boisement Enjeu Faible : ➔ Pâture, friche Enjeu non significatif : ➔ Bâti, rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur agri-naturel jouxtant la RD35 en continuité directe de l'urbanisation présentant une co-visibilité directe avec la silhouette villageoise originelle d'Eus et le Massif du Canigou.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Les premiers contreforts boisés (extrémité Sud du secteur) ; - Le cimetière ; - La route de Clara (RD35).	
Principe de desserte	Desserte via la RD35	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité (tranche 1 de la ZAC de Salères réalisée)	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Traiter l'entrée de ville Sud Est de Prades selon cinq principes directeurs cadres devant œuvrer à qualifier la transition urbain / rural.	

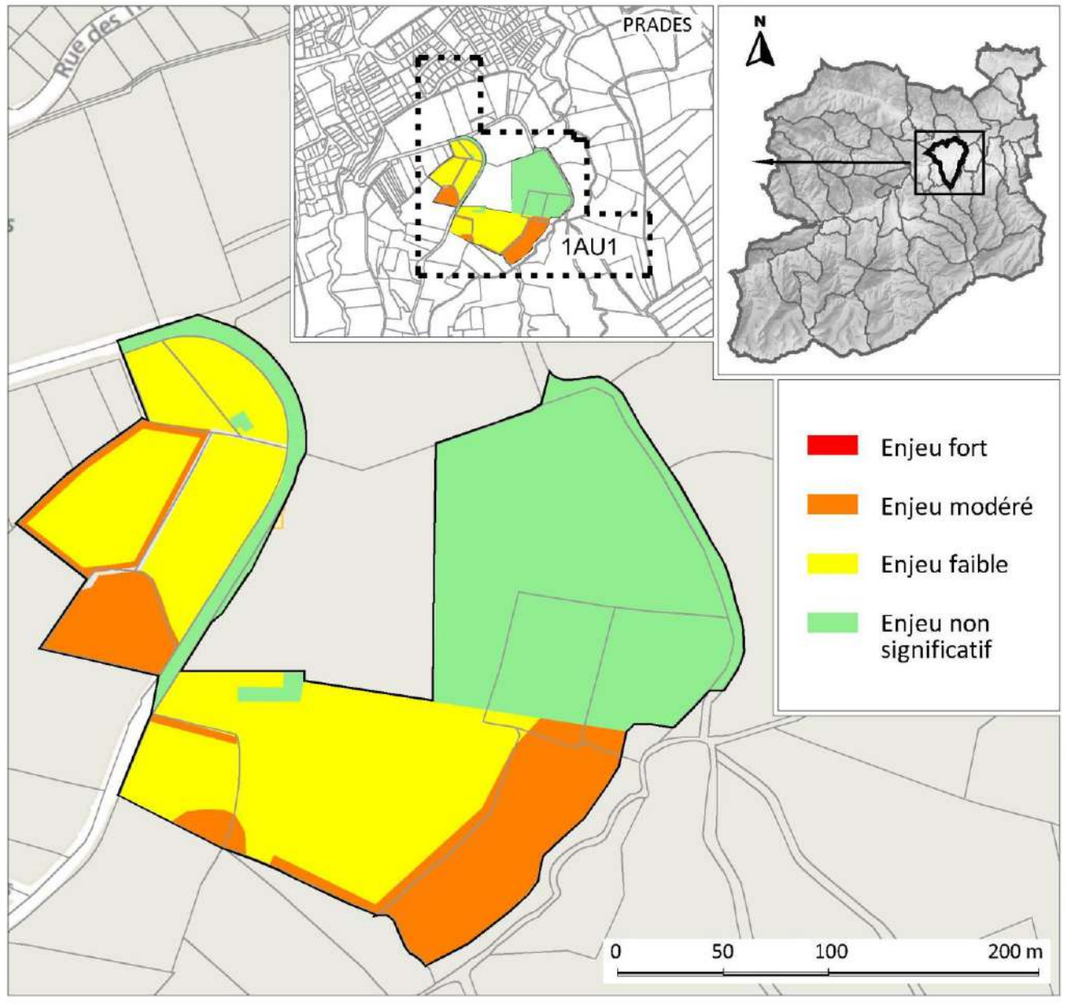
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- assurer un isolement des entités bâties par des espaces de respirations végétalisées favorisant l'intégration de la densité projetée ; - intégrer à ces espaces de respiration des cheminements doux maillant l'ensemble du quartier ; - intégrer un bouclage viaire greffé aux voies existantes et notamment à la RD35 qui sera aménagée afin d'apaiser le trafic et de faciliter la cohabitation entre utilisateurs pédestres et véhicules. Un aménagement spécifique (rond-point) devra marquer l'entrée Nord de zone et gérer l'accès cimetière. En partie Nord-Ouest, l'affirmation d'une dimension plus pavillonnaire se structurera autour de voies en impasse terminées par un espace permettant la gestion du stationnement et le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours. Le maillage viaire global devra être hiérarchisé et anticiper en cœur de zone un partage des modes ainsi que des systèmes de récupération des eaux de pluie aboutissant aux secteurs dédiés à la rétention pluviale ; - optimiser une intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain : o en limitant au maximum les remblais et les hauteurs de constructions au R+2 pour les petites typologies collectives ; o en intégrant aux aménagements les contraintes d'accès piétons et/ou automobiles (dont stationnement et garages). Compte tenu des spécificités géographiques du site, l'aménagement de ce secteur devra par ailleurs dédier les secteurs les plus pentus (en direction de « Coste de Clara ») aux ouvrages de rétention des eaux pluviales. Ces derniers devront être paysagés et représenter le lieu de convergence des itinéraires doux. Ils seront par ailleurs le lieu privilégié d'extension du cimetière.	

COMMUNE DE PRADES - Salères

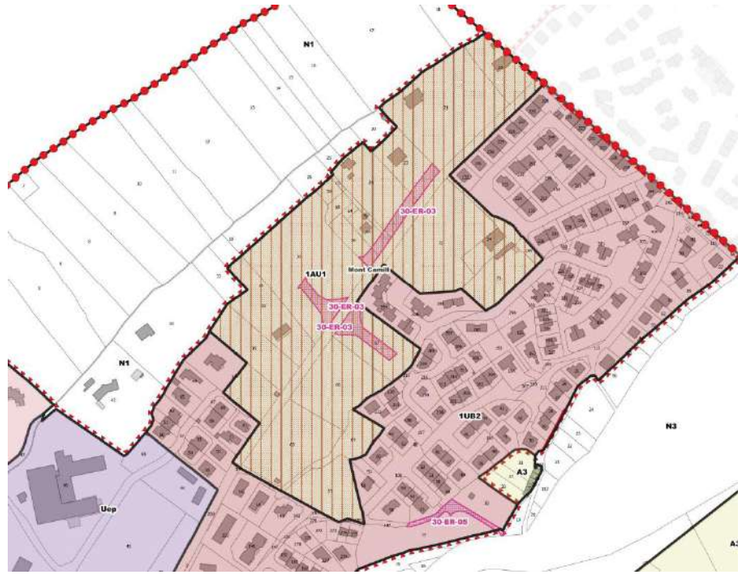
Occupation des sols



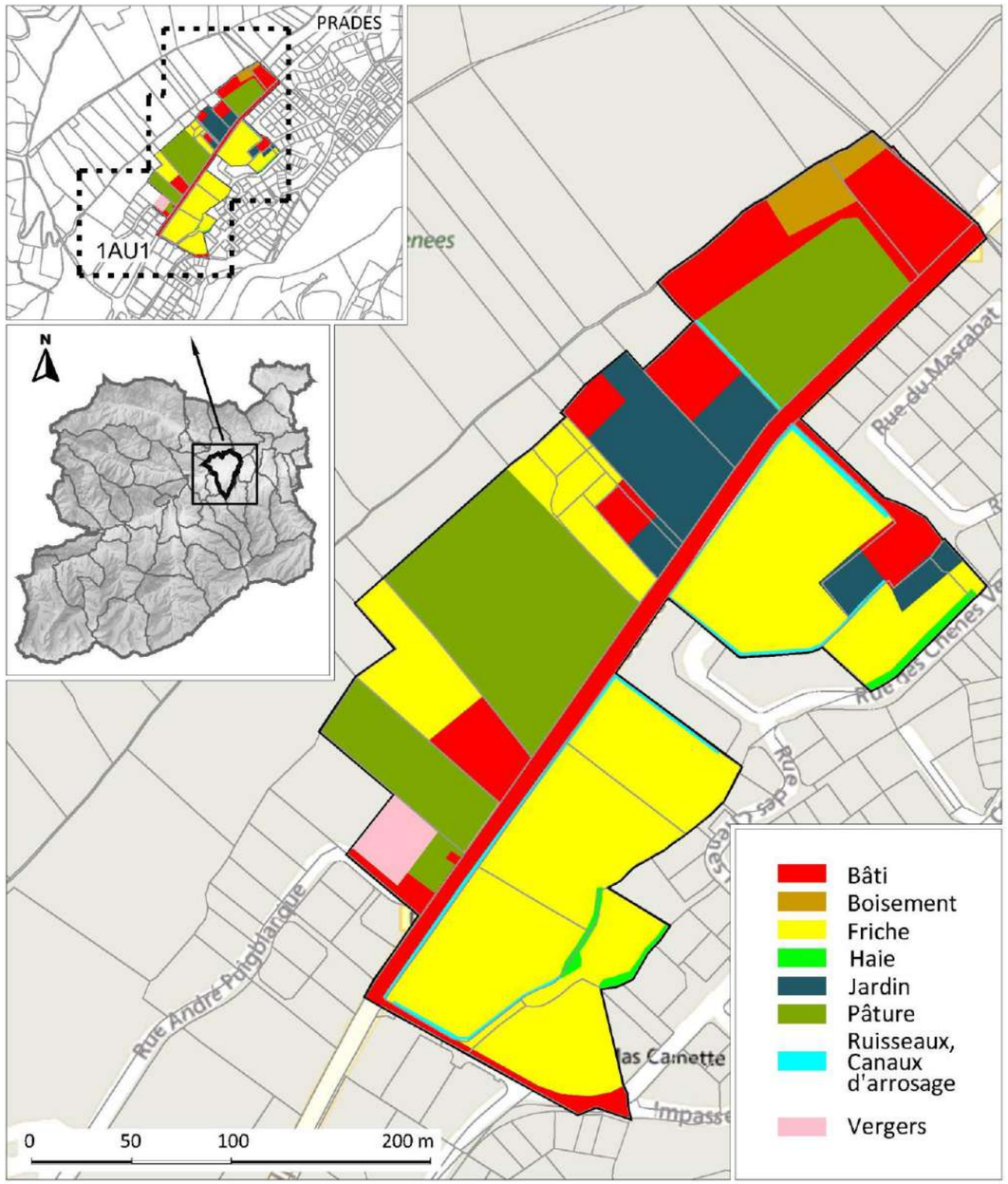
Enjeux environnementaux

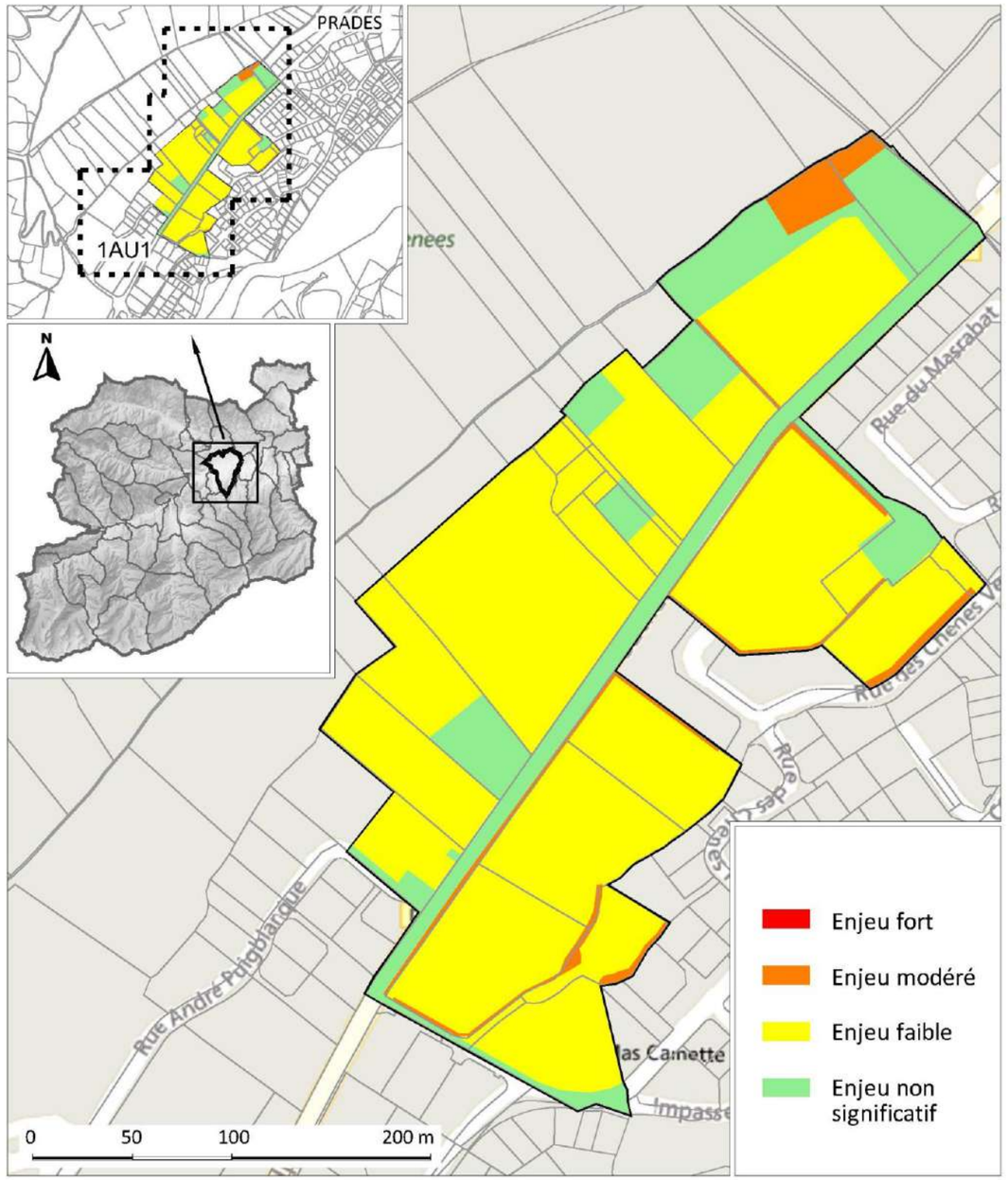


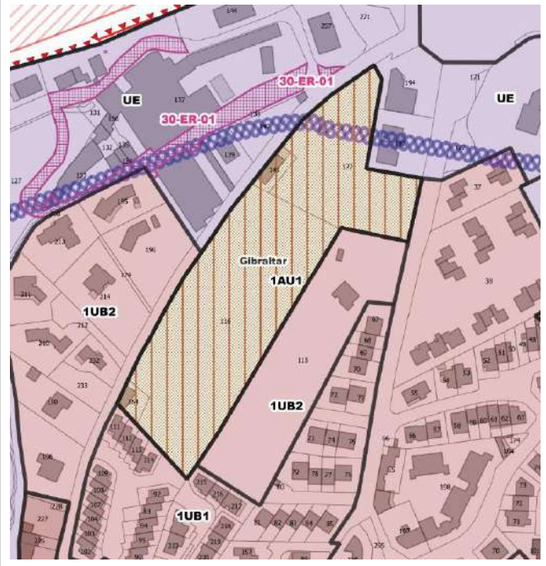
COMMUNE	PRADES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU1 : Montcamill	  
Superficie approximative aménageable	5.7ha	
Destination principale de la zone	Habitat (Minimum 145 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible croissant vers le nord ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa moyen à fort glissement de terrain mais hors zones PPR ➔ La réglementation du PPR se surimpose à celle du PLU. Les prescriptions du PPR devront donc être appliquées.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : bâti, boisement, friche, haie, jardin, pâture, ruisseau d'arrosage, vergers Potentiel agronomique ➔ La zone peut être considérée comme à fort potentiel agronomique au regard des critères du PLUi mais ce potentiel est à nuancer fortement en raison de l'enclavement de la zone (entre zone naturelle marquée par le relief, route départementale et zones urbanisées) et de sa desserte par une voie urbaine.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Haie, ruisseau d'arrosage Enjeu Faible : ➔ Friche, jardin, pâture, vergers Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'Ouest de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agricole intégrée au développement Nord-Est de la ville de Prades : - présentant une co-visibilité directe avec le Massif du Canigou ; - intégrée partiellement au périmètre de protection de l'église Notre Dame de Riquer (extrémité Nord de secteur).	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités du secteur ; - Les premières pentes sur le Nord-Ouest du site.	
Principe de desserte	Desserte via la RD619	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Traiter durablement l'entrée de ville de Prades depuis Catllar via notamment : - l'évolution de la RD619 en boulevard urbain sur sa partie Pradéenne. Cette mutation prendra forme notamment à travers : o Au sud : la création d'un front bâti en continuité des constructions présentes. Ce dernier se veut relativement dense, urbain mais discontinu pour mettre en valeur certaines perspectives ; o Au nord : la mise en place d'un linéaire végétal marquant, au-delà de l'accompagnement de l'axe routier : - l'intégration paysagère et fonctionnelle d'une contre - allée desservant les opérations au Nord de l'axe ; - une rupture typologique bâtie laissant place sur le haut de zone à des constructions individuelles de type pavillonnaire. o la création d'une infrastructure routière permettant de gérer les flux de la RD619 et d'irriguer de manière adaptée, le(s) quartier(s) greffés à cet axe depuis la création d'un nouveau rond-point limitant les connexions directes à la route départementale. - l'intégration d'un maillage doux optimisant les connexions inter quartiers et connectant à terme les zones urbaines de la rive gauche de la Têt et la zone économique de Gibraltar. - la structuration d'un parc urbain en relation avec « l'espace public » de la Rue des Mûriers et l'habitation le jouxtant. Ce dernier devra être généreux et permettre, depuis le boulevard urbain à créer, des ouvertures visuelles sur ce cœur de quartier.	

COMMUNE DE PRADES - Montcamill	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

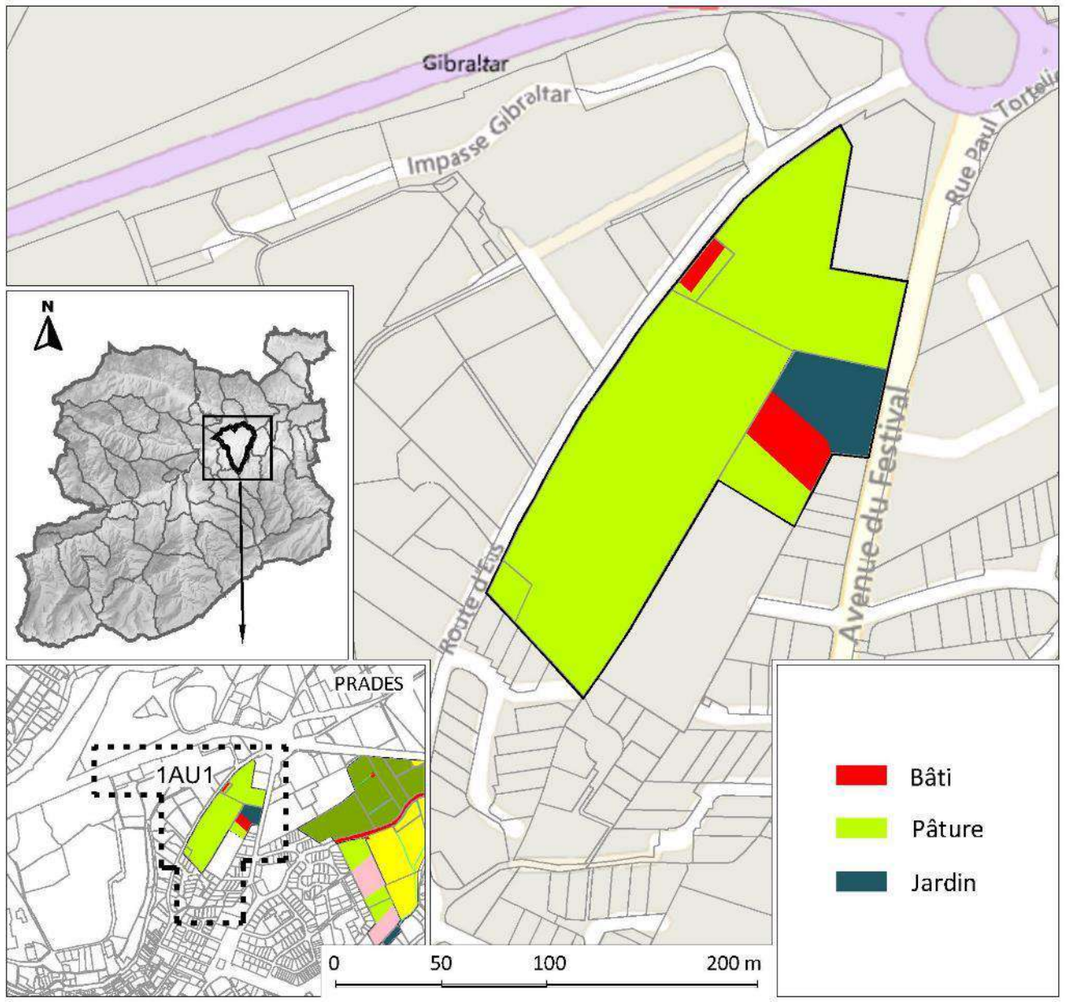


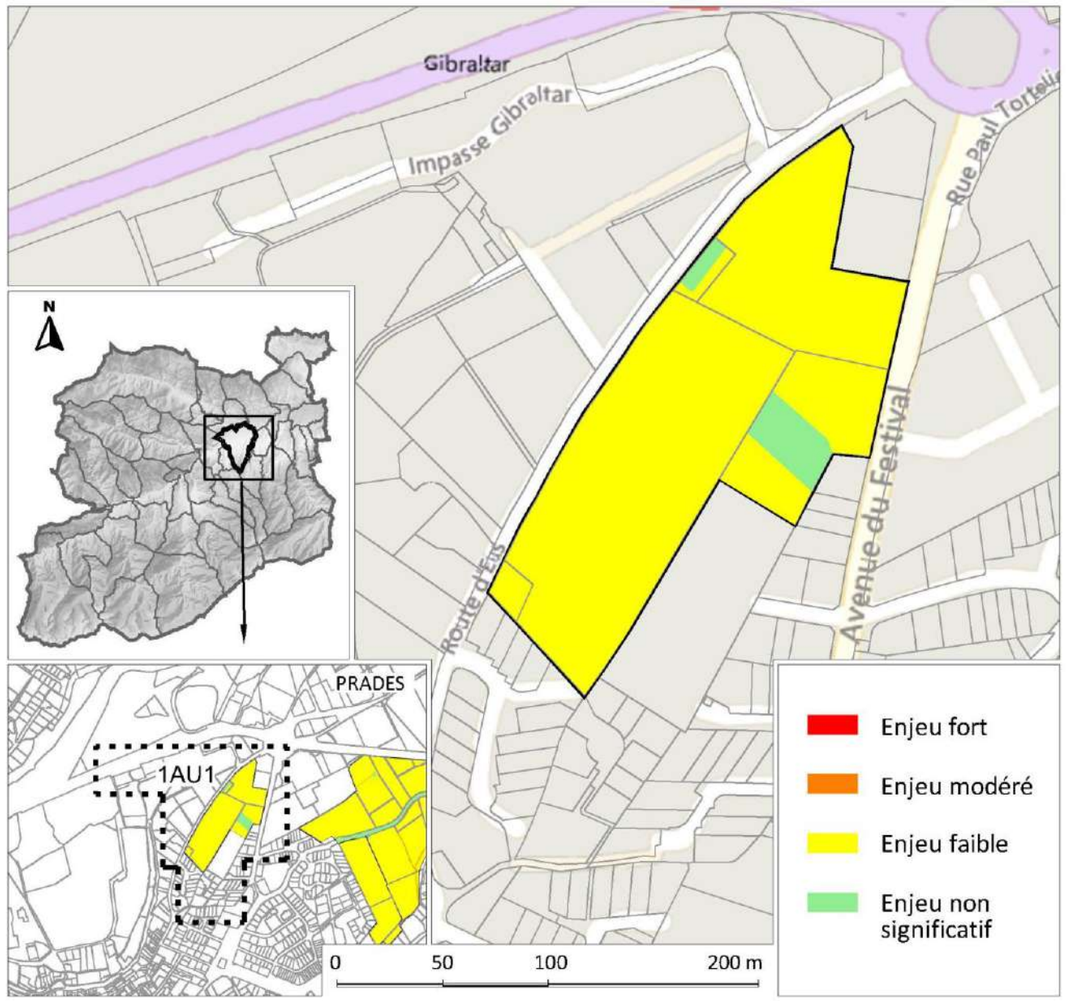


COMMUNE	PRADES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU1 : Gibraltar	  
Superficie approximative aménageable	1.86ha	
Destination principale de la zone	Habitat (Minimum 50 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Caractère inondable de cette zone (aléa faible hydrogéomorphologique)	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture, bâti, jardin Potentiel agronomique ➔ Zone pouvant être considérée comme à fort potentiel agronomique au regard des critères du PLUi. Le potentiel est à nuancer au regard de l'enclavement de la zone au sein d'un espace déjà urbanisé.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Faible : ➔ Pâture, jardin Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agricole intégrée dans le développement Est de la ville de Prades présentant une ouverture visuelle directe sur le Massif du Canigou et une intégration aux périmètres de protection de l'église paroissiale Saint Pierre et de la maison Jacomet.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur le bâti présent sur les extrémités du secteur et l'Avenue du festival et la route d'Eus.	
Principe de desserte	Desserte via l'avenue du Festival et rue des jardiniers	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement un quartier résidentiel jouxtant une zone économique à travers des principes cadres visant à : - assurer une connexion optimale avec le lotissement du « prés-vert » ; - intégrer un bouclage viaire connecté aux Rues des Jardins de Clovis et des Jardiniers, mais aussi à l'Avenue du Festival ; - intégrer un maillage doux optimisant les connexions inter quartiers ; - anticiper une extension potentielle des activités de service situés au nord de la zone.	

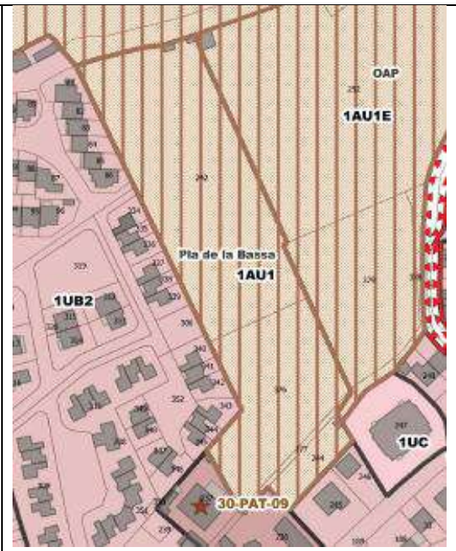
	- intégrer aux aménagements les principaux linéaires végétaux et murs présents sur site ainsi que les deux habitations jouxtant la route d'Eus.	

COMMUNE DE PRADES - Gibraltar	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux

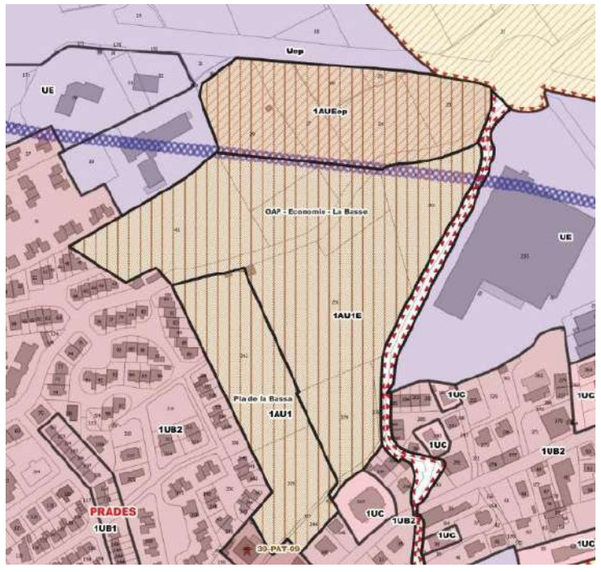




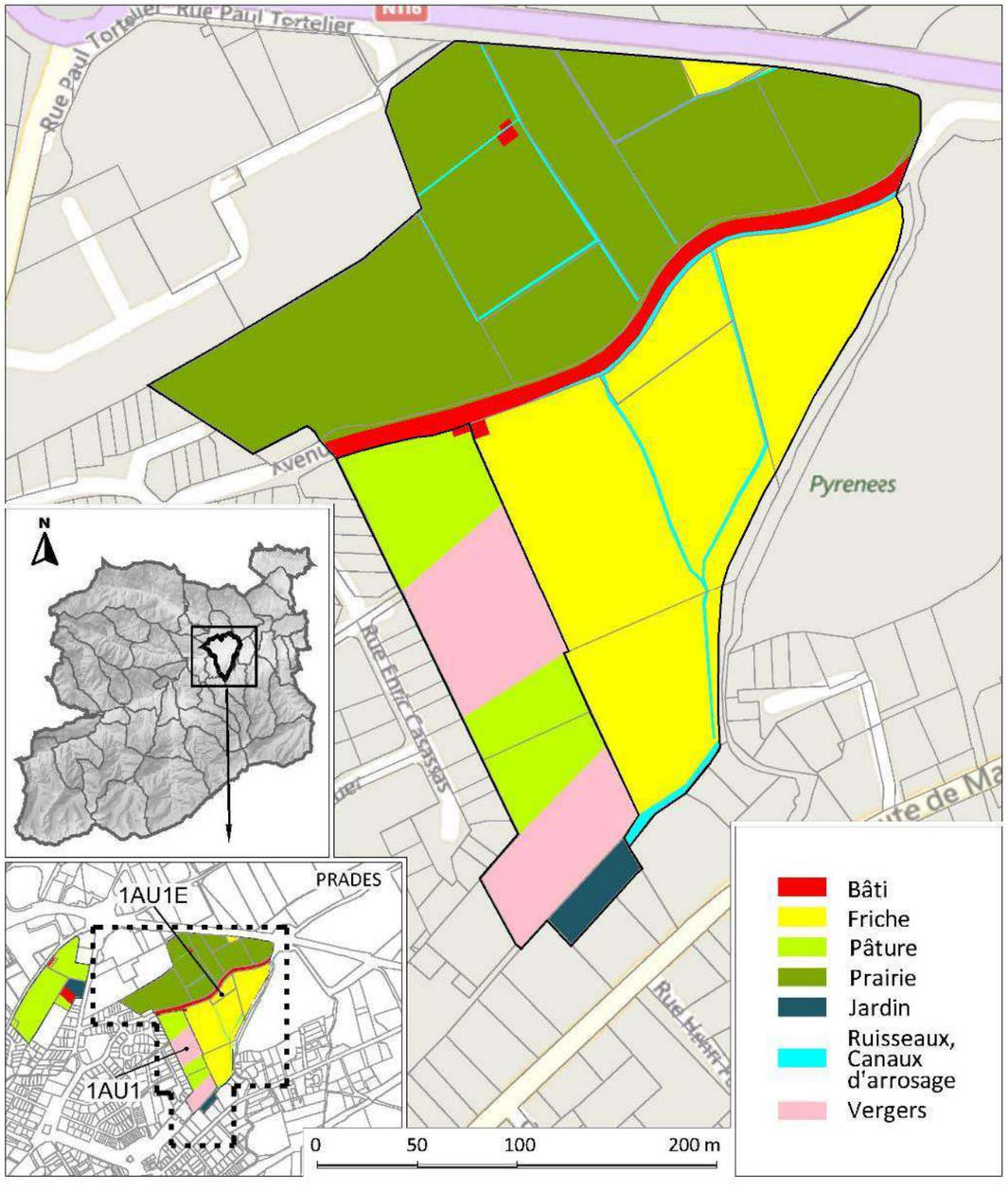
COMMUNE	PRADES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU1 : Pla de la Bassa	 
Superficie approximative aménageable	1.6ha	
Destination principale de la zone	Habitat (Minimum 40 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. . Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Caractère inondable du site (aléa faible hydrogéomorphologique) ➔ Un bassin de rétention sera réalisé. Celui-ci permettra : - de compenser l'imperméabilisation induite par l'urbanisation de la zone projetée, - de compenser une fraction de l'urbanisation déjà réalisée et non compensée, améliorant alors les écoulements en amont et la sécurité des personnes vis-à-vis du risque inondation. - de mettre en place une zone d'expansion des crues de la Basse permettant de diminuer les risques inondations au niveau de la RN 116.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : pâture, vergers, jardin Potentiel agronomique ➔ La zone peut être considérée comme à fort potentiel agronomique au regard des critères du PLUi mais ce potentiel est à nuancer fortement en raison de l'enclavement de la zone (entre route départementale et zones urbanisées) et de sa desserte par une voie urbaine.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Faible : ➔ Pâture, vergers, jardin Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Interface agricole en limite Est du développement de la ville de Prades ne présentant, hors ouverture visuelle sur le Massif du Canigou, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur le bâti présent sur les extrémités Ouest et Sud du secteur et l'Avenue Léon Jean Grégory.	
Principe de desserte	Desserte principale via l'avenue Léon Jean Grégory	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Organiser qualitativement la transition avec le secteur économiques d'entrée de ville notamment en : - assurant une continuité avec le type de bâti présent sur les marges Ouest de la zone ;	

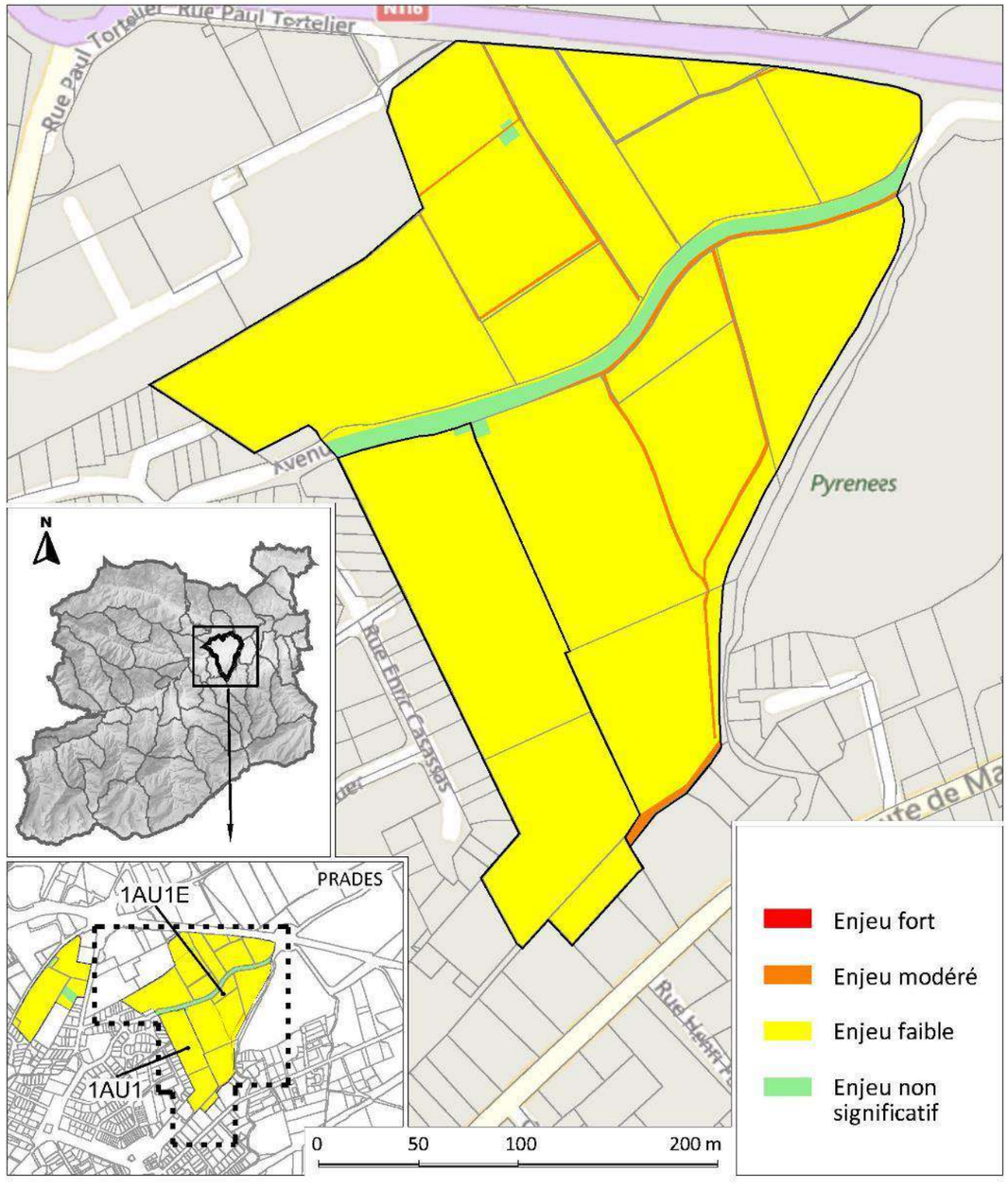
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- intégrant un bouclage viaire par un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours sur le Sud de la zone ; - aménager une connexion sécurisée avec l'Avenue Léon Jean Grégory ; - intégrant un maillage doux optimisant les connexions interquartiers (greffe au tissu existant et à la zone économique programmée). - intégrant l'habitation marquant l'extrémité Nord-Est de la zone et lui conférant une dimension architecturale patrimoniale valorisant l'entrée de la zone. - traitant les marges Est et Ouest de la zone par une végétalisation adaptée à ces interfaces urbaines.	

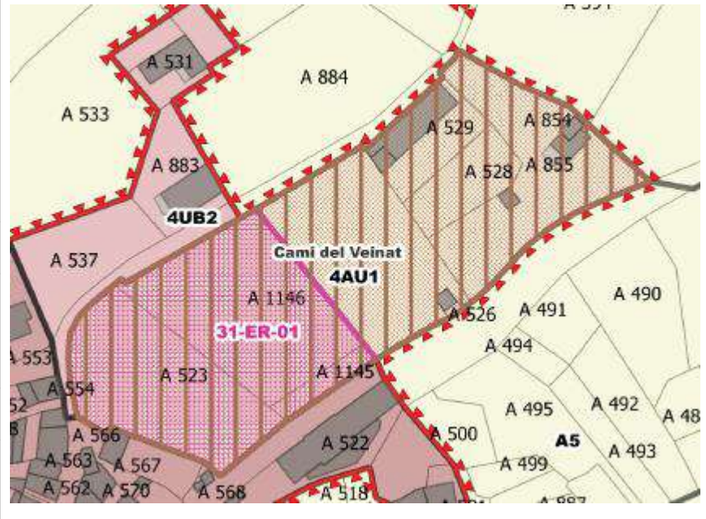
COMMUNE	PRADES	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU1E : La Basse	
Superficie approximative aménageable	6.9 Ha	
Destination principale de la zone	Vocation économique	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. . Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Caractère inondable de cette zone (aléa faible hydrogéomorphologique) ➔ Un bassin de rétention sera réalisé. Celui-ci permettra : - de compenser l'imperméabilisation induite par l'urbanisation de la zone projetée, - de compenser une fraction de l'urbanisation déjà réalisée et non compensée, améliorant alors les écoulements en amont et la sécurité des personnes vis-à-vis du risque inondation. - de mettre en place une zone d'expansion des crues de la Basse permettant de diminuer les risques inondations au niveau de la RN 116.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friches, prairies, bâti, ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique ➔ Zone pouvant être considéré comme à fort potentiel agronomique au regard des critères du PLUi. Ce potentiel est à nuancer fortement au regard de l'enclavement du secteur au sein de la zone urbaine et de sa desserte par un secteur résidentiel.	
Indicateur « environnement »	Enjeu Modéré :	

NB : Photographies et cartes enjeux ci-après	➔ Ruisseau d'arrosage Enjeu Faible : ➔ Friche, prairie Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Interface agricole en limite Est du développement de la ville de Prades ne présentant, hors ouverture visuelle sur le Massif du Canigou, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur le bâti présent sur les extrémités Ouest du secteur la RN116 au Nord et le cours d'eau de La Basse à l'Est.	
Principe de desserte	Desserte principale via l'avenue Léon Jean Grégory	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser l'urbanisation Est de la ville de Prades en assurant une intégration optimale des aménagements à travers les bases d'une transition interquartier intégrée. Pour ce faire il convient de : - garantir la qualité de la greffe avec le secteur résidentiel du Pla de la Bassa notamment à travers : - l'homogénéisation volumétrique du bâti présent sur les deux zones (hauteurs notamment) ; - l'intégration d'un maillage doux assurant une continuité depuis les marges bâties actuelles de la Ville de Prades (secteur élargi du Foirail) jusqu'au secteur de la Paysanne. Au-delà, sur la partie Nord du site, une connexion douce depuis l'impasse greffée à la Rue du 11 Novembre 1918 doit être étudiée ; - l'intégration de la construction marquant l'extrémité Nord-Ouest de la zone en lui conférant une dimension architecturale patrimoniale valorisant l'entrée de la zone ; - la végétalisation des limites parcellaires assurant la jonction des deux zones. - aménager des connexions sécurisées avec l'Avenue Léon Jean Grégory et/ou le Chemin de la Basse permettant une desserte globale de la zone. Une connexion avec la Rue Paul Tortelier via une contre allée jouxtant l'ensemble Scolaire Saint Joseph est à programmer afin notamment d'assurer un débouché adapté sur la RN116. L'ensemble de ce maillage devra assurer une préservation des canaux d'irrigation présents sur site. - dédier la partie Nord-Est aux équipements d'intérêt collectif et notamment à la création d'un ouvrage de rétention en compensation des superficies imperméabilisées par la zone doublé d'un rôle d'écrêtement des eaux pluviales issues de la Basse. - conserver / prolonger l'alignement d'arbres de hautes tiges assurant une lisière végétale qualitative pour une meilleure intégration paysagère du projet notamment depuis la RN116.	

COMMUNE DE PRADES - Pla de la Bassa	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux



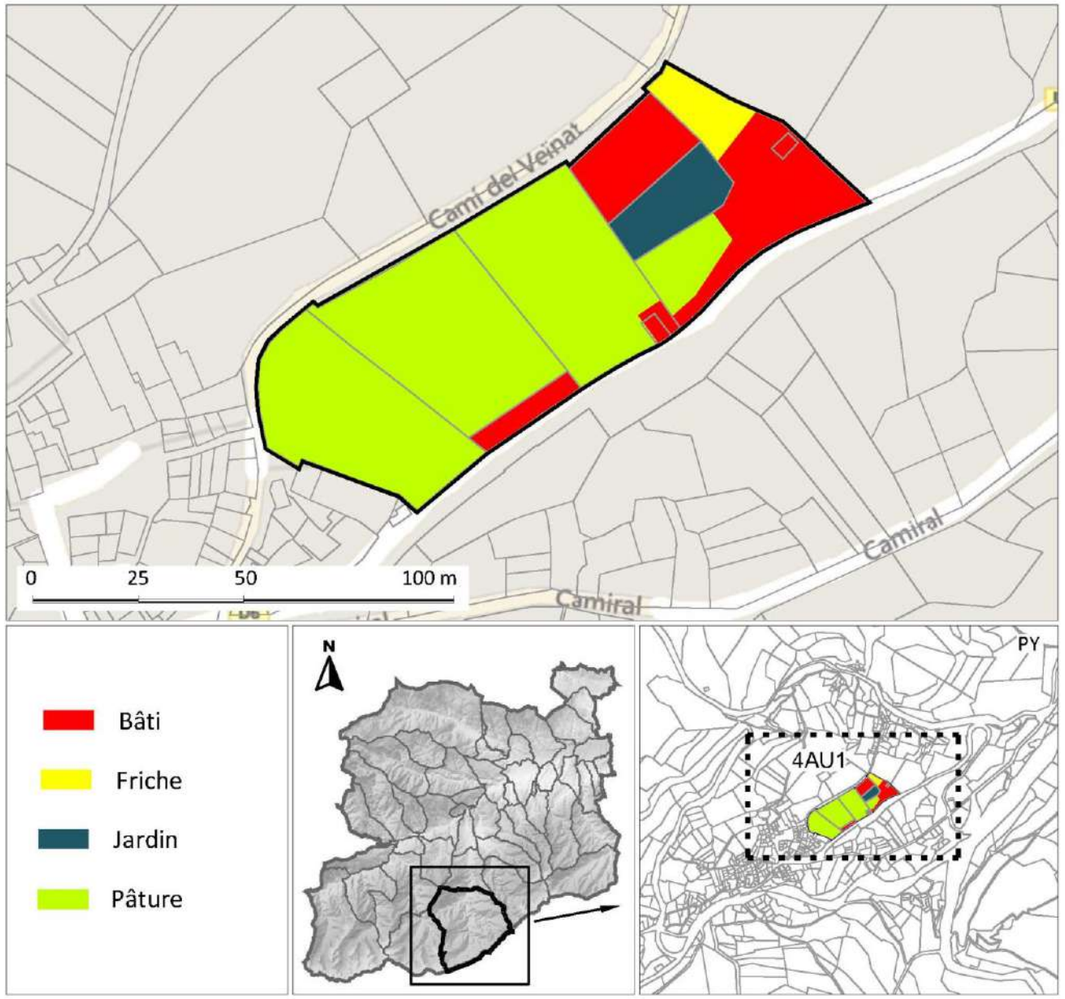


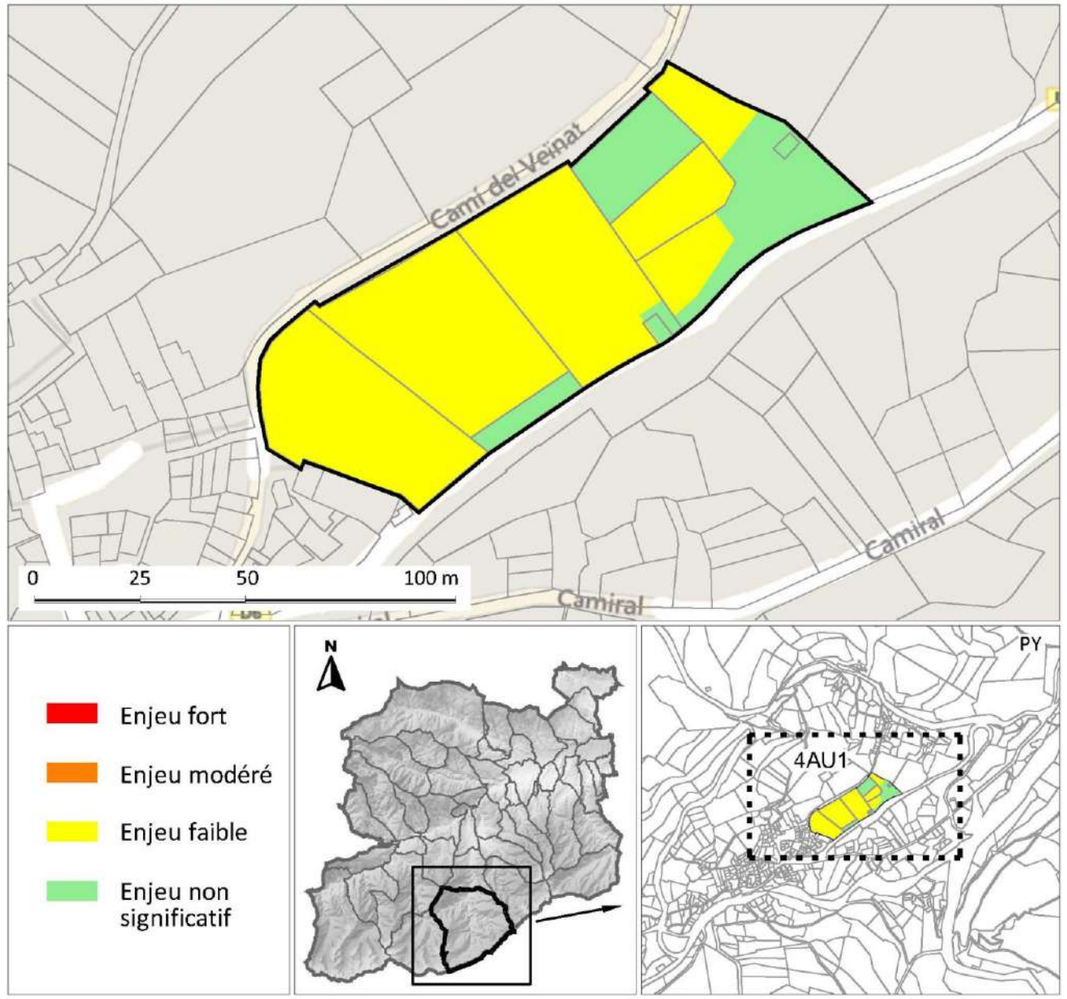
COMMUNE	PY	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	4AU1 : Cami del Veinat	  
Superficie approximative aménageable	0.61 ha	
Destination principale de la zone	Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Selon la cartographie de l'aléa mouvement de terrain du département (BRGM 2013), le site est exposé à un risque de glissement de terrain avec un niveau d'aléa qualifié de faible. ➔ Le règlement rappelle les responsabilités des maîtres d'ouvrage en matière d'adaptation des constructions aux caractéristiques notamment topographiques et géotechniques des terrains.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Potentiel agronomique faible à médiocre Occupation actuelle : friche, pâture, jardin et bâti ➔ A l'échelle du PLUi, les terres agricoles présentent sur la zone de développement de Py sont de moindre enjeu.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Faible : ➔ Friche, pâture, jardin Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Vaste dent creuse en co-visibilité directe avec le Massif du Canigou	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités villageoises ; - La RD6 et le cami del Veïnat.	
Principe de desserte	Bouclage de la RD6	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Organiser, sécuriser et rendre lisible le fonctionnement de Py notamment à travers : - un bouclage depuis la RD6 palliant à l'étroitesse de l'accès à l'école et au hameau du Veinat ; - des principes de desserte douce sur l'ensemble du secteur assurant notamment une greffe avec l'école; - la création d'une aire de stationnement susceptible de répondre aux besoins de l'école et au fonctionnement / attractivité du village - la création d'une aire de jeux permettant notamment de répondre à l'impact du risque inondation sur l'actuel équipement dédié.	

COMMUNE DE PY

Occupation des sols	Enjeux environnementaux





(26) RIA SIRACH

COMMUNE	RIA SIRACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : En Cassa Centre**	
Superficie approximative aménageable	0.46 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 11 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible glissement de terrain et chute de blocs ➔ Le règlement attire l'attention des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de réaliser une étude de sol pour adapter les principes constructifs aux caractéristiques du site.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie, mur en pierre Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine de Ria Sirach est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort. Le potentiel de ce secteur est à nuancer au regard de son enclavement (zone urbaine et relief)	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant le Nord de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agri-naturelle non exploitée intégrée dans le développement Ouest du village ne présentant aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Les extrémités bâties de secteur ; - Le patrimoine agricole en limite de site (canaux d'irrigation / muret) ; - L'Avenue d'en Cassa au Sud.	

Principe de desserte	Avenue d'en Cassa	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement un urbanisme contemporain exclusivement pavillonnaire notamment en : - assurant une rupture avec la typologie bâtie dominante du site, tout en limitant la hauteur des constructions à deux niveaux (R+1). Les typologies intermédiaires limitant les volumes individualisés (mitoyenneté dominante) mais permettant de distinguer les différents logements seront favorisées. - intégrant un bouclage viaire connecté à la voie de desserte greffée à l'Avenue d'En Cassa. - assurant la préservation du système d'irrigation marquant les limites Est et Ouest de la zone, et du muret délimitant sa limite Nord afin de conserver l'ensemble des marges agri-naturelles du secteur. La végétalisation des marges Nord de la zone (conservation ou replantation adaptée) devra être intégrée à l'opération.	

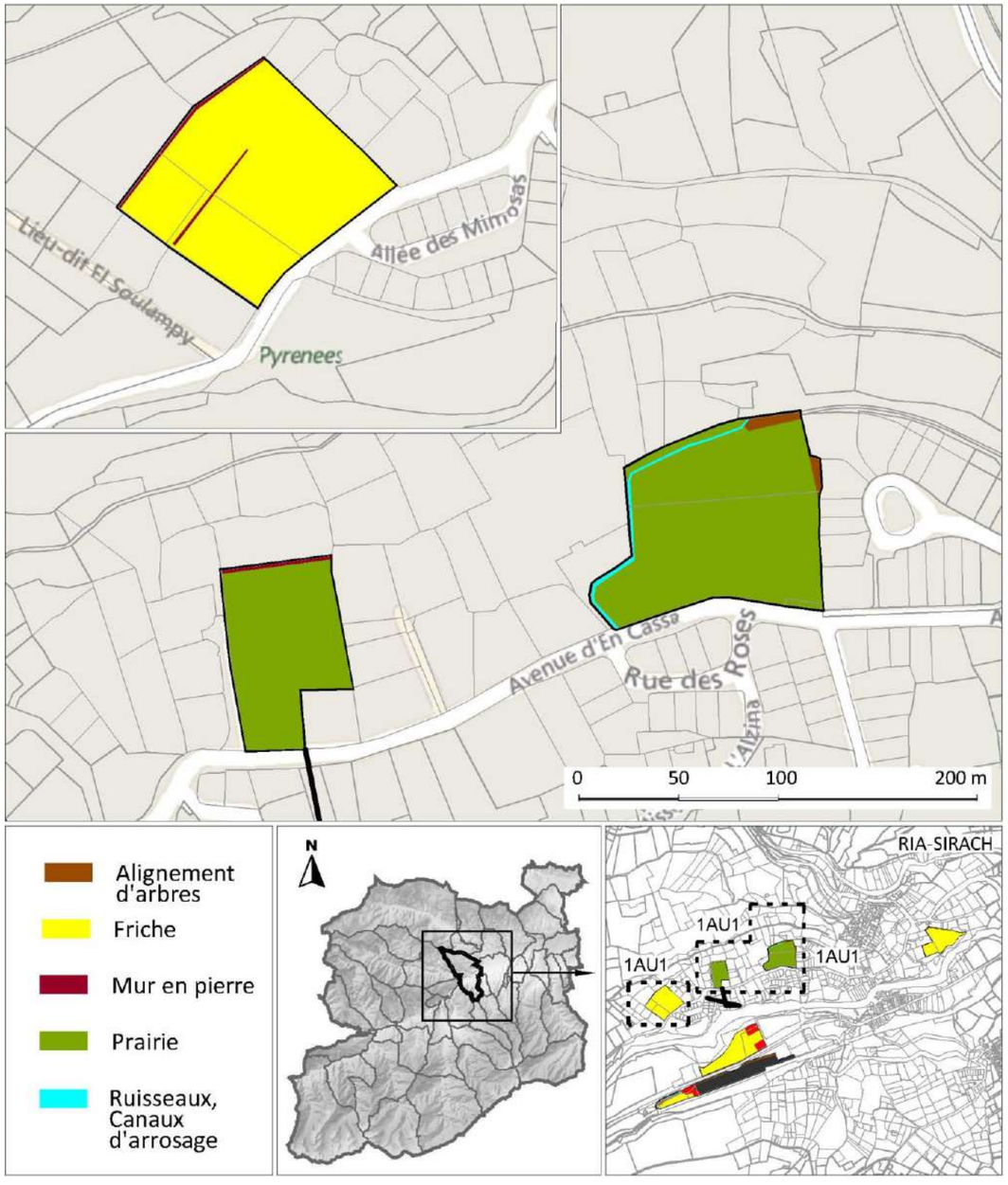
COMMUNE	RIA SIRACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : En Cassa Est**	  
Superficie approximative aménageable	0.87 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (minimum 20 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible mais fort vers le Nord ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible glissement de terrain et chute de blocs ➔ Le règlement attire l'attention des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de réaliser une étude de sol pour adapter les principes constructifs aux caractéristiques du site.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairies, ruisseaux, alignement d'arbres Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine de Ria Sirach est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort. Le potentiel de ce secteur est à nuancer au regard de son enclavement (zone urbaine et relief)	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage, alignement d'arbres Préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant le Nord de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agri-naturelle non exploitée intégrée : - dans le développement Ouest du village ; - au périmètre de protection de l'église paroissiale Saint Vincent de Ria sur ses marges Est.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Les extrémités bâties de secteur ; - Le patrimoine agricole en limite de site (canaux d'irrigation / muret) ; - L'Avenue d'en Cassa au Sud.	

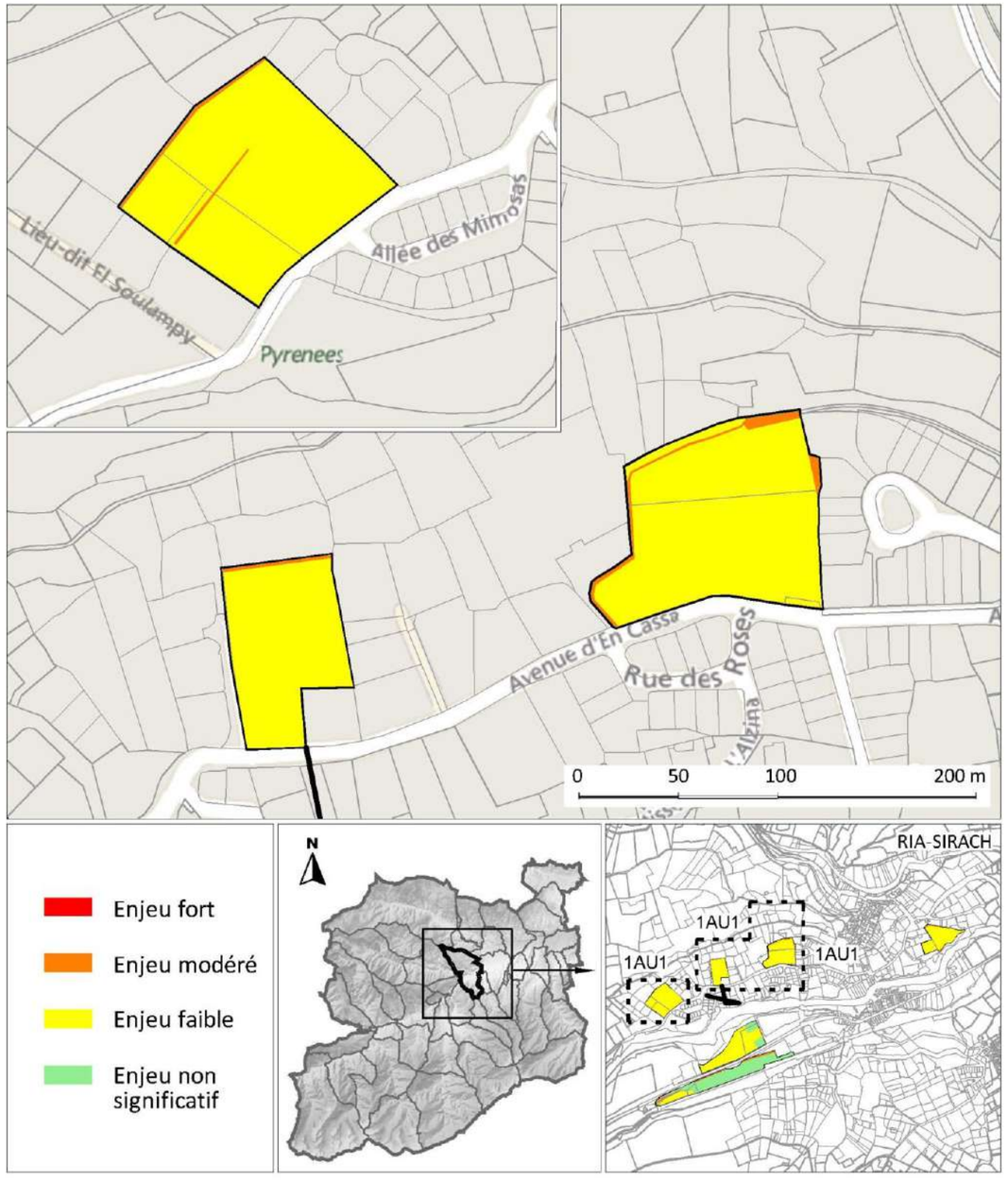
Principe de desserte	Avenue d'en Cassa	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Organiser la mixité fonctionnelle et résidentielle au sein d'un secteur exclusivement pavillonnaire notamment en : - assurant une rupture avec les formes bâties dominantes du site, associant typologies intermédiaires à dominante mitoyennes (maisons en bande) et semi-collectives dont la hauteur sera limitée au R+2 sur le niveau bâti le plus au Nord. Au-delà, les habitations donnant sur l'Avenue d'En Cassa, dont la hauteur sera limitée au R+1, ne pourront avoir d'accès direct à l'Avenue, mais seront desservies par une voie de desserte interne à la zone greffée au bouclage programmé. - d'aménageant un bouclage viaire connecté à l'Avenue d'En Cassa intégrant les problématiques inhérentes au stationnement complémentairement au nombre de places règlementées par habitation. Ce dernier, affirmant la limite Est de la zone, devra intégrer une voie piétonne assurant notamment l'accès à l'infrastructure hydraulique (vanne) présente en extrémité Nord Est de zone. - préservant le système d'irrigation et le muret agricole attenant et les petits alignements d'arbres marquant les limites Nord et Ouest de la zone. Enfin, compte tenu de la proximité du centre du village, les aménagements projetés devront intégrer des principes de desserte douce.	

COMMUNE	RIA SIRACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : En Cassa Ouest**	  
Superficie approximative aménageable	0.72 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (minimum 23 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible mais fort vers le Nord ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible à modéré glissement de terrain et chute de blocs. ➔ Le règlement attire l'attention des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de réaliser une étude de sol pour adapter les principes constructifs aux caractéristiques du site.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Prairie, mur en pierre Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine de Ria Sirach est entourée d'espaces agricoles de potentiel agronomique fort à très fort.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant le Nord de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agri-naturelle non exploitée intégrée dans le développement Ouest du village ne présentant aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Les extrémités bâties de secteur ; - Le patrimoine agricole en limite de site (murets) ; - L'Avenue d'en Cassa au Sud.	
Principe de desserte	Avenue d'en Cassa	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement un urbanisme contemporain exclusivement pavillonnaire notamment en : - assurant, en partie basse, une rupture avec la typologie bâtie dominante du site, associant typologies intermédiaires à dominante mitoyennes (maisons en bande) et semi-collectives dont la hauteur sera limitée au R+1. La terrasse agricole Nord sera quant à elle préservée via: o l'intégration stricte des volumes bâtis sur ce dernier «plateau» sans adaptation des niveaux ; o la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant). Elle présentera de plus un recul minimal des constructions de 15 mètres depuis la limite Nord de la zone pour limiter la vulnérabilité des habitations au regard du risque incendie. - aménageant un bouclage viaire connecté à l'Avenue d'En Cassa intégrant les problématiques inhérentes au stationnement complémentairement au nombre de places règlementées par habitation. La desserte des constructions sur la partie Nord (terrasse agricole) sera assurée depuis cette voie principale, en limitant l'impact sur le muret agricole et en satisfaisant aux règles de desserte des véhicules de secours et/ou de services. En partie basse de zone, le bâti affirmera le caractère urbain du traitement du site. Afin d'optimiser l'insertion des aménagements sur le secteur, l'interface avec les zones bâties de proximité sera assurée par les espaces libres de chaque lot. - préservant / intégrant les murets agricoles révélant l'étagement du Nord de la zone ainsi que la végétation existante matérialisant les limites Nord-Ouest du secteur. De manière complémentaire, l'intégration du bâti dans la « pente » devra notamment permettre une réduction de l'impact visuel sur les éléments patrimoniaux et paysagers cadrant le secteur.	

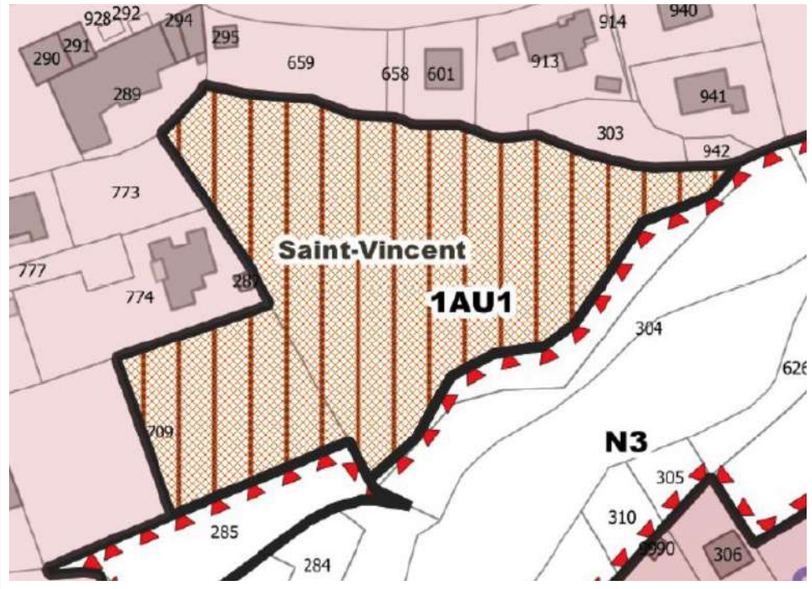
COMMUNE DE RIA-SIRACH – En Cassa	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux





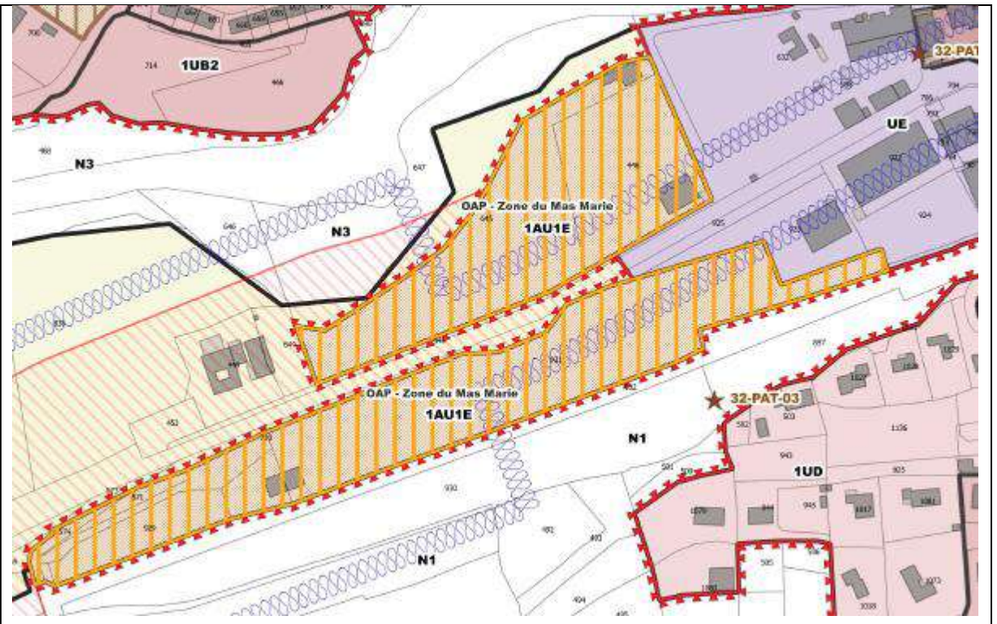
COMMUNE	RIA SIRACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**1AU1 : Saint Vincent**	
Superficie approximative aménageable	0.82 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 20 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a donc été pensé pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Secteur bordé au Sud par la Têt ➔ Le règlement impose un recul des constructions et aménagements égal à 2 fois la hauteur de berge sans pouvoir être inférieure à 15m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Prairie, alignement d'arbres Potentiel agronomique fort	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres Enjeu Faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant le Nord de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agri-naturelle non exploitée partiellement intégrée dans le développement Est de Ria : - Jouxtant l'église paroissiale Saint Vincent de Ria; - Intégrée aux périmètres de protection de l'église paroissiale Saint Vincent de Ria et de l'église Saint Clément de Sirach. - Présentant une ouverture visuelle directe sur le Massif du Canigou.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités de secteur ; - La végétation associée à la ripisylve de la Têt ; - Le petit patrimoine agricole (muret).	
Principe de desserte	Desserte via la route de Conat et la rue du Mas	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'assainissement qui traverse le secteur Réseau d'eau potable à 25 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement les marges Sud du centre du village. L'aménagement de cette zone est conditionné par une forte dimension patrimoniale associée notamment à son rapport visuel à l'église. Il conviendra dès lors :	





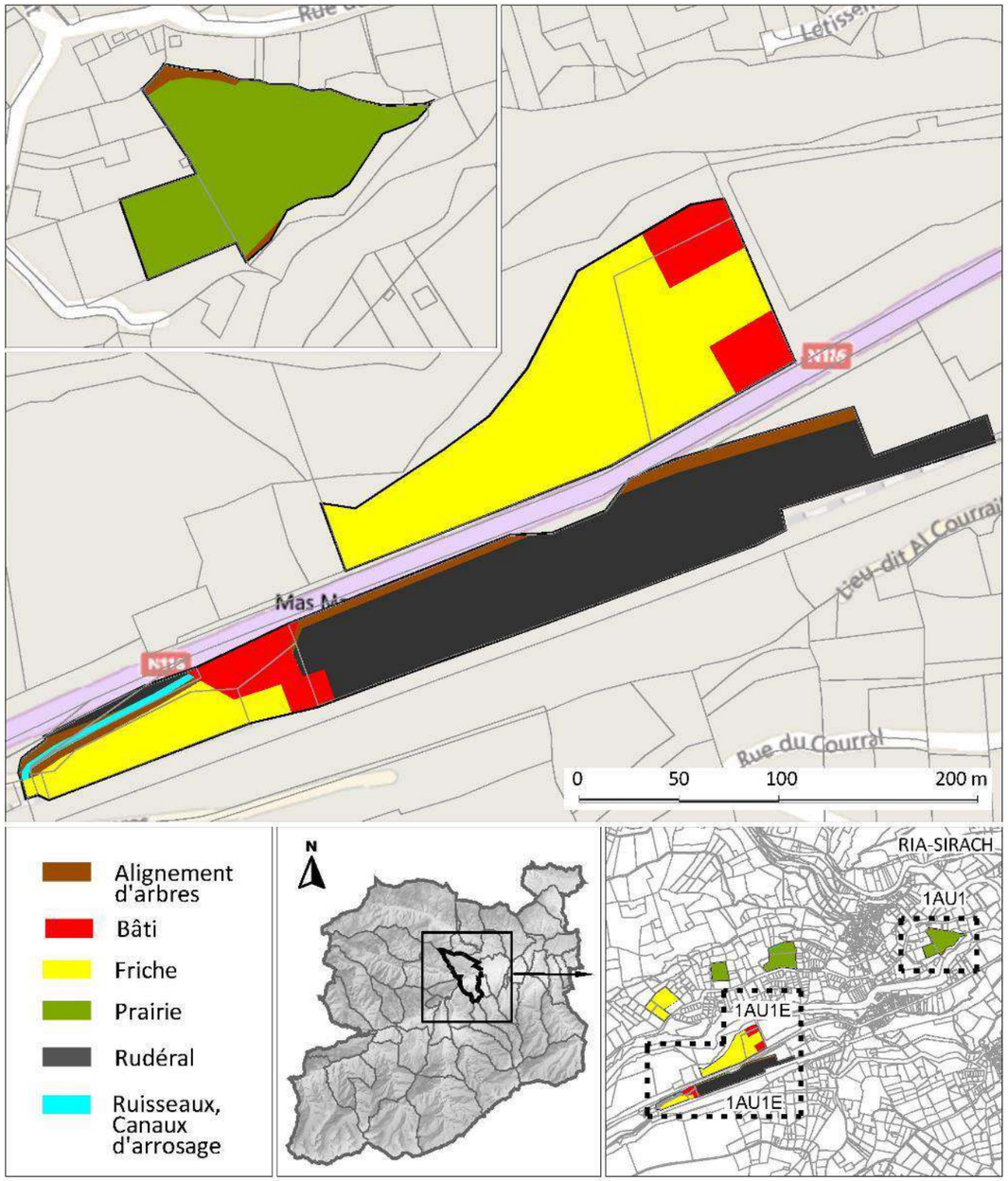
	- d'intégrer un recul minimal de 10 mètres depuis la limite Nord de la zone afin de limiter l'effet d'accolement des constructions projetées avec l'église et de préserver le muret et la végétation en limite parcellaire ; - d'aménager une voie de desserte terminée par un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours (A) ou une voirie interne à la zone reliant la route de Conat et la Rue du Mas (B). Ces deux options devront intégrer les problématiques inhérentes au stationnement complémentairement au nombre de places règlementées par habitation ; - de préserver de manière optimale la co-visibilité avec l'église notamment à travers la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux (R+1) ; - de traiter les interfaces avec le bâti de proximité via une végétalisation des marges concernées de la zone. Enfin, compte tenu de la proximité du centre du village, les aménagements projetés devront intégrer des principes de desserte douce.	

COMMUNE	RIA SIRACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	1AU1E : Mas Marie	
Superficie approximative aménageable	3.5 ha	
Destination principale de la zone	Vocation économique	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a donc été pensé pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friches, canal, alignements d'arbres, bâti, rudéral Potentiel agronomique fort à très fort	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, canal Alignement non préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Friche Enjeu non significatif : ➔ Bâti, rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant le Nord de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Entrée de ville Ouest de Ria bordant de part et d'autre la RN116, et ne présentant, hors co-visibilité directe avec la centralité villageoise de Ria, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités du secteur ; - La ripisylve de la Têt en partie Nord ; - La voie ferrée en partie Sud.	
Principe de desserte	RN116	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux d'assainissement et d'eau potable à 70 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Traiter de manière qualitative l'entrée de ville Est de Ria-Sirach en connexion directe avec la RN116 assurant l'accès au site. Pour ce faire il convient de :	

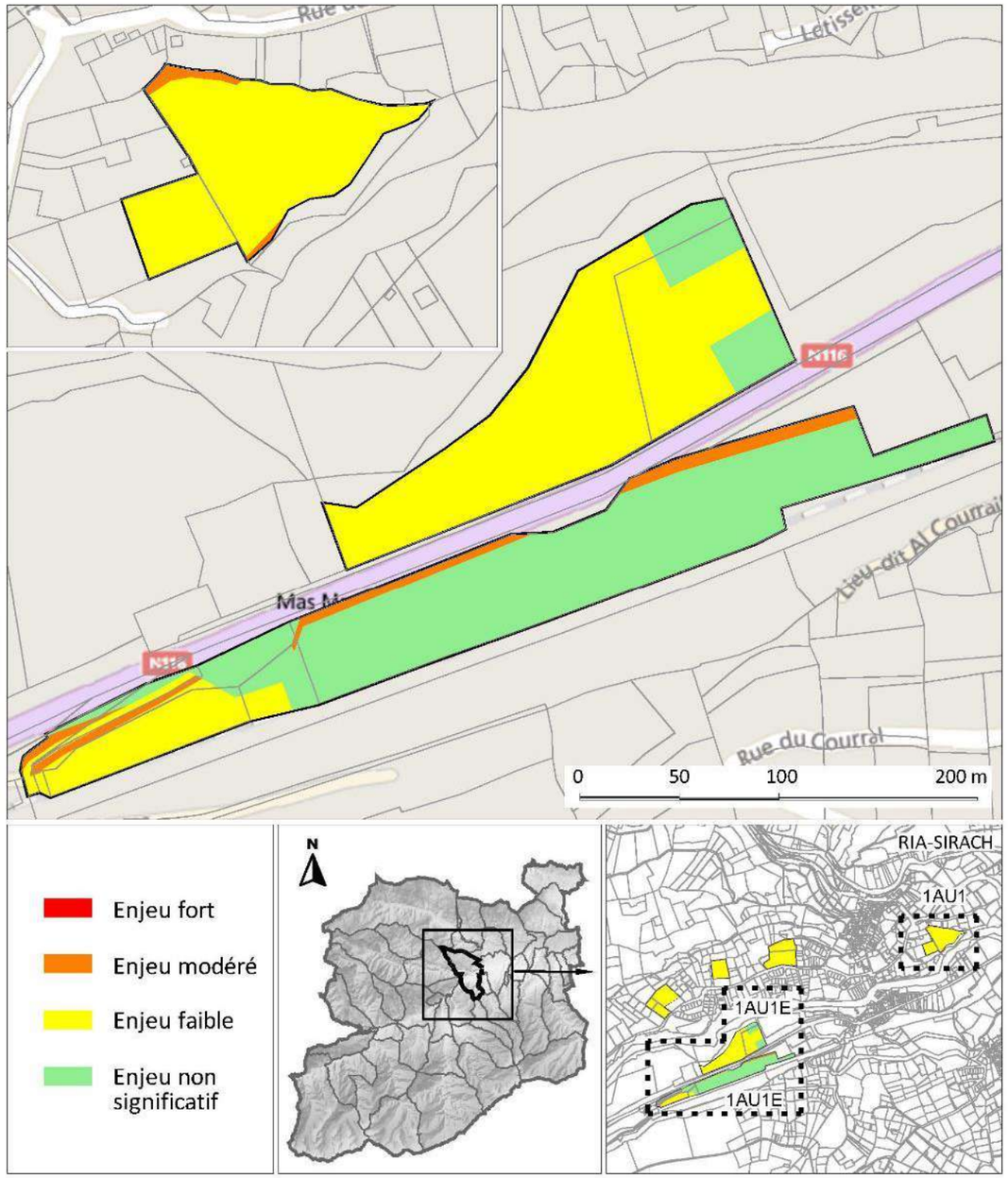
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- gérer la desserte du secteur via un aménagement spécifique de l'actuel accès à la gare de Ria-Sirach. Ce dernier, après partage avec les autorités compétentes, devra desservir de manière sécurisée la zone de part et d'autre de la RN116. - valoriser le potentiel associé à la gare de Ria-Sirach à travers l'identification d'une aire de stationnement mutualisée servant l'attractivité économique du site mais le potentiel attractif du site de Villefranche. En effet, ce secteur représente l'ultime secteur urbanisé avant l'accès au site patrimonial de Villefranche de Conflent. Ainsi, au-delà de la qualité du traitement des marges de la RN116, servant la valorisation du site élargi, l'interconnexion ferrée des secteurs doit être étudiée dans une optique de limitation du trafic véhicules aux abords de la Cité. - préserver le canal d'irrigation longeant la partie Nord de la RN116. - conserver / prolonger l'alignement d'arbres assurant une lisière végétale qualitative pour une meilleure intégration paysagère du projet depuis la RN116. Au delà, une végétalisation globale de la partie Nord de l'axe devra être intégrée à l'aménagement du site, en retrait du canal d'irrigation, dans une optique d'atténuation visuelle de l'impact des constructions et aménagements du secteur, mais aussi de traitement de la Co-visibilité avec les hauteurs du village perché de Ria. - intégrer, complémentairement aux orientations imposées à toute zone, un traitement spécifique du bâti via une hauteur limitée au R+1, des toitures présentant une couleur dominante rouge et des façades aux tonalités minérales.	

COMMUNE DE RIA-SIRACH – Saint Vincent / Mas Marie

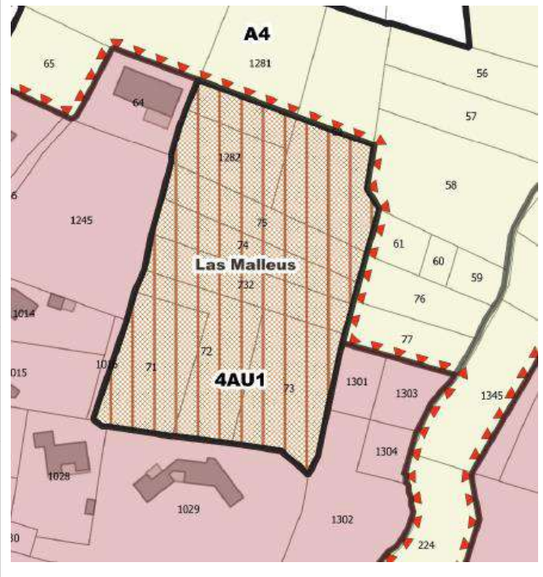
Occupation des sols



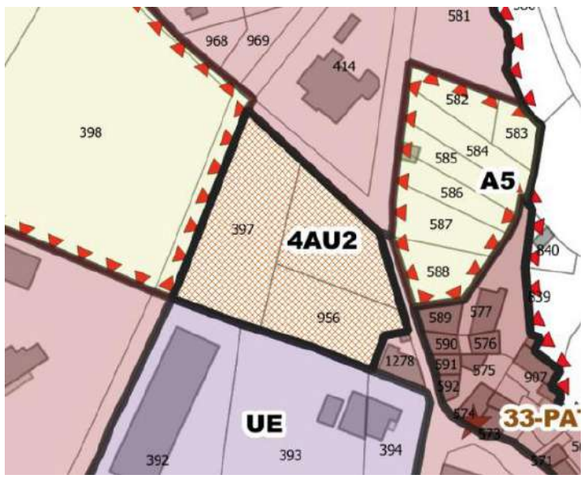
Enjeux environnementaux



(27) RIGARDA

COMMUNE	RIGARDA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Las Malleus**	  
Superficie approximative aménageable	1.20 ha dont 0.87 ha dédiés à la production de logements	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 13 logements) + stationnement	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche Potentiel agronomique très fort ➔ La commune est entourée de zones à fort potentiel agronomique. Ce secteur, sans pouvoir être considéré comme totalement enclavé, permet de redonner une certaine cohérence à la forme urbaine de Rigarda.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave villageoise en friche intégrée dans le développement Est du village de Rigarda ne présentant, hors ouverture visuelle sur le Massif du Canigou, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités Ouest et Sud du secteur ; - Le végétal en place.	
Principe de desserte	RD 36 (via une desserte existante à aménager)	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à 80 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Organiser le fonctionnement d'un «quartier mixte» notamment en: - assurant l'évolution de l'actuelle desserte de zone greffée à la RD36 via la création d'une infrastructure routière permettant d'irriguer de manière adaptée les habitations projetées et de gérer les flux « temporaires» liées au fonctionnement de la salle Malleus; - programmant de manière complémentaire un espace fonctionnel devant assurer un partage modal de l'espace et la gestion du stationnement dans une optique de mutualisation des besoins de la zone. Dans	

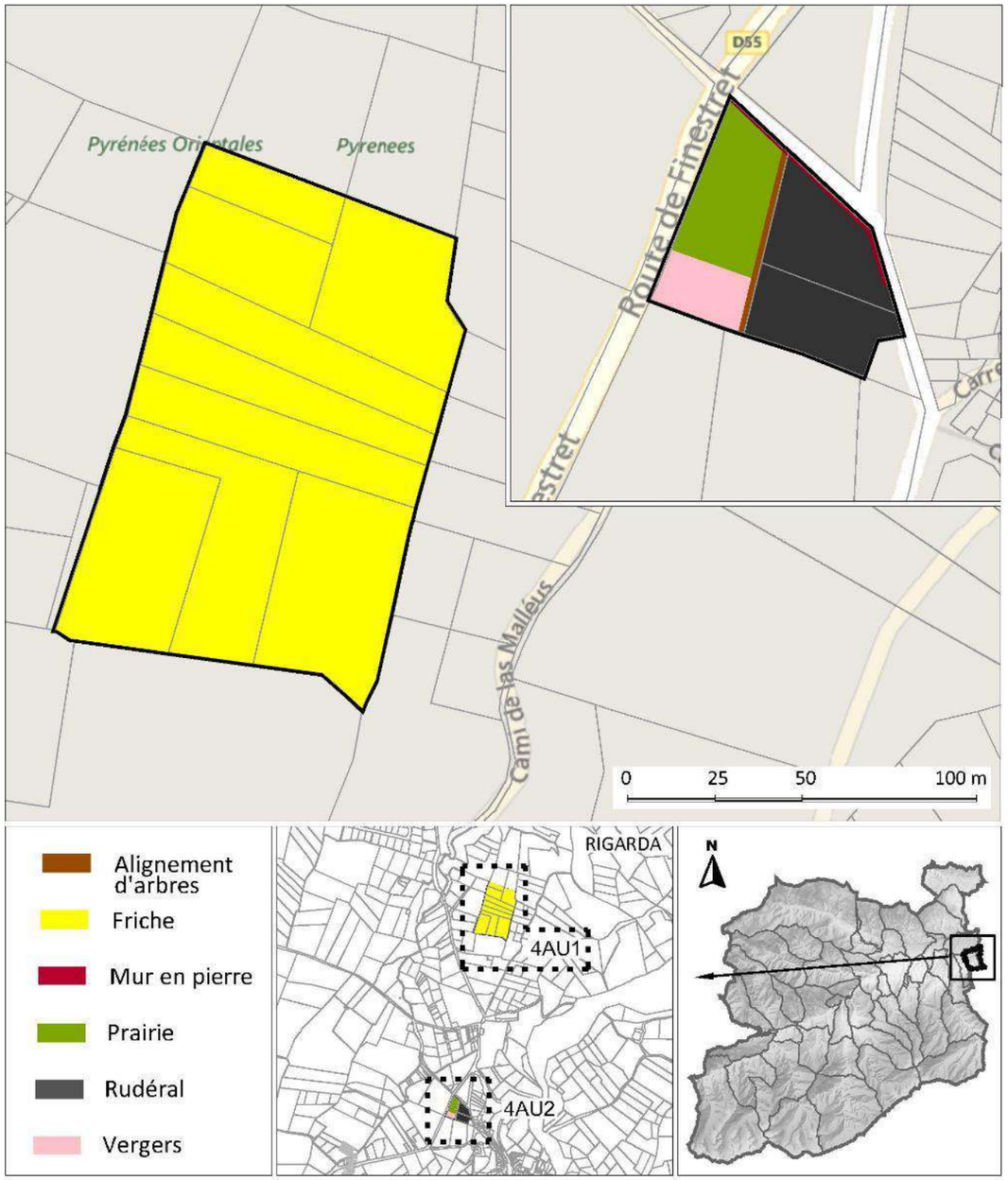
	cette optique, les aménagements projetés devront intégrer des principes de desserte douce et sécurisée connectés à la salle Malleus.	

COMMUNE	RIGARDA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	4AU2 : Camp de la Torre	  
Superficie approximative aménageable	0.30 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : alignement d'arbres, mur en pierre, vergers, prairie, rudéral Potentiel agronomique très fort ➔ La commune est entourée de zones à fort potentiel agronomique. Ce secteur, sans pouvoir être considéré comme totalement enclavé, permet de redonner une certaine cohérence à la forme urbaine de Rigarda.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, Mur en pierre Enjeu Faible : ➔ Prairie, Vergers Enjeu Non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Rue du 11 novembre et RD55 (route de Finestret)	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Zone bloquée	

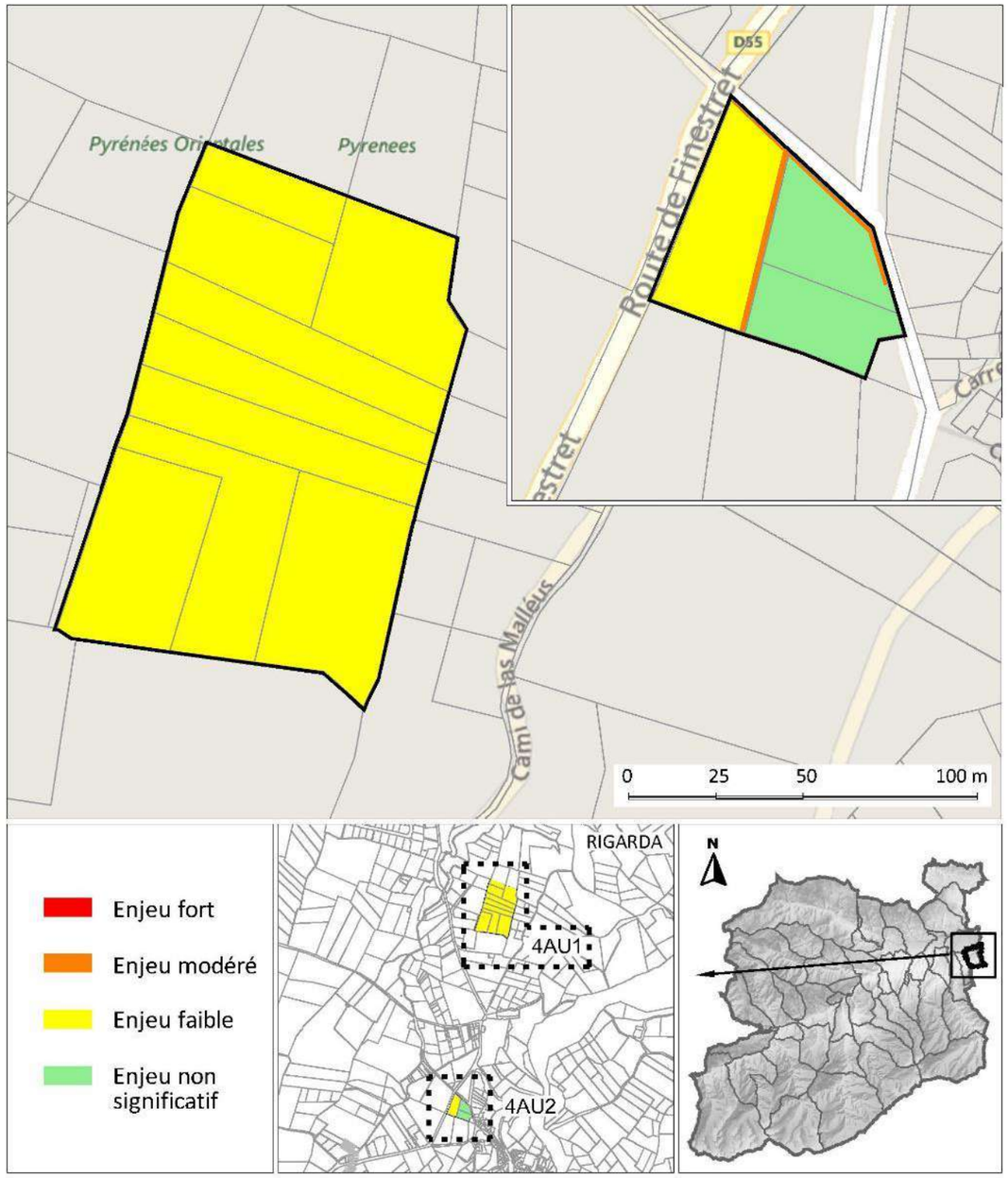
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

COMMUNE DE RIGARDA

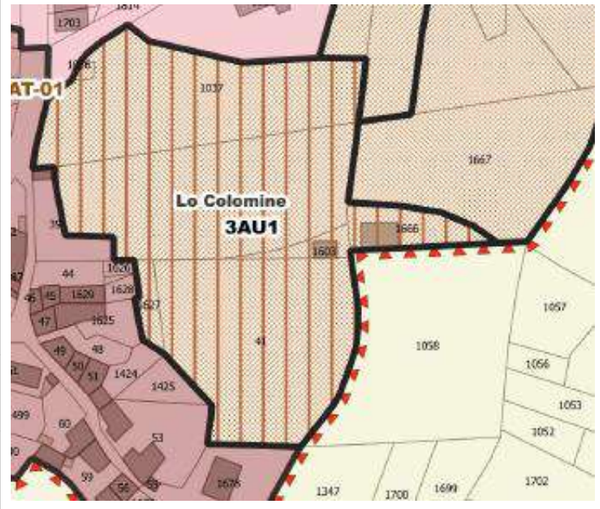
Occupation des sols



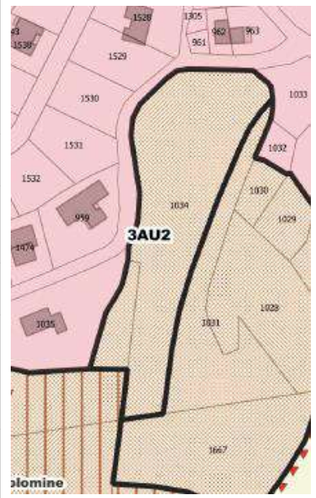
Enjeux environnementaux

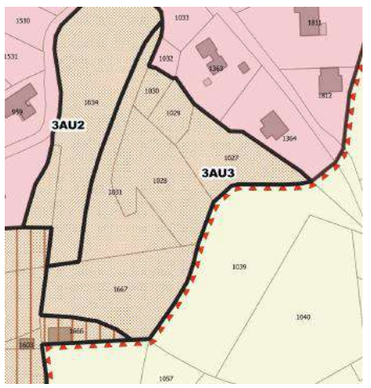


(28) SAHORRE

COMMUNE	SAHORRE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : Lo Colomine**	  
Superficie approximative aménageable	1.03 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 15 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible à modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. . Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Alignement d'arbres, bâti, culture, jardin, mur en pierre, pâture, rudéral, ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La commune est entourée de zones agricoles. Le secteur de Lo Colomine, sans pouvoir être considéré comme une enclave, permet de redonner une certaine cohérence à la forme urbaine de Sahorre en raison de la couture qu'il représente entre le centre ancien et un quartier plus récent développé à l'est.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, mur en pierre, ruisseau d'arrosage Alignement non préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Culture, jardin, pâture Enjeu non significatif : ➔ Bâti, rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Prairie bordant les marges Ouest du village intégrée au périmètre de protection de l'ancienne église paroissiale Saint Etienne.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités du secteur ; - Les linéaires végétaux en place.	

Principe de desserte	Bouclage greffé à la RD27	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Conforter la centralité originelle villageoise et la proximité de ses services et équipements notamment en : - intégrant un bouclage viaire greffé à la RD27 qui assurera : o sur sa partie Nord la desserte structurante de la zone. Ce premier niveau de voirie aboutira sur un espace paysager permettant le retournement des véhicules (dont ceux de collecte des déchets ou de secours) et la connexion avec l'actuel chemin greffé au village et desservant notamment une habitation isolée. Cette dernière assurera la continuité paysagère de l'espace de retournement notamment afin de traiter l'interface avec les secteurs urbanisés situés à l'Ouest de l'axe. o sur sa partie Sud la desserte spécifique des habitations du bas de zone. - assurant, dans une optique de modernité, une rupture avec la typologie bâtie des extensions récentes, à travers une gestion de la densité prescrite (15 logements / ha). Cette diversification intégrera notamment en partie Sud une typologie intermédiaire à dominante mitoyenne (maisons en bande) dont la hauteur maximale sera limitée au R+1. Cette trame bâtie imposera la constitution de fronts bâtis affirmant les axes sur leurs parties Sud.	

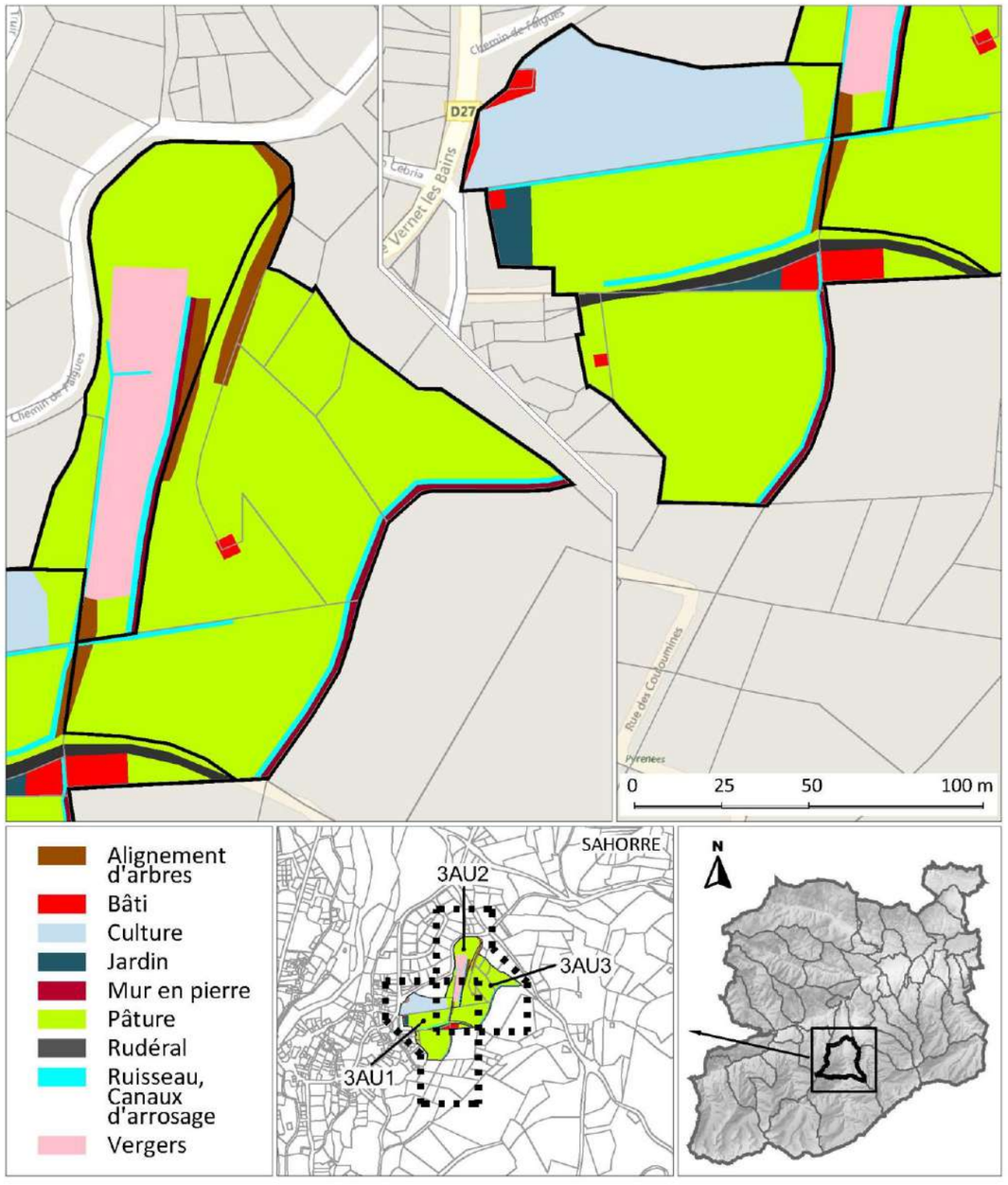
COMMUNE	SAHORRE	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU2 : Lo Colomine**	  
Superficie approximative aménageable	0.46 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible à modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Alignement d'arbres, mur en pierre, pâture, ruisseau d'arrosage, vergers Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La commune est entourée de zones agricoles. Le secteur de Lo Colomine, sans pouvoir être considéré comme une enclave, permet de redonner une certaine cohérence à la forme urbaine de Sahorre en raison de la couture qu'il représente entre le centre ancien et un quartier plus récent développé à l'est.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, mur en pierre, ruisseau d'arrosage Alignement non préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Pâture, vergers Enjeu non significatif : ➔ Bâti, rudéral	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	RD27 et chemin de Falguès	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Zone bloquée	

Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		
COMMUNE	**SAHORRE**	**EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS**
Nom zone	**3AU3 : Lo Colomine**	  
Superficie approximative aménageable	0.93 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible à modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Alignement d'arbres, bâti, mur en pierre, pâture, ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La commune est entourée de zones agricoles. Le secteur de Lo Colomine, sans pouvoir être considéré comme une enclave, permet de redonner une certaine cohérence à la forme urbaine de Sahorre en raison de la couture qu'il représente entre le centre ancien et un quartier plus récent développé à l'est.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, mur en pierre, ruisseau d'arrosage Alignement non préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Pâture Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	RD27 et chemin de Falguès	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Zone bloquée	

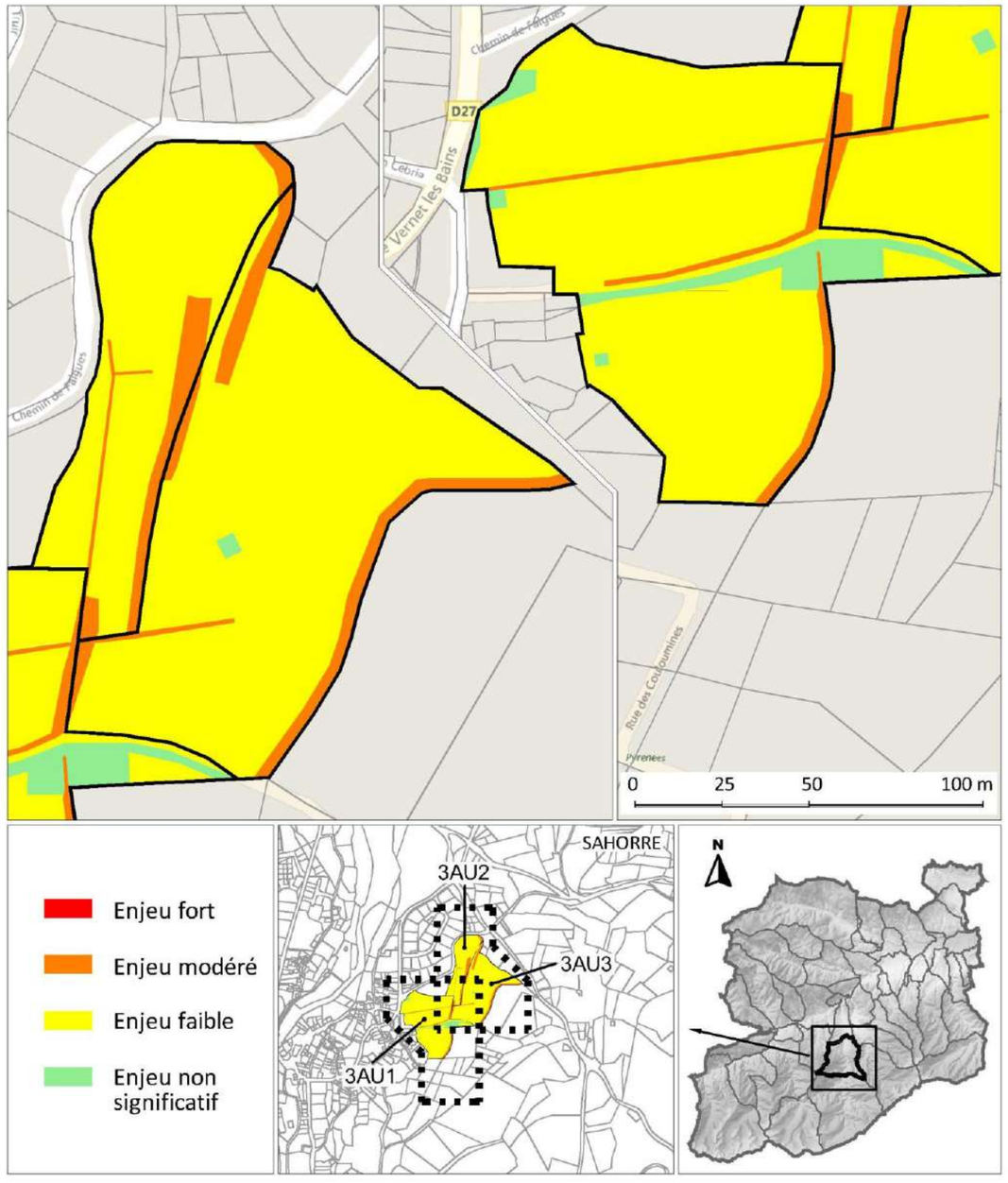
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

COMMUNE DE SAHORRE

Occupation des sols

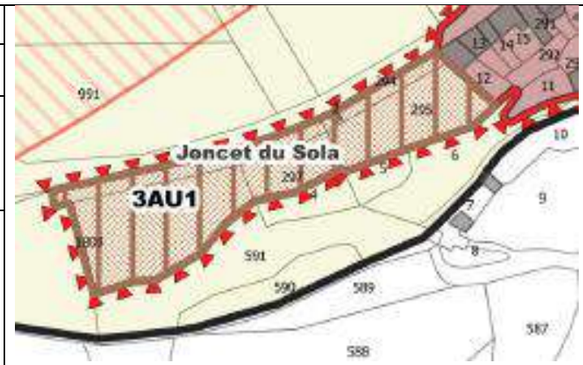


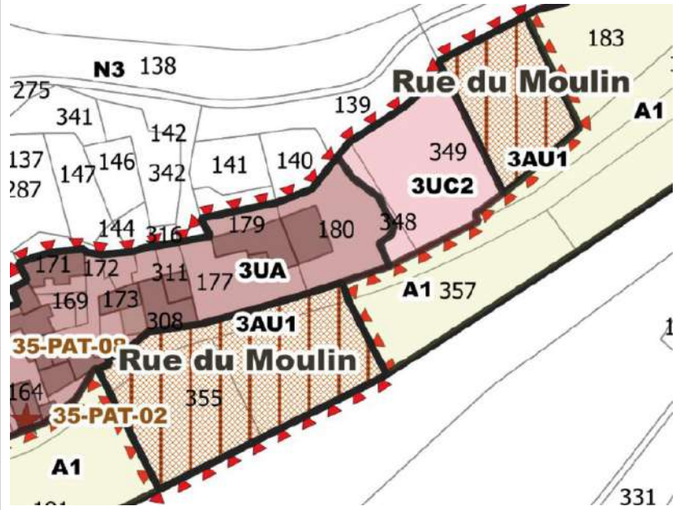
Enjeux environnementaux



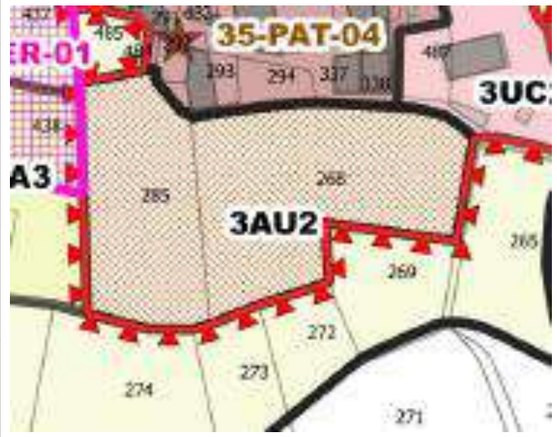
(29) SERDINYA

COMMUNE	SERDINYA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : Joncet du Sola**	 
Superficie approximative aménageable	0.33 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (minimum 5 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Risque élevé incendie feu de forêt sur carte aléa mais positionnement non critique ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible glissement de terrain ➔ Le règlement rappelle qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie…).	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche, mur en pierre prairie, friche Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles modérés à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Enjeu Faible : ➔ Prairie, friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Friche agricole associé à un délaissé routier en continuité du village de Joncet ne présentant aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - L'ancienne RN116 ;	

	- La rupture de pente marquant la transition avec les berges de la Têt.	
Principe de desserte	Ancienne RN116	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement un linéaire bâti structuré notamment en : - affirmant un front bâti accompagnant l'axe tout en intégrant les problématiques inhérentes au stationnement en interface routière. Ce dernier assurera une continuité avec la typologie bâtie dominante du site, structurée par de l'habitat individuel à dominante mitoyen dont la hauteur maximale des constructions est fixée à deux niveaux (R+1). - prenant appui sur la route (ancienne RN116) pour desservir l'ensemble des parcelles. Un retrait systématique d'au moins 5 mètres devra être marqué depuis cet axe afin de permettre la création d'une vingtaine de places de stationnement sur l'ensemble de la limite Nord de la zone. - préservant le mur maintenant l'ancienne terrasse agricole délimitant le Sud de la zone.	

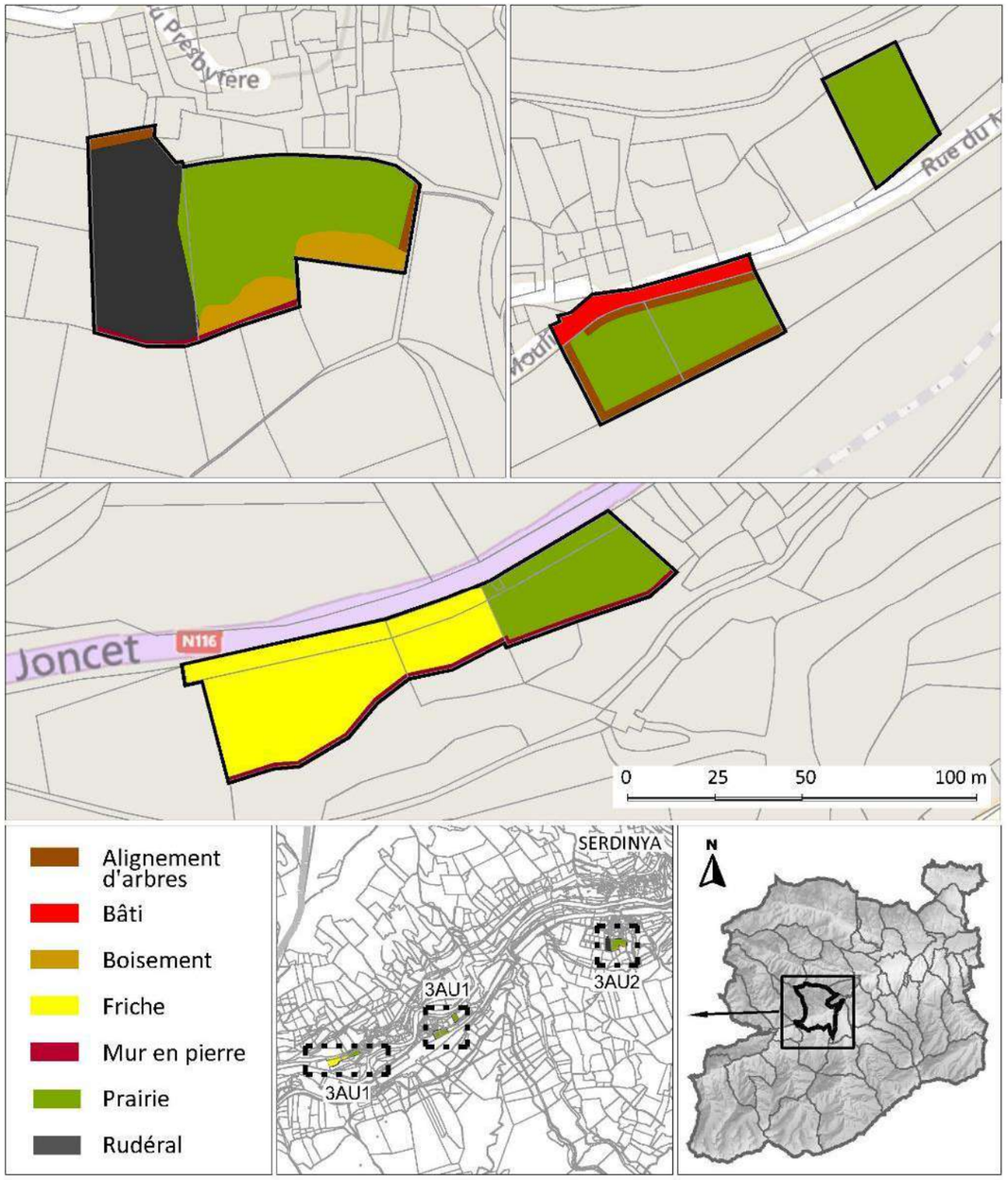
COMMUNE	SERDINYA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1 : Rue du Moulin**	  
Superficie approximative aménageable	0.19 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 3 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible à modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zone impactée par le risque inondation (AZI) ➔ Un recul minimal des constructions est à prévu dans le règlement	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : bâti, prairies, alignements d'arbres Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles modérés à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres Enjeu Faible : ➔ Prairie Enjeu non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Limites d'urbanisation progressivement colonisées par la végétation notamment constitutive de la ripisylve de la Têt ne présentant aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - La rue du Moulin; - La végétation constitutive de la ripisylve de la Têt ou bordant la voie ferrée.	
Principe de desserte	Rue du Moulin	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	

Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser l'urbanisation de Joncet du Bac notamment à travers : - la conservation des spécificités paysagères du site et l'intégration optimale des constructions via notamment la limitation des hauteurs du bâti à deux niveaux dont combles habitables (R+1). - la préservation : o de la végétation existante matérialisant les limites de zones afin notamment de conserver l'intégration de la zone dans le grand paysage ; o du mur de soutènement jouxtant le Rue du Moulin. - une greffe à la Rue du Moulin pour desservir l'ensemble des parcelles. L'utilisation de l'accès indépendant hors zone permettra de desservir la zone Est sans impact sur le fossé et la végétalisation le colonisant partiellement. Cela impose l'implantation de la construction sur ce secteur en limite Sud-Est de parcelle compte tenu de l'impact du risque inondation sur le reste de la zone.	

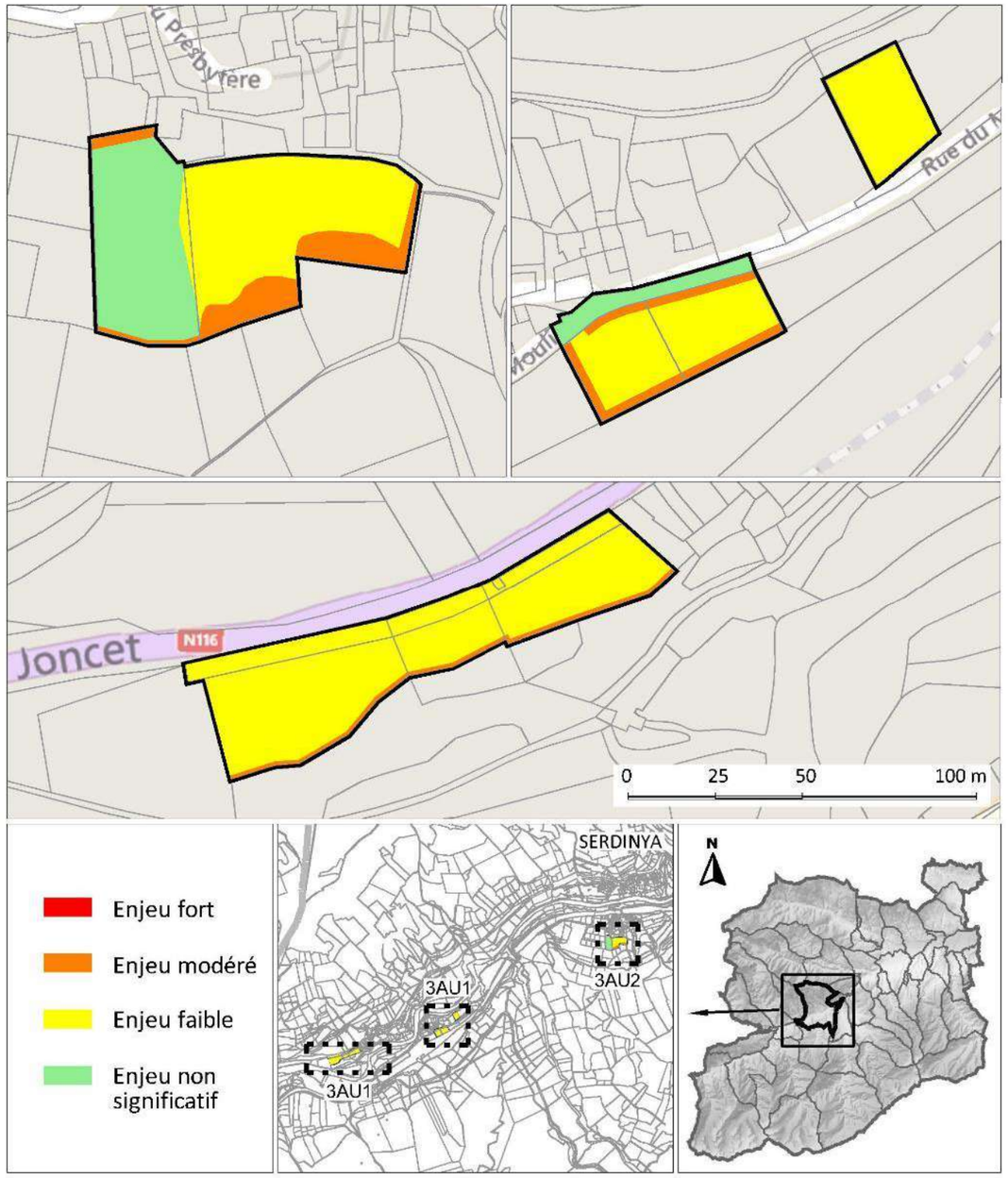
COMMUNE	SERDINYA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU2 : Serdinya du Bac**	  
Superficie approximative aménageable	0.40 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêt : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairies, alignements d'arbres, mur en pierre, boisement, rudéral Potentiel agronomique moyen à fort ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles modérés à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, mur en pierre, boisement Enjeu Faible : ➔ Prairie Enjeu non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »		
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone		
Principe de desserte	Via une voie à aménager greffée sur la rue du Peyrou	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à 20 m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

COMMUNE DE SERDINYA

Occupation des sols



Enjeux environnementaux

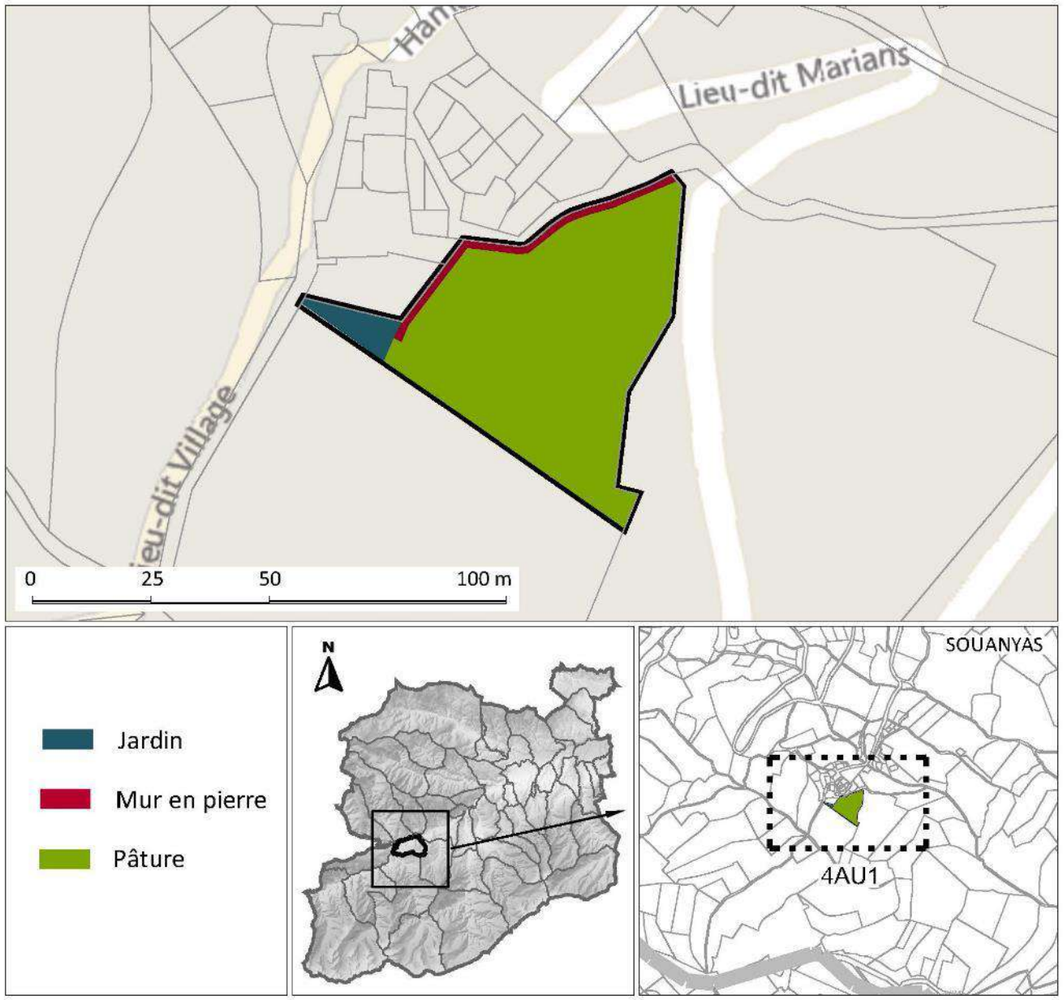


COMMUNE	SOUANYAS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Carrer Sant Miquel**	  
Superficie approximative aménageable	0.26 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 3 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Aléa moyen incendie feu de forêt sur carte mais positionnement non critique. ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Le secteur est situé en dehors des zones inondables. Il est concerné par la zone bleue n°7 du PPR en vigueur correspondant à un risque de glissement de terrain. ➔ Le règlement rappelle qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie…).	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie, jardin, mur en pierre Potentiel agronomique moyen ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles faibles à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Prairies pentues non exploitées jouxtant l'extrémité Sud du village de Marians et affichant une co-visibilité avec les pentes Sud du Massif du Madres.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités Sud du village ; - Les murs en pierre marquant les limites Nord du secteur ; - Les voies et cheminements externes existants.	

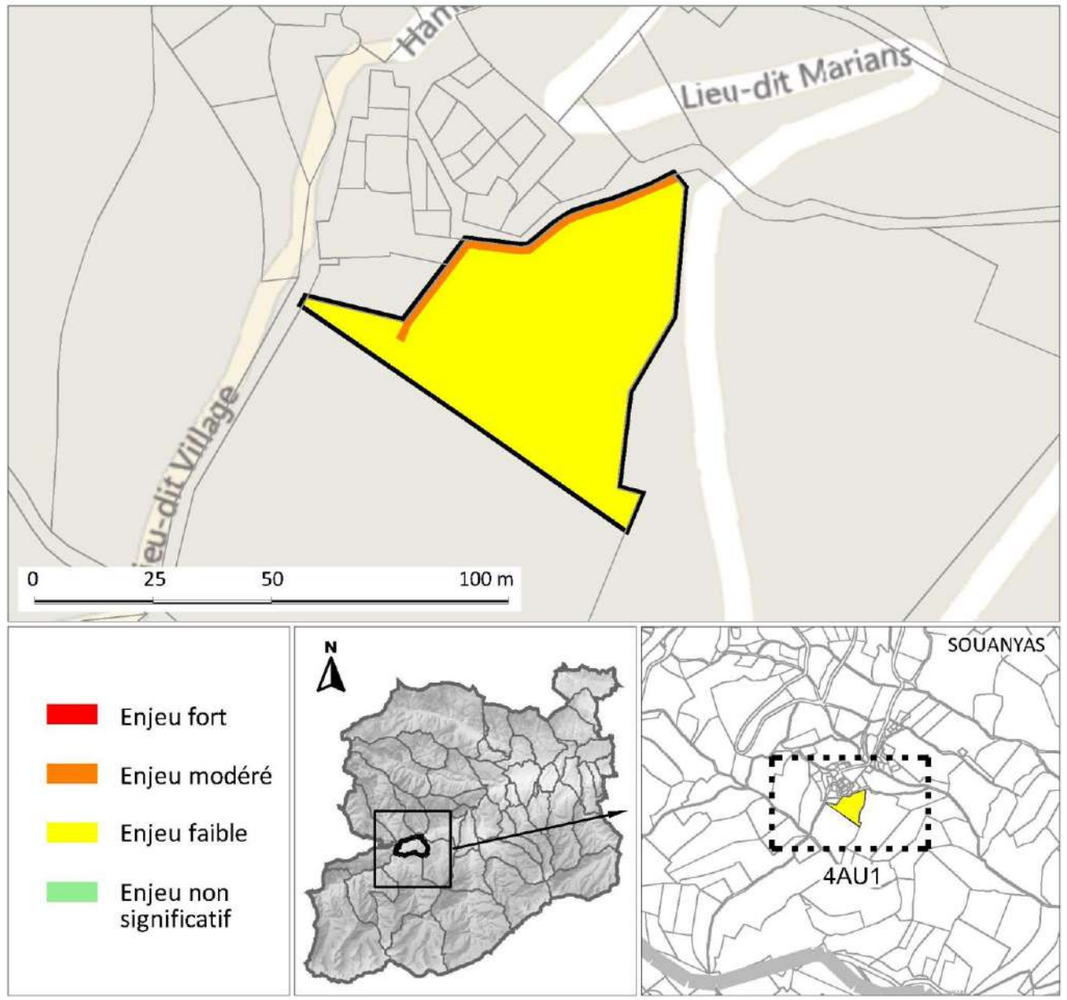
Principe de desserte	Desserte à partir du village en aménageant le sentier présent sur la zone comme voie de desserte interne	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Finaliser qualitativement la structure villageoise notamment en : - prenant en compte la pente et en optimisant l'utilisation des zones planes bordant la partie Ouest du sentier scindant en deux la zone notamment via : o une intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais; o une limitation de la hauteur des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1) à l'Ouest du sentier et à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) en partie Est. - conservant des accès indépendants depuis le village, en aménageant le sentier présent sur la zone comme voie de desserte interne.	

COMMUNE DE SOUANYAS

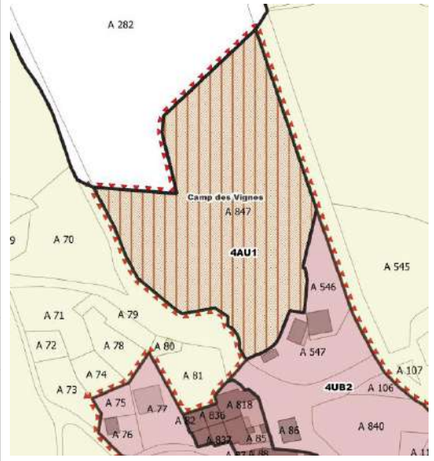
Occupation des sols



Enjeux environnementaux



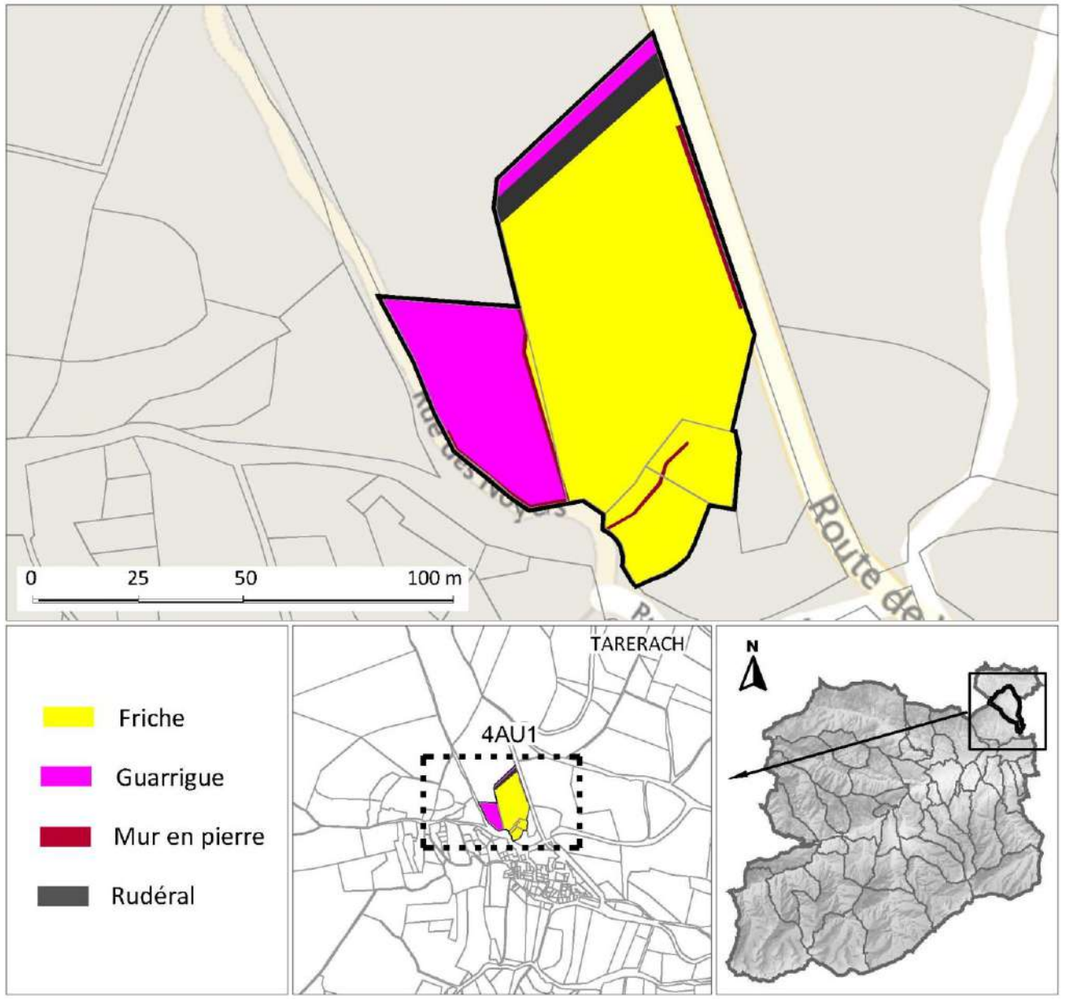
(31) TARERACH

COMMUNE	TARERACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**4AU1 : Camp des Vignes**	  
Superficie approximative aménageable	0.63 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 5 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Aléa incendie moyen sur le secteur Nord ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche, mur en pierre, garrigue, rudéral Potentiel agronomique médiocre à moyen ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles faibles à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Garrigue Enjeu Non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur engarrigué d'entrée de ville jouxtant la RD13 et intégré au périmètre de protection de la fenêtre de l'Eglise Saint André.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le couvert végétal révélant de réels enjeux de biodiversité sur l'Ouest du secteur ; - La RD13 ; - Les dernières constructions au Nord du village.	
Principe de desserte	RD13	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'eau potable à proximité Réseau d'eaux usées à environ 40 m	

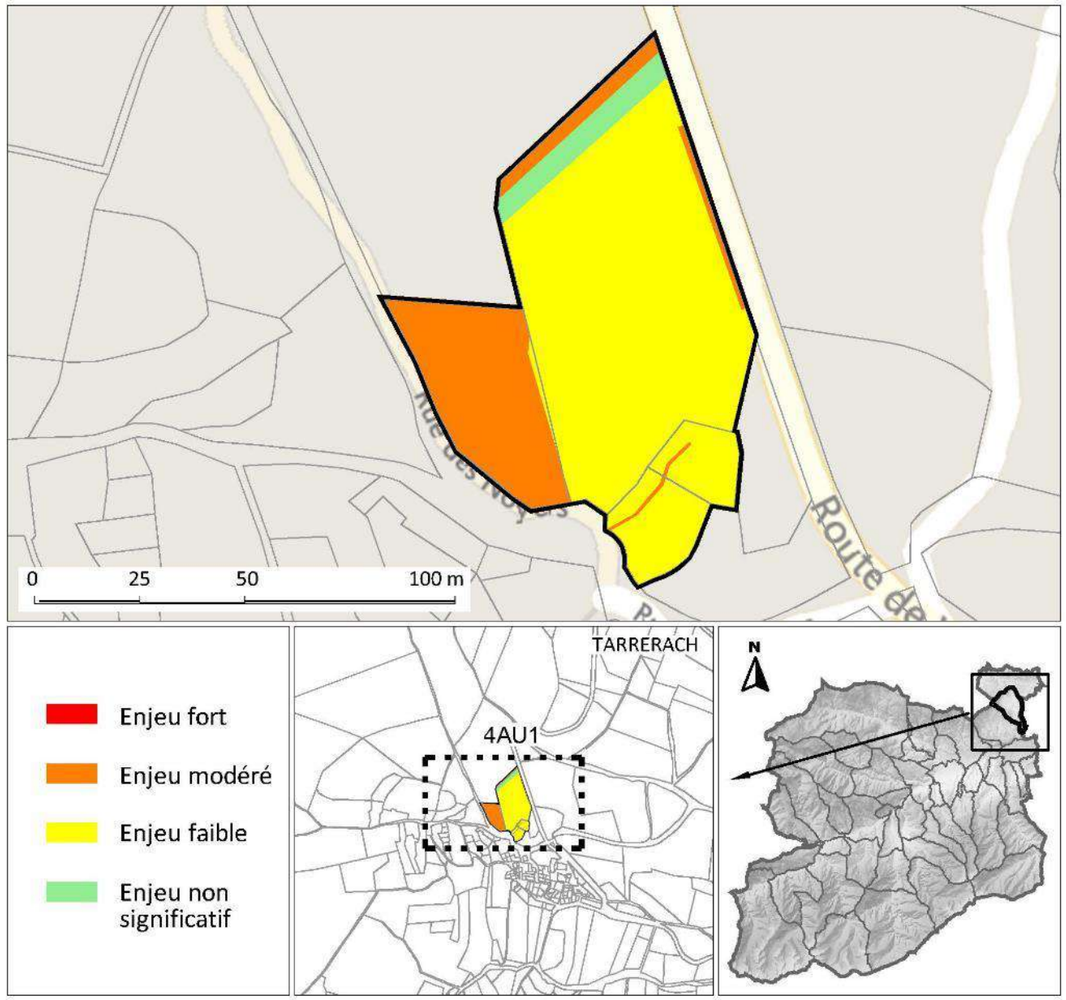
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Traiter l'entrée de ville Nord de Tarerach notamment en : - préservant : o la végétation existante matérialisant les limites de la zone afin notamment de conserver l'intégration dans le grand paysage de la partie Nord du Village ; o les murets agricoles, notamment celui matérialisant les limites Ouest de la zone (parcelle A551) ainsi que le mur d'angle marquant qualitativement la sortie actuelle du village. - préservant de manière optimale les perspectives sur les massifs boisés et la silhouette villageoise notamment à travers : o l'intégration stricte des volumes bâtis au sein de la pente sans adaptation des niveaux; o la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).	

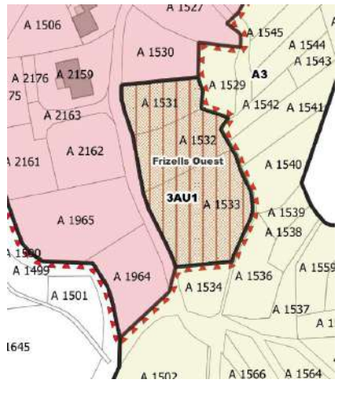
COMMUNE DE TARERACH

Occupation des sols



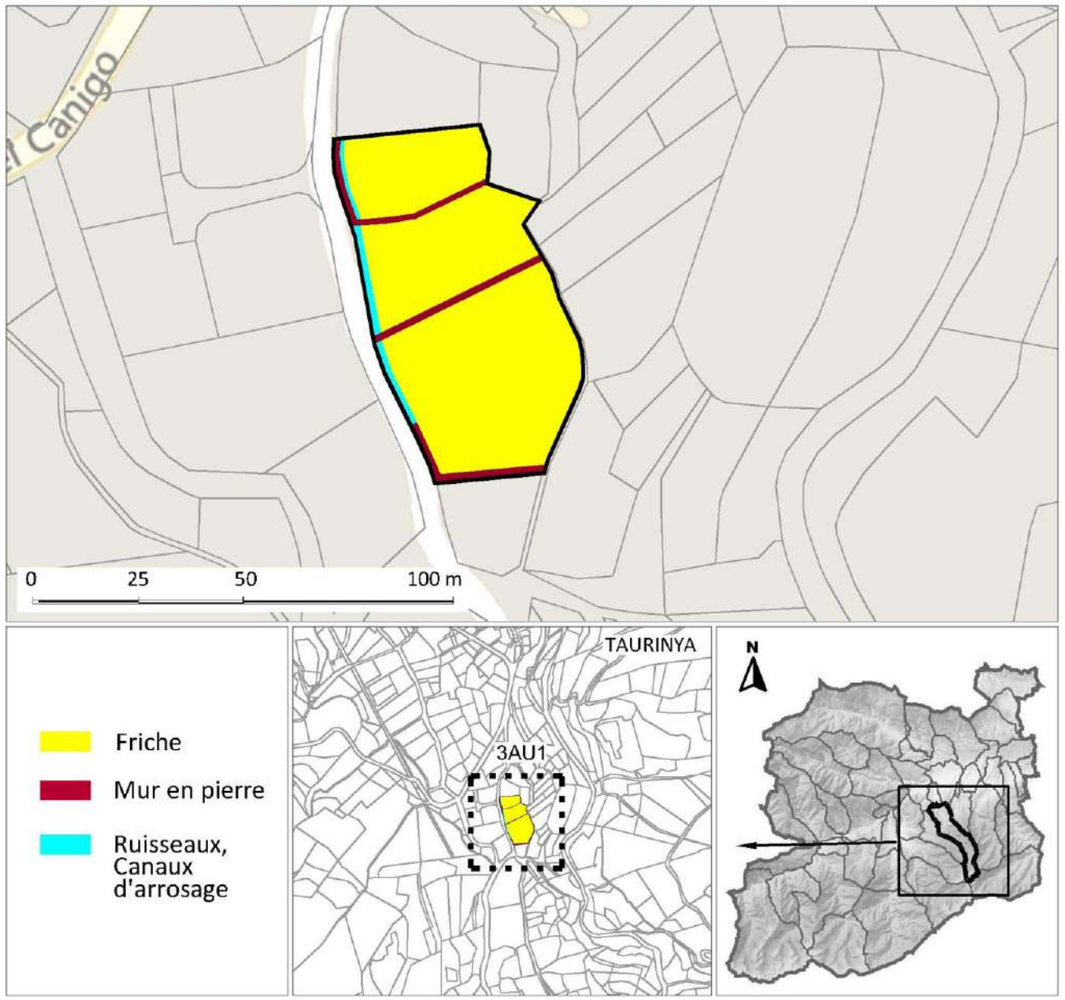
Enjeux environnementaux

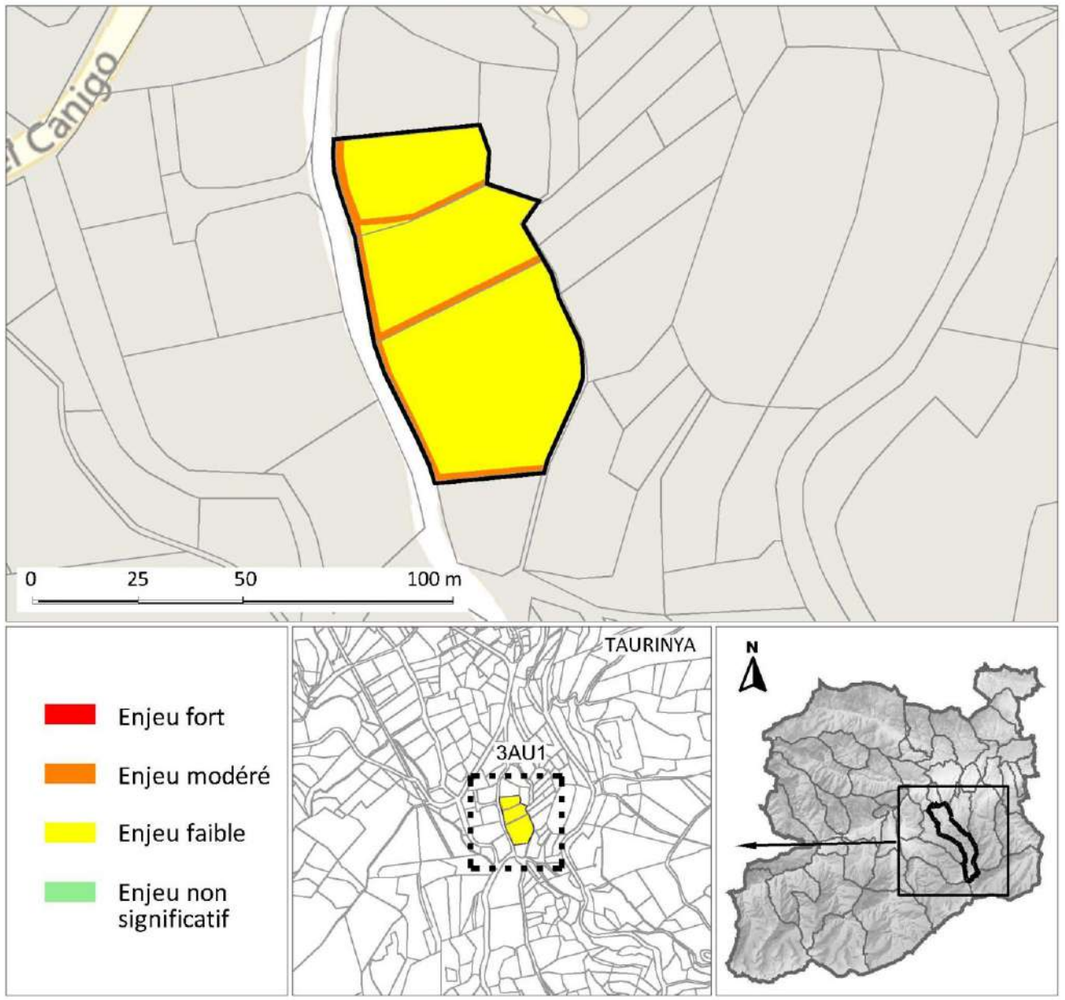


COMMUNE	TAURINYA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	3AU1 : Frizells Ouest	  
Superficie approximative aménageable	0.33ha	
Destination principale de la zone	Habitat (minimum 5 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible à modéré ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zone d'éboulement à proximité ➔ Le règlement rappelle qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie…).	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friches, mur en pierre, ruisseaux d'arrosage Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Ce potentiel est à nuancer au regard de l'enclavement de la zone.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Murs en pierre, ruisseau d'arrosage Murs préservés dans l'OAP mais ruisseaux non mentionnés Enjeu Faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone intégrée au sein du périmètre MH associé au classement partiel du clocher de l'Eglise Saint Fructueux Co-visibilité directe avec le Massif du Canigou	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - la végétation existante; - les murets (en limite parcellaire) délimitant chaque unité parcellaire et l'emprise des terrasses agricoles ; - le chemin de las Tarteres.	
Principe de desserte	Chemin de las Tarteres	

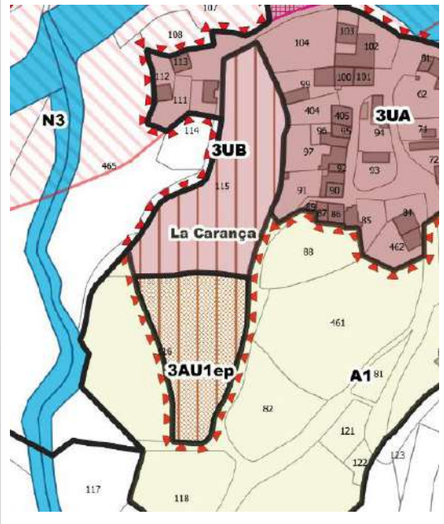
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'eau potable à proximité Réseau d'eaux usées éloigné (une centaine de mètres d'après les plans des réseaux)	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Préservation de manière optimale de la co-visibilité sur le massif notamment à travers: - l'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses agricoles sans adaptation des niveaux ; - la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant). Valorisation de la respiration du site par un retrait systématique d'au moins 5 mètres depuis le chemin de las Tarteres, retrait qui s'appuiera sur la courbe de niveau 580 m au sein de la parcelle marquant la limite Sud de zone.	

COMMUNE DE TAURINYA	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux





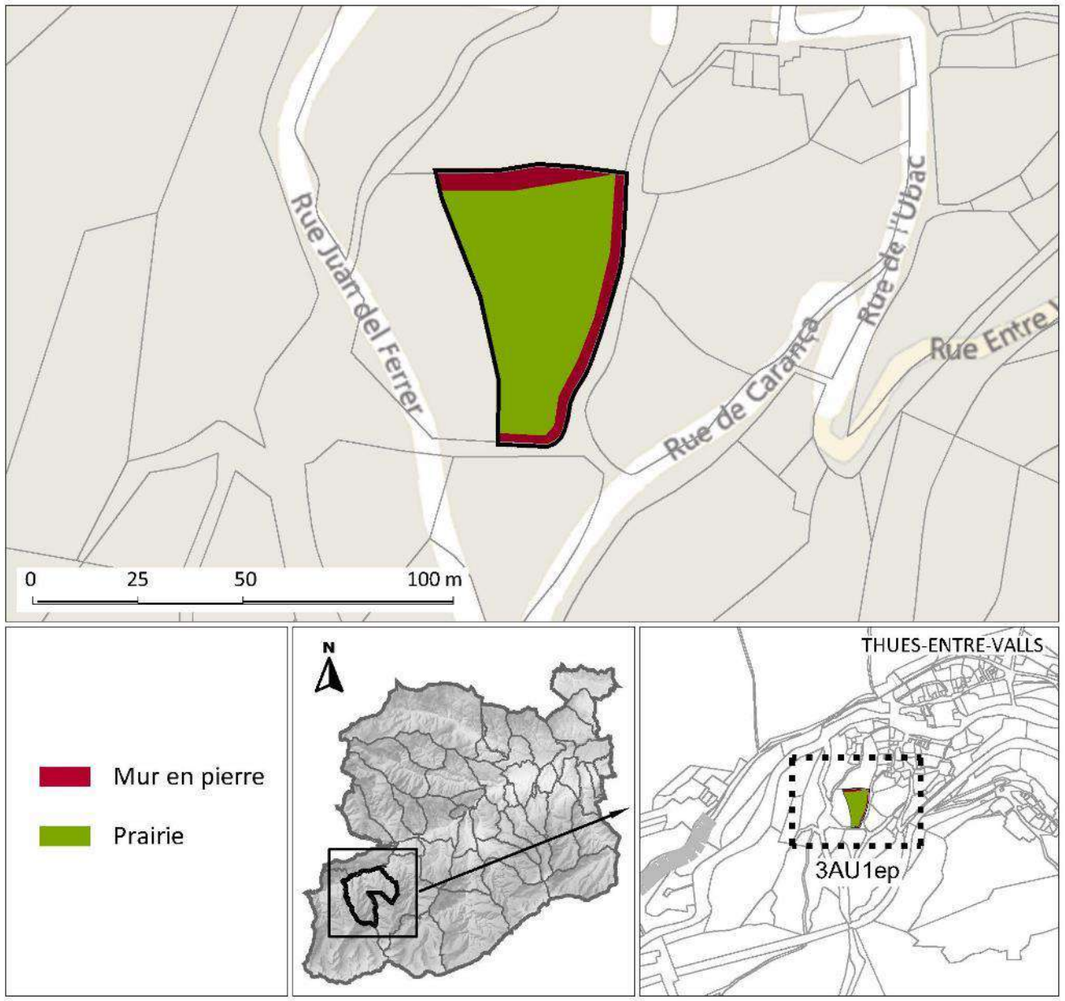
(33) THUES-ENTRE-VALLS

COMMUNE	THUES-ENTRE-VALLS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**3AU1ep : La Carança**	  
Superficie approximative aménageable	0.19 ha	
Destination principale de la zone	Equipement public	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Aléa élevé incendie feu de forêt sur carte, à la limite de l'aléa moyen mais positionnement non critique ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible à modéré chute de blocs. ➔ Le règlement rappelle qu'il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie…).	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie Potentiel agronomique médiocre à moyen ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles faibles à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation en zone NATURA 2000 (ZPS Puigmal-Carança et ZSC Massif du Puigmal) TVB : Localisation en réservoir de biodiversité (Cœur de biodiversité)	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Secteur partiellement équipé affirmant un fort intérêt patrimonial lié à l'organisation du site marquée par une présence essentielle du végétal et des limites parcellaires minérales (murets).	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Les rues Juan del Ferrer de la Carança ; - Les linéaires végétaux existants ; - Les murets délimitant notamment les marges Est et Sud du secteur.	
Principe de desserte	Desserte par le Nord (rue Juan del Ferrer) et par le Sud (rue de la Carança)	

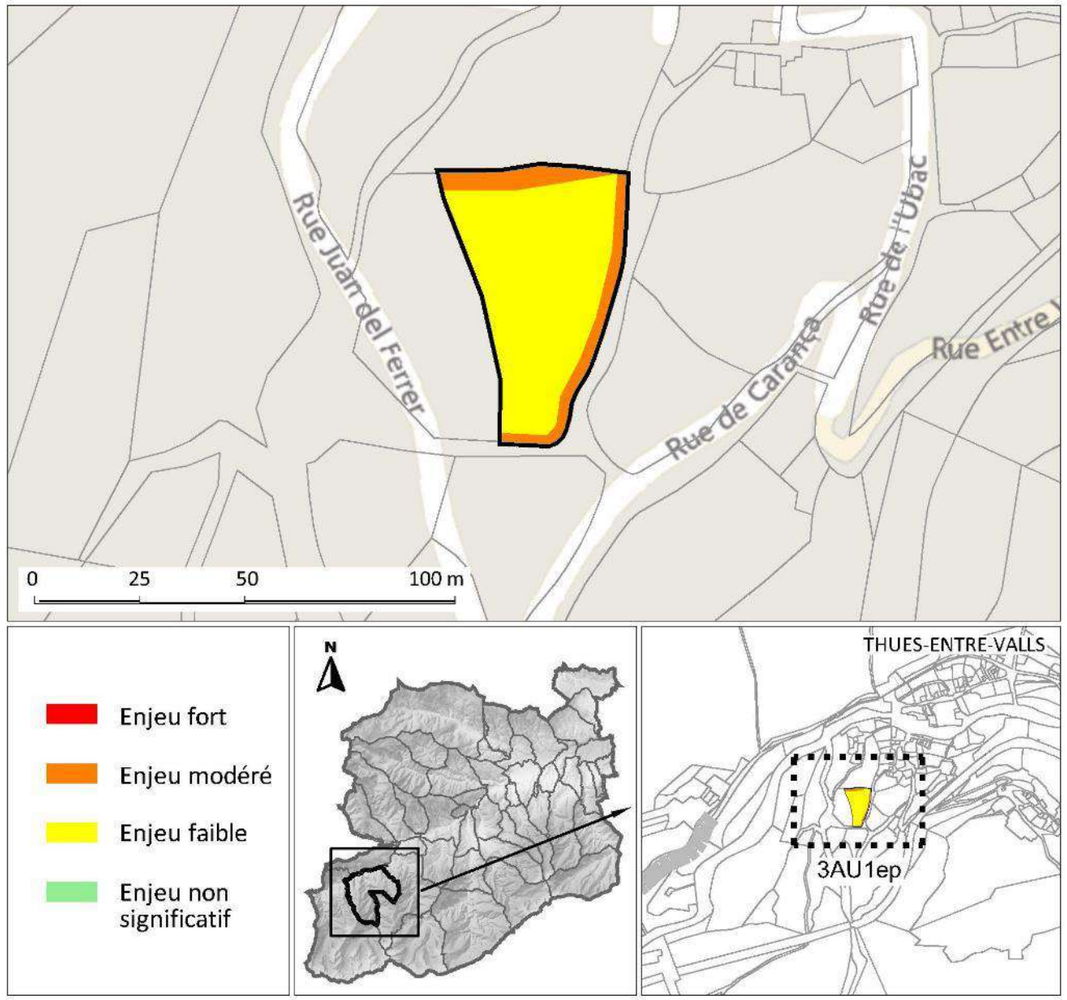
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'eau potable à proximité Réseau d'eaux usées à 40m	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Compléter l'offre d'équipements associés à la fréquentation des Gorges notamment à travers : - la conservation de la voie de desserte Nord dans l'optique d'un maillage global du haut de zone et la réalisation d'un bouclage équipé entre le village et les aires de stationnement réservées aux Gorges ; - l'aménagement d'un front bâti aligné sur cet axe et dont la hauteur maximale est fixée à deux niveaux dont combles habitables (R+1). - la création d'un accès en partie Sud de la zone afin de dissocier la fonctionnalité des voies présentes sur site ; - la préservation du contexte végétal ainsi que les murets matérialisant les limites de la zone. Un traitement spécifique de l'interface entre les zones 3UB et 3AUep1 sera marqué afin d'assurer une transition par le végétal.	

COMMUNE DE THUES-ENTRE-VALLS

Occupation des sols



Enjeux environnementaux



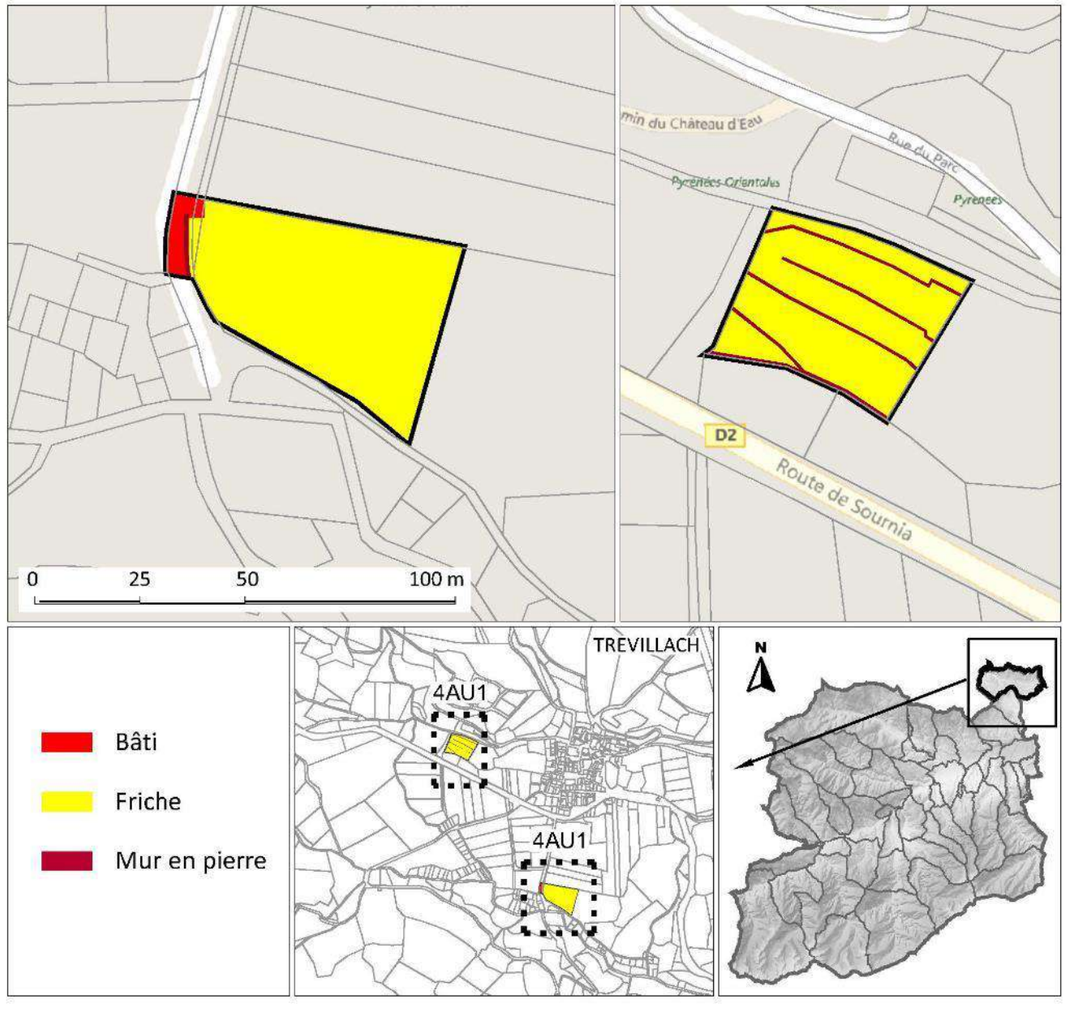
COMMUNE	TREVILLACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	4AU1 : Le Bugailla	  
Superficie approximative aménageable	0.22 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 2 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Aléa faible risque feu de forêt en bordure de village. Toutefois suite à une forte déprise agricole, le risque feu de forêt se rapproche des zones urbanisées. ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Proximité du ravin de la Fount ➔ Le règlement impose un espace tampon équivalent à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieur à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche, mur en pierre, bâti Potentiel agronomique médiocre ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles faibles à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre Enjeu Faible : ➔ Friche Enjeu Non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Extrémité Sud du village bordée par les chemins de la Foun d'Aval et des Jardins ne présentant, hors ouverture visuelle Nord sur la silhouette villageoise, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités Nord du secteur ; - Les chemins de la Foun d'Aval et des Jardins.	
Principe de desserte	Chemin de la Foun d'Avall	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux éloignés (130 m) sur les plans fournis	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Optimiser les greffes au tissu urbanisé et limiter les ruptures visuelles sur le grand paysage en : - favorisant l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain ; - limitant la hauteur des constructions à un niveau dont combles habitables (plain-pied dominant) ;	

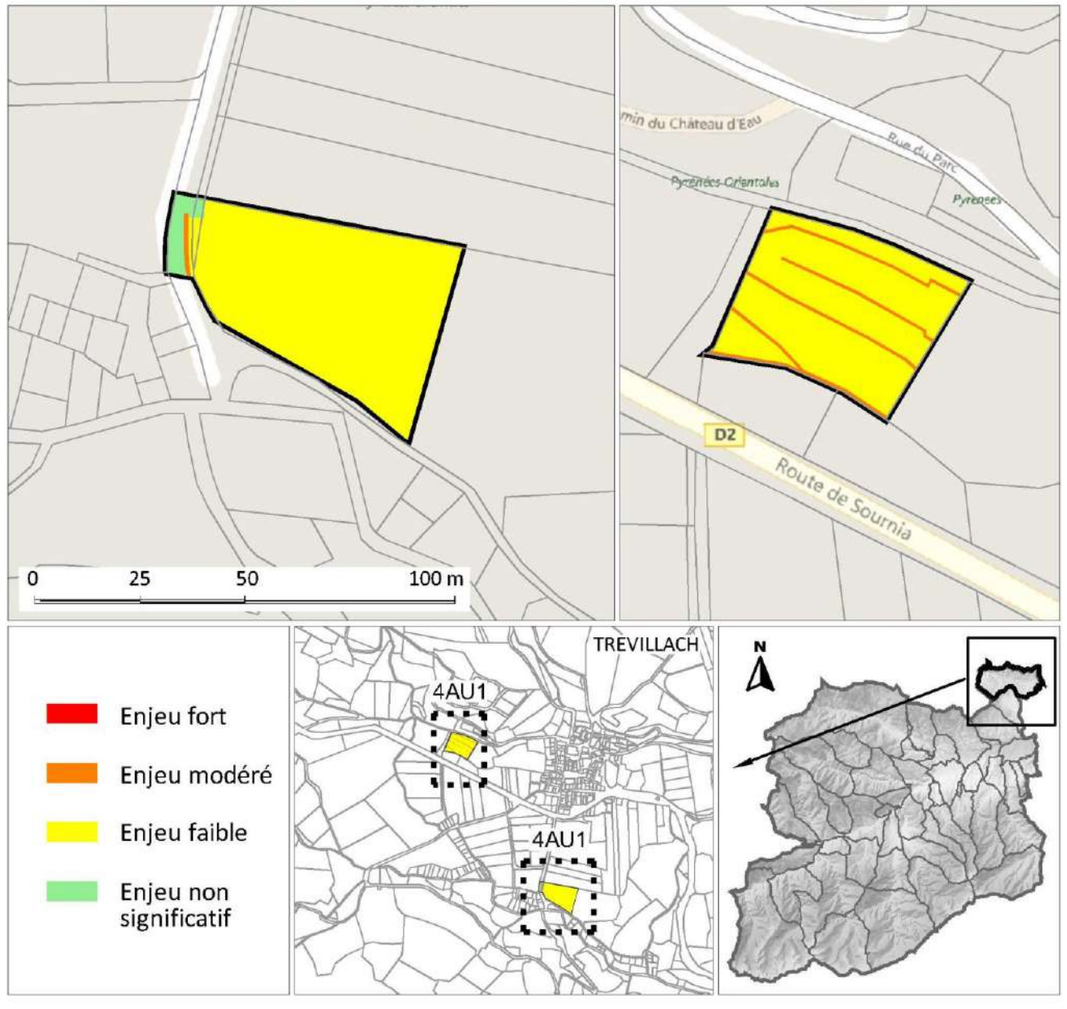
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- traitant de manière qualitative (végétalisation) les interfaces avec les secteurs bâtis sans que la hauteur des arbres ne dépasse celle prescrite pour le bâti.	

COMMUNE	TREVILLACH	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	4AU1 : Camp de la Garrigue	  
Superficie approximative aménageable	0.17 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 2 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Aléa faible risque feu de forêt en bordure de village. ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche Potentiel agronomique médiocre ➔ Le secteur présente des enjeux agricoles faibles à l'échelle du PLUi	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Mur en pierre (les murets ne sont pas à préserver dans l'OAP) Préservé dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Extrémité Ouest du village surplombant la RD2 ne présentant, hors ouverture visuelle sur le grand paysage, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités Est du secteur ; - La RD2 ; - La végétation existante à l'Ouest du secteur.	
Principe de desserte	RD2	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseau d'eaux usées à proximité Réseau d'eau potable à 90 m (d'après les plans fournis)	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Traiter l'entrée de ville Ouest de Trévillach notamment en : - conservant les spécificités géographiques du site via : o L'intégration stricte des volumes bâtis sur la partie basse de la parcelle afin de ne pas impacter les terrasses agricoles et de limiter l'adaptation de la topographie aux aménagements ; o La limitation des hauteurs des constructions un niveau dont combles habitables (plain-pied dominant) afin de limiter le surplomb des constructions « alignées» sur la RD2 et de ne pas dépasser la hauteur du boisement d'entrée de ville valorisant l'intégration du village dans le site.	

	- préservant la végétation existante matérialisant les limites de la zone et la rupture de pente marquant la limite d'implantation du bâti.	

COMMUNE DE TREVILLACH	
Occupation des sols	**Enjeux environnementaux**

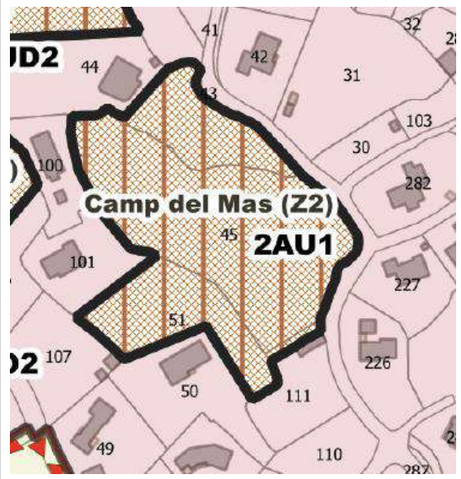




(35) VERNET-LES-BAINS

COMMUNE	VERNET LES BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU1 : Secteur Camp del Mas Z1	  
Superficie approximative aménageable	0.82 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (environ 17 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zones d'aléa résiduel crue torrentielle - aléa faible selon l'étude RTM 2018 ➔ Le règlement impose un espace tampon de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieure à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie, ruisseau d'arrosage, alignement d'arbres, bâti Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Le potentiel de ce secteur est à nuancer au regard de l'enclavement de la zone au sein du tissu urbain existant.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, ruisseau d'arrosage Préservés dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Prairie Enjeu Non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agri-naturelle non exploitée insérée dans le développement Nord Ouest de la ville présentant une co-visibilité directe avec le Massif du Canigou.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les marges du secteur ; - Le système d'irrigation bordant la promenade Claude Nogué et l'intégration du végétal accompagnant cet ouvrage ; - Les linéaires végétaux en place.	
Principe de desserte	Desserte via le chemin existant connecté à la promenade Claude Nogué	

Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Limiter le développement urbain générateur de consommation d'espace et organiser la structuration du bâti mitant progressivement le site notamment en : - maillant la zone via une desserte centrale utilisant l'actuel chemin connecté à la promenade Claude Nogué. Cet axe : o intégrera les problématiques inhérentes au stationnement complémentairement au nombre de places règlementées par habitation ; o sera bordé par deux fronts bâtis marquant la linéarité de l'opération ; o devra assurer la continuité avec la zone 2AU3 et comprendre un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours. - assurant une rupture avec la typologie bâtie dominante du site, à travers une gestion de la densité prescrite (20 logements / ha) intégrant notamment des typologies intermédiaires à dominante mitoyennes (maisons en bande) dont la hauteur maximale est fixée à R+1.	

COMMUNE	VERNET LES BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU1 : Secteur Camp del Mas Z2	  
Superficie approximative aménageable	1.03 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (minimum 15 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zones d'aléa résiduel crue torrentielle - aléa faible selon l'étude RTM 2018 ➔ Le règlement impose un espace tampon de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieure à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : jardin, prairie, ruisseau d'arrosage, bâti Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Le potentiel de ce secteur est à nuancer au regard de l'enclavement de la zone au sein du tissu urbain existant.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage Préservés dans l'OAP Enjeu Faible : ➔ Prairie, jardin Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agri-naturelle non exploitée insérée dans le développement Nord Ouest de la ville présentant une co-visibilité directe avec le Massif du Canigou.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les marges du secteur ; - Le système d'irrigation au Sud Est du secteur et l'intégration du végétal accompagnant cet ouvrage.	

Principe de desserte	La desserte sera assurée par l'actuel cheminement greffé à l'Avenue de Saint Saturnin.	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Limiter le développement urbain générateur de consommation d'espace et organiser la structuration du bâti mitant progressivement le site notamment en : - maillant la partie Nord de la zone via une desserte centrale comprenant un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours et accompagnée par deux fronts bâtis. La desserte de la partie Sud sera assurée par l'actuel cheminement greffé à l'Avenue de Saint Saturnin ; - assurant une rupture avec la typologie bâtie dominante du site, à travers une gestion de la densité prescrite (20 logements / ha). Cette diversification intégrera notamment des typologies intermédiaires à dominante mitoyenne (maisons en bande) et semi-collective dont la hauteur maximale est fixée par la hauteur des arbres marquant la limite Nord de la zone (équivalent R+2) ; - aménageant des espaces paysagers intégrant la végétation présente et accueillant des aires de stationnement collectif.	

COMMUNE	VERNET LES BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**2AU2 : Mas Sicart**	  
Superficie approximative aménageable	0.81 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zones d'aléa résiduel crue torrentielle - aléa faible selon l'étude RTM 2018 ➔ Le règlement impose un espace tampon de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieure à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Alignement d'arbres, pâture, prairie, bâti Potentiel agronomique fort à très fort ➔ La zone urbaine de Vernet les Bains est cernée par des terres agricoles et par un relief marqué. Les extensions ont donc été limitées à leur strict minimum pour impacter le moins possible la zone agricole.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres Enjeu Faible : ➔ Prairie, pâture Enjeu Non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Promenade Claude Nogué	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Zone bloquée	

Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

COMMUNE	VERNET LES BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU2 : Camp del Mas	  
Superficie approximative aménageable	0.48 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zones d'aléa résiduel crue torrentielle - aléa faible selon l'étude RTM 2018 ➔ Le règlement impose un espace tampon de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieure à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie, rudéral Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Ce secteur permet de recomposer la forme urbaine nord de Vernet les Bains complémentairement aux autres secteurs du même nom.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Faible : ➔ Prairie Enjeu Non significatif : ➔ Rudéral Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Promenade Claude Nogué	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Zone bloquée	

Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

COMMUNE	VERNET LES BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU3 : Camp del Mas Z1	 
Superficie approximative aménageable	0.84 ha	
Destination principale de la zone	Zone bloquée	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zones d'aléa résiduel crue torrentielle - aléa faible selon l'étude RTM 2018 ➔ Le règlement impose un espace tampon de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieure à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : Alignement d'arbres, pâture, mur en pierre, jardin, ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique fort à très fort ➔ Le potentiel de ce secteur est à nuancer au regard de l'enclavement de la zone au sein du tissu urbain existant.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, mur en pierre, ruisseau d'arrosage Enjeu Faible : ➔ Pâture, jardin Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Cf. 2AU1 : Secteur Camp del Mas Z1	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Cf. 2AU1 : Secteur Camp del Mas Z1	
Principe de desserte	Promenade Claude Nogué	

Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Cf. 2AU1 : Secteur Camp del Mas Z1	

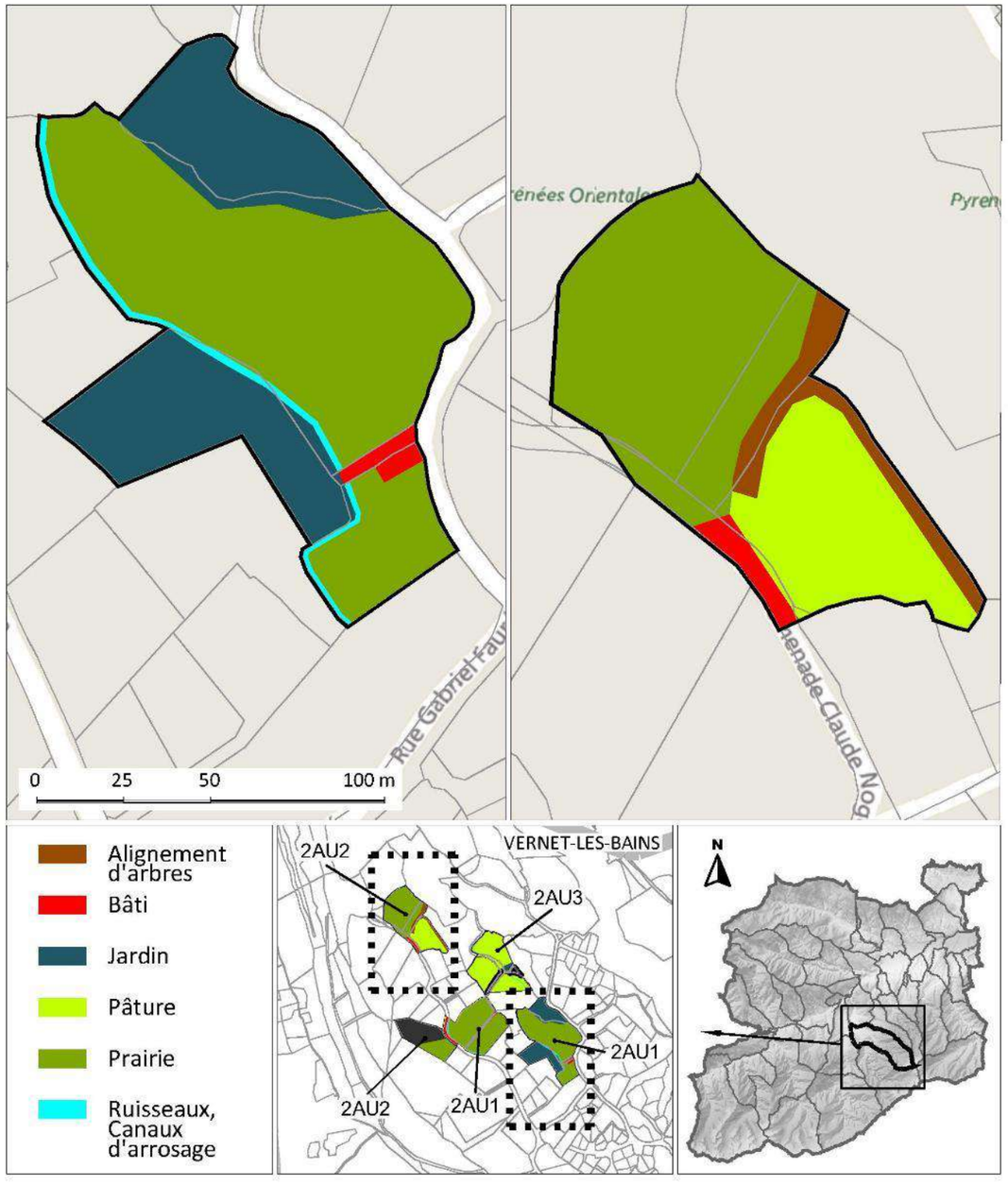
COMMUNE	VERNET LES BAINS	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU1t : Hôtel Alexandra	
Superficie approximative aménageable	1.52 Ha	
Destination principale de la zone / Nature du projet / Capacité d'accueil et d'équipements	Secteur faisant l'objet d'une UTN locale - Destination dominante : Hébergement hôtelier et touristique Le projet consiste à rénover / réhabiliter l'ancien hôtel Alexandra pour créer environ 11 appartements et plusieurs annexes - Surface de plancher brute globale : 1420m² + 400m² (annexes) + stationnement 600m²	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible à élevé sur la partie Ouest qui surplombe l'hôtel ➔ La commune, tout comme la Communauté de communes, est intégralement concernée par le risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Aléa faible à moyen pour les chutes de pierres et/ou de blocs (d'après une étude RTM de 2006) sur le Nord du secteur.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : boisements, bâti Potentiel agronomique médiocre à faible ➔ Ces terres sont de moindre enjeu à l'échelle du PLUi comme de la commune.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu fort : ➔ Bâtiment (colonie de petits Rhinolophes dans les sous-sols de l'ancien Hôtel : mesures à mettre en place) Enjeu modéré : ➔ Boisement (site boisé en terrasses avec de beaux arbres dont certains devront être conservés) Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation au sein d'un réservoir de biodiversité (Pôle d'intérêt écologique) couvrant l'ensemble de la commune.	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Entrée de ville Sud de Vernet-les-Bains bordant la RD116 : - présentant la spécificité d'intégrer la friche de l'hôtel Alexandra, bâtiment remarquable du milieu du XIXe ; - intégrée pour partie (extrémité Nord-Ouest) au périmètre de protection du Casino. Le site présente de plus un ensemble de spécificités propres aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (L122-9 du Code de l'urbanisme). En effet, au-delà de son important couvert végétal, révélant un risque incendie faible à élevé, ce dernier est intégré pour partie au sein de la ZNIEFF de Type 2 du « Massif du Canigou» et bordé en sa partie Est par la ZICO du «Massif du Canigou et de la Carança».	



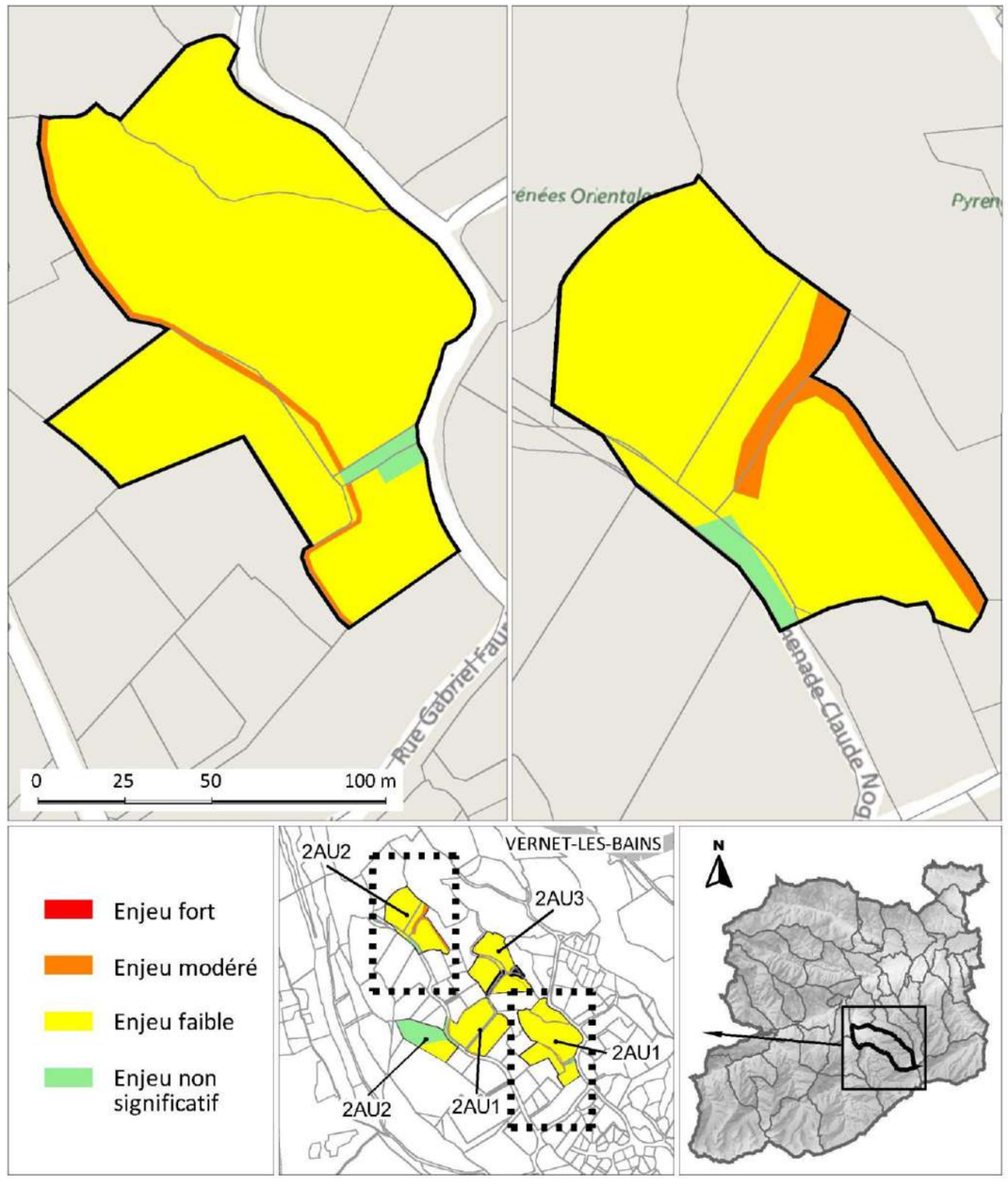
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur l'extrémité Nord-Ouest du secteur ; - La RD116 ; - La rupture topographique sur l'extrémité Est du secteur ; - La végétation des contreforts boisés du Pic de l'Alzina.	
Principe de desserte	RD116 (route de Casteil)	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Réhabiliter un site emblématique du tourisme Vernétois, tout en assurant son adaptation aux attentes actuelles et la modularité du complexe projeté. Il convient dès lors de garantir la valorisation du bâti existant dans le respect des fondements patrimoniaux de la structure XIX^{ème} et l'intégration optimale des constructions complémentaires notamment via : - la limitation de la hauteur du bâti à créer au R+3 dans le respect des spécificités physiques et paysagères des lieux (organisation du secteur, topographie, végétation…). Pour ce faire il conviendra notamment : o d'optimiser l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ; o d'utiliser le premier niveau bâti pour le stationnement, en intégrant au maximum ce dernier à la pente. - la gestion de la densité, l'harmonie du projet et la limitation de l'emprise des aménagements/constructions ; - un encadrement de l'aspect des constructions / aménagements, avec notamment des matériaux naturels nobles des teintes neutres et un rapport installations / végétal spécifique ; - une préservation maximale du couvert végétal assurant notamment une gestion naturelle du risque « chute de blocs » ; - l'utilisation unique de l'accès existant à l'hôtel Alexandra comme point de départ de la desserte globale du site.	

COMMUNE DE VERNET LES BAINS

Occupation des sols

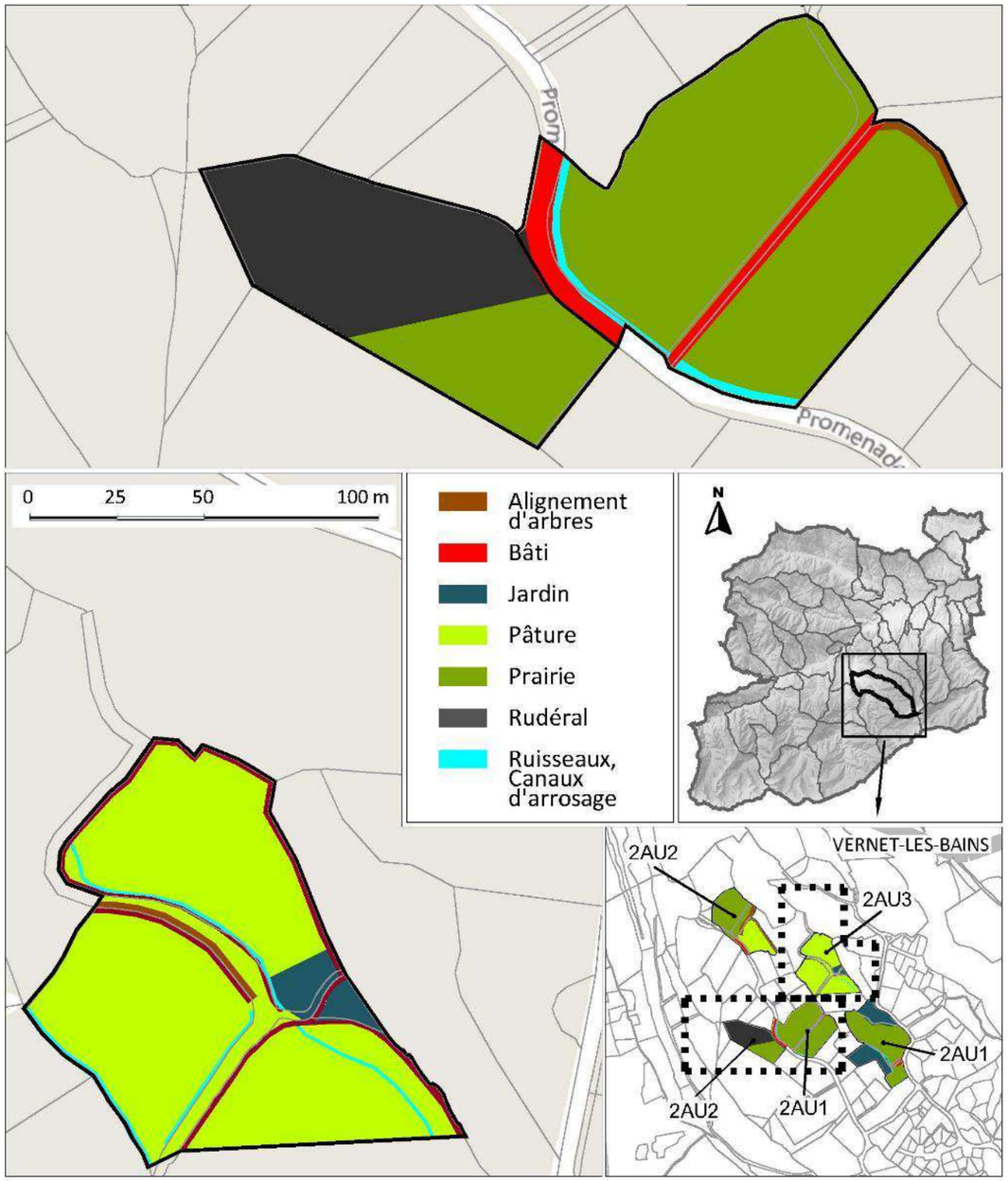


Enjeux environnementaux

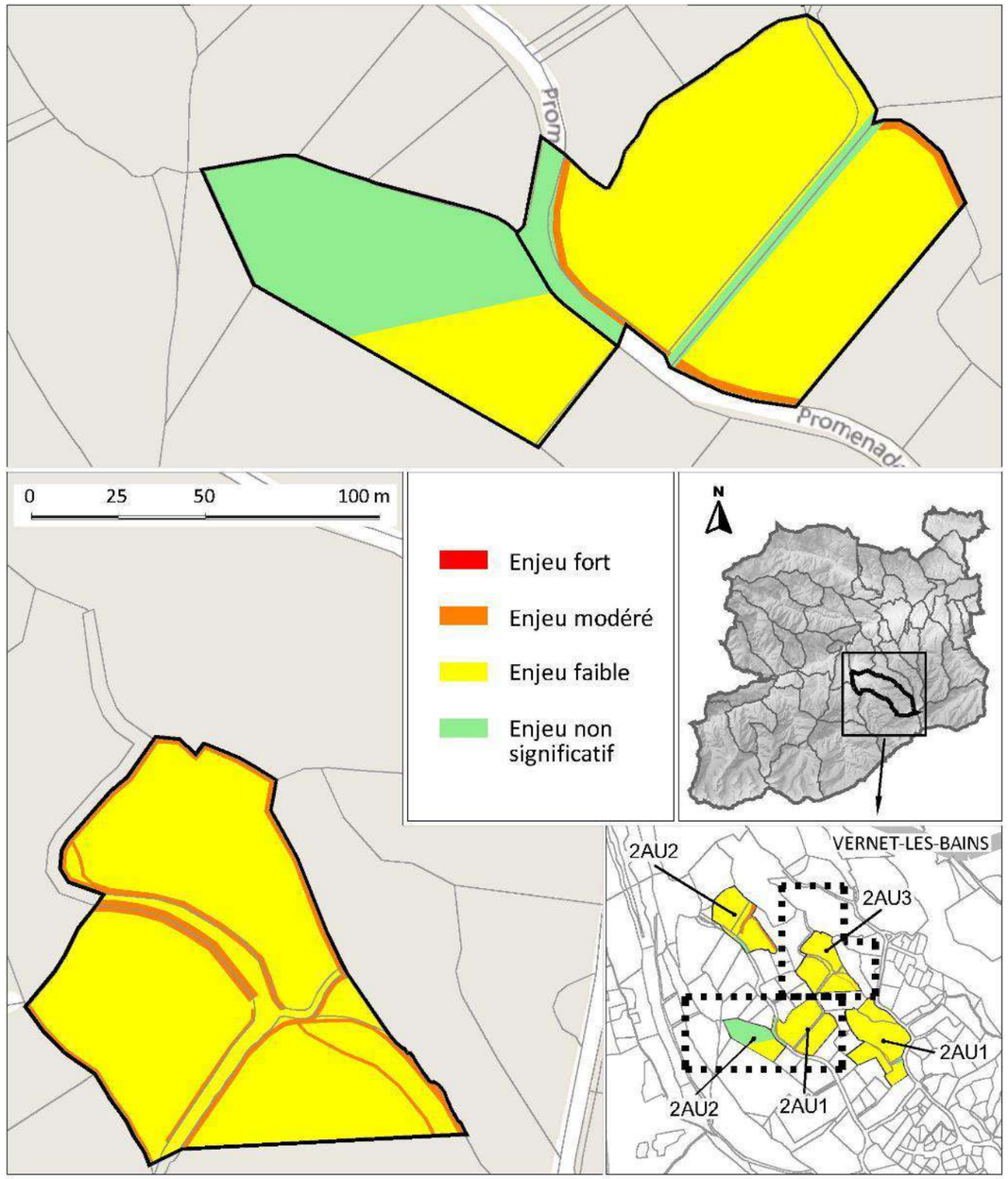


COMMUNE DE VERNET LES BAINS

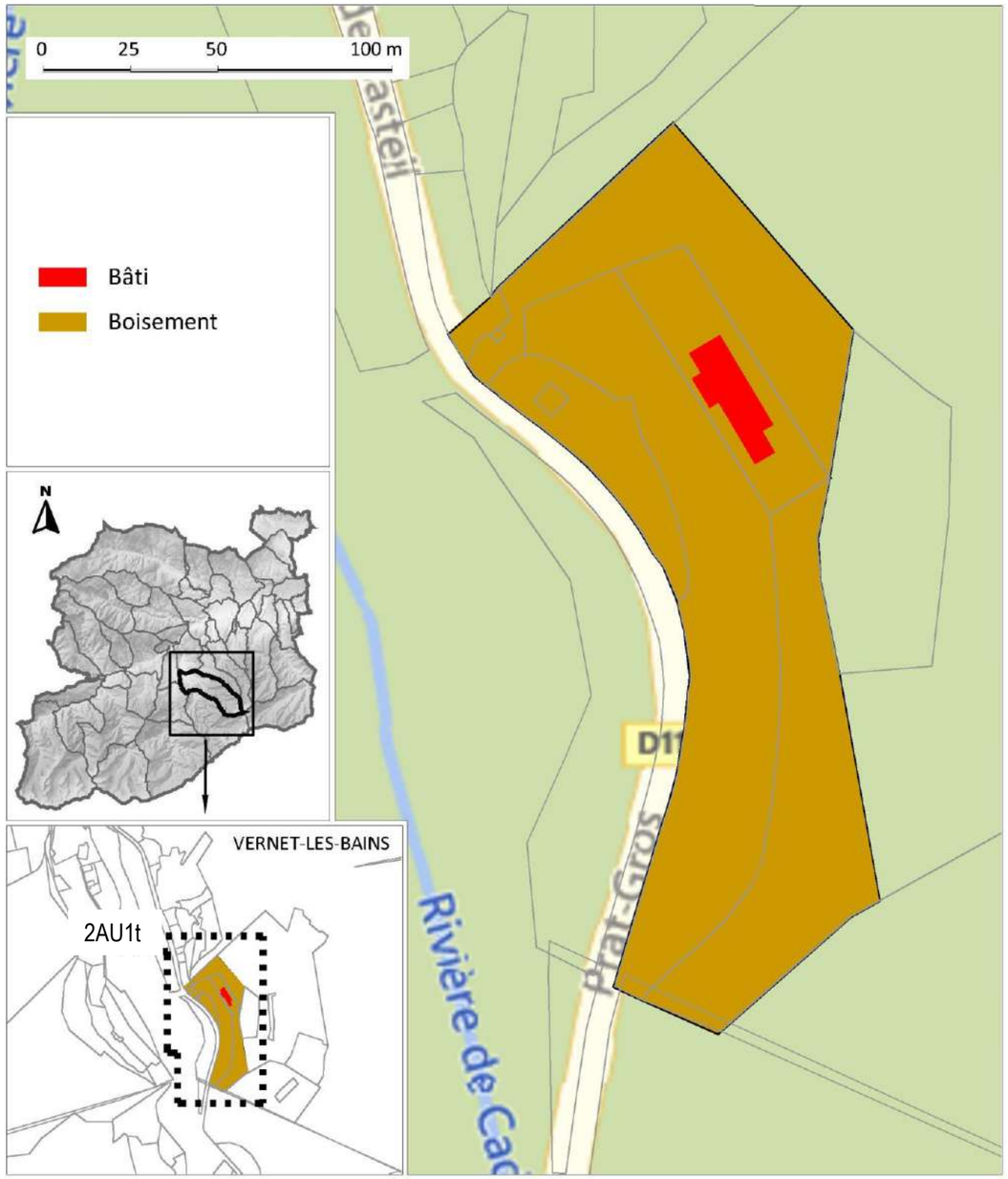
Occupation des sols

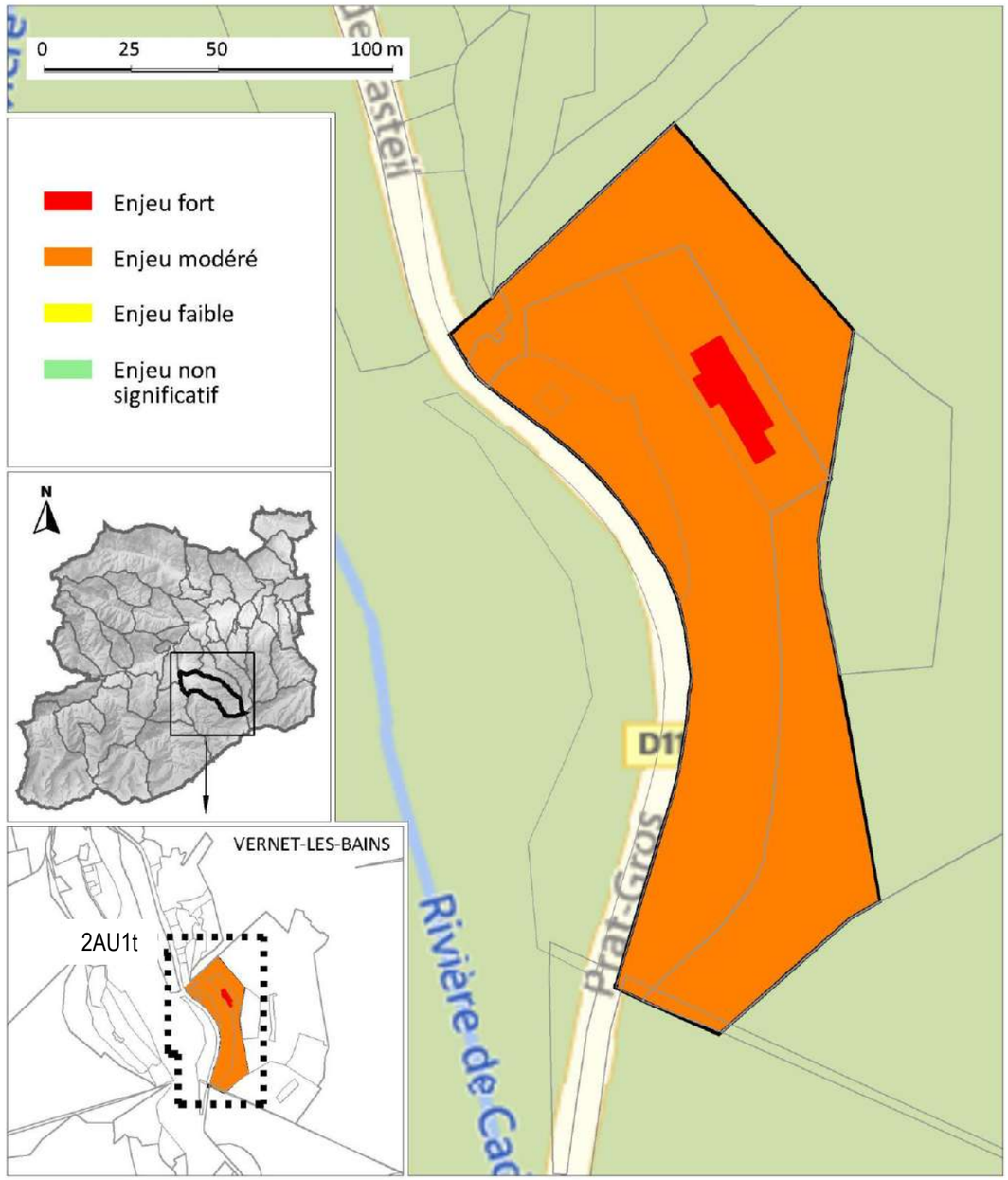


Enjeux environnementaux

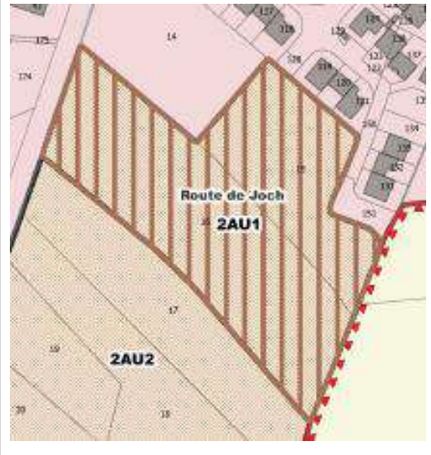


COMMUNE DE VERNET LES BAINS	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux





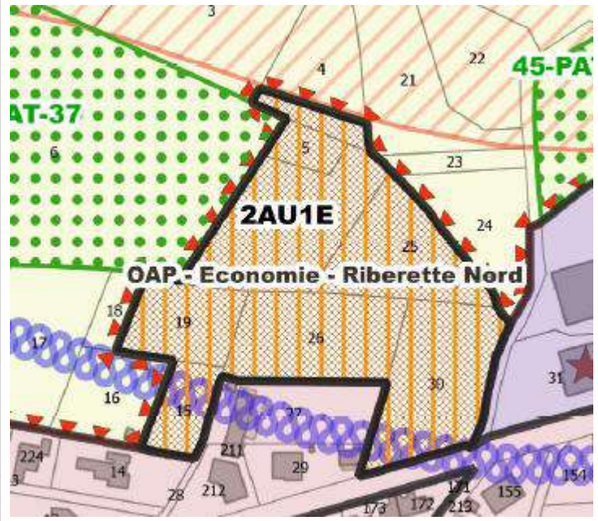
(36) VINÇA

COMMUNE	VINCA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**2AU1 : Route de Joch**	  
Superficie approximative aménageable	1.40 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (minimum 28 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie, vergers, friche, ruisseau d'arrosage Potentiel agronomique très fort ➔ La zone urbaine de la commune de Vinça est entièrement entourée de zones agricoles à fort potentiel. Une urbanisation en continuité du noyau urbain impacte donc nécessairement la zone agricole. La localisation de la zone permet néanmoins de redonner une forme plus ou moins concentrique au village.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Ruisseau d'arrosage Enjeu Faible : ➔ Prairie, friche, vergers Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Friche agricole intégrée dans le développement pavillonnaire Sud de la ville ne présentant, hors ouverture visuelle sur le Massif du Canigou, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur l'extrémité Sud du secteur ; - La RD13 doublée du canal d'irrigation la longeant.	
Principe de desserte	Route de Joch (RD13) et rues de la Tët et du Llech	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Diversifier la composition urbaine du secteur Sud de la ville notamment en assurant une rupture avec la typologie bâtie dominante du site, à travers une gestion de la densité prescrite (20 logements / ha) intégrant notamment des typologies intermédiaires à dominante mitoyennes (maisons en bande) et semi-collectives dont la hauteur sera limitée au R+2.	

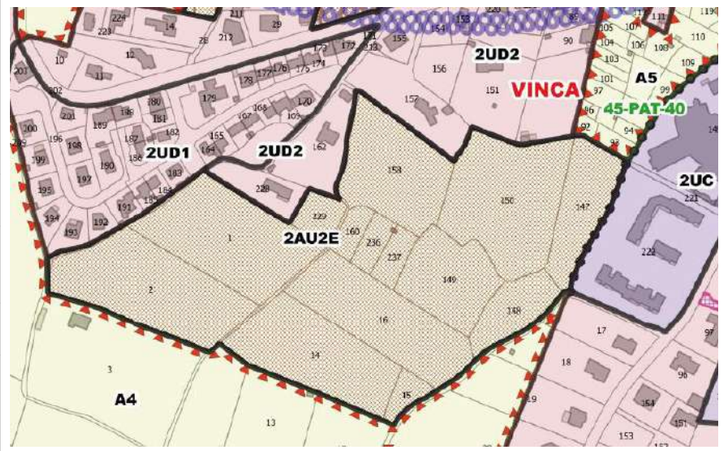
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.		

COMMUNE	VINCA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU1 : Secteur Terrefort	  
Superficie approximative aménageable	2.05 ha	
Destination principale de la zone	Habitat (minimum 40 logements)	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque. Zone traversée par El Real, ruisseau non cartographié dans l'hydrogéomorphologie ➔ Le règlement impose un recul minimal équivalent à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieur à 3.00m.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friche, prairie, bâti, ripisylve Potentiel agronomique très fort ➔ Ce potentiel agronomique est à nuancer au regard de l'enclavement de la zone au sein du tissu urbain existant.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu fort : ➔ Ripisylve Préservation du Réal mais franchissement du cours d'eau Enjeu Faible : ➔ Prairie, friche Enjeu Non significatif : ➔ Bâti Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Enclave agricole en friche intégrée dans le développement Sud de la ville présentant une ouverture visuelle sur le Massif du Canigou et étant traversée par le ruisseau de la Réal et sa ripisylve.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur le bâti présent sur les extrémités Nord, Est et Ouest du secteur.	
Principe de desserte	RD13 et chemin de Sahorle	
Réseaux	Réseau d'eau potable à proximité	

NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.	Réseau d'eaux usées à proximité avec la réalisation du groupe scolaire	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Structurer la constitution d'un quartier mixte selon trois principes cadres : - assurer la continuité d'une voie structurante Nord-Sud reliant la RD13 au chemin de Sahorle et assurant une desserte globale du secteur ; - marquer une rupture avec la typologie bâtie dominante du site, à travers une gestion de la densité prescrite (20 logements / ha) intégrant notamment des typologies intermédiaires à dominante mitoyennes (maisons en bande) et semi-collectives dont la hauteur sera limitée au R+2. - préserver le ruisseau de la Réal et sa ripisylve tout en continuant la voie de desserte douce longeant le cours d'eau depuis le chemin de Sahorle.	

COMMUNE	VINCA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**2AU1E : La Riberette**	  
Superficie approximative aménageable	1.79 ha	
Destination principale de la zone	Vocation économique	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : friches, alignement d'arbres Potentiel agronomique très fort ➔ Le potentiel agronomique fort du site est à nuancer au regard de la localisation de la zone. Celle-ci est bordée par deux voies structurantes (RN116 et route départementale). A l'Est se trouve une zone boisée présentant un certain relief. A l'ouest se trouve l'urbanisation existante.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres Enjeu Faible : ➔ Friche Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Entrée de ville Ouest du village bordée par le ruisseau de la Riberette et ne présentant, hors co-visibilité directe avec la Massif du Canigou, aucun enjeu paysager et patrimonial structurant.	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	Limite de zone prenant appui sur : - Le bâti présent sur les extrémités du secteur ; - La ripisylve de la Riberette en partie Est ; - La végétation et le contexte agricole structurant en partie Ouest.	
Principe de desserte	Avenue du Général de Gaulle	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site	Traiter de manière qualitative l'entrée de zone en connexion directe avec l'avenue du Général de Gaulle assurant l'accès au site. Pour ce faire il convient de : - aménager la desserte du secteur via tourne à gauche adapté aux flux de véhicules. Il sera également étudié la pertinence d'un déplacement de l'abri bus existant en fonction de l'accès à la zone de projet ; - anticiper la connexion viaire avec une potentielle future extension à l'Ouest de la zone ;	

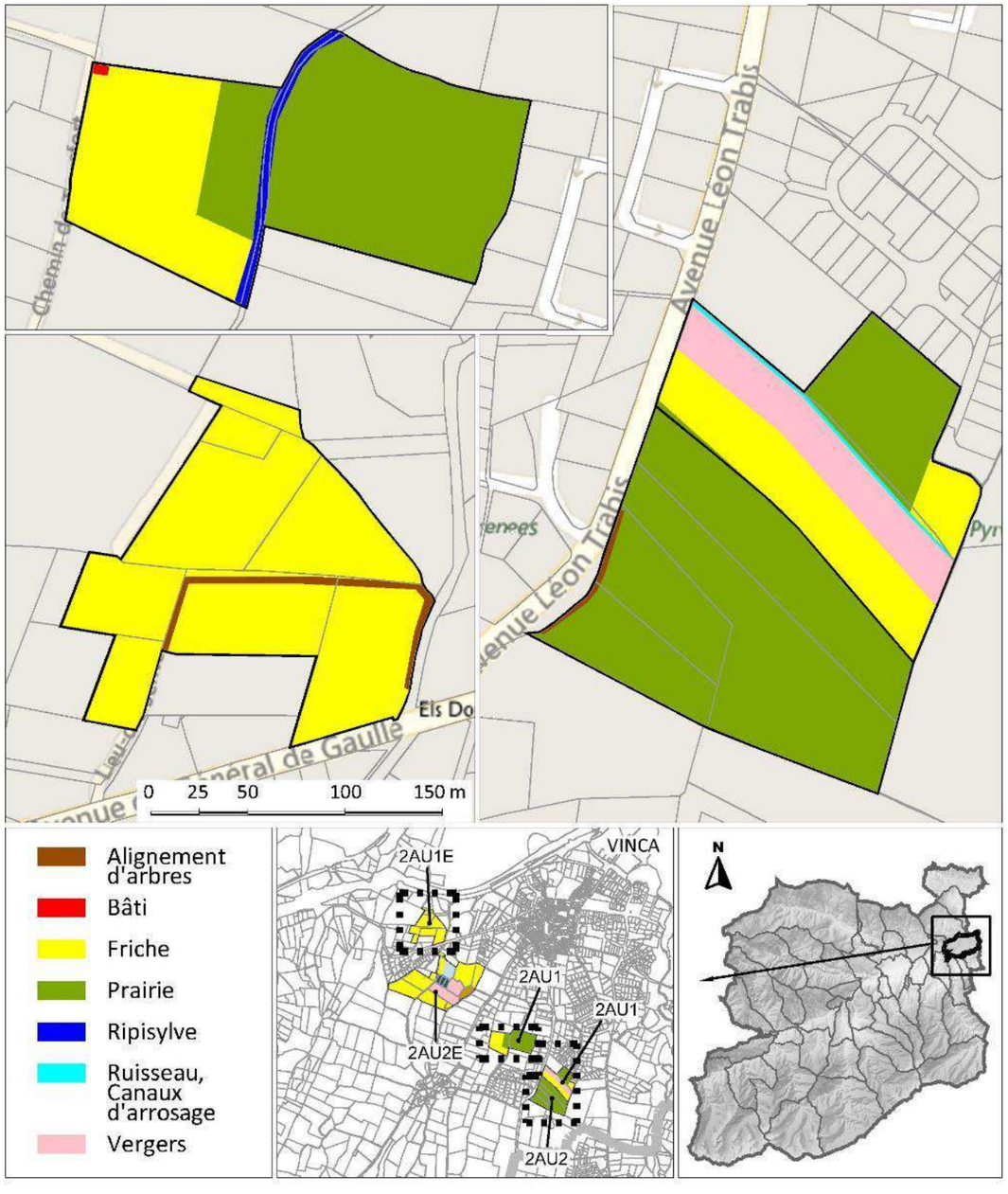
Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	- végétaliser les voies de desserte interne ; - prendre en compte les déplacements doux et notamment la liaison avec le centre-ville par l'avenue du Général De Gaulle ; - penser l'aménagement de la lisière avec l'espace agricole pour une meilleure intégration paysagère du projet notamment depuis la RN116 ; - prendre en compte dans l'aménagement les structures végétales existantes caractérisant le site et notamment la restauration de la ripisylve de la Riberette dans sa fonction de corridor écologique en maintenant une zone tampon avec cette dernière.	

COMMUNE	VINCA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	2AU2E : Els Donets	   
Superficie approximative aménageable	6.43 ha	
Destination principale de la zone	Vocation économique	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : alignement d'arbres, boisement, culture, friche, jardin, ripisylve, ruisseau d'arrosage, vergers Potentiel agronomique très fort ➔ La zone urbaine de Vinça est encerclée par des zones présentant un fort potentiel agronomique. Son développement en extension impacte donc inévitablement de la zone agricole. Vinça en tant que pôle relais se doit de maintenir et de renforcer son rôle de pôle vis-à-vis des communes voisines. L'enjeu de développement économique du territoire se situe également en partie sur cette commune étant donné sa proximité avec l'agglomération perpignanaise.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu fort : ➔ Ripisylve Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres, boisement, ruisseau d'arrosage Enjeu Faible : ➔ Culture, friche, jardin, vergers Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Rue de la Riberette, rue des Sources	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

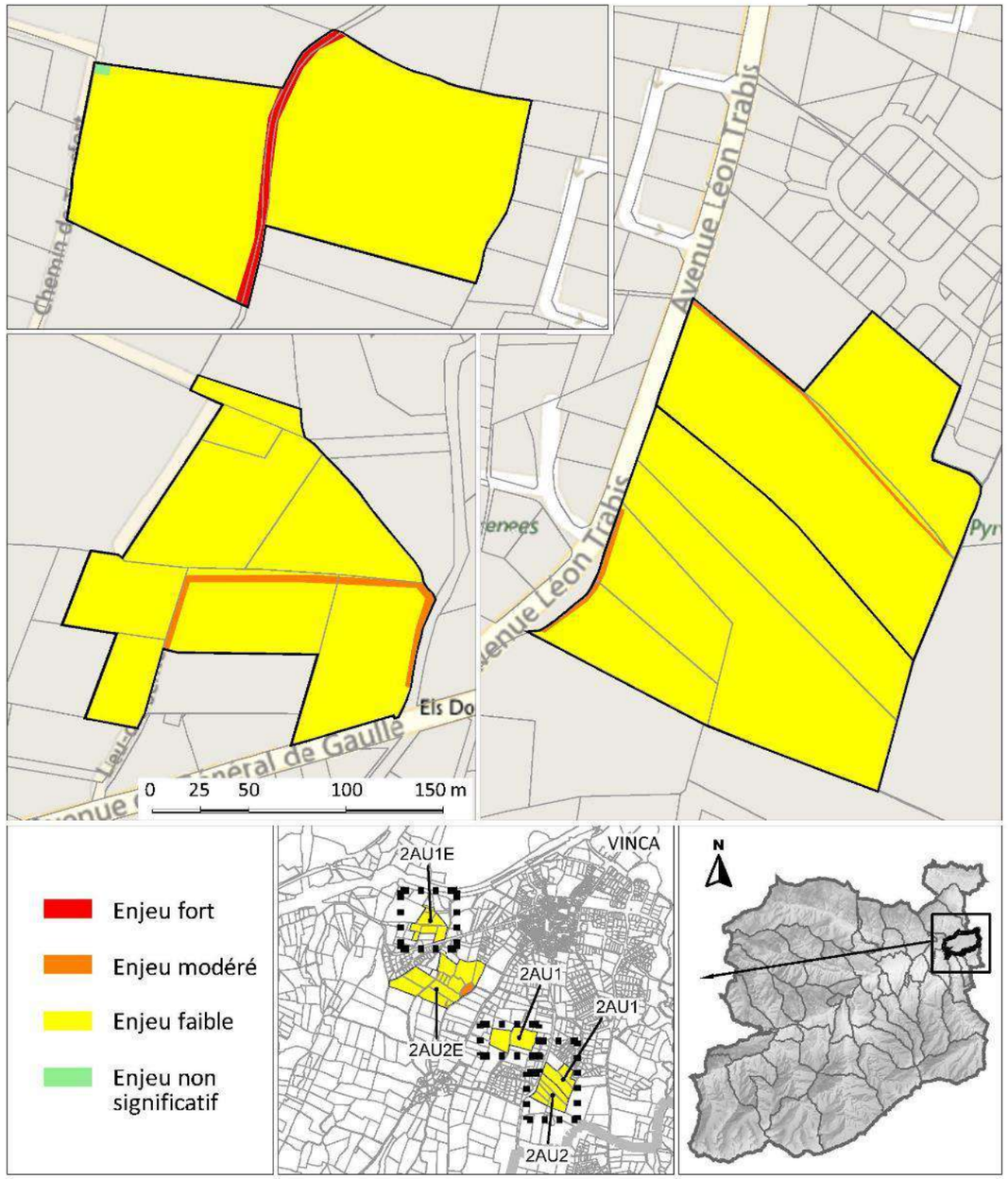
COMMUNE	VINCA	EXTRAIT ZONAGE / ILLUSTRATIONS
Nom zone	**2AU2 Secteur Route de Joch**	
Superficie approximative aménageable	1.78 ha	
Destination principale de la zone	Habitat	
Indicateur « risque » *NB : mention des principaux risques connus au jour de l'élaboration du PLUi. Les risques concernant l'intégralité du territoire communal ne sont pas rappelés dans le tableau*	Feux de forêts : aléa faible ➔ La commune tout comme la communauté de communes est intégralement concernée par le risque incendie. Elle ne pouvait donc pas se développer dans un secteur non concerné par ce risque. Le développement a été pensé en continuité notamment pour minorer l'impact du risque incendie. Le règlement rappelle également les obligations légales de débroussaillement permettant de diminuer l'exposition au risque.	
Indicateur « agricole » *NB : ces éléments complètent et précisent à la parcelle la minoration de l'impact agricole évoqué en préambule*	Occupation des sols : prairie et alignement d'arbres Potentiel agronomique très fort ➔ Ce secteur constitue une deuxième tranche d'urbanisation permettant de finaliser le développement « concentrique » de Vinça. Les impacts sont identiques à ceux relevés pour le secteur 2AU1 du même nom.	
Indicateur « environnement » *NB : Photographies et cartes enjeux ci-après*	Enjeu Modéré : ➔ Alignement d'arbres Enjeu Faible : ➔ Prairie Natura 2000 : Localisation hors zone NATURA 2000 TVB : Localisation hors réservoir de biodiversité et corridor écologique	
Indicateur « paysage et patrimoine »	Zone bloquée	
Autres éléments de justification notamment en matière de délimitation de la zone	/	
Principe de desserte	Route de Joch (RD13) et via le prolongement des rues de la Tët et du Llech (AU1)	
Réseaux *NB : Il convient de se reporter aux annexes sanitaires concernant le détail des raccordements aux réseaux.*	Réseaux à proximité	
Parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site Précisions éventuelles des complémentarités des dispositions réglementaires avec les OAP.	Zone bloquée	

COMMUNE DE VINCA

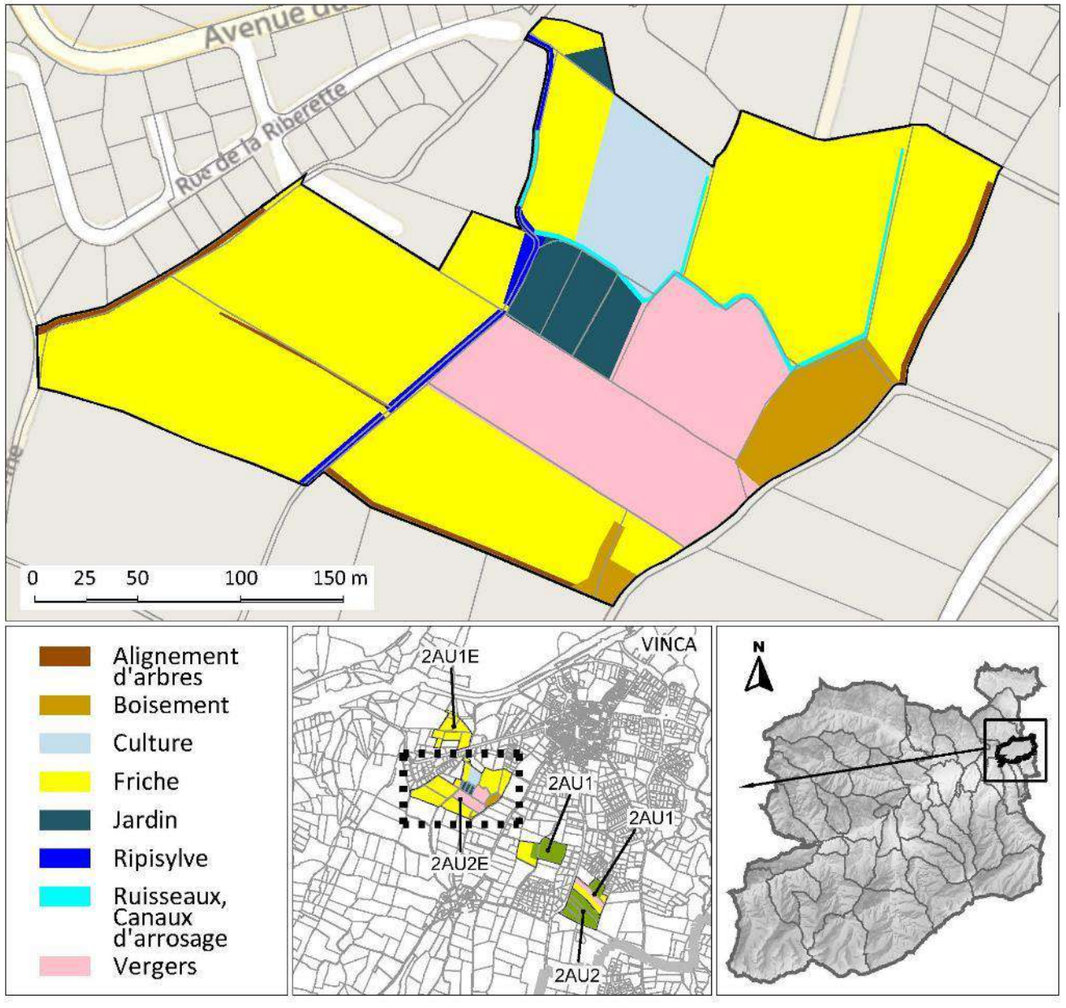
Occupation des sols

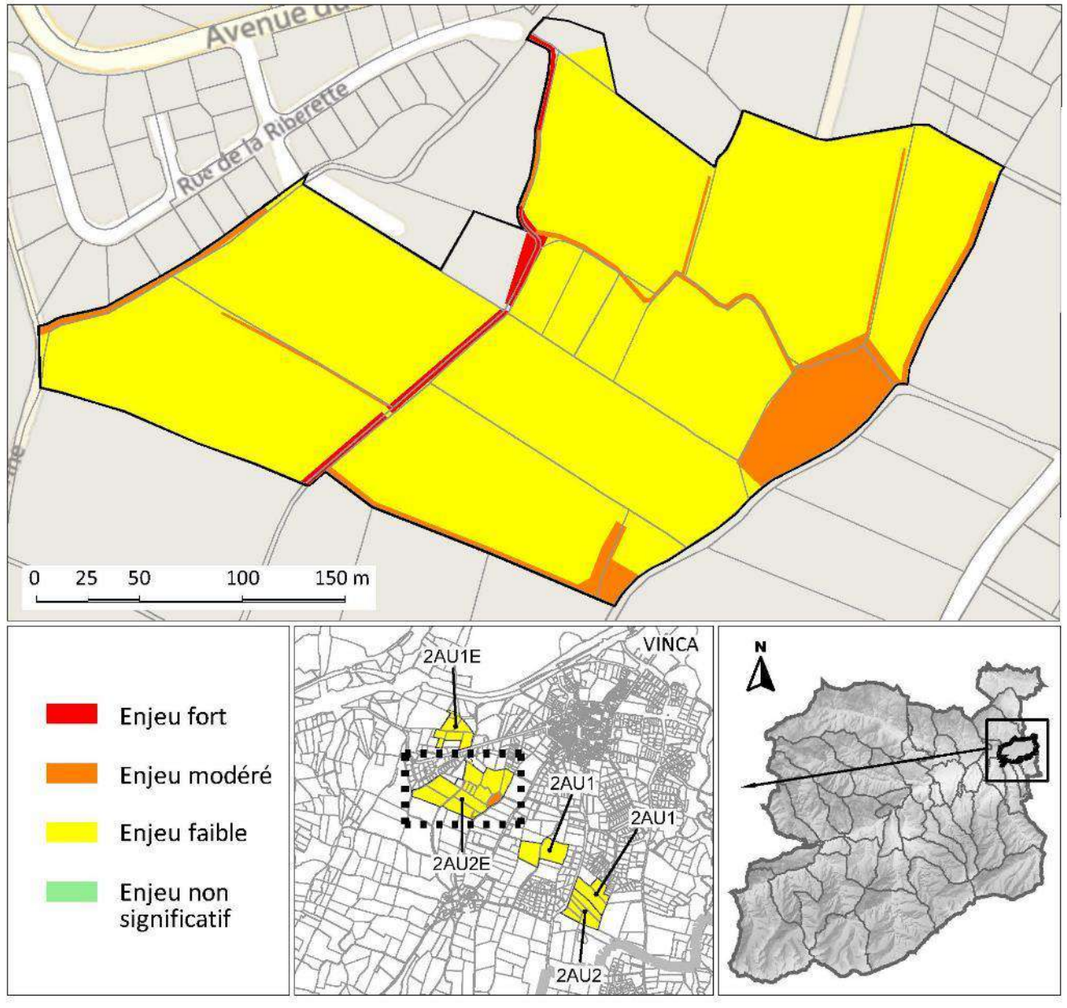


Enjeux environnementaux



COMMUNE DE VINCA	
Occupation des sols	Enjeux environnementaux





3 - Règles applicables à l'ensemble du territoire

Certaines thématiques du règlement sont traitées de manière homogène sur l'ensemble du territoire bien que les règles puissent faire apparaître des nuances en fonction des enjeux de chaque type de zone.

Il s'agit des thématiques suivantes :

- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Equipements et réseaux (desserte par les voies publiques et privées, desserte par les réseaux)

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le PLUi Valant SCoT s'est donné l'ambition via son PADD de se développer dans le respect du socle naturel, agricole et paysager du territoire. Cette ambition se traduit notamment par les objectifs suivants :

- La valorisation des éléments paysagers structurant (haies, murets, canaux, cours d'eau….)
- La caractérisation des espaces en limites d'urbanisation faisant l'interface entre les espaces bâtis, les terrains agricoles et les zones naturelles
- La valorisation des panoramas les plus remarquables selon leurs caractéristiques
- La sauvegarde, restauration et la mise en valeur du capital naturel et du patrimoine culturel
- La réintégration de la nature au sein des espaces urbains
- La limitation des sources de pollutions de l'eau
- L'amélioration de la prise en compte des ruissellements pluviaux dans une optique de gestion des risques
- La préservation du cycle de l'eau

Pour atteindre ces objectifs le PLUi Valant SCoT met en place plusieurs règles :

1/ Une obligation de traiter les espaces libres ou non bâtis ainsi que les espaces publics :

➔ Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. Il s'agit de favoriser une présence accrue de la nature en milieu urbain à la fois au sein des extensions futures mais également au cœur des bourgs et centres anciens. Le PADD indique que la présence végétale dans les tissus urbains devra favoriser des plantations d'arbre et une végétalisation des espaces publics en recherchant une meilleure adéquation avec la présence humaine (Allergies, consommation d'eau…).
Il s'agit également de réintégrer de la nature au sein des espaces urbains en rendant les zones bâties plus perméables aux espèces, en améliorant le cadre de vie des habitants, en développant leur sensibilité à la biodiversité, et enfin en contrecarrant l'effet d'îlot de chaleur urbain » et anticiper les effets du changement climatique

Le PLUi Valant SCoT impose ainsi la plantation des espaces libres en particulier les aires de stationnement. Il précise que la végétalisation peut être travaillée de manière horizontale mais aussi verticale (arbres) et préconise l'emploi d'espèces peu consommatrices d'eau et non allergènes.

2/ Une préservation du réseau hydrique

➔ La trame bleue identifiée dans le cadre de PLUi Valant SCoT définit des corridors le long des cours d'eau. Ceux-ci sont préservés via un classement au titre du L151-23 prévoyant un espace tampon inconstructible. Cette protection est complétée par l'identification d'une sous zone N3 comprenant la Têt et sa ripisylve. Les canaux, fossés et cours d'eau non classé au titre du L151-23 bénéficient également d'un espace tampon permettant d'assurer leur préservation.
Le règlement des zones A et N précise également que toute destruction d'un canal existant est interdite. Une déviation est néanmoins autorisée si elle est indispensable pour assurer le bon fonctionnement d'une exploitation agricole.

3/ Une préservation du petit patrimoine

➔ Le Conflent est riche en petit patrimoine, haie et murets en pierres sèches sont des héritages de l'histoire du territoire. Ces éléments façonnent les paysages. Le PADD du PLUi Valant SCoT reconnait leur valeur et la nécessité de leur préservation.
Ainsi le règlement des zones AU impose protège les haies et murets lorsqu'ils sont identifiés comme étant à préserver dans les OAP. Dans les zones A et N, les haies et murets sont également préservés.

4/ Une affirmation de la transition avec les espaces agricoles ou naturels

➔ La volonté du PADD est de permettre l'affirmation d'un front urbain clair notamment dans l'objectif de préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles mais aussi pour préserver une biodiversité à proximité des espaces urbains. Ainsi le PLUi Valant SCoT met en place une obligation de traitement de l'interface avec les zones agricoles ou naturelles. Il cite des exemples : végétalisation, cheminements doux, traitement spécifique des clôtures. Dans les zones AU, les OAP viennent préciser et illustrer le type de traitement d'interface attendu au regard des spécificités de chaque site.

5/ Une prise en compte du ruissellement urbain à l'échelle de chaque projet

Le ruissellement urbain généré par l'artificialisation des sols induit plusieurs problématiques. Il est notamment de nature à :

- augmenter le volume d'eaux pluviales à traiter
- exposer à des pollutions des eaux initialement propres
- augmenter l'exposition des biens et personnes au risque inondation

Le PADD s'est donné comme objectifs d'apporter une réponse à ses problématiques essentielles. Le règlement du PLUi Valant SCoT cadre donc l'imperméabilisation des sols et impose des objectifs de minoration de l'imperméabilisation des espaces publics et places de stationnement. Il impose également le traitement des eaux de ruissellement dans une logique de neutralité de l'augmentation des débits et de réduction de la pollution des eaux. Les objectifs de surfaces non imperméabilisées dépendent de la densité de constructions et du fait que les zones soient déjà bâties ou non. Le règlement impose ainsi des surfaces non imperméabilisées plus importantes dans les tissus peu denses et dans les zones à urbaniser.

6/ Une volonté de favoriser l'intégration des constructions dans les zones A et N

L'implantation des bâtiments et leur lien avec les structures végétales en place sont réglementés pour favoriser l'intégration des constructions dans le grand paysage (mail d'arbre le long des routes, implantation dans le prolongement des structures végétales…). Dans ce même objectif :

- les espaces de stockages ne doivent pas être perceptibles depuis les espaces publics

- la forme des exhaussements/affouillements des sols est encadrée et ils doivent être plantés.

7/ Préservation des vues

Au-delà des espaces protégés au titre du L151-19 (points de vue, écrins paysagers) et des espaces zonés A5, le PLUi Valant SCoT impose un traitement spécifique aux abords de la RN 116 et de la voie ferrée compte tenu des enjeux de vitrine du territoire qu'ils représentent.

Stationnement

➔ Règles générales

1/ Encadrement de la localisation des places de stationnement vis-à-vis de l'emplacement du projet

Le PADD pose l'ambition de limiter l'impact de la voiture particulière sur les espaces publics structurants la trame bâtie. Dans cette logique, le règlement impose au besoin en termes de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par l'article L151-33 Code de l'Urbanisme.

2/ Règles de calcul

Afin de limiter les imprécisions d'interprétation ou de calcul, le règlement impose l'arrondi au nombre supérieur du nombre de places de stationnement calculées en fonction de la surface de plancher.

De plus, le diagnostic montre un important déficit en places de stationnement notamment pour la destination logement. Le PADD pose le principe d'une anticipation et d'une réponse aux besoins de stationnement adaptée. Cette règle privilégie ainsi le surdimensionnement par rapport à la règle numéraire imposée par le PLUi (arrondi supérieur) en raison du déficit en place de stationnement déjà existant.

3/ Définition des places commandées

Pour répondre notamment :

- aux enjeux de rationalisation d'espace
- aux configurations spécifiques des espaces contraints
- à l'ambition du PADD de limiter l'impact de la voiture particulière sur les espaces publics

les places de stationnement commandée sont autorisées. Le règlement en précise la définition et restreint leur utilisation à la sous destination logement.

4/ Une interdiction de la suppression des places de stationnement

Le diagnostic a mis en évidence un équipement très important des ménages en matière de voiture particulière. L'incapacité du parc de logement à absorber ce nombre de véhicules a généré un report du stationnement sur l'espace public. C'est la raison pour laquelle, le règlement interdit la suppression des places de stationnement.

5/ Une précision pour les destinations de constructions non citées par le code de l'urbanisme

Pour répondre à la diversité des cas de constructions non expressément cités parmi les destinations/sous destinations du Code de l'Urbanisme, le règlement pose le principe d'un rattachement à la destination à laquelle le projet est le plus assimilable.

6/ Caractéristiques techniques

Le règlement indique les dimensions standard des places de stationnement pour éviter la création de places de stationnement impraticables.

7/ Une définition des besoins en stationnement

Les besoins de stationnement de la construction sont explicités : ils comprennent les besoins du personnel, des livraisons, du public…

8/ Encadrement de la possibilité de mutualiser des places de stationnement

Dans une logique de rationalisation de la consommation d'espace et conformément à l'objectif de mutualisation du stationnement lorsque cela est possible, le règlement laisse la possibilité de minorer le nombre de place à réaliser si les besoins théoriques dépassent les besoins réels.

9/ Une gestion adaptée des normes de stationnement pour les constructions existantes

L'objectif de la règle est de permettre une adaptation du tissu urbain existant aux nouveaux modes de vie et aux enjeux de rénovation des bourgs centre en accord avec le chapitre 5 du PADD : concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises. Cependant, la règle est assortie de nuances notamment en termes de surface de plancher supplémentaire et de nombre de logements pour permettre une évolution du bâti n'aggravant pas la situation actuelle. Ces limitations s'inscrivent dans l'objectif de réinvestissement urbain du PADD devant être accompagné d'une politique de stationnement adaptée au contexte urbain environnant afin de limiter notamment l'impact de la voiture particulière sur les espaces publics structurants la trame bâtie.

Il est précisé que le nombre de places imposé par le règlement ne s'applique pas si les constructions sont inaccessibles en véhicule. Des communes comme celle de Conat ont ainsi fait le choix de ne pas ouvrir de zones à l'urbanisation pour favoriser la réhabilitation/mutation de leur bâti (anciennes granges difficiles d'accès).

10/ Une gestion adaptée des normes de stationnement pour les changements de destination

La règle a pour objectif de ne pas aggraver le report du stationnement de la voiture sur l'espace public.

Cependant, afin de ne pas décourager la rénovation des tissus existants, la règle ne s'applique pas lorsque la construction n'est pas desservie par une voie circulée.

11/ Un assouplissement des normes de stationnement pour les tissus urbains contraints

Afin de ne pas décourager la rénovation des tissus existants, la règle ne s'applique pas lorsque la construction n'est pas desservie par une voie circulée.

➔ Règles spécifiques s'appliquant à une destination ou sous destination précise

Afin de compléter les règles générales explicitées ci-dessus, des normes de stationnement numériques ont été définies en fonction des destinations ou sous destinations de constructions. Elles sont plus souples dans les centralités originelles pour permettre une véritable revitalisation des bourgs centre aussi bien en terme de rénovation des logements qu'en terme de dynamisme économique.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

➔ **Règles générales**

1/ Accès et constructibilité

Le PLUi valant SCoT impose un accès à chaque terrain pour pouvoir être construit. Cet accès peut être véhicule ou piétons. Cette liberté doit permettre d'encourager la rénovation des centralités. La règle favorise l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture et limite ainsi le développement d'un urbanisme plus consommateur d'espace.

2/ Caractéristiques des accès

Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Cette règle vise à limiter les problématiques fonctionnelles pouvant émerger suite à un mauvais calibrage des accès ou à leur inadéquation vis-à-vis de la nature de l'opération.

Le PLUi valant SCoT impose également la conformité aux normes en vigueur en matière de défense incendie, de protection civile et de sécurité des biens et des personnes, la mise en sécurité et l'adaptation des voies à tous les modes de déplacement ainsi qu'une prise en compte de tous les publics.

A titre informatif, le règlement rappelle l'obligation d'obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie pour tout nouvel accès.

3/ Voie en impasse

Sans aller jusqu'à les interdire, le règlement limite le recours aux voies en impasse. Il précise les cas dans lesquels elles peuvent être utilisées notamment pour prendre en compte les difficultés techniques de connexion. En effet le territoire de la CCCC est très marqué par le relief, il est donc courant que la topographie ou la configuration des lieux rendent difficile, voire impossible, une connexion viaire.

Desserte par les réseaux

➔ **Règles générales**

1/ Eau potable

Dans toutes les zones :

Afin de maîtriser la consommation en eau potable d'assurer la qualité des eaux destinées à un usage alimentaire, le règlement impose le raccordement de toute construction au réseau collectif.

La disponibilité de la ressource en eau est sensible notamment en période d'étiage sur les communes de **Souanyas, Canaveilles, Trévillach, Arboussols, Joch, Rigarda, Tarerach, Fillols, Serdinya, Fuilla, Olette, Vinça,** ainsi la collectivité sera particulièrement attentive à la rationalisation de la ressource :

- éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaire
- limitation du linéaire du réseau d'adduction en eau potable
- augmentation du rendement du réseau d'eau potable par la mise en œuvre de programmes de travaux réguliers

2/ Assainissement

Le territoire est couvert par un réseau de STEP existante ou en projet (cf pièce 5.3a annexes sanitaires). Le règlement impose donc le raccordement au réseau collectif d'assainissement dans toutes les **zones urbaines et à urbaniser**.

Dans les **zones agricoles et naturelles**, le raccordement au réseau collectif est privilégié lorsqu'il existe sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Dans ce cas, des dispositifs de traitement autonomes aux normes peuvent être mobilisés.

Dans la **sous zone 1UDa**, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement exécutés conformément à la réglementation en vigueur.

Le règlement interdit également le rejet des eaux usées dans le milieu naturel sans pré traitement ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales. La nature des eaux usées n'est pas compatible avec les caractéristiques de ces deux milieux notamment en termes de charge polluante acceptable.

3/ Eaux pluviales

Dans toutes les zones :

La règle vise à limiter les effets de l'artificialisation des sols sur le ruissellement urbain. Ainsi les aménagements doivent permettre l'évacuation des eaux vers le réseau lorsqu'il existe et est suffisamment dimensionné. Dans le cas contraire, des dispositions doivent être prises par le porteur de projet pour limiter le débit évacué ou pour permettre le libre écoulement des eaux dans la mesure où ce dernier ne génère pas d'augmentation du ruissellement urbain.

Ces dispositions s'inscrivent également dans l'objectif D2-4 du PGRI visant à limiter le ruissellement urbain.

Le règlement indique également des solutions de gestions des eaux pluviales préférentielles permettant notamment de limiter les pollutions.

Enfin, les canaux souterrains sont protégés en raison de leur rôle dans la gestion du pluvial des communes.

Cas des piscines

Dans toutes les zones :

De nombreuses piscines sont présentes sur le territoire de la communauté de communes. Le traitement des eaux de vidange est parfois ignoré ou encore réalisé de manière inadaptée. Le règlement vient ainsi préciser les conditions dans lesquelles les piscines peuvent être vidangées pour ne pas mettre mal le milieu naturel ou encore le réseau pluvial.

La vidange par temps sec permet notamment de ne pas renvoyer des eaux dans le réseau au moment ou celui-ci est le plus sollicité.

4/ Electricité et communications électroniques

Dans toutes les zones :

La mise en œuvre départementale du SDTAN prévoit un déploiement du Très Haut Débit selon deux niveaux de priorité indiqué dans le diagnostic.

Ainsi suite aux objectifs de développement des communications numériques posés par le PADD et notamment l'enjeu d'anticipation des dernières normes d'infrastructures de haut débit, le règlement impose de rendre possible le raccordement des nouveaux bâtiments aux réseaux de communications électroniques qu'ils soient existants ou programmés.

5/ Collecte des déchets

Dans toutes les zones :

Les dispositifs de ramassage des ordures ménagères sont hétérogènes à l'échelle de la communauté de communes. Le règlement indique ainsi la nécessité de se rapprocher des services gestionnaires pour définir le dispositif de collecte le plus adapté à chaque situation.

6/ Réseaux incendie

Dans toutes les zones :

Le règlement indique l'obligation pour chaque construction de disposer de moyens suffisants pour la défense incendie.

4 - Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi structurés ci-après prennent forme autour des 14 indicateurs de développement ayant permis d'élaborer le projet de PLUi. Ils donnent dès lors corps de manière logique aux critères évaluatifs de chaque élément fondateur du document dans une démarche règlementaire aboutie synthétisée par le tableau ci-dessous :

Indicateurs de développement (14)	Analyse: DIAGNOSTIC (L151-4 CU)	Projet / orientations générales : PADD (L151-5 CU)	Encadrement: Phases règlementaires (L151-8 à 42 CU)	Evaluation: (L101-2 CU)
Cadrants Limitants Bloquants	Prévisions économiques et démographiques	Aménagement / équipement / urbanisme	Affectation des sols et destination des constructions	**1° L'équilibre entre :** a) urbain et rural ; b) renouvellement /développement c) utilisation économe des espaces; d) La sauvegarde du patrimoine ; e) Les besoins de mobilité ;
	Besoins répertoriés en matière de développement économique	L'équipement commercial, Le développement économique et les loisirs.		
	… de surfaces et de développement agricoles	La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.		
	… de développement forestier			
	… d'aménagement de l'espace	Aménagement dont réseaux d'énergie, Paysage	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	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, 4° Sécurité / salubrité publiques,
	… d'environnement, notamment en matière de biodiversité	La préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.		
	… d'équilibre social de l'habitat	l'habitat.	Equipements, réseaux et emplacements réservés	5° La prévention des risques, nuisances et pollutions, 6° La protection des milieux naturels et des paysages, 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,
	… de transports	Transports et déplacements,		
	… d'équipements et de services	Aménagement / équipement dont le développement des communications numériques		
	Analyse consommation d'espace	Objectifs chiffrés de modération de la consommation		

Synthèse de la démarche globale de PLUi

Du cadrage du projet à l'encadrement de l'évaluation du PLUi

Un potentiel de développement communal par niveau de l'armature territoriale cadré depuis le diagnostic et acté par le PADD via le *renseignement des 14 indicateurs définis sur la base des attentes légales du L151-5 du code de l'urbanisme*

↓

Une capacité d'accueil maximale révélée et actée au sein du PADD

↓

Une capacité d'accueil conditionnée par les dimensions règlementaires du PLUi

↓

Une capacité d'accueil évaluée dans les temporalités règlementaires légales et sur la base d'indicateurs de suivi calqués sur les indicateurs de développement précités.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUi valant SCoT Conflent Canigó							
Indicateurs	**Descriptif**	**Présentation possible de l'indicateur**	**Analyse / Commentaire**	**T0 (année de référence)**	**Fréquence d'actualisation**	**Echelles d'analyse**	**Sources**
La capacité à garantir une offre d'emplois structurante	1. Nb d'emplois au lieu de travail ramené au nb d'actifs habitant le territoire	Tableaux et graphiques	Analyser l'effet de polarisation du développement économique	2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	INSEE
	2. Taux de population active (15 / 64 ans) = potentialité de main d'œuvre						INSEE
	3. Nb d'emplois estimés dans les ZAE ramené au nb d'emplois total						SIRENE et INSEE
La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant	1. Taux de rendement des réseaux AEP (différencié)	- Tableaux et graphiques - Cartographies		Cf. Etat initial de l'environnement et annexes sanitaires PLUi	2/5 ans	PLUi	CC Conflent Canigó (Cf. EIE et annexes sanitaires PLUi)
	2. Volume d'eau brut total prélevé						
	3. Capacité en EH des stations de traitement des eaux usées			2016		Unité (STEU)	Agence de l'Eau ou ministère de la transition écologique et solidaire (http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/)
	4. Conformité des stations de traitement des eaux usées						
La capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée	1. Nb d'habitants	Tableaux et graphiques		2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	INSEE
	2. Nb de services / équipements médico-sociaux						
	3. Ratio de santé / population permanente						
	4. Nb de services / équipements scolaires						
	5. Ratio scolaires / population permanente						
	6. Nb de services / équipements ludico-sportifs						
	7. Ratio de loisirs / population permanente						
Le dynamisme de l'économie agricole	1. Superficies inscrites en espace agricole stratégique (irrigation/utilisation agricole du sol)	- Tableaux et graphiques - Cartographies	Objectif : mesurer l'évolution de l'artificialisation au sein de ces espaces agricoles	1er janvier 2016	Au terme de 7 années	Echelle PLUi et Echelle communale	CC Conflent Canigo (Données SIG en possession de la CC)
	2. Nombre d'exploitations agricoles lors du dernier recensement agricole (2010)		Objectif : mesurer la dynamique des exploitations et leur potentiel en emploi	Recensement agricole 2010			AGRESTE (données du recensement agricole)
	3. Nombre d'emplois (UTA) dans les exploitations agricoles lors du dernier recensement agricole (2010)						
La sensibilité écologique, paysagère et patrimoniale	1. Prise en compte des enjeux environnementaux modérés à fort répertoriés dans les zones de projet (nombre de zones d'enjeux impactées)	- Tableaux et graphiques - Cartographies	Objectif : mesurer l'évolution de l'artificialisation au sein de ces périmètres	1er janvier 2016	Au terme de 7 années	Echelle PLUi et Echelle communale	CC Conflent Canigó (Données SIG en possession de la CC)

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUi valant SCoT Conflent Canigó							
Indicateurs	**Descriptif**	**Présentation possible de l'indicateur**	**Analyse / Commentaire**	**T0 (année de référence)**	**Fréquence d'actualisation**	**Echelles d'analyse**	**Sources**
	2. Superficies artificialisées au sein des zones A et N						
	3. Gestion du phénomène de cabanisation	- Tableaux et graphiques - Cartographies	Objectif : mesurer l'évolution du phénomène de cabanisation (mitage)	2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	DDTM66 : Nombre de dossiers contentieux
La lutte contre les îlots de chaleur en ville	Superficie des EBC, L151-19, L151-23, cours d'eau (zone N1), jardins (zones N et A0, A5) au sein des urbanisations existantes (bourg, village, hameau)	- Tableaux et graphiques - Cartographies	Objectif : mesurer l'évolution de la « Nature en Ville » : cours d'eau et leur ripisylve, jardins, parcs	1er janvier 2016	Au terme de 7 années	Echelle PLUi et Echelle communale	CC Conflent Canigo (Données SIG en possession de la CC)
La capacité à diversifier et structurer l'offre touristique	1. Nb d'hôtels	Tableaux et graphiques		2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	INSEE, en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux
	2. Nb de chambres dans hôtels						
	3. Nb de campings						
	4. Nb d'emplacements de campings						
	5. Nb de villages vacances						
	6. Nb de lits en villages vacances						
	7. Nb de résidences de tourisme						
	8. Nb de lits en résidences de tourisme						
	9. Nb d'auberges de jeunesse						
	10. Nb de lits en auberge de jeunesse						
La capacité à garantir une offre commerciale adaptée	1. Surfaces de vente cumulées des ets de plus de 300 m² pour 1.000 habitants	Tableaux et graphiques	Analyser l'effet de polarisation du développement commercial	2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	Autorisations d'urbanisme et repérages terrain
	2. Nb total de commerces et services actifs (repérages terrain)						
	3. Nb de commerces et services actifs dans les centralités (repérage terrain)		Evaluer la localisation préférentielle des commerces et services actifs				
	4. Proportion d'ets actifs dans les centralités.						
La capacité à développer les communications numériques	1. % de logements et de locaux professionnels disposant d'un débit internet supérieur à 8Mbits	- Tableaux et graphiques - Cartographies		2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	Observatoire France THD
	2. % de logements et de locaux professionnels disposant d'un réseau mobile actif (4G/3G/2G)						Observatoire opérateurs spécifiques
La capacité à limiter la dispersion du bâti dans les perspectives de développement	1. Superficie et évolution des zones artificialisées (AU remplies)	- Tableaux et graphiques - Cartographies		2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	Autorisations d'urbanisme et Evolution PLUi
	2. Superficie et évolution des zones à dominante résidentielle (AU remplies)						

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUi valant SCoT Conflent Canigó							
Indicateurs	**Descriptif**	**Présentation possible de l'indicateur**	**Analyse / Commentaire**	**T0 (année de référence)**	**Fréquence d'actualisation**	**Echelles d'analyse**	**Sources**
	3. Superficie et évolution des zones à dominante économique (AU remplies)						
	4. Superficie et évolution des zones à dominante économique par type de zones (AU remplies)						
	5. Densité des opérations d'urbanisme réalisées						
La capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux et à limiter les temps et les besoins en déplacements	1. Analyse de l'évolution de l'organisation du covoiturage sur le territoire	- Tableaux et graphiques - Cartographies		2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	Autorisations d'urbanisme et SIG en possession de la CC
	2. Croisement de l'offre en TC et l'offre ferroviaire et du développement urbain		Travail préalable : identifier des rayons de 500m autour des arrêts TC et de 1000m autour des gares/PEM				
Capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement	Analyse de l'utilisation des capacités de densification et de mutation des zones urbanisées du PLUi	- Tableaux et graphiques - Cartographies		2016	2/5 ans	Echelle communale	Autorisations d'urbanisme et SIG en possession de la CC
L'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement	1. Superficies artificialisées situées en zone règlementaire d'un PPR	- Tableaux et graphiques - Cartographies	Objectif : mesurer l'évolution de l'artificialisation en zone inondable/submersible	2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	Zonages PPR / CC Conflent Canigo (Données SIG en possession de la CC)
	2. Superficies artificialisées situées au sein d'une zone à risques identifiées à partir de l'Atlas des zones inondables (AZI)						
La capacité à développer les énergies renouvelables	Développement des énergies renouvelables sur le territoire (Puissance > 150 kW)	- Tableaux et graphiques	Evaluer la puissance installée et la production	2016	2/5 ans	Echelle PLUi et par typologie	Autorisations d'urbanisme
	Photovoltaïque (parc au sol, ombrières, toiture, etc.)			0			
	Hydroélectricité			37 510 kW			
	Biomasse : bois énergie						
	Géothermie						
	Développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable	- Tableaux et graphiques	Evaluer le nombre d'autorisations	2016	2/5 ans	Echelle communale	Autorisations d'urbanisme
	Photovoltaïque			-			
	Solaire thermique			-			
	Biomasse : bois énergie			-			
	Pompes à chaleur			-			
	1. Part de T1/T2			2016	2/5 ans		INSEE
	2. Part de T3						

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUi valant SCoT Conflent Canigó							
Indicateurs	**Descriptif**	**Présentation possible de l'indicateur**	**Analyse / Commentaire**	**T0 (année de référence)**	**Fréquence d'actualisation**	**Echelles d'analyse**	**Sources**
La capacité à proposer une typologie de logements diversifiée	4. Part de T4 et + 5. Part de HLM loués vides dans les RP 6. Part d'appartements dans les RP 7. Part de RP dont l'occupant est locataire	- Tableaux et graphiques - Cartographies				Echelle PLUi et Echelle communale	
La capacité à maîtriser la croissance démographique	Evolution de la population et taux de croissance annuel moyen par commune / niveau de l'armature territoriale et famille de communes	Tableaux et graphiques	Objectif : Evaluer le réequilibrage de la croissance démographique	2016	2/5 ans	Echelle PLUi et Echelle communale	INSEE / Autorisations d'urbanisme
La capacité à évaluer l'évolution de la cité de Villefranche de Conflent et de ses abords	Analyse des autorisations d'urbanisme dans l'OAP Villefranche	Tableaux et graphiques	Suivre le nombre et les types d'autorisations	2016	6 ans	Echelle communale	Autorisations d'urbanisme

F // JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE PAR LE PLUi

F // JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE PAR LE PLUi

Les éléments suivant relèvent du règlement écrit et graphique en sus des éléments déjà apportés lors de la justification des partis d'aménagements.

1 - Les changements de destination

L'article L.151-11 indique que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Etant donné le caractère rural et agricole du territoire intercommunal, les bâtiments agricoles sont nombreux et beaucoup présentent un intérêt architectural que les élus souhaitent protéger sans y interdire des réhabilitations susceptibles de ne pouvoir se faire qu'avec un changement de destination.
Mais l'article L.151-11 offre aussi la possibilité de sélectionner du bâti autre qu'agricole pour être réhabilité. Il peut s'agir de bâtiments qui abritaient autrefois une activité (touristique ou autre : ancien golf, cave coopérative, centre de réhabilitation) ou de ruines et même de dépendances dans d'anciens mas qui n'ont plus de vocation agricole.
Les sous zones A0 et N0 sont des ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial certain et reconnus comme entité bâtie au sens de la loi Montagne. Les bâtiments inclus dans ses sous zones pourront faire l'objet d'un changement de destination après identification au plan de zonage (nécessite une évolution du document d'urbanisme).

Cette démarche poursuit plusieurs objectifs :

- ✓ Elle offre une possibilité de diversification aux exploitants agricoles (cas des granges transformées en gites) ;
- ✓ Elle permet la réhabilitation du patrimoine rural présentant un potentiel de reconversion (bâtiments appartenant à des agriculteurs ou à des non-agriculteurs) ;
- ✓ Elle participe à l'embellissement paysager des zones agricole et naturelle en réhabilitant des bâtiments en état de friches ou susceptibles de le devenir.

Les changements de destination respectent les orientations générales du PADD et s'inscrivent dans les orientations suivantes :

- *« Développer l'attractivité touristique et les loisirs du territoire, en renforçant l'offre d'activités, en modernisant et en diversifiant l'offre d'hébergements »,* en permettant la création de gîtes ou autres hébergements touristiques
- *« Inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale respectueuse » (optimisation du patrimoine agricole afin de prendre en compte notamment l'agritourisme et d'accompagner les porteurs de projet par un objectif de bonne intégration paysagère) ».*
- *« Optimiser le potentiel urbain et villageois constitué »*
- *« Adapter les équipements aux besoins des personnes » en recherchant « Le maintien et le développement de la capacité d'hébergement diffuse qui est essentielle à la découverte et à la fréquentation du Conflent (refuges, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étapes et de séjour… ».*

Les critères utilisés dans ce recensement sont les suivants :

- ✓ Les bâtiments ne doivent pas être des ruines ayant perdu leur toiture ou des constructions précaires de type cabanon ;
- ✓ La desserte par les réseaux et la possibilité de mettre en place un assainissement individuel lorsque le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible ;
- ✓ Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Notamment, pour ne pas compromettre l'activité agricole, il ne faut pas :

- ✓ Transformer une grange située au milieu d'une grande parcelle agricole, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole ;
- ✓ Générer des conflits d'usages par la proximité de bâtiments d'élevage (respect du règlement sanitaire départemental).

Plusieurs bâtiments ou ensembles bâtis ont été sélectionnés et identifiés dans le règlement graphique du PLU et peuvent ainsi changer de destination.
La restauration des bâtiments devra s'appuyer sur le règlement des zones A ou N en fonction de leur localisation.

Liste des bâtiments concernés par un changement de destination :

COMMUNES	PARCELLES	NATURE	ZONAGE (A OU N)
Arboussols	C385, C386	Bâtiments liés à l'ancien golf	A1
Arboussols	A53	Hangar agricole	A1
Arboussols	C162	Bâtiments liés à l'ancien golf	A5
Baillestavy	A314, A315	Grange	A1
Baillestavy	A60	Bâti agricole	A2
Canaveilles	A1138	Hangar de stockage	A1
Canaveilles	A890	Hangar agricole non cadastré	A1
Clara	C582 et C595	Granges	A3
Codalet	B344	Grange non cadastrée	A3
Escaro	B408	Grange	A1
Estoher	A399	Hangar agricole	A4
Jujols	B382	Hangar	A1
Molitg-les-Bains	C1 et C1303	Complexe agricole avec hébergement	A1
Nyer	B243	Centre de réadaptation de Thuès (bâtiment 1)	N1
Nyer	B243	Centre de réadaptation de Thuès (bâtiment 2)	N1
Nyer	A1604, 1605	Bâtiments divers	N5
Nyer	A1604, 513	Bâtiments divers	N5
Nyer	A1604, 515	Bâtiments divers	N5
Olette	B532	Hangar	N1
Prades	AH264	Hangar	A4
Prades	AH43	Hangar	A4
Prades	AH188	Hangar	A4
Prades	AH286	Hangar	A4
Py	B506, B507, B510, B511	Bâtiments divers	A1

Py	B477, B481, B482, B483, B594, B595, B604, B605, B606, B607	Bâtiments divers	A1
Ria-Sirach	D188	Hangar	A1
Ria-Sirach	A736	Hangar	A3
Serdinya-Joncet	A426	Hangar	A1
Tarerach	A184, A792	Cave coopérative	A1
Thuès-entre-Valls	B69	Ruine du mas del Barrets	N1
Urbanya	AB111	Grange	A1
Valmanya	AB3	Grange	A1

2 - Les emplacements réservés

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La mise en place des emplacements réservés s'est effectuée avec les élus de chaque commune de la Communauté de Communes. Certains des emplacements réservés existaient déjà dans les documents d'urbanisme en vigueur et ont été repris.

Les emplacements réservés sont listés par commune dans la pièce 4.3b « Annexes au règlement » et représentés dans les documents graphiques du PLUi.

On en dénombre 94. Les communes du pôle structurant et les pôles relais ont toutes mis en place des emplacements réservés. 14 communes ne l'ont pas fait : 5 villages de proximité et 9 communes du maillage rural.

Typologie armature territoriale	Communes	Nombre ER	Zones du règlement concernées
Pôle structurant	Prades	11	1UA1, 1UB2, 1AU1, Uep, Uepc, UE, UEc, Ut, N3
	Ria-Sirach	2	1UD
	Catllar	3	1UA2, 1UB2, 1UD, 1AU1
	Codalet	4	1UD, A3
	Los Masos	5	1UB1, A3
Pôle relais	Vinça	8	2UA, 2UB2, 2UD2, A3, A4, A5
	Vernet-les-Bains	1	A3
	Olette	4	2UA, 2UAc, 2UD2, A1
Villages de proximité	Villefranche-de-Conflent	0	/
Maillage rural	Eus	3	A3, A5
	Marquixanes	3	3UC2, 3AU1, A3
	Molitg-les-Bains	0	/
	Mosset	1	3UC2
	Taurinya	2	3UA, 3UC2
	Corneilla-de-Conflent	10	3UA, 3UC1, 3UC2, A1, N1
	Fillols	0	/
	Fuilla	3	3UA, A1
	Nyer	0	/
	Sahorre	3	3UC2, A1, A3
	Fontpédrouse	0	/
	Serdinya	2	A1, A3
	Thuès-Entre-Valls	1	3UA
	Clara	2	4UB2, N1
	Conat	7	4UA, A1, A2, N1
	Nohèdes	0	/
	Campôme	0	/
	Urbanya	1	A1
	Arboussols	4	4UA, A1, A2
	Baillestavy	0	/
	Espira-de-Conflent	1	4UA
	Estoher	0	/
	Finestret	0	/
	Joch	3	4UA, 4UB2
	Rigarda	1	A1
	Tarerach	1	4UB2
	Trévillach	0	/
	Valmanya	2	4UA, A1, N1
	Escaro	1	A1
	Mantet	1	4UA, A2
	Casteil	0	/
	Py	1	4AU1
	Jujols	1	A1
	Oreilla	0	/
	Canaveilles	2	A1, N1
	Souanyas	0	/

Les 94 emplacements réservés sont ventilés comme suit :

Typologie armature territoriale	Voies publiques				Ouvrages publics				Installation d'intérêt général				Espaces verts	
	Stationnement	Elargissement ou création de voirie, aire de retournement…	Place	Aménagement piétons ou cycles	Bâtiments publics : acquisition	Agrandissement, sécurisation et mise en valeur de bâtiment public	Création de bâtiments publics (centre technique, garages municipaux…)	Equipements sanitaires (eau potable, assainissement, pluvial)	Cimetière	Structure d'accueil touristique	Aire d'accueil des gens du voyage	Installation sportive	Jardins familiaux	Espace vert, aire de jeux, terrain de loisirs
Pôle structurant	8	9		2			1	1		1	1			2
Pôle relais	4	2		1		1		1				1	1	2
Villages de proximité	9	11		1		2	1	1						3
Maillage rural	11	5	1		2		1	4					1	3
Total	32	27	1	4	2	3	3	7	0	1	1	1	2	10

Les emplacements réservés assurent la traduction de certaines orientations générales du PADD

- Concernant les emplacements réservés de la catégorie « voies publiques » (au nombre de 64 soit 67% des emplacements réservés), ils répondent aux orientations suivantes :
    - Anticiper et répondre aux besoins de stationnement (un tiers des emplacements réservés)
    - Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux (Prades, Vinça et Corneilla-de-Conflent)
    - Œuvrer à une réduction des pollutions urbaines par une densification et un développement des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture »

- Concernant les emplacements réservés de la catégorie « ouvrages publics » et « installations d'intérêt général », ils répondent aux orientations suivantes :
    - Adapter les équipements aux besoins des habitants (extension des écoles ou des mairies, création d'ateliers municipaux…)
    - La modernisation et/ou l'adaptation des réseaux de distribution d'eau potable
    - L'amélioration de la qualité de l'eau à travers notamment la maîtrise des eaux usées et pluviales
    - Réduire l'exposition des populations et des activités en améliorant la prise en compte des ruissellements pluviaux
    - Faciliter la modernisation, l'extension et la diversification des capacités d'accueil touristiques du territoire (Vinça)

- Concernant les emplacements réservés de la catégorie « espaces verts » (13% des emplacements réservés), ils répondent aux orientations suivantes :
    - Optimiser la présence accrue de la nature en milieu urbain (espaces verts)
    - Caractériser des espaces en limites d'urbanisation faisant l'interface entre les espaces bâtis, les terrains agricoles et les zones naturelles (jardins familiaux)

3 - Les éléments ou secteurs identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Les éléments repérés sur les plans de zonage sous la forme d'éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques sont au nombre de 676.

Tous ces éléments sont listés par commune dans la pièce 4.3b « Annexes au règlement » et les prescriptions associées se trouvent dans le chapitre 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Principes d'identification des éléments au titre du L151-19 :

N'ont pas été pris en compte les éléments bénéficiant déjà d'une protection, à savoir les éléments compris dans :

- le Site Patrimonial Remarquable, anciennement Zone de Protection et de Préservation du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager » (arrêté du 27 décembre 1990) de Mosset ;
- le patrimoine situé à l'intérieur du Fort Vauban (Enceinte, Fort et Cova Bastera de Villefranche-de-Conflent) inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- les sites classés ou inscrits suivants :
    - ✓ le site inscrit « Agglomération du village d'Eus » (arrêté du 10 septembre 1943), commune d'Eus ;
    - ✓ le site inscrit « Ensemble formé par le centre ancien » (arrêté du 21 novembre 1986), commune de Marquixanes ;
    - ✓ le site inscrit « Site de Valmanya » (arrêté du 16 février 1946), commune de Valmanya ;
    - ✓ le site inscrit « Partie vieille de l'agglomération » (arrêté du 15 janvier 1943) et le site inscrit « Parc de la Station Thermale » (arrêté du 30 septembre 1931), commune de Vernet-les-Bains ;
    - ✓ le site inscrit « Terrains avoisinant le Fort Libéria » (arrêté du 6 novembre 1933), commune de Villefranche-de-Conflent ;

Certains éléments sont cependant localisés dans les sites classés suivants car ceux-ci sont vastes et éloignés des zones urbaines constituées :

- ✓ le site classé « Ensemble formé par l'abbaye de Saint-Michel de Cuxa » (décret du 17 janvier 1977), commune de Codalet et de Taurinya ;
- ✓ le site classé « Grotte dite réseau André Lachambre » ;
- ✓ le site classé « Massif du Canigou et ses abords » ;
- ✓ le site classé « Ensemble de l'abbaye de Saint-Martin du Canigou » (arrêté du 30 juin 1927) et le site inscrit « Site de Saint-Martin du Canigou » (arrêté du 22 janvier 1943), commune de Casteil.

Le patrimoine recensé a été inventorié à partir des sources suivantes :

- Réponse des communes à la « liste des projets communaux » fournie à chaque commune en 2016 ;
- Relevés de terrain (dont ceux réalisés par le bureau d'études CRBe pour le patrimoine paysager) ;
- Rapport de présentation des documents d'urbanisme opposables ;
- Données internet sur l'histoire et le patrimoine des villages des Pyrénées-Orientales ;
- Diagnostics patrimoniaux réalisés par Léonie Deshayes dans le cadre d'une convention signée entre l'Inventaire du patrimoine culturel de la Région Occitanie et la Communauté de communes Conflent Canigó (mission en cours) pour les communes suivantes : Baillestavy, Espira-de-Conflent, Estoher, Finestret, Joch, Marquixanes, Rigarda, Valmanya et Vinça ;
- Etudes réalisées dans le cadre de ZPPAUP non abouties : Evol (Olette), Marquixanes, Prades et Vernet-les-Bains ;
- Plan d'aménagement global Serdinya-Joncet (Loeillet et Martinez).

Les types de patrimoine rencontrés ont été classés en plusieurs catégories :

- Patrimoine paysager de type : arbres isolés, alignements d'arbres, boisements et jardins ;
- Patrimoine paysager de type : écrins paysagers et points de vue ;
- Patrimoine bâti :
    - ✓ Patrimoine religieux : églises, chapelles, couvents, oratoires, croix ;
    - ✓ Patrimoine minier : trémies d'arrivée des funiculaires, fours à griller le minerai, hauts-fourneaux, pierres de meule, forges… ;
    - ✓ Patrimoine militaire : châteaux, tours, redoutes, citernes ;
    - ✓ Bâtiments remarquables par leur aspect extérieur : publics ou privés ;
    - ✓ Patrimoine lié à l'eau : lavoirs, fontaines, abreuvoirs, moulins ;
    - ✓ Patrimoine agricole : cortals, orris, mas, fermes ;
    - ✓ Dolmens, tumulus… ;
    - ✓ Puits à glace ;
    - ✓ Ponts, anciennes voies de chemin de fer, portes fortifiées ;
    - ✓ Fours à pain ;
    - ✓ Abris de montagne : barraques, refuges, cabanes,…
    - ✓ Canaux et chemins

PRESCRIPTIONS « HAIES, BOISEMENTS ET ARBRES » ET COMMUNES ET ZONES CONCERNEES

Le règlement prévoit :

« Les haies, boisements, arbres identifiés au titre du L151-19 et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :

- *La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00 mètres) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci.*
- *Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.*

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :

- *qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site lorsqu'ils présentent un tel enjeu,*
- *qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt paysager qui a motivé l'identification au titre L151-19,*
- *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
- *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu. »*

TYPE DE PATRIMOINE RENCONTRE	COMMUNES CONCERNEES ET ELEMENTS CONCERNES	COMMUNES ET ZONES CONCERNEES
Haies, boisements, arbres Arbres isolés	<u>Maillage rural</u> Escaro (n°12 : pin de Salzmann)	<u>Pôles relais</u> Olette : N3 Vernet-les-Bains : 2UA, 2UB1, 2UD2, N1 Vinça : 2UA, 2UAc, 2UC, 2UD2, 2AU1, 2AU2E, Uep, Uepc, A3, A5, N3 <u>Villages de proximité</u> Serdinya-Joncet : N1, N3 <u>Maillage rural</u> Clara-Villerach : 4UB2 Escaro : N1 Souanyas :4AU1, A1
Haies, boisements, arbres Alignements d'arbres	<u>Pôles relais</u> Vernet-les-Bains (n°9 et 10), Vinça (n°38 à 41) <u>Maillage rural</u> Clara-Villerach (n°4 et 5), Souanyas (n°3)	
Haies, boisements, arbres Boisements	<u>Pôles relais</u> Olette (n°5), Vinça (n°35 à 37) <u>Villages de proximité</u> Serdinya (n°9)	

Le pin de Salzmann à Escaro était déjà dans la liste des éléments patrimoniaux à protéger du PLU : il est repris dans le PLUi.
Seuls des alignements d'arbres repérés dans les zones U sont protégés. Les haies, tout comme les murets en pierre sèche, sont préservés via le règlement dans les zones A et N.
Les boisements sont soit d'anciens EBC (Vinça et Olette), soit de nouvelles protections, toutes situées le long de la RN116 et qui servent d'écran végétal à des activités.

PRESCRIPTIONS « JARDINS » ET COMMUNES ET ZONES CONCERNEES

Le règlement prévoit :

« Les jardins identifiés au titre de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés : toutes constructions et aménagements y sont interdits. Seuls sont tolérés les abris de jardins de moins de 4.00m² de surface de plancher. Ceux-ci peuvent être en bois, naturel ou peint, ou encore respecter les dispositions du chapitre II.4 du règlement. »

TYPE DE PATRIMOINE RENCONTRE	COMMUNES CONCERNEES ET ELEMENTS CONCERNES	COMMUNES ET ZONES CONCERNEES
Jardins	<u>Pôle structurant</u> Catllar (n°11 à 13), Ria-Sirach (n°13), Los Masos (n°5) <u>Pôles relais</u> Vinça (n°42)	<u>Pôle structurant</u> Catllar : 1UA2, 1UD Ria-Sirach : 1UD Los Masos : 1UB1 <u>Pôles relais</u> Vinça : 2UD2

Les jardins préservés sont situés en zones U.
Certains secteurs de jardins familiaux ou partagés, dont ceux en projet à Vinça, sont inclus en zone A5.

PRESCRIPTIONS « CHEMINS ET CANAUX » ET COMMUNES ET ZONES CONCERNEES

Le règlement prévoit :

« Les canaux et chemins identifiés au titre du L151-19 et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :

- *La végétation, le petit patrimoine (murets en pierre, revêtements spécifiques…), les ouvrages hydrauliques directement limitrophes ou constituant les éléments repérés doivent être maintenus ou remplacés à l'identique.*
- *Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire. »*

TYPE DE PATRIMOINE RENCONTRE	COMMUNES CONCERNEES ET ELEMENTS CONCERNES	COMMUNES ET ZONES CONCERNEES
Chemins	Maillage rural Casteil	Maillage rural Casteil : 4UA, 4UB2, A1 et N1
Canaux	Maillage rural Casteil (n°6 et 7)	Maillage rural Casteil : 4UA, 4UB2, A1, A2, N1 et N5

PRESCRIPTIONS : ECRINS PAYSAGERS CEINTURANT LES BATIS REMARQUABLES ET POINTS DE VUE

Le règlement prévoit :

« Les écrins paysagers ceinturant les bâtis remarquables ou points de vue identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés : toutes constructions et aménagements y sont interdits.
Toutefois, peuvent y être tolérés :

- *Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux*
- *Les aménagements permettant la gestion de la fréquentation du public s'ils s'intègrent parfaitement au paysage (aires de stationnement, sentiers…)*
- *Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage. »*

TYPE DE PATRIMOINE RENCONTRE	COMMUNES CONCERNEES ET ELEMENTS CONCERNES	COMMUNES ET ZONES CONCERNEES
Ecrins paysagers ceinturant les bâtis remarquables	<u>Pôle structurant</u> Prades (n°13), Ria-Sirach (n°12) <u>Pôles relais</u> Vernet-les-Bains (n°12) <u>Villages de proximité</u> Eus (n°55), Fontpédrouse (n°6), Nyer (n°3) <u>Maillage rural</u> Conat (n°8 et 9), Oreilla (n°5)	<u>Pôle structurant</u> Prades : Uep Ria-Sirach : N1 <u>Pôles relais</u> Vernet-les-Bains : N1 <u>Villages de proximité</u> Eus : A2 Fontpédrouse : A1 Nyer : 3UC2 <u>Maillage rural</u> Conat : N1 Oreilla : A2
Points de vue	<u>Pôles relais</u> Vernet-les-Bains (n°11) <u>Villages de proximité</u> Marquixanes (n°5), Molitg-les-Bains (n°12) <u>Maillage rural</u> Trévillach (n°5)	<u>Pôles relais</u> Vernet-les-Bains : 2UD2 <u>Villages de proximité</u> Marquixanes : 3UC2 Molitg-les-Bains : Ut, N1 <u>Maillage rural</u> Trévillach : N1

Des écrins paysagers ont été mis en place autour de bâtiments remarquables, eux-mêmes pris en compte en tant que patrimoine bâti à protéger, dans le but de préserver les abords de ses bâtiments : il s'agit soit de bâtiments au milieu d'un parc, soit de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle.
La traduction dans le PLUi de la préservation des points de vue remarquables est faite soit par un sous-secteur A5 soit par un périmètre L151-19 (ont été exclus les secteurs couverts par des périmètres de protection des Monuments historiques ou par le périmètre de Site Patrimonial Remarquable dans le cas de Mosset) : les points de vue traduits par le L151-19 concernent de petites surfaces. Il s'agit de :

- Vernet-les-Bains (43-PAT-11) : prés situés dans un cône de vue majeur qui mettent en valeur le bâti ancien
- Marquixanes (23-PAT-05) : espace vert au pied de la grappe du village ancien
- Points de vue en belvédère sur les Molitg-les-Bains (24-PAT-12) et Trévillach (40-PAT-05)

PRESCRIPTIONS : PATRIMOINE BATI

Le règlement prévoit :

« Les immeubles protégés au titre des monuments historiques ne peuvent faire l'objet de restauration, de réparation ou de modification quelconque sans autorisation de l'autorité administrative compétente (Direction Régionale des Affaires Culturelles).
Le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme devra être réhabilité en respectant l'histoire du bâtiment (matériaux, techniques d'édification,…). Les Architectes des Bâtiments de France seront utilement associés au projet afin de garantir la pérennité de ce bâti ancien.
La mise en valeur des abords de ce patrimoine et les covisibilités directes avec chaque projet devront être étudiées avec soin : des principes de discrétion des nouvelles constructions dans le paysage et de mobilisation de matériaux sobres et nobles seront privilégiés.
Pour le patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les covisibilités seront étudiées dans un périmètre de 300m autour de l'élément patrimonial repéré. »

TYPE DE PATRIMOINE RENCONTRE	COMMUNES CONCERNEES ET ELEMENTS CONCERNES	ZONES PAR TYPES DANS L'ARMATURE TERITORIALE ET COMMUNES
PATRIMOINE BATI Eglises, chapelles, ermitages, châteaux, tours…	<u>Pôle structurant</u> Catllar (n°1), Codalet (n°1 et 2), Los Masos (n°1, 2 et 3), Prades (n°1 à 4), Ria-Sirach (n°1, 5 et 6) <u>Pôles relais</u> Olette (n°1, 2 et 3), Vernet-les-Bains (n°1 et 2), Vinça (n°3 et 4) <u>Villages de proximité</u> Corneilla-de-Conflent (n°1, 3 et 5), Eus (n°1), Fontpédrouse (n°1, 3 et 4), Fuilla (n°1, 2, 3, 4 et 8), Marquixanes (n°1), Molitg-les-Bains (n°1, 2 et 3), Mosset (n°1 et 2), Nyer (n°2), Sahorre (n°1 et 2), Serdinya (n°1 à 4), Thuès-entre-Valls (n°1 et 2), Villefranche-de-Conflent (n°1 et 2) <u>Maillage rural</u> Arboussols (n°1 et 2), Baillestavy (n°1 et 2), Campôme (n°1, 2 et 3), Canaveilles (n°1, 2 et 3), Casteil (n°1), Clara-Villerach (n°1, 2 et 3), Conat (n°1, 2, 3 et 4), Escaro (1 et 2), Espira-de-Conflent (n°1 et 12), Estoher (n°1 et 2), Finestret (n°1), Joch (n°1, 2 et 3), Mantet (n°1), Nohèdes (n°1), Oreilla (n°1, 2 et 3), Py (n°1), Rigarda (n°1 et 2), Souanyas (n°1 et 2), Trévillach (n°1, 2 et 3), Urbanya (n°1), Valmanya (n°1 et 2)	<u>Pôle structurant</u> Catllar : 1UA2, 1UB1, 1UD, A2, A5, N1 Codalet : 1UA2, A3 Los Masos : 1UA2, A3 Prades : 1UA1, 1UC, Uep, A2, A4 Ria-Sirach : 1UD, UE, A1, A2, A3, N1 <u>Pôles relais</u> Olette : 2UAc, A1, N1 Vernet-les-Bains : 2UD2, A2, N1 Vinça : 2UA, 2UAc, 2UD2, UE, Uepc, A4 <u>Villages de proximité</u> Corneilla-de-Conflent : A1, A2, A3, N1 Eus : A0, A2, N1 Fontpédrouse : 3UA, A1, N1 Fuilla : 3UA, 3UC2, A1, A2, N1 Marquixanes : 3UA, 3UC2, N3, Molitg-les-Bains : 3UA, 3UAc, 3UC2c, Ut, A1, A2 Mosset : A1, A2 Nyer : 3UC2, N1 Sahorre : 3UA, A1, A3 Serdinya-Joncet : 3UA, A2, N1, N3 Taurinya : 3UA, A2, N1 Thuès-entre-Valls : A0, A2 Villefranche-de-Conflent : A2, N1 <u>Maillage rural</u> Arboussols : 4UA, A2, N1 Baillestavy : 4UA, A1, A5, N1 Campôme : 4UA, A2, N1 Canaveilles : 4UA, A2, N1
PATRIMOINE BATI Anciens couvents, anciens hospices, anciens presbytères, maisons bourgeoises, mas, moulins, fermes, cortals…	<u>Pôle structurant</u> Prades (n°5 à 11) <u>Pôles relais</u> Vernet-les-Bains (n°3, 4 et 5), Vinça (n°1, 2, et 15 à 25) <u>Villages de proximité</u> Marquixanes (n°2 et 4), Molitg-les-Bains (n°8 et 11), Sahorre (n°3), Serdinya (n°7), Taurinya (n°8) <u>Maillage rural</u> Baillestavy (n°5, 6, 7 et 11), Casteil (n°2, 9, 11 à 21), Escaro (n°11), Espira-de-Conflent (n°13 et 14), Estoher (n°3, 4, 5, 6, 15, 16 et 17), Finestret (n°4 à 9), Joch (n°8, 9 et 14), Mantet (n°2), Rigarda (n°7, 11 et 12), Urbanya (n°3), Valmanya (n°4)	
PATRIMOINE BATI Oratoires, croix…	<u>Pôle structurant</u> Catllar (n°2, 3, 4 et 5), Ria-Sirach (n°7) <u>Pôles relais</u> Vinça (n°8 à 14)	

	<u>Villages de proximité</u> Fontpédrouse (n°2), Fuilla, Molitg-les-Bains (n°9), Py (n°2), Sahorre (n°4), Taurinya (n°4) <u>Maillage rural</u> Arboussols (n°3 et 4), Casteil (n°23), Conat (n°6 et 7), Escaro (7), Finestret (n°2 et 3), Joch (n°12), Rigarda (n°4), Urbanya (n°2), Valmanya (n°3)	Casteil : 4UA, 4UB2, A2, N1 Clara-Villerach : 4UA, N1 Conat : A1, A2, N1 Escaro : 4UA, 4UB2, A1, A2, N1, N5 Espira-de-Conflent : 4UA, A3, N1 Estoher : 4UA, 4UB2, A1, A2, A4, N1 Finestret : 4UA, 4UB2, A1, A3, A4, N1 Jujols : N1 Joch : 4UA, 4UB2, A4 Mantet : 4UA, A2 Nohèdes : 4UA Oreilla : A1, A2, N1 Py : 4UA, A2 Rigarda : 4UA, 4UB2, A1, N1 Souanyas : 4UA Tarerach : A1, N1 Trévillach : 4UA, A1 Urbanya : 4UA Valmanya : A1, A2, N1
PATRIMOINE BATI Patrimoine minier	<u>Pôle structurant</u> Ria-Sirach (n°2 et 3) <u>Pôles relais</u> Vernet-les-Bains (n°6, 7 et 8) <u>Villages de proximité</u> Corneilla-de-Conflent (n°2), Nyer (n°1), Taurinya (n°1) <u>Maillage rural</u> Baillestavy (n°4), Escaro (n°10), Estoher (n°14)	
PATRIMOINE BATI Fours à pain	<u>Villages de proximité</u> Taurinya (n°6 et 7) <u>Maillage rural</u> Baillestavy (n°12 et 13), Espira-de-Conflent (5 et 6), Rigarda (n°9 et 10)	
PATRIMOINE BATI Puits à glace	<u>Pôle structurant</u> Ria-Sirach (n°4) <u>Maillage rural</u> Joch (n°13)	
PATRIMOINE BATI Monuments aux Morts	<u>Villages de proximité</u> Marquixanes (n°3) <u>Maillage rural</u> Joch (n°10)	
PATRIMOINE BATI Lavoirs, fontaines, abreuvoirs	<u>Pôle structurant</u> Catllar (n°7 et 8) <u>Pôles relais</u> Vinça (26 à 34) <u>Villages de proximité</u> Molitg-les-Bains (n°4 et 5), Serdinya (n°8), Taurinya (n°2, 3 et 5) <u>Maillage rural</u> Arboussols (n°6), Baillestavy (n°8, 9 et 10), Canaveilles (n°4), Casteil (n°8, 10, 24, 25), Escaro (3,4,5), Espira-de-Conflent (n°2, 3, 4 et 8), Estoher (n°7 à 13), Finestret (n°10 à 13), Joch (n°11), Jujols (n°1), Rigarda (n°5 et 6), Trévillach (n°4)	
PATRIMOINE BATI Dolmens, tumulus	<u>Pôle structurant</u> Catllar (n°9 et 10), Los Masos (n°4), Prades (n°12), Ria-Sirach (n°8 à 11) <u>Villages de proximité</u> Corneilla-de-Conflent (n°9), Eus (n°2, 3 et 4), Fuilla (n°5, 6 et 7), Molitg-les-Bains (n°6 et 7), Mosset (n°4), Serdinya (n°6) <u>Maillage rural</u>	

	Arboussols (n°5), Conat (n°5), Escaro (6), Oreilla (n°4), Py (n°3), Tarerach (n°1 à 4)	
PATRIMOINE BATI Orris	<u>Villages de proximité</u> Corneilla-de-Conflent (n°6 et 7), Molitg-les-Bains (n°10), Mosset (n°3), Taurinya (n°9 à 11) <u>Maillage rural</u> Finestret (n°16 et 17)	
PATRIMOINE BATI Ponts, aqueducs, portes de fortifications ou de celleres, remparts fortifiés, chemins pavés, anciennes voies de chemin de fer, portails…	<u>Pôle structurant</u> Catllar (n°6) <u>Pôles relais</u> Corneilla-de-Conflent (n°8), Vinça (n°5, 6 et 7) <u>Villages de proximité</u> Fontpédrouse (n°5), Serdinya (n°5) <u>Maillage rural</u> Baillestavy (n°3 et 14), Escaro (8 et 9), Espira-de-Conflent (n°7, 10 et 11), Finestret (n°14 et 15), Joch (n°4 à 7), Rigarda (n°3 et 8)	

Pratiquement toutes les communes ont du patrimoine bâti à protéger hors monuments historiques classés ou inscrits.

Ce patrimoine est très diversifié : de l'édifice religieux imposant au simple élément de façade tel qu'un four à pains.

Au-delà du patrimoine identifié au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLUi Valant SCoT a effectué un important travail de diagnostic sur les formes urbaines présentent sur le territoire (Cf. Annexes diagnostic). Celui-ci a notamment permis la mise en place de règles (zonage + règlement écrit) permettant d'assurer la cohérence des ensembles urbains et la prise en compte du socle patrimonial dans tout projet d'évolution des tissus urbains en place. L'analyse des éléments de diagnostic et leur traduction au sein du présent PLUi sont détaillés dans la « Justification de la délimitation des zones et des règles applicables ».

Par ailleurs, la cité de Villefranche-de-Conflent a fait l'objet d'une attention spécifique au regard des enjeux de classement UNESCO du site. Ainsi, une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée pour permettre une protection primaire du site et identifier l'aire d'influence d'aménagement au tour de la cité.

Cette OAP poursuit deux objectifs :

A. Veiller à ce que les aménagements qui concernent la cité, ou situés à ses abords, ne portent pas atteinte à son intégrité et à sa valeur universelle, et permettre une réflexion globale d'aménagement prenant en compte les problématiques du lieu.

B. Garantir la conservation de la cité. Un zoom par élément patrimonial identitaire non « protégé » est notamment réalisé au sein de cette partie de l'OAP, afin de révéler, via des fiches spécifiques, les enjeux et les orientations de restauration et de mise en valeur lui étant conféré.

Enfin, l'OAP est complétée par un règlement spécifique cohérent avec les enjeux identifiés.

4 - Les éléments ou secteurs identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Pour préserver sa trame bleue dont les enjeux sont précisés dans l'évaluation environnementale du PLUi valant SCoT, le règlement identifie au titre du L151-23 les cours d'eau classés liste 1 et liste 2 (cours d'eaux présentant de forts enjeux patrimoniaux).

Leurs abords sont protégés de la manière suivante :

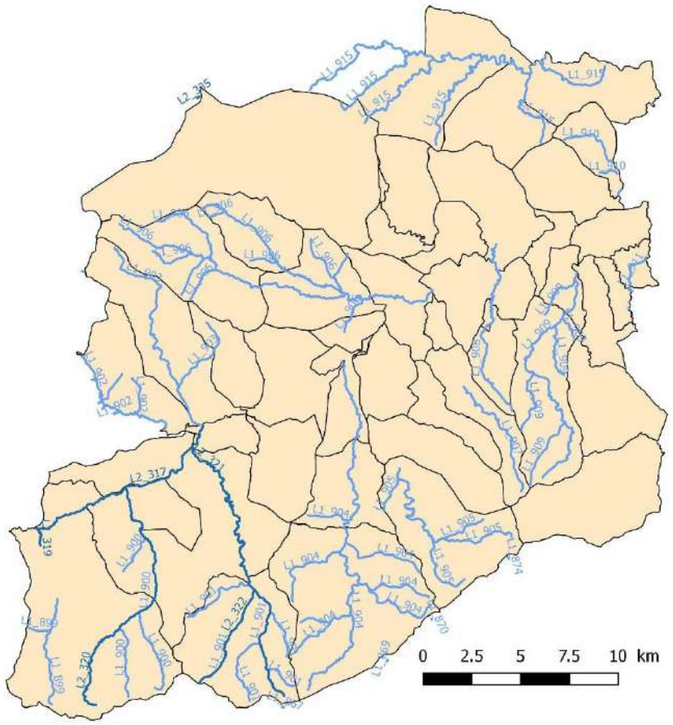
« Les cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :

- *Toutes constructions et aménagements sont interdits dans une bande de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge sans pouvoir être inférieure à 5.00m pour les cours d'eau identifiés par un figuré spécifique sur le plan de zonage.*
- *La végétation présente doit être maintenue en particulier celle qui constitue la ripisylve des cours d'eau. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.*

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent être admis dans ces espaces à conditions :

- *qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,*
- *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage si le site présente un tel enjeu,*
- *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune*. »*

Il est à noter que ces espaces sont également des lieux de forts enjeux paysagers. Le PLUi valant SCoT a abordé les protections à mettre en place par leur enjeu prédominant. Les enjeux paysagers sont cependant rappelés dans la règle et les aménagements doivent en tenir compte.



Carte des cours d'eau, tronçons de cours d'eau et canaux classés en liste 1 et 2 sur le territoire au titre du 1° et 2° du I de l'article L214-17 du Code de l'Environnement

L1_899	La Riberola, affluents compris, de sa source à la prise d'eau bord de piste cote 1640
L1_900	La Carança, affluents compris, de sa source à la prise d'eau cote 1004 (coordonnées L93 x=636 444, Y=6 156 849)
L1_901	La Rivière de Mantet, affluents compris, de sa source à la prise d'eau centrale Nyer et canal Escaro
L1_902	La Rivière de Cabrils, affluents compris, de sa source à l'amont du ravin de Cabrils
L1_903	La Rivière d'Evol
L1_904	La Rotja et ses affluents
L1_905	Le Cady, affluents compris, de sa source au ruisseau de la cascade Dietrich
L1_906	La rivière de caillan et ses affluents
L1_907	La Llitéra de sa source à la cote 622 (sentier du col de jual)
L1_908	Le Lliscou
L1_909	Le Llech et ses affluents
L1_910	La rivière de Tarérach, et ses affluents, de sa source à 1 km du barrage de vinça (coordonnées L93 X=661 177, Y=6 173 552)
L1_911	La Rivière des Crozès et ses affluents
L1_912	Le Bolès et ses affluents en amont de Bouleternère, pont D16

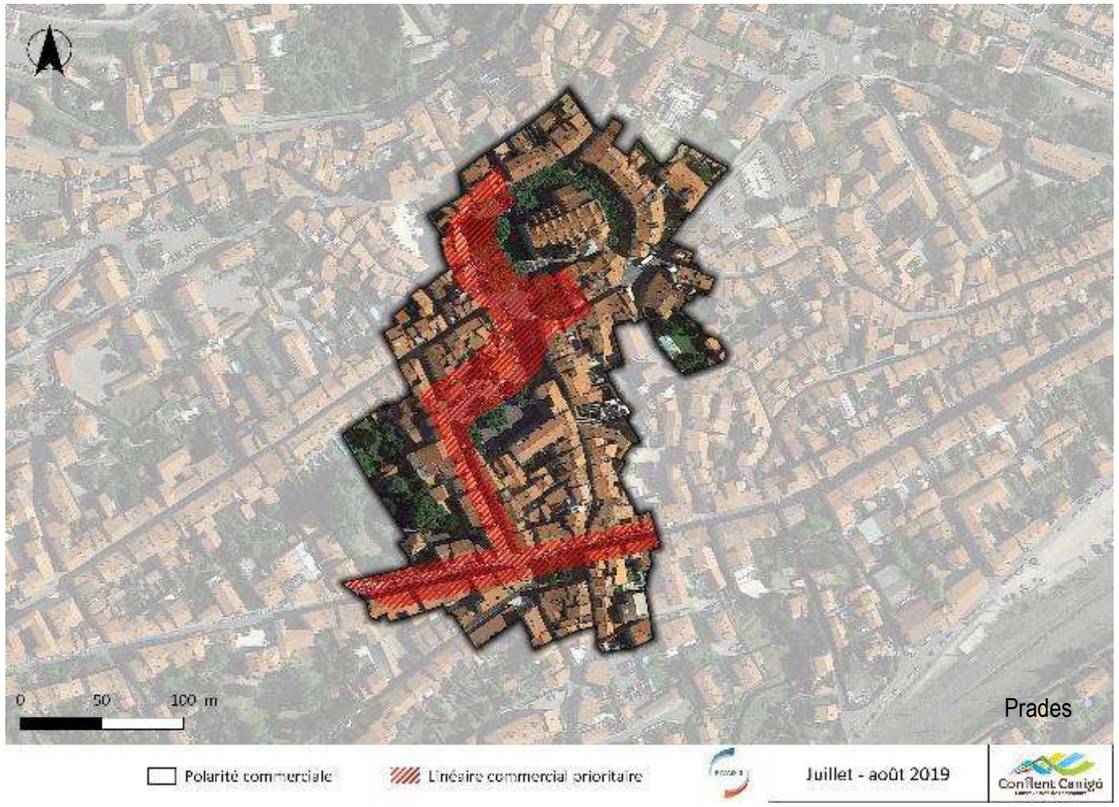
L2_317	La Têt du barrage des Bouillouses à la Rivière de Cabrils
L2_318	La Têt du radier du pont Joffre à Perpignan à la mer
L2_319	La Riberola de l'amont de la prise basse usine SHEM à la Têt
L2_320	La Carança
L2_321	La Rivière de Mantet

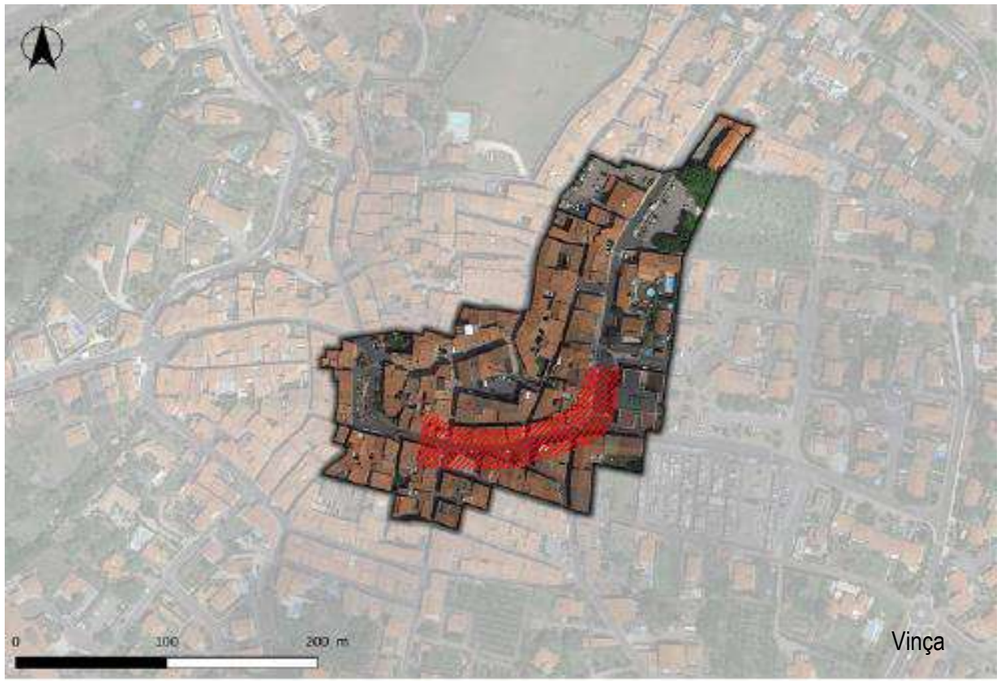
5 - Les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale (L151-16)

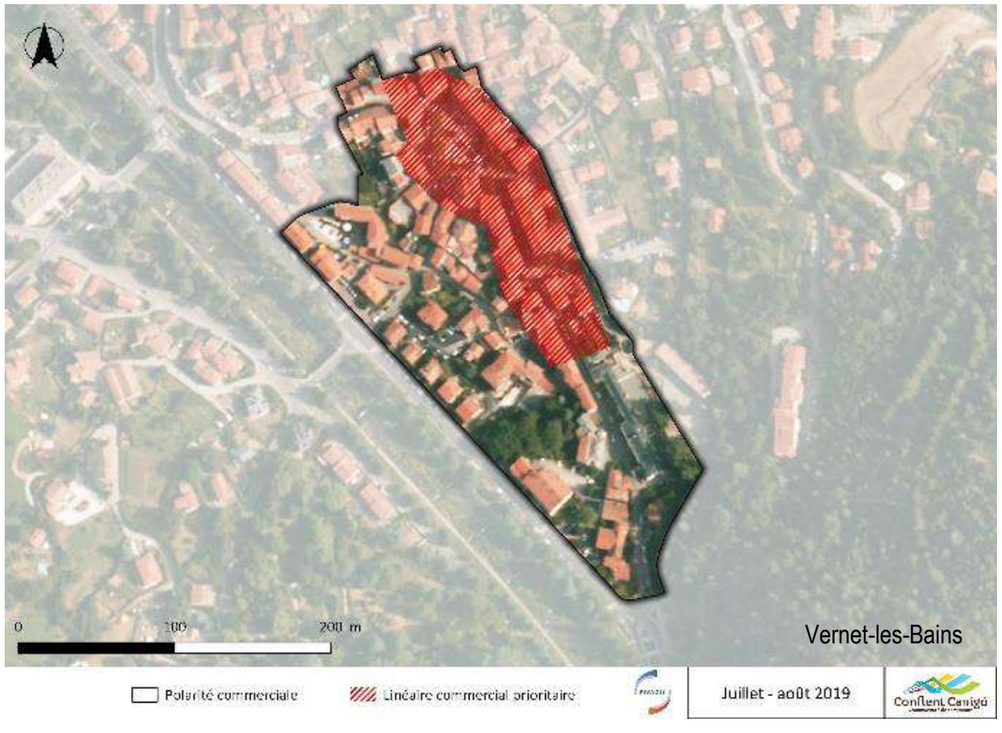
Conformément à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

A ce titre, les centres-villes de Prades, Vinça et Vernet-les-Bains présentant des risques avérés de ruptures dans leurs linéaires commerciaux, un linéaire commercial prioritaire est cartographié.

Dans ce périmètre, les changements de destination du commerce vers un usage non commercial sont interdits, afin de préserver les possibilités d'accueil des activités commerciales au sein des emplacements clefs de chaque centre-ville concerné.







G // SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

G // SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Le PLUi Valant SCoT identifie un STECAL sur la commune de Casteil permettant la réalisation d'une cabane de vision pour les loups au sein du parc animalier existant. L'étude spécifique correspondant est jointe en annexe.

Cf. ANNEXE 1.E Rapport de présentation Cahier E / STECAL Casteil

H // JUSTIFICATION DE DEROGATION AU L111-6 (ENTREE DE VILLE)

H // JUSTIFICATION DE DEROGATION AU L111-6 (ENTREE DE VILLE)

Le PLUi Valant SCoT identifie trois secteurs de développement concernés par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs ont fait l'objet d'études de dérogation spécifiques jointes en annexe.

Cf. ANNEXE 1.E Rapport de présentation Cahier E / Etude d'entrée de ville Marquixanes

Cf. ANNEXE 1.E Rapport de présentation Cahier E / Etude d'entrée de ville Prades

Cf. ANNEXE 1.E Rapport de présentation Cahier E / Etude d'entrée de ville Ria-Sirach

I // JUSTIFICATION DE DEROGATION AU L122-7 (DEROGATION PRINCIPE DE CONTINUITE)

I // JUSTIFICATION DE DEROGATION AU L122-7 (DEROGATION PRINCIPE DE CONTINUITE)

Le PLUi Valant SCoT identifie 3 secteurs de développement en discontinuité de l'urbanisation existante. Les études correspondantes sont jointes en annexe.

Cf. ANNEXE 1.E Rapport de présentation Cahier E / Etude discontinuité loi Montagne Baillestavy

Cf. ANNEXE 1.E Rapport de présentation Cahier E / Etude discontinuité loi Montagne Escaro

Cf. ANNEXE 1.E Rapport de présentation Cahier E / Etude discontinuité loi Montagne Olette

J // JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

J // JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

1 - Rappel du cadre législatif et méthodologie

⇒ *Cadre législatif*

Le Code de l'urbanisme consacre l'un de ses chapitres aux **obligations de compatibilité et de prise en compte** imposées aux documents d'urbanisme.

Son article L131-4 prévoit que « **les plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales **sont compatibles** avec : **1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ; 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ; 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 ».**

L'article L131-5 quant à lui précise que « **les plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu prennent en compte le **plan climat-air-énergie territorial** prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les **schémas départementaux d'accès à la ressource forestière** ».

Par ailleurs, le territoire de la Communauté de communes étant dépourvu de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), d'où la mise en place d'un PLUi **valant SCoT**, il est concerné par l'article L131-7, selon lequel : « **en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme**, les documents en tenant lieu et les cartes communales **sont compatibles**, s'il y a lieu, avec les **documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1** et **prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.** Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans ».

Ce **renforcement des obligations de compatibilité et de prise en compte** pour les PLUi sur les territoires dépourvus de SCoT, vient se substituer au rôle « intégrateur » du SCoT, institué document de référence par la loi ALUR.

Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó est donc concerné par les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'urbanisme. Il doit par conséquent être également **compatible** avec « **1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ; 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ; 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ; 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ; 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ; 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ; 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ; 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ; 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7** ».

Il doit par ailleurs **prendre en compte** : « les **1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ; 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ; 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ; 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ; 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ; 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière** ».

Cet encadrement étant posé, des précisions quant aux **notions de « compatibilité » et de « prise en compte »**, non définies par les textes, méritent d'être apportées. Il est admis (jurisprudence et doctrine), que **l'exigence de compatibilité est une obligation de « non-contrariété »**, c'est-à-dire **qu'une pièce est compatible avec un document qui lui est supérieur dès lors qu'elle n'est pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure**. La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine souplesse entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guider toutefois par l'esprit du texte supérieur. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la ligne directrice du document d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document de rang inférieur devant être compatible.

La **notion de « prise en compte » quant à elle constitue une obligation de « ne pas ignorer ».** Elle implique comme précédemment une **étude de l'esprit de la norme supérieure, qui ne doit pas être négligée dans l'élaboration du document inférieur, mais à laquelle il est possible de déroger dès lors que cela est justifié.**

Ces paramètres étant clarifiés, le tableau ci-dessous synthétise la **hiérarchie des normes** évoquée précédemment, tout en **intégrant les documents concernés pour le cas d'espèce**.

Tableau récapitulatif du cadre normatif s'imposant au PLUi Valant SCoT

			DOCUMENTS EXISTANTS
Hiérarchie des normes	PLUi doit être **compatible** avec (L131-4) :	SCoT	Non
		Schémas de mise en valeur de la mer	Non
		PDU	Non
		PLH	Non
		Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non
	Absence de SCoT (L131-7), donc PLUi doit aussi être **compatible** avec (L131-1) :	Dispositions particulières aux zones de montagne du Code de l'Urbanisme ou les modalités de ces dispositions si elles ont été précisées pour le territoire par une directive territoriale d'aménagement	Loi Montagne / 38 communes (L122-1 et s.)
		Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET en cours d'élaboration à l'échelle de la nouvelle région Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon
		Chartes des PNR	Charte du PNR des Pyrénées Catalanes (approuvée le 5 mars 2004 et renouvelée le 21 août 2014) / 28 communes *+ Périmètre d'étude du Parc Corbières-Fenouillèdes / 3 communes*
		Chartes des parcs nationaux	Non
		Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 3 décembre 2015
		Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	SAGE du Bassin versant de l'Agly / 3 communes (Sournia, Trévillach et Campoussy)
		Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, et orientations fondamentales et dispositions de ces plans	PGRI 2016-2021 + Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014

	PLUi doit **prendre en compte** (L131-5) :	Plan climat-air-énergie territorial	Pas de PCET réalisé à l'échelle d'un EPCI
	Absence de SCoT (L131-7), donc PLUi doit aussi **prendre en compte** (L131-2) :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET en cours d'élaboration à l'échelle de la nouvelle région Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon
		Schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Languedoc-Roussillon (Août 2015)
		Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services	Non concerné
		Schémas régionaux des carrières	Non mais schéma régional des carrières en cours d'élaboration

⇒ *Méthodologie adoptée*

Afin de s'approprier et d'appliquer strictement les dispositions législatives relatives à la relation entre le PLUi valant SCoT Conflent Canigó et les documents d'ordre supérieur, la Communauté de communes est partie du postulat suivant : comme le PADD, constituant le socle du PLUi valant SCoT, se décline à travers les autres pièces du document, seule la relation PADD/Documents d'ordre supérieur doit être analysée et justifiée.

Ainsi, de manière simplifiée :

- Du PADD découlent les autres pièces du PLUi valant SCoT…
- Or, si le PADD est compatible avec les documents d'ordre supérieur ou prend en compte ces derniers…
- Alors, le PLUi valant SCoT respecte la hiérarchie des normes.

Pour autant, afin de confirmer ce raisonnement théorique, et de s'assurer par conséquent de la bonne traduction du PADD dans l'ensemble du PLUi valant SCoT, des liens avec les documents d'ordre supérieur ont également été opérés directement vis-à-vis des traductions règlementaires.

Les parties suivantes mettent en exergue in concreto les relations existantes entre le PADD et l'esprit de chacun des documents d'ordre supérieur listés dans le tableau récapitulatif ci-dessus. Les « zooms » réalisés insistent sur le fait que la conception générale du PADD a été guidée par les dynamiques impulsées par ces documents cadres.

2 - Compatibilité du document avec la loi Montagne au titre du L122-1 et suivant CU

La majorité des communes du territoire du PLUi valant SCoT Conflent Canigó (38 sur 47 et 36 sur 45 après la sortie des communes de Sournia et Campoussy de l'intercommunalité, soit 80%) est concernée par la **loi Montagne**. Cette dernière s'est donc imposée à l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal et a chapoté l'ensemble des paramètres abordés. Afin de renforcer la dynamique intercommunale engagée, les principes issus de la loi Montagne ont même parfois pu être étendus à l'ensemble du territoire (Cf. logique d'identification du périmètre de la zone agricole, ou encore la limitation de la consommation d'espace par exemples).

L'analyse des articles du Code de l'urbanisme (L122-1 et s.) structurant la loi Montagne, permet d'en dégager la grande ligne directrice, à savoir **la protection de l'espace montagnard et de ses spécificités via un encadrement de l'utilisation qui en est faite.**

Le PADD du PLUi valant SCoT Conflent Canigó s'inscrit dans cet esprit global qui a guidé son élaboration. Il respecte ainsi les principes de la loi Montagne, et notamment le principe de continuité, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation, la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques et l'encadrement du développement touristique.

De manière précise et détaillée, de nombreuses orientations réparties dans l'ensemble des chapitres du PADD sont directement compatibles avec la loi Montagne.

A ce titre, on peut noter :

Chapitre I. Rééquilibrer les dynamiques du territoire

Le rééquilibrage des dynamiques est impulsé par le PADD notamment par une **revalorisation des « potentiels du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité du paysage, notamment montagnard, et plus largement aux atouts patrimoniaux (environnementaux et bâtis) du Conflent »**. Cette orientation est directement compatible avec les dispositions de la loi Montagne en faveur de la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Ce rééquilibrage prendra également forme autour de l'optimisation de « l'utilisation des ressources bâties et non bâties du territoire, afin de limiter les phénomènes de vacance et de friches, ainsi que la consommation d'espace ». La **limitation de la consommation d'espace**, traitée par ailleurs, s'inscrit directement dans la dynamique impulsée par la loi Montagne dans la mesure où elle permet la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard, mais également des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Chapitre II. Assurer un développement économique diversifié du territoire

La diversification économique engagée par le PADD s'appuie notamment sur les **atouts naturels du territoire** (ressources et qualité de vie), **lesquels sont au centre de la loi Montagne.**

- Le PADD tend à **« préserver l'activité agricole et ses résultantes à travers une préservation sélective des terres agricoles et une valorisation de son potentiel productif »**. Cela passe par la **préservation prioritaire du foncier agricole stratégique**, à savoir les **terres irriguées**, les **terres à fort potentiel agronomique valorisables** (qualité des sols, mécanisation, accessibilité,…) notamment **celles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales en zone de montagne**, et les **terres participant à la structuration des continuités écologiques.**

Ce **« ciblage » de terres stratégiques dépasse la simple compatibilité et s'approche de la conformité** entre PLUi valant SCoT et loi Montagne, dans la mesure où cette dernière (L122-10 du Code de l'urbanisme) prévoit que « **les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent en fonds de vallée, sont préservées ».**

Complémentairement, le PADD pose la logique de préservation des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles, notamment en **« limitant le mitage de l'espace rural »**. La lutte contre le mitage permet de satisfaire au **principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, sauf exceptions, prévu par la loi Montagne**.

Enrayer le mitage de la zone agricole et préserver les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole sont des objectifs permettant **d'offrir de la lisibilité aux exploitants en place et/ou à venir**, assurant ainsi la **pérennité de l'activité agricole, l'entretien des espaces, et la possibilité de diversifier les pratiques**. Cela s'inscrit dans les objectifs portés par la loi Montagne (article L122-10 du Code de l'urbanisme) qui entend préserver certaines terres afin justement de pouvoir **maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières**.

- Le PADD fixe la **poursuite du développement de la filière « énergies renouvelables »** sur le territoire afin de contribuer à la diversité économique de celui-ci, à l'optimisation de l'exploitation des ressources naturelles et à la dynamique de l'économie résidentielle (artisanat,…). Il précise, dans une logique de préservation du paysage et de prévention des impacts liés à des champs de grandes éoliennes, que **seule l'implantation d'éoliennes de petite taille (inférieure à 12m) est autorisée**. **Cet encadrement tend à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**, conformément aux dispositions de la loi Montagne.

- Eu égard aux nombreux atouts propres au territoire (patrimoine naturel et bâti, train jaune, thermalisme,…), le PADD met en place les conditions permettant le **développement de l'attractivité touristique et des loisirs**. Il vise notamment la poursuite de la mise en valeur des paysages et l'accueil des loisirs de pleine nature, en cohérence avec les territoires environnants, la modernisation/extension/diversification des capacités d'accueil touristiques, ainsi que la reconnaissance, la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti en tant que support d'une activité économique.

  Ces dispositions répondent directement aux impératifs de la loi Montagne tendant à la **préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et au développement touristique dans le respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels.** Au-delà de préserver, elles **valorisent ce qui fait sens sur le territoire**, ce qui constitue sa richesse. **Le PADD fonde sa diversification économique sur les atouts naturels du territoire, ne pas les mettre à mal est donc une nécessité.**

- Concernant l'économie productive, le PADD prévoit d'accompagner un **développement économique économe en foncier** avec un potentiel maximal de 20ha de consommation d'espace à vocation économique, soit une réduction de plus de 85% de la consommation annuelle moyenne. A cela s'ajoute une incitation pour la **reconversion de locaux commerciaux en locaux d'activités / de bureaux dans les centralités**, en dehors des linéaires commerciaux prioritaires. En matière de commerce justement, il est prévu un **développement quantitativement limité au profit de regroupements et du développement de services complets**.

Cet encadrement limite strictement la consommation d'espace et répond aux dispositions de la loi Montagne : **préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.**

Chapitre III. Se développer dans le respect du socle naturel, agricole et paysager

Ce chapitre du PADD répond directement aux exigences de préservation fixées par la loi Montagne. Il se structure autour de **l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** prenant corps via : **l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles**, la **protection des milieux naturels, des espaces et des paysages notamment caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**, la **préservation du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes**, la **création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**.

Le projet tend à **préserver les continuités écologiques et les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire, notamment en zone de montagne**. Il s'agit de trouver un équilibre entre le développement du territoire, la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité, à l'agriculture, aux paysages, à la gestion des risques et à la ressource en eau. Pour cela, en cohérence avec le SRCE et la charte du PNR, une **protection des continuités écologiques est mise en place** (protection des réservoirs de biodiversité, préservation des terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques, protection des zones humides, maintien ou restauration du bon état des cours d'eau, maintien des continuités écologiques, réintégration de la nature au sein des espaces urbanisés). Parallèlement, le PADD **limite les sources de fragmentation des milieux**, **encadre le développement des aménagements potentiellement perturbateurs pour les espèces et consommateurs d'espace**, **limite les sources de pollution de l'eau**, **affirme la présence de nature en ville**. Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre de la **« préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard »** en lui donnant une traduction concrète.

Le territoire présente un nombre important de **risques naturels** que le PADD intègre avec pour objectif de **réduire l'exposition des populations et des activités** (acceptation et prise en compte des risques, application des PPR, amélioration de la prise en compte des ruissellements pluviaux,…). Cette démarche essentielle fait écho à la loi Montagne qui prévoit, à titre dérogatoire, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante doit, entre autres, être **compatible avec la protection contre les risques naturels**.

Afin de préserver les espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques, le PADD se positionne également concernant les **effets du changement climatique**. Il œuvre par exemple pour une réduction des pollutions urbaines avec de la densification et un développement des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture », il encourage les communes à mettre en place une politique de limitation de l'éclairage nocturne, il met en place des mesures tendant à une meilleure gestion des ressources naturelles,… Autant d'éléments qui permettent de **préserver le patrimoine naturel, ainsi que le cadre de vie de qualité des habitants**.

Pour finir, le PADD tend à **inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse en liant la thématique agricole et la préservation de l'environnement au sein d'une valorisation des qualités paysagères, patrimoniales et environnementales locales afin de composer un cadre de vie optimal notamment pour le nécessaire développement du territoire**. Il s'agit de valoriser les éléments paysagers structurants (structures agri-paysagères, couvert forestier, cours d'eau), de permettre une présence accrue de la nature en milieu urbain (plantation d'arbres, végétalisation des espaces publics, intégration paysagère des extensions, gestion environnementale et paysagère du cycle de l'eau en milieu urbain), d'intégrer les aménagements et constructions dans le paysage environnant, d'accompagner l'évolution du patrimoine agricole, de caractériser les espaces en limite d'urbanisation (entrées de ville, franges urbaines,…), de sauvegarder, restaurer et mettre en valeur le capital naturel et le patrimoine culturel (Monuments Historiques et sites remarquables, petit patrimoine, panoramas et points de vue emblématiques). Ces dispositions constituent une **déclinaison directe de l'exigence de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**, issue de la loi Montagne.

Chapitre IV. Organiser les conditions d'un accueil plus équilibré

Le PADD **met en adéquation les perspectives de croissance avec la capacité d'accueil du territoire**, c'est-à-dire ce que le territoire peut supporter sans être mis à mal. La croissance démographique de chaque commune est alors conditionnée à l'identification de sa capacité d'accueil via le renseignement de plusieurs **indicateurs de développement**, dont : le **dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain**, la **sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation**, la **capacité à garantir une offre touristique adaptée**, la **capacité à limiter la dispersion du bâti**, la **capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement**, **l'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement**.

Ainsi, le territoire et ses spécificités s'imposent et conditionnent les perspectives de développement. Les **éléments structurants de la loi Montagne sont ici intégrés**, à savoir : la place de l'agriculture, la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale, le développement touristique, la limitation de la consommation d'espace (limitation de la dispersion du bâti et réinvestissement / renouvellement urbain), ainsi que la prise en compte des risques.

Chapitre V. Concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises

Le **PADD intègre le potentiel existant au sein des espaces urbanisés dans sa stratégie d'aménagement**. Il s'agit notamment de **privilégier le renouvellement urbain, en lien avec le potentiel de densification et de mutation** (dent creuse, potentiel mutable, potentiel extensif intégré à la zone urbaine constituée), afin de **maîtriser le développement urbain et à terme réduire la consommation d'espace**. Cela doit se faire sans impacter la qualité du cadre de vie, en valorisant les spécificités culturelles, historiques et architecturales, en conservant le petit patrimoine paysager fonctionnel intégré au tissu bâti, en organisant la densité sur des secteurs à haute valeur paysagère.

Le PADD fixe des règles permettant la **maîtrise de l'impact foncier du développement résidentiel**, en **conditionnant le choix des zones de développement à la continuité de l'urbanisation existante**. D'un point de vue qualitatif, les greffes bâties devront optimiser leur intégration paysagère en relation directe avec les formes urbaines dominantes.

Le respect de ce cadre garantit un **développement qualitatif et adapté aux spécificités du territoire, limitant la consommation d'espace**. A ce titre justement, le **PADD fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : de façon cumulée (habitat, économie et infrastructures diverses), 115 hectares seront nécessaires à l'aménagement / le développement du Conflent, soit une **réduction globale de plus de 65% de la consommation annuelle moyenne d'espace.**

Ces objectifs traduisent les dispositions de la loi Montagne liées à la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques, mais également au principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante.

Chapitre VI. Affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements

A l'instar des logements, le PADD fixe, concernant les opérations d'hébergement touristique (exceptés hébergements de plein air, campings et refuges de montagne), en priorité la **requalification des installations et infrastructures existantes, le renouvellement urbain et l'optimisation de l'usage des tènements déjà occupés par de l'hébergement touristique**. Il prévoit également, selon la nature des projets, la **possibilité de réaliser des unités**

touristiques nouvelles (UTN) pour promouvoir le développement du territoire dans les conditions prévues par la loi.

Le PADD encourage le développement touristique et ouvre la porte aux UTN prévues par la loi Montagne. Un renvoi à ses dispositions est prévu.

Chapitre VII. Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau

Les orientations du PADD tendent à valoriser le territoire par une politique de transports collectifs renforcée, des modes de circulation diversifiés, un réseau hiérarchisé et sécurisé, un stationnement différencié et adapté. Le projet insiste notamment sur la **valorisation du Train Jaune**, élément patrimonial emblématique du territoire. Cela répond à l'exigence de **préservation du patrimoine culturel posée par la loi Montagne**.

L'accessibilité, la fluidité et la sécurité du réseau sont des conditions sine qua non au **développement touristique du territoire**, encadré par la loi Montagne.

➔ **Ainsi, il ressort de ce qui précède, que les dispositions de la loi Montagne sont traduites de manière transversale dans le PADD du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, et plus généralement dans l'ensemble des pièces composant le document d'urbanisme.**

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
L122-1	Champ d'application de la Loi Montagne	La loi Montagne fixe les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard et s'applique dans les zones de montagne.		36 des 45 communes composant la Communauté de communes Conflent Canigó sont des communes de Montagne. La loi Montagne s'est donc imposée à l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal et a chapoté l'ensemble des paramètres abordés. Afin de renforcer la dynamique intercommunale engagée, les principes issus de la loi Montagne ont même parfois pu être étendus à l'ensemble du territoire (Cf. logique d'identification du périmètre de la zone agricole, ou encore la limitation de la consommation d'espace par exemples).
L122-2	Type de maître d'ouvrage et de travaux concernés par la Loi Montagne	La loi Montagne s'applique à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, la réalisation de remontées mécaniques et l'aménagement de pistes, l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.		La loi Montagne s'applique à la Communauté de communes Conflent Canigó qui l'intègre pleinement dans son document d'urbanisme.
L122-3	Dérogation pour certains ouvrages en cas d'impératif technique	Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative		Non concerné
L122-4	Nouvelles routes	La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale.		Non concerné
L122-5 L122-5-1 L122-6	Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante	L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Ces critères sont pris en compte pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation.		Le PADD conditionne le choix des zones de développement à la continuité de l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de la loi Montagne. En précisant que les greffes bâties devront optimiser leur intégration paysagère en relation directe avec les formes urbaines dominantes, à savoir : l'urbanisation linéaire, l'urbanisation « perchée » et l'urbanisation étagée. L'application de ce principe de continuité a nécessité l'identification de l'urbanisation existante au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Pour cela, le PLUi valant SCoT a défini les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, points de départ possibles d'une urbanisation nouvelle. Un bourg/village est un ensemble de constructions regroupées, le plus important de la commune.

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
				Le bourg présente une unité morphologique unique, dédiée à l'habitation, mais caractérisée par la présence d'équipements collectifs lui assurant une vie collective et lui permettant de jouer le rôle de centralité communale. Le village est identifié sur une commune comprenant un bourg et se distingue de ce dernier par sa taille moins importante et l'absence de fonction de centralité ou une fonction de centralité moindre (secondaire) ou spécifique (équipements touristiques structurants par exemple). Le hameau est un petit ensemble bâti à dominante d'habitations constitué d'a minima 10 constructions (et a maxima environ 20) groupées (distance maximale de 30m entre deux constructions) et isolées et distinctes du bourg ou du village. La taille et le type d'organisation du hameau dépendent de caractéristiques traditionnelles locales. Le hameau présente dès lors une dimension patrimoniale et/ou fonctionnelle (notamment agricole) reconnue. Enfin, il affiche une desserte suffisante par les infrastructures et les réseaux (hors ruines). Le groupe de constructions traditionnelles est un petit ensemble bâti à dominante d'habitations constitué d'au moins 5 constructions (ruines comprises), sans dépasser les 10, groupées (distance maximale de 50m entre deux constructions) et isolées et distinct du bourg, du village et du hameau. La taille et le type d'organisation du groupe de constructions dépendent de caractéristiques traditionnelles locales. Le groupe de constructions présente dès lors une dimension patrimoniale et/ou fonctionnelle (notamment agricole) reconnue. Enfin, il affiche une desserte suffisante par les infrastructures et les réseaux. Le groupe d'habitations existantes se distingue de toute autre typologie prédéfinie, de par l'absence de caractéristiques traditionnelles locales et de par son unique fonction résidentielle. Il s'affirme dès lors comme un héritage résidentiel plus ou moins connecté à toute autre entité bâtie et dont la taille peut parfois être plus importante que le hameau. Il présente toutefois une forme groupée (distance maximale de 50m entre deux constructions), constituée d'au moins 5 constructions et affiche une desserte suffisante par les infrastructures et les réseaux.
L122-7 R122-1	Dérogation possible au principe d'urbanisation en continuité	Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future	L'étude prévue au premier alinéa de l'article L. 122-7 est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ou avant l'examen conjoint dans le cas d'une mise en compatibilité de ces documents, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.	Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó déroge exceptionnellement au principe d'urbanisation en continuité de l'existant comme le permet la loi Montagne. Il comporte à ce titre plusieurs études justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Ces études ont été soumises à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique. De manière concrète, il s'agit :

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
		de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.		- Du développement d'une zone d'habitat en discontinuité de l'urbanisation sur la commune de Baillestavy (secteur du Camps de la Creu) ; - Du développement d'une zone d'habitat en discontinuité de l'urbanisation sur la commune d'Escaro (secteur du Camp Gros de Fallet) ; - Du renforcement du pôle éco-équipementiel de La Bastide par l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur un site dégradé. Chaque situation présente un contexte spécifique (risques, activités et terres agricoles, paysage, silhouettes villageoises,…) qui empêche la continuité. Pour autant, le projet s'inscrit dans le cadre des strictes exceptions encadrées par la loi Montagne.
L122-8	Capacité d'accueil	La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L. 122-9 et L. 122-10.		Comme évoqué précédemment, le PADD met en adéquation les perspectives de croissance avec la capacité d'accueil du territoire, c'est-à-dire ce que le territoire peut supporter sans être mis à mal. La croissance démographique de chaque commune est alors conditionnée à l'identification de sa capacité d'accueil via le renseignement de plusieurs indicateurs de développement, dont : le dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain, la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation, la capacité à garantir une offre touristique adaptée, la capacité à limiter la dispersion du bâti, la capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement, l'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement. Ainsi, le territoire et ses spécificités s'imposent et conditionnent les perspectives de développement. Les éléments structurants de la loi Montagne sont ici intégrés, à savoir : la place de l'agriculture, la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale, le développement touristique, la limitation de la consommation d'espace (limitation de la dispersion du bâti et réinvestissement / renouvellement urbain), ainsi que la prise en compte des risques.
L122-9	Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.		Le diagnostic (synthèse volet « paysage ») et l'Etat initial de l'Environnement (volet « paysage » complet) du PLUi valant SCoT Conflent Canigó sont dotés de parties spécifiques consacrées au paysage. Les enjeux propres aux 21 unités paysagères identifiées sont révélés, et il ressort la nécessité : de conserver et valoriser le système cultural local, de limiter l'étalement et le mitage urbain, de favoriser la densification des espaces bâtis pour éviter la banalisation du paysage local, de valoriser les réseaux d'irrigation, de valoriser le patrimoine bâti, le petit patrimoine rural (terrasses, murets,…) et les points de vue remarquables, de préserver et valoriser les ripisylves, d'enrayer la fermeture du territoire, de préserver et valoriser le patrimoine géologique, de maintenir les espaces agricoles autour des villages, de valoriser le patrimoine minier, de préserver les espaces boisés, de canaliser la pression touristique sur les chemins de randonnées, de conduire une insertion paysagère de qualité des différents aménagements touristiques, de respecter les silhouettes urbaines, de valoriser les aménagements de la RN116 (murets et platanes),…

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
				Autant d'enjeux qui incitent à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les autres documents du PLUi valant SCoT viennent apporter des réponses concrètes à cela. Le PADD prévoit à ce titre un développement « dans le respect du socle naturel, agricoles et paysager » qui s'inscrit dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse ayant pour objectif de lier la thématique agricole et la préservation de l'environnement au sein d'une valorisation des qualités paysagères, patrimoniales et environnementales locales afin de composer un cadre de vie optimal notamment pour le nécessaire développement du territoire. Concernant la traduction règlementaire du projet, les zones naturelles ont été délimitées en prenant en compte ce qui fait l'identité du territoire : son patrimoine naturel et culturel montagnard. Les espaces, paysages et milieux concernés (espaces déjà concernés par des protections existantes justifiant une préservation, inventaires,…) font l'objet d'une préservation spécifique. Ainsi, l'ensemble de ces dispositions visent à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, conformément à la loi Montagne.
L122-10	Critères des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier celles qui se situent en fond de vallée	Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.		Le PADD tend à « préserver l'activité agricole et ses résultantes à travers une préservation sélective des terres agricoles et une valorisation de son potentiel productif ». Cela passe par la préservation prioritaire du foncier agricole stratégique, à savoir les terres irriguées, les terres à fort potentiel agronomique valorisables (qualité des sols, mécanisation, accessibilité,…) notamment celles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales en zone de montagne, et les terres participant à la structuration des continuités écologiques. Ce « ciblage » de terres stratégiques dépasse la simple compatibilité et s'approche de la conformité entre PLUi valant SCoT et loi Montagne, dans la mesure où cette dernière (L122-10 du Code de l'urbanisme) prévoit que « les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent en fonds de vallée, sont préservées ». Complémentairement, le PADD pose la logique de préservation des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles, notamment en « limitant le mitage de l'espace rural ». Enrayer le mitage de la zone agricole et préserver les espaces ayant ou pouvant avoir une vocation agricole sont des objectifs permettant d'offrir de la lisibilité aux exploitants en place et/ou à venir, assurant ainsi la pérennité de l'activité agricole, l'entretien des espaces, et la possibilité de diversifier les pratiques. Cela s'inscrit dans les objectifs portés par la loi Montagne (article L122-10 du Code de l'urbanisme) qui entend préserver certaines terres afin justement de pouvoir maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières. Au niveau de la traduction règlementaire du projet, les zones agricoles ont été délimitées suite au croisement de différents indicateurs révélant le potentiel agronomique, biologique ou économique des

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
				terres (pente, terres se situant en fond de vallée, besoins de l'élevage et de la fauche, altitude, irrigation, qualité des sols, occupation réelle des sols, signes de distinction, exposition,…). Ainsi, l'ensemble de ces dispositions préserve les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent en fonds de vallée, conformément à la loi Montagne.
L122-11	Constructions autorisées sur les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières	Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 : 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ; 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ; 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.		Cf justification de la délimitation des zones agricoles
L122-12 R122-2	Protection d'une bande de 300m autour des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000ha Exclusion possible de certains plans d'eau de faible importance par le PLU	Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article : 1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ; 2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.	En zone de montagne, le règlement du plan local d'urbanisme désigne le cas échéant, les plans d'eau de faible importance exclus du champ d'application de l'article L. 122-12 sur le fondement du 2° de cet article.	Non concerné

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
L122-13	Constructions autorisées dans la bande des 300m	Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.		
L122-14	Dérogations au L122-12 et 13	Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités : 1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ; 2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.		

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
L122-15 R122-4 R122-5 / R122-6 R122-7	Principes généraux UTN Définitions des équipements concernés / modalités de prise en compte des seuils UTN et OAP	Le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des unités touristiques nouvelles prennent en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique. Ils contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.	1° Une piste de ski alpin est un parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées ; 2° Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin. Un domaine skiable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes. Une commune peut comporter plusieurs domaines skiables. Modalités de prise en compte des seuils : R122-5 et 6 Le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale peut, en application du 2° de l'article L. 122-17, définir comme unités touristiques nouvelles structurantes pour son territoire : 1° Des unités touristiques nouvelles prévues par l'article R. 122-8 en abaissant les seuils pour lesquels elles y figurent ; 2° Des opérations de développement touristique effectuées en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard qui ne figurent pas sur la liste de l'article R. 122-8. Les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme peuvent, en application du 2° de l'article L. 122-18, définir comme unités touristiques nouvelles locales des opérations de développement touristique effectuées en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard qui ne sont pas identifiées par la liste de l'article R. 122-9, sous réserve qu'elles ne puissent être considérées comme structurantes en application de l'article R. 122-8 ou du document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale.	*Le territoire Conflent Canigó ne compte aucun domaine skiable.* Eu égard aux nombreux atouts propres au territoire (patrimoine naturel et bâti, train jaune, thermalisme,…), le PADD met en place les conditions permettant le développement de l'attractivité touristique et des loisirs. Il vise notamment la poursuite de la mise en valeur des paysages et l'accueil des loisirs de pleine nature, en cohérence avec les territoires environnants, la modernisation/extension/diversification des capacités d'accueil touristiques, ainsi que la reconnaissance, la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti en tant que support d'une activité économique. De manière très concrète et dans le cadre des dispositions de la loi Montagne, le PLUi valant SCoT Conflent Canigó reconnait le site de l'Hôtel Alexandra comme faisant l'objet d'une unité touristique nouvelle locale (UTN.L) avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation associée (OAP). Ce secteur présente des spécificités propres aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (important couvert végétal, ZNIEFF de type 2 « Massif du Canigou »,…). Aussi, le PLUi valant SCoT prévoit de réhabiliter ce site emblématique du tourisme Vernetois, tout en assurant son adaptation aux attentes actuelles et la modularité du complexe projeté afin de permettre notamment une complémentarité avec l'activité thermale. Il convient dès lors de garantir la valorisation du bâti existant tant dans le respect des fondements patrimoniaux de la structure XIXème et l'intégration optimale des constructions complémentaires notamment via : la limitation de la hauteur du bâti dans le respect des spécificités physiques et paysagères des lieux, la gestion de la densité, l'harmonie du projet et la limitation de l'emprise des aménagements/constructions, un encadrement de l'aspect des constructions/aménagements, une préservation du couvert végétal,… Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans l'esprit de la loi Montagne : favoriser la diversification des activités touristiques et l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant. L'encadrement défini par l'OAP permet par ailleurs le respect de la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
L122-16	Définition UTN	Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section. Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section.		
L122-17 R122-8	Définition UTN structurante	Constituent des unités touristiques nouvelles structurantes : 1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ; 2° Le cas échéant, celles définies comme structurantes pour son territoire par le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, dans les conditions prévues à l'article L. 141-23	Constituent des unités touristiques nouvelles structurantes pour l'application du 1° de l'article L. 122-17 les opérations suivantes : 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet : a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ; b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ; 2° Les liaisons entre domaines skiables alpins existants ; 3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000	

Article du CU référence	Résumé	Contenu articles L	Contenu articles R	Principe de compatibilité PLUi détaillés ci-après
			mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ; 4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ; 5° L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ; 6° L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares : 7° Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ; 8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.	
L122-18 R122-9	Définition UTN locale	Constituent des unités touristiques nouvelles locales : 1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ; 2° Le cas échéant, celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7.	Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 : 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ; 2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ; 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation : a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ; b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ; c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.	
L122-20	Création et extension d'UTN structurantes	La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles structurantes sont prévues par le schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques conformément à l'article L. 141-23. La création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle structurante est soumise, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, à l'autorisation de l'autorité administrative, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, lorsque cette unité est située dans une commune qui n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, l'unité touristique nouvelle n'est pas soumise à l'article L. 142-4.		*Lors de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, aucun projet d'UTN structurante n'existait sur le territoire intercommunal.*

3 - Compatibilité du document avec le SRADDET du Languedoc-Roussillon au titre du L131-1 CU et L131-2 CU

La loi NOTRe - à l'occasion de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016) - crée l'obligation pour ces nouvelles régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (ou schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui fusionnera plusieurs documents sectoriels ou schémas existants (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire dit SRADDT, Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE), ainsi qu'un nouveau Schéma régional biomasse.

Dans le cadre de la réforme territoriale, les Régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées ont fusionné pour former la Région Occitanie depuis le 1er janvier 2016. L'harmonisation des politiques régionales est en cours.

Tel que mentionné aux articles L. 4251-1 à L. 4251-11 du Code général des collectivités territoriales, le SRADDET va remplacer les anciens Schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire (ou SRADDT), en précisant comme eux, les orientations fondamentales et horizons temporels du développement durable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement, mais avec un contenu élargi.

Ce schéma doit fixer les « objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».

Ce SRADDET fusionne plusieurs schémas préexistants dont :

• le schéma régional climat air énergie,

• le plan régional transport/intermodalité,

• le plan régional de prévention et de gestion des déchets.

Ce schéma doit répondre à plusieurs obligations :

• Il doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire, de même que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;

• Il doit être compatible avec les SDAGEs, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations (PGRI) ;

• Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux et les schémas de développement de massif.

Le **SRADDET Occitanie est en cours d'élaboration**. Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó anticipe d'ores et déjà l'opposabilité de ce document en étant **compatible avec l'esprit du SRADDET à venir**.

Le projet de SRADDET s'articule en effet autour de deux axes stratégiques :

- **Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de services pour tous (mobilité, habitat, services de proximité), accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les cœurs de ville et de village), renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée) ;

- **Un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique** : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau…) consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation), faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Le projet porté dans le cadre du PLUi valant SCoT, répond à ces axes, notamment en :

- Optimisant l'exploitation des ressources naturelles du territoire ;

- Accompagnant l'adaptation de l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire ;

- Prévoyant un développement dans le respect du socle naturel, agricole et paysager du territoire (préservation des ressources, gestion des risques, prise en compte des effets du changement climatique, limitation de l'exposition aux nuisances,…) ;

- Concourant à la revitalisation des zones urbaines et villageoises (optimisation du potentiel urbain et villageois constitué, limitation de l'étalement urbain, maîtrise des extensions, modération de la consommation d'espace) ;

- Affirmant la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements (adapter les équipements aux besoins des habitants, favoriser le déploiement de l'aménagement numérique,…) ;

- Mettant en place un système de déplacements favorisant un fonctionnement en réseau (favoriser l'accessibilité, développer un urbanisme des courtes distances, améliorer les conditions d'utilisation des modes doux,…).

4 - Compatibilité du document avec la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes au titre du L131-1 CU

Conformément à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), et donc le PLUi valant SCoT, « sont compatibles avec : […] les chartes des parcs naturels régionaux ».

A ce titre (article L141-10), « le document d'orientation et d'objectifs détermine : 1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. **Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme** ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

Le DOO n'a ainsi pas à transposer toutes les dispositions de la charte des PNR mais uniquement les dispositions « pertinentes » relevant du champ réglementaire du DOO fixé par le Code de l'Urbanisme (thématiques obligatoires et facultatives).

Le Code de l'Urbanisme ne précise pas le contenu thématique « des dispositions à transposer » mais il existe des similitudes entre les objectifs et thématiques traités par les chartes et les SCOT. Ces deux documents définissent un projet de territoire dans une perspective de développement durable. L'exercice de «transposition » participe ainsi sur un même territoire à un exercice d'inscription de la planification territoriale dans un aménagement durable et responsable du territoire.

Le présent chapitre s'attache ainsi à mettre en exergue les thématiques concernant l'aménagement du territoire et similaires entre charte et SCoT. Il peut alors être mis en avant par exemple :

- la préservation des enjeux de biodiversité (au cœur du dispositif charte)
- la mise en valeur et la protection des paysages et du patrimoine identitaire (au cœur des chartes de PNR)
- les thématiques induites à savoir la maîtrise de la consommation foncière et les conditions d'un développement urbain maîtrisé, la protection des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

a) Maîtrise de l'urbanisation

⇒ *Localisation du développement*

Dès le PADD, le PLUi valant SCoT a mis en place une politique de développement de son territoire basée sur la capacité d'accueil de celui-ci. Cette notion de capacité d'accueil s'est traduite par une prise en compte systématique de 14 indicateurs permettant d'orienter le développement vers un aménagement du territoire le moins impactant possible :

6. Capacité à garantir une offre d'emplois structurante ;
7. Capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant ;
8. Capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée ;
9. Dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain ;
10. Sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation ;
11. Capacité à garantir une offre touristique adaptée ;
12. Capacité à garantir une offre commerciale adaptée ;
13. Capacité à développer les communications numériques ;
14. Capacité à limiter la dispersion du bâti ;
15. Capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux ;
16. Capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ;
17. Impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement ;
18. Capacité à développer un réseau énergétique local ;
19. Capacité à proposer une typologie de logements diversifiée.

Cette approche multicritères a permis de renforcer l'armature territoriale en liant son fonctionnement à cinq éléments cadres du projet de développement du territoire, que sont :

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

Elle a ainsi conduit au meilleur compromis possible en termes de localisation du développement. Dans cette logique, 7 objectifs de la charte ont été retenus en matière de localisation du développement et bénéficient de traductions différenciées dans le PLUi valant SCoT.

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt3	. **Stopper l'urbanisation linéaire** le long des voies de communication.	Au sein du PLUi valant SCoT, la prise en compte croisée des indicateurs suivants dans chaque logique de localisation d'un espace de développement garantit une logique d'aménagement du territoire non liée à l'unique prise en compte du réseau routier. - Capacité à limiter la dispersion du bâti ; - Capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux ; - Capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ; - Capacité à proposer une typologie de logements diversifiée. L'approche multicritères a pu conduire à localiser le développement le long d'un axe de communication existant mais ce choix a toujours résulté d'une décision réfléchie croisant les avantages et inconvénients de l'ensemble des objectifs à atteindre. **Codalet :** Le développement positionné le long de la RD 27 permet : - de reconnecter le village avec son cimetière . - de valoriser une liaison douce existante vers le cœur de village. - de mettre en place une logique de mutualisation des espaces de stationnement et donc de rationnaliser la consommation d'espace.
1.1.6.c_pt4	. **Lutter contre le mitage** des espaces agricoles et naturels induit par des constructions, infrastructures ou des équipements.	Dès le PADD, le PLUi valant SCoT généralise le principe d'urbanisation en continuité de l'existant. Ainsi, la très grande majorité des zones de développement se situe en continuité directe de l'urbanisation existante.

		Sur le territoire du parc, quelques exceptions sont néanmoins justifiées par un contexte local très spécifique : - zone à vocation résidentielle sur la commune d'Escaro (elle a donné lieu à une étude spécifique permettant de déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'existant pour notamment prendre en compte les risques. Cette étude est jointe en annexe du cahier E : justification du projet.) - zone à vocation touristique en discontinuité de l'urbanisation existante sur la commune de Vernet-les-Bains : réhabilitation de l'Hôtel Alexandra. Cette zone constitue la seule UTN locale du PLUi valant SCoT. Elle permet de réhabiliter l'immobilier de loisirs existant (Cf. Zooms secteurs de développement par commune)
1.1.6.c_pt5	. **Maintenir des coupures d'urbanisation** c'est-à-dire des espaces non bâtis entre les villages, afin d'éviter une banalisation du paysage par des phénomènes de « conurbation » (cf. Plan du Parc et cahier Les Paysages).	Aucun espace de développement n'est positionné dans les coupures d'urbanisation identifiées au Plan du Parc. 1 : entre Campôme et Molitg les bains ➔ Aucune zone de développement n'est prévue dans cet espace. L'urbanisation s'arrête à la zone urbaine existante, définie selon les principes justificatifs énoncés dans le Cahier E : Justification du Projet 2 : entre Catllar et le Mas Riquer ➔ Secteur mixte permettant l'implantation d'un équipement public nécessaire à l'espace public de la Coûme situé à proximité immédiate. La localisation de ce secteur est directement liée à sa fonction. Il s'agit dès lors de gérer une transition urbaine adéquate pour prendre en compte les enjeux de banalisation des paysages cités par la charte. L'OAP permet de garantir la prise en compte de l'enjeu. Cette zone était d'ores et déjà prévue dans le PLU de Catllar approuvé le 7/07/2017 et jugée compatible avec la Charte du PNR. 3 : entre Corneilla-de-Conflent et Vernet-les-Bains ➔ Aucune zone de développement n'est prévue dans cet espace. L'urbanisation s'arrête à la zone urbaine existante, définie selon les principes justificatifs énoncés dans le Cahier E : Justification du Projet 4 : entre Villefranche et Fuilla ➔ Aucune zone de développement n'est prévue dans cet espace. L'urbanisation s'arrête à la zone urbaine existante, définie selon les principes justificatifs énoncés dans le Cahier E : Justification du Projet 5 : entre Fuilla et Sahorre ➔ Aucune zone de développement n'est prévue dans cet espace. L'urbanisation s'arrête à la zone urbaine existante, définie selon les principes justificatifs énoncés dans le Cahier E : Justification du Projet
1.2.3.b_pt2	**Dans les zones de potentiel maximum urbanisable :** **Réduire au cours des 12 ans la superficie des zones de potentiel maximum urbanisable** sur le territoire du Parc, par rapport aux surfaces définies par les documents d'urbanisme en vigueur **en préservant en priorité : les zones humides** par un zonage approprié ; **les parcelles à vocation agricole et réservoirs de biodiversité** : c'est-à-dire les parcelles irriguées, adaptées à la culture fourragère, maraichère et arboricole, les parcelles labourables adaptées à la culture fourragère, céréalière et à la pomme de terre et les prairies permanentes, en garantissant la fonctionnalité de l'exploitation	**Nombre d'ha déclassés : environ 395Ha** Le PLUi valant SCoT insiste dans son PADD sur le fait qu'il s'avère essentiel de ne pas arrêter une perspective de croissance unique, risquant de conditionner de manière aléatoire le développement du territoire. Le PADD du PLUi traduit la volonté : - D'anticiper le caractère incertain des dynamiques démographiques ; - De poser les conditions d'une dynamique territoriale stabilisée ; - De fixer clairement une capacité d'accueil maximale cohérente. La capacité d'accueil se définit comme la faculté du territoire à se développer sans qu'il soit porté atteinte à ses caractéristiques intrinsèques. C'est ainsi que les zones humides, les espaces à vocation agricole et les réservoirs de biodiversité sont protégées par ce principe dès le PADD. En termes de traduction réglementaire, la délimitation de la zone agricole a fait l'objet d'une étude très fine permettant de prendre en compte le potentiel agronomique, les parcelles irriguées, la possibilité de mécaniser les cultures, l'exposition…La zone agricole a également été caractérisée (espaces à fort potentiel, espaces pastoraux et forestiers…) et zonée en conséquence. Le détail de cette analyse et ses résultantes sont explicités dans le chapitre « Justification de la délimitation des zones et des règles applicables ». La trame verte et bleue a également fait l'objet d'une traduction réglementaire particulière laquelle est explicitée dans le cahier F « Evaluation Environnementale ».
1.2.3.b_pt2	**Dans les zones de potentiel maximum urbanisable :** **Reconfigurer au besoin les zones urbanisables des documents d'urbanisme lorsque cela permet de maitriser l'étalement urbain**, de préserver des espaces agricoles, naturels ou des paysages, d'améliorer la prise en compte des contraintes et des servitudes du territoire communal, ou de tirer parti d'infrastructures existantes. Cette reconfiguration peut amener à dépasser les limites du secteur maximum de potentiel urbanisable représenté sur le Plan du Parc, sous réserve de suppression de zones urbanisables au moins équivalentes dans ces enveloppes et en continuité de l'urbanisation existante, dans le respect de la réglementation en vigueur (loi Montagne). *Dans les zones de potentiel maximum urbanisable :* *Cette reconfiguration ne s'applique pas au foncier ayant fait l'objet d'une UTN en cours de validité (cf. annexe 11) : Formiguères (autorisation UTN du 12/01/1989) Font-Romeu-Odeillo-Via (autorisation UTN du 16/02/2004), Bolquère (autorisation UTN du 17/02/2005) Porta (autorisation UTN du 16/12/1996) – Des mesures de protection des zones humides et de espaces naturels devront être mises en place sur cette zone, qui fait l'objet, en 2013, d'un contentieux. Eyne (autorisation UTN du 15/03/2005), Ste Léocadie (autorisation UTN du 22/06/1982) Puyvalador Rieutort (autorisation UTN du 15 janvier 1979)*	Comme évoqué à plusieurs reprises dans la justification des choix du PLUi valant SCoT, la logique de développement s'est basée sur la volonté de fixer une capacité d'accueil maximale cohérente et respectueuse des caractéristiques du territoire. Ainsi, les documents d'urbanisme existants n'ont pas été le point de départ de la réflexion ayant guidé les stratégies de localisation du développement car le PLUi valant SCoT a souhaité les repenser intégralement sur la base d'une nouvelle vision d'aménagement du territoire explicitée dans le PADD. Le PADD du PLUi affirme la volonté de maîtrise de l'étalement urbain par notamment un encadrement strict de la consommation d'espace (65% de réduction) et le confortement d'une armature territoriale passant notamment par une gestion adaptée des densités. Le PLUi valant SCoT a ainsi reconfiguré les zones de développement en supprimant des enveloppes largement supérieures.
1.2.3.b_pt2	**Au-delà des zones de potentiel maximum urbanisable :** **Protéger les espaces de toute construction en dehors des bâtiments liés à la sécurité des utilisateurs et aux activités agricoles et forestières** (sauf sur les secteurs déjà aménagés OP 1.2.2).	Le règlement des zones A et N prévoit un encadrement strict de la constructibilité. Seules les exploitations agricoles et forestières et les équipements d'intérêt collectif sont autorisés sous certaines conditions visant notamment à prendre en compte les enjeux agricoles, paysagers ou encore environnementaux.

⇒ *Forme urbaine et densité*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt2	. **Densifier les formes urbaines nouvelles et les raccrocher aux tissus bâtis existant**s, optimiser la gestion économe des espaces.	Le PLUi valant SCoT conçoit les zones de développement comme des continuités des formes urbaines existantes et non comme des opérations ex nihilo aussi vertueuses soient elles. Il s'agit avant tout de concevoir un aménagement adapté au site et à l'existant. L'OAP a ainsi pour rôle de définir les conditions permettant d'assurer une greffe optimale à la forme villageoise en place. Elle cadre le projet notamment concernant la morphologie du tissu urbain à créer. Les gabarits des constructions sont ensuite encadrés de manière stricte dans le règlement pour appuyer le parti d'aménagement retenu et garantir le respect des formes urbaines à la parcelle. L'armature territoriale révélée dans le diagnostic et affirmée via le PADD du PLUi valant SCoT a également posé le principe d'une densité minimale différenciée en fonction de la place de chaque commune au sein de ladite armature.
1.2.3.a_pt1	. **Fonder le SCOT et les documents locaux et intercommunaux d'urbanisme sur des principes de maîtrise de l'urbanisation et de limite de la consommation d'espaces** en se basant notamment sur une évaluation fine de l'évolution démographique, de l'attractivité du territoire et des besoins nécessaires à l'accueil de population. (cf. Plan du Parc "Schéma des unités paysagères et des dynamiques urbaines"). Prendre en compte et retranscrire de façon règlementaire les enjeux paysagers et de fonctionnalité écologique (trame verte et bleue) du territoire, dans la démarche de planification.	La logique de développement du PLUi valant SCoT Conflent Canigó s'est basée sur la volonté de fixer une capacité d'accueil maximale cohérente et respectueuse des caractéristiques du territoire. Il s'est avéré essentiel de ne pas arrêter une perspective de croissance unique, risquant de conditionner de manière aléatoire le développement du territoire mais plutôt : - D'anticiper le caractère incertain des dynamiques démographiques ; - De poser les conditions d'une dynamique territoriale stabilisée ; - De fixer clairement une capacité d'accueil maximale cohérente. Le projet porté par la Communauté de communes ambitionne de rééquilibrer les dynamiques qui composent son territoire en : - Visant une perspective de croissance démographique liée en particulier à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi productif (agricole, artisanal et industriel), tout en prenant en compte les dynamiques de vieillissement inéluctables, et en cherchant à optimiser leurs impacts positifs, - Revalorisant les potentiels du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité du paysage, notamment montagnard, et plus largement aux atouts patrimoniaux (environnementaux et bâtis) du Conflent, - Optimisant l'utilisation des ressources bâties et non bâties du territoire, afin de limiter les phénomènes de vacance et de friches, ainsi que la consommation d'espace, - Affirmant une réorientation spatiale de la localisation du développement au travers de son armature territoriale et de principes facilitant la mobilité. Cet objectif participera à la réduction des temps de déplacement en optimisant notamment le rapport spatial emploi/résident. Trame verte et bleue : celle-ci a fait l'objet d'une traduction réglementaire spécifique avec notamment : - Des espaces tampons non aménageables le long des cours d'eau pour garantir la fonctionnalité des corridors ;
		- Un règlement protecteur des zones humides ; - La préservation et la plantation de haies orientées Est-Ouest pour assurer les liaisons sur l'espace agricole de la Baronnie (secteur Vinça) ; - Le zonage en A ou en N des réservoirs de biodiversité. Paysage : - Prise en compte de la sensibilité paysagère et patrimoniale de chaque site de développement dans le parti d'aménagement retenu pour les OAP (Cf «Zooms secteurs de développement par commune ») ; - Encadrement strict du gabarit des constructions dans le tissu existant comme en extension avec une logique de préservation des différentes typologies de villages du territoire ; - Sacralisation via la mobilisation de l'article L151-19 CU de certains espaces a enjeux notamment écrins autour de bâtis patrimoniaux, cônes de vue…
1.2.3.b_pt2	**Dans les zones urbanisées : Densifier les tissus urbains existants ou nouveaux et réhabiliter le bâti existant** (cf. 1.1.6. / 3.1.2.)	Les zones urbaines du PLUi valant SCoT ont été définies suite à une analyse morphologique précise et leur potentiel a été évalué au regard des différentes typologies de bâti en place. Trois types de potentiels ont été évalués : dents creuses, potentiel extensif inclus à la zone U, potentiel mutable. La mobilisation de potentiel est une des mesures fortes du PLUi. Elle a notamment permis une réduction importante de la consommation d'espace.

⇒ *Temporalité de l'urbanisation*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.2.3.b_pt2	Dans les zones de potentiel maximum urbanisable : Hiérarchiser les zones urbanisables par tranches de 5 à 10 ans, avec justification des besoins démographiques et économiques pour ouvrir de nouvelles tranches.	L'urbanisation a été phasée. Certaines zones sont bloquées et leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du document d'urbanisme. Les zones bloquées de type 2 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que lorsque 80% des zones de type 1 de la commune est urbanisé.
1.2.3.b_pt2	Dans les zones de potentiel maximum urbanisable : Ouvrir à la constructibilité une nouvelle zone seulement lorsque la zone prioritaire précédente atteint un taux de saturation minimal de 80% (cf. annexe 13).	

⇒ *Suivi du document d'urbanisme*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.2.3.c_pt3	. Concevoir et acquérir les outils communs de suivi et d'analyse des évolutions de la consommation du foncier.	Le suivi du document d'urbanisme prend forme autour des indicateurs de développement (Cf. chapitre « Indicateurs de suivi » du cahier E Justification du projet).

⇒ *Type d'urbanisation / Destinations*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.3.1.a_pt2	. **Concevoir les équipements du territoire ou l'offre de services publics en étudiant leur rayonnement à l'échelle d'un territoire** vaste, en cohérence avec les équipements préexistants ou en projet.	Le diagnostic du PLUi valant SCoT a mis en évidence une armature territoriale traduisant un fonctionnement présentant certains déséquilibres. Le PADD du PLUi a notamment pour ambition le rééquilibrage et le confortement de l'armature territoriale. Cela se traduit par une réglementation fine des destinations de constructions autorisées dans chaque commune (et notamment des équipements) selon son rôle au sein de l'armature.

b) Energie – Innovation

⇒ *Qualité/ Innovation environnementale et architecturale*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.1.2.a_pt3	. **Adapter les documents d'urbanisme, et notamment les PLU, pour permettre l'émergence de projets architecturaux et d'urbanisme innovants et durables** : réalisation de diagnostics paysagers, urbains, environnementaux et architecturaux, travail soigné des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement	Le règlement du PLUi valant SCoT prévoit l'adaptation des règles de gabarit pour permettre la réalisation de projets plus durables. Les OAP ont pour rôle de mettre en exergue les principes d'aménagement qui garantiront une insertion dans le site optimale que ce soit vis-à-vis des caractéristiques intrinsèques du site (par exemple : préservation d'un muret ou d'un canal d'irrigation) ou du gabarit des constructions (par exemple limitation des hauteurs des constructions pour préserver une silhouette villageoise). Le règlement du PLUi vient quant à lui préciser la règle pour garantir le respect des principes de l'OAP à la parcelle : sont ainsi encadrés les gabarits des constructions et leur aspect architectural.

⇒ *Ecoconstruction / Amélioration énergétique*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.1.2.c_pt3	Composer une architecture répondant aux critères de l'écoconstruction et de l'éco-réhabilitation pour les bâtiments publics et lieux d'activités (touristiques, agricoles, artisanaux, etc.).	Le règlement permet un certain bonus constructif sous réserve d'une amélioration énergétique des constructions.

⇒ *ENR*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.2.2.b_pt2	. Encourager le développement du solaire thermique et photovoltaïque en toiture pour la production d'eau chaude sanitaire et d'électricité et veiller à leur intégration paysagère en s'appuyant sur les guides de préconisation et la base de données des toitures supérieures à 300 m² élaborées par le Syndicat mixte du Parc.	Les dispositifs producteurs d'énergie sont possibles en toitures à condition de respecter certains critères permettant leur intégration paysagère notamment le respect des formes de toiture.
3.2.2.b_pt5	. **Expérimenter et soutenir les projets innovants de développement des énergies renouvelables et de valorisation des ressources locales**, par ex : encourager les projets de méthanisation, de valorisation des eaux chaudes, des eaux thermales et des boues de station d'épuration en biogaz, de micro-hydroélectricité ou encore la création de centrales villageoises solaires ou d'autres projets collectifs, etc.	La Communauté de communes est déjà engagée dans le développement des énergies renouvelables. En particulier, elle a été un territoire moteur dans le développement de la filière bois-énergie, et s'affirme aujourd'hui comme un territoire stratégique pour l'accueil d'installations photovoltaïques et plus largement pour la promotion des énergies renouvelables. Le règlement permet ainsi les équipements d'intérêt collectifs destinés à produire de l'énergie. Il présente deux restrictions : les centrales solaires au sols ne sont autorisées que sur les sites dégradés et le grand éolien est interdit. Le photovoltaïque en toiture est autorisé mais son installation est conditionnée à la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux.

c) Mobilité

⇒ *Modes doux*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt24	. **Valoriser les modes de circulation et de découverte doux** (sentiers de randonnées, voies cyclables…) (cf. 2.1.1./2.2.2./2.2.3.)	Le PADD du PLUi souhaite œuvrer à une réduction des pollutions urbaines par une densification et un développement des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture ». Pour cela, le PLUi met notamment en place les mesures suivantes : - les OAP valorisent les cheminements doux existants et identifient ceux qui sont à créer pour permettre la meilleure greffe possible aux centralités et donc aux pôles générateurs de déplacement ; - les commerces et activités de services, les équipements et autres pôles générateurs de déplacements sont regroupés au sein des centralités ou sur des espaces dédiés (encadrement des destinations admises dans chaque zone du règlement) ce qui facilite le recours à des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ; - le règlement permet la réalisation de cheminements doux dans les espaces sacralisés au titre du L151-19 ou encore dans les zones A et N.

⇒ *Patrimoine exceptionnel*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
2.1.2.b_pt2	. **Développer les circuits de découverte** du patrimoine architectural monumental en s'appuyant sur les sites Vauban labellisés par l'UNESCO et sur le patrimoine religieux (Abbayes, art roman) (cf. Plan du Parc, schéma de fonctionnement touristique « Conforter le réseau des forteresses Vauban »).	Le site de Villefranche a fait l'objet d'une approche spécifique au sein du PLUi. Le site est couvert par une OAP qui a une valeur de protection primaire et d'identification d'une aire d'influence d'aménagement autour de la cité de Villefranche-de-Conflent. Cette démarche s'inscrit dans une optique d'affirmation de l'inscription au patrimoine mondial de L'UNESCO visant à : - Veiller à ce que les aménagements qui la concernent ou situés aux abords ne portent pas atteinte à son intégrité et à sa valeur universelle et permettre une réflexion globale d'aménagement prenant en compte les problématiques du lieu. - Garantir la conservation de la cité. Un zoom par élément patrimonial identitaire non « protégé » est notamment réalisé au sein de cette partie de l'OAP, afin de révéler, via des fiches spécifiques, les enjeux et les orientations de restauration et de mise en valeur lui étant conféré. Le règlement du PLUi distingue des zones spécifiques délimitées au regard des espaces caractérisés par l'OAP (abords, cité, faubourg…). La réglementation y est adaptée pour atteindre les objectifs fixés par l'OAP.

⇒ *Multimodal / TC*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
2.2.2.c_pt3	. Développer des points de connexion multimodaux de type « aires multimodales Réso 66 » dans le cadre de la démarche engagée par le Conseil général des Pyrénées-Orientales.	Plusieurs espaces ont été travaillés dans une logique multimodale. A titre d'exemples, il est possible de citer la ZAE Mas Marie sur Ria, le pôle multimodal de Prades… Le PADD a par ailleurs affirmé la volonté de : - Programmer les équipements structurants dans les lieux de centralité de dimension intercommunale présentant une accessibilité multimodale affirmée ; - Réorganiser de la fonction touristique du pôle multimodal de Villefranche-de-Conflent.
2.2.2.c_pt6	. Envisager l'opportunité d'une plateforme de covoiturage à l'échelle du territoire.	

d) Logement

⇒ *Typologie des constructions (morphologie et destination)*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.1.1.b_pt1	. **Promouvoir dans les documents d'urbanisme le renouvellement du tissu bâti existant et une diversification de l'habitat** (habitat groupé, intermédiaire, collectif).	Le PADD s'est engagé sur les objectifs suivants : La production de logements sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain devra a minima correspondre à 25% de la production totale de logements, soit 550 logements sur la base de la perspective démographique déterminée. Après l'analyse fine du tissu urbain existant, il s'avère que celui-ci est susceptible d'accueillir 46% de la production de logements. Les extensions de l'urbanisation ont donc été réduites en conséquence.
3.1.1.b_pt2	. **Diversifier les modes d'accession** (locatif social, logements en accession aidée, etc.).	Les OAP précisent qu'il doit être tenu compte des éventuels besoins en logements locatifs sociaux.

⇒ *Réhabilitation / Mutabilité*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.1.1.d_pt1	. **Identifier les phénomènes de vacance dans les parcs de logements existants, et en diagnostiquer les causes à des fins d'amélioration des taux d'occupation, de réhabilitation ou de renouvellement urbain pour permettre à une population résidente de trouver des logements.**	Le diagnostic a mis en évidence un double phénomène de vacance sur le territoire : vacance commerciale et vacance résidentielle. Dans son PADD, la Communauté de communes ambitionne de rééquilibrer les dynamiques qui composent son territoire. Ce rééquilibrage se fait notamment en optimisant l'utilisation des ressources bâties et non bâties du territoire, afin de limiter les phénomènes de vacance et de friches, ainsi que la consommation d'espace.

e) Activités touristiques

⇒ *Abords des points d'attraction / Fréquentation*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt.31	. **Valoriser les sites emblématiques et leurs abords par les aménagements liés à l'accueil** (parking, cheminements, signalisation, flux, etc…) (cf. 2.3.3.).	Les sites emblématiques et leurs abords sont bien souvent déjà couverts par une protection de type monument historique / site inscrit / site classé. Lorsque ce n'est pas le cas, l'article L-151-19 du Code de l'Urbanisme a été mobilisé pour garantir une protection adaptée.
1.1.6.c_pt27	. **Améliorer le cadre paysager et les fonctionnalités des lieux destinés à l'accueil et à l'orientation des visiteurs le long des axes de découverte** (points d'arrêt sur les principaux panoramas, cols, gares de la ligne du Train Jaune, etc.) et aux abords des sites touristiques naturels ou urbanisés fréquentés (stations de ski, espaces de loisirs…) - (cf. 2.3.3.).	Les cônes de vue et les abords de la RN 116 sont préservés par un encadrement réglementaire. « Les abords de la RN116 devront être traités dans le respect des principes suivants :

		- Préservation des points de vue remarquables (entrées de ville, perspectives sur silhouettes villageoises, sur les monuments inscrits ou classés, sur le bâti patrimonial identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme) - Préservation ou maintien des aménagements paysagers existants, notamment les murets entrecoupés de platanes situés aux entrées des villages »
1.1.6.c_pt33	. Réhabiliter les gares du Train Jaune et les espaces publics environnants.	Le règlement du PLUi permet cette réhabilitation.
1.2.2.a_pt5	. **Maîtriser la fréquentation** (surfréquentation et dégradation d'habitats, densité d'itinéraires, dérangement répété d'espèces sensibles) en priorité aux abords de l'étang du Lanoux, sur les étangs du Carlit et sur le massif des Camporells. **La création de nouveaux refuges** identifiés au Plan du Parc et découlant de l'inventaire des abris et refuges entre dans cette stratégie d'accueil et donnera lieu à la mise en place de comités de pilotage pour suivre la réalisation de ces nouveaux équipements.	Le règlement du PLUi permet la réalisation d'aménagement pour la gestion de la fréquentation dans les zones A et N. La constructibilité des zones A et N est très restreinte en particulier sur les massifs.
1.2.2.a_pt6	. Coordonner la stratégie d'accueil par entité géographique comme cela est réalisé sur le massif du Cambre d'Aze, en poursuivant sur les massifs de la Carança, du Puigmal et du Madres ; les sites classés du Carlit (Camporells, Bouillouses Lanoux) feront l'objet d'un travail concerté spécifique entre tous les partenaires. Cette coordination opérant sur les accès, la circulation motorisée, les aménagements type refuge, les aménagements pédagogiques, d'accueil, la gestion et la répartition des flux, les événements sportifs… a pour objectif de : o **Préserver les territoires à forts enjeux écologiques** identifiés au Plan du Parc de toute construction déconnectée de la stratégie d'accueil, en dehors des bâtiments liés à la sécurité des utilisateurs (ex. : abris) et aux activités agricoles et forestières. o **Canaliser et répartir les véhicules** et les usagers, et limiter les impacts environnementaux (cf. 2.3.3.) : en fonction des besoins, réaliser des aménagements d'accueil et d'information complémentaires dans les sites déjà aménagés de manière concertée et globale par massif. o Suivre la fréquentation sur les espaces naturels pour anticiper les conflits d'usage, liés à l'évolution des pratiques et la dégradation des milieux naturels sur les sites naturels déjà aménagés, concentrant les priorités des interventions.	

⇒ *Localisation projets touristiques*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.2.2.a	*L'organisation d'activités touristiques dans les espaces naturels, été comme hiver et accessibles à tout public, s'appuie sur des secteurs cohérents bénéficiant d'infrastructures d'accueil. Il convient de valoriser et/ou de requalifier ces dernières et de limiter ainsi la création de nouvelles constructions dans les espaces naturels. Ces secteurs sont détaillés par trois zonages spécifiques dans le Plan du Parc (regroupés dans le schéma de fonctionnement touristique) :*	Dans cette logique, le PLUi valant SCoT permet la réhabilitation de l'Hôtel Alexandra sur la commune de Vernet-les-Bains via la mise en œuvre d'une UTN locale. Les activités de sports mécaniques et de golf sont interdites par le règlement dans les zones A et N sur tout le territoire

⇒ *Patrimoine Vauban*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
2.1.2.b_pt1	. **S'appuyer sur les sites Vauban pour construire une offre culturelle** à l'échelle du Parc. (cf. Plan du Parc, schéma de fonctionnement touristique « Conforter le réseau des forteresses Vauban »).	**Cf traduction de l'objectif 2.1.2.b_pt2** Le site de Villefranche a fait l'objet d'une approche spécifique au sein du PLUi. Le site est couvert par une OAP qui a une valeur de protection primaire et d'identification d'une aire d'influence d'aménagement autour de la cité de Villefranche-de-Conflent. Cette démarche s'inscrit dans une optique d'affirmation de l'inscription au patrimoine mondial de L'UNESCO visant à : - Veiller à ce que les aménagements qui la concernent ou situés aux abords ne portent pas atteinte à son intégrité et à sa valeur universelle et permettre une réflexion globale d'aménagement prenant en compte les problématiques du lieu. - Garantir la conservation de la cité. Un zoom par élément patrimonial identitaire non « protégé » est notamment réalisé au sein de cette partie de l'OAP, afin de révéler, via des fiches spécifiques, les enjeux et les orientations de restauration et de mise en valeur lui étant conféré. Le règlement du PLUi distingue des zones spécifiques délimitées au regard des espaces caractérisés par l'OAP (abords, cité, faubourg…). La réglementation y est adaptée pour atteindre les objectifs fixés par l'OAP Cette traduction réglementaire vise à permettre l'émergence d'un projet global sur le site de Villefranche.

f) Ecologie et paysage urbain

⇒ *Entrée de ville*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt10	. **Optimiser l'intégration des zones et bâtiments d'activités aux paysages d'entrées de bourg** (implantation des volumes, colorimétrie, accompagnement végétal…).	Certains secteurs de développement sont greffés aux traverses ou aux entrées de bourg. Les OAP ont systématiquement mis en exergue cet enjeu lorsqu'il était présent. Elles ont également défini les principes d'aménagement permettant d'en tenir compte (par exemple : mise en place de fronts bâtis, encadrement des gabarits des constructions, préservation des éléments patrimoniaux de type murets en pierre ou encore canal d'arrosage…). Les principes d'aménagement identifiés par les OAP comme éléments fondamentaux permettant de prendre en compte les enjeux de chaque site sont précisés dans le règlement pour permettre une application stricte à la parcelle (gestion des aspects architecturaux, encadrement précis de la volumétrie…).
3.1.2.b_pt2	. **Requalifier les traverses et entrées de bourgs** en termes de cadre de vie, de fonctionnalités et de mise en valeur patrimoniale et paysagère (cf 1.1.6.).	

⇒ *Préservation du patrimoine paysager et du patrimoine bâti*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt16	. **Identifier, préserver et reconstituer les éléments patrimoniaux du paysage** par des mesures de préservation dans les documents d'urbanisme et des opérations concrètes de restauration (maillage bocager, haies, vergers, canaux, murets…).	Le PLUi valant SCoT a mobilisé l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour préserver ces éléments. Ainsi, sont protégés : - Arbres isolés - Alignements d'arbres - Boisements - Les jardins patrimoniaux - Ecrins paysagers ceinturant les bâtis remarquables - Points de vue - Eglises, chapelles, ermitages, châteaux, tours… - Anciens couvents, anciens hospices, anciens presbytères, maisons bourgeoises, mas, moulins, fermes, cortals… - Oratoires, croix… - Patrimoine minier - Fours à pain - Puits à glace - Monuments aux Morts - Lavoirs, fontaines, abreuvoirs - Dolmens, tumulus - Orris - Ponts, aqueducs, portes de fortifications ou de celleres, remparts fortifiés, chemins pavés, anciennes voies de chemin de fer, portails…
1.1.6.c_pt8	. **Préserver les éléments de paysage** identitaires au cœur des villages (arbres isolés, murets, etc…).	
1.1.6.c_pt35	. **Identifier et préserver le bâti caractéristique** (fermes traditionnelles, architecture traditionnelle…) **et les éléments du petit patrimoine bâti** (murets, cabanes, ponts, canaux…).	
1.1.6.c_pt9	. **Réhabiliter le patrimoine architectural et les espaces publics** des centre-bourgs.	

⇒ *Transition espace bâti / Espace agri-naturel*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt6	. **Préserver la ceinture végétale** des villages ou la reconstituer en cas d'extension, afin de gérer la transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles	Les localisations des zones de développement ont tenu compte de cet enjeu exprimé par le PADD. Les OAP le prennent également en compte et indiquent les principes d'aménagement permettant de le traiter. Le règlement prévoit ainsi l'obligation de traitement de la transition avec les zones agricoles ou naturelles. Il suggère quelques éléments permettant de gérer cette transition mais laisse le porteur de projet définir la traduction opérationnelle la plus adéquate dans le respect des objectifs posés par l'OAP.

⇒ *Traduire la TVB*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.2.3.b_pt2	**Dans les zones de potentiel maximum urbanisable : Identifier et caractériser finement les réservoirs de biodiversité et les corridors** afin de les prendre en compte dans le règlement d'urbanisme (règles d'aménagement).	Les réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors, ont intégré les zones agricoles et naturelles du PLUi. Dans ces espaces, les corridors les plus fragiles ont été renforcés par l'obligation réglementaire de planter des haies orientées «Est/Ouest ». A l'échelle des zones de projet, les éléments supports d'une biodiversité « urbaine » : les canaux, cours d'eau, les murets, les boisements ou alignements d'arbre,… ont été repérés et intégrés au parti d'aménagement de façon à permettre leur préservation. Ce repérage et ces principes d'aménagement sont renforcés par le règlement qui impose la protection de ces mêmes éléments lorsqu'ils sont identifiés par l'OAP pour les murets et les boisements et d'une manière générale pour le réseau hydrique.
3.1.2.b_pt5	. **Maintenir la biodiversité et des éléments fonctionnels des paysages lors de l'aménagement et la gestion des espaces publics** (cf. 1.3.3.).	
1.1.2.c_pt1	. Les espèces indiquées à l'annexe 10 devront être prises en compte en amont dans l'évaluation environnementale des projets, plans et manifestations susceptibles de les affecter (Ex : Grand Tétras)	Cf Cahier F « Evaluation environnementale »
1.1.3.a_pt2	. Préserver les zones humides de l'inventaire du Parc au sein des documents d'urbanisme par des zonages réglementaires adaptés (cf. 1.2.3).	Elles sont toutes situées en zone agricole ou naturelle. Le règlement impose leur préservation : « Les zones humides « prioritaires » inscrites dans la charte du PNR des Pyrénées Catalanes (et identifiées au plan de Parc) sont des zones humides à gérer ou restaurer (pérennes et jouant un rôle fonctionnel avec des enjeux environnementaux forts) et sont à préserver de toute construction ou aménagement. Dans un souci de préservation strict, l'évitement systématique de tout impact est requis sur ces zones humides. »
1.1.3.a_pt3	. **Préserver la fonctionnalité écologique des zones humides dans le cadre des projets d'aménagement, en veillant à la transparence des infrastructures** (dimensionnement adapté des ouvrages de franchissement, éviter les fossés drainants...) et lors de l'organisation de manifestations.	Le règlement impose de ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche « Eviter Réduire Compenser ».

1.1.6.c_pt13	. **Maintenir, voire restaurer la continuité des corridors écologiques** de la trame verte et bleue.	Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors ont intégré les zones agricoles et naturelles du PLUi. Dans ces espaces, les corridors les plus fragiles (sous zone A4) ont été renforcés par l'obligation réglementaire de planter des haies orientées «Est/Ouest ».
1.3.2.a_pt1	. Caractériser et cartographier finement dans les zones de potentiel maximum urbanisable et plus largement sur le reste de la commune les réservoirs de biodiversité au sein des continuités écologiques du Parc (ex. : les prairies permanentes qui sont des milieux riches en biodiversité et à forte valeur écologique)	Ces espaces ont intégré la zone agricole ou naturelle du PLUi. Cf : Justification de la délimitation des zones et des règles applicables / zones agricoles
1.3.2.c_pt3	. Inscrire les corridors écologiques (cf. Plan du Parc « schéma de fonctionnement écologique ») et les préciser à l'échelle des documents de planification (SCOT/PLU).	Ces espaces ont intégré la zone agricole ou naturelle du PLUi. Cf : Justification de la délimitation des zones et des règles applicables / zones agricoles / zones naturelles Cf : Cahier F « Evaluation environnementale »
1.3.2.c_pt4	. Préserver les liaisons entre massifs forestiers, sur les cours d'eau et les terres agricoles au sein et à proximité des villages (cf. Plan du Parc).	A l'échelle du territoire, les principaux corridors écologiques sont les cours d'eau. Le règlement prévoit un espace tampon non aménageable en fonction de l'importance du cours d'eau.

⇒ *Espaces publics / Traitement*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.1.2.b_pt1	. **Façonner des lieux de vie structurants pour les villages** : places, cheminements doux, etc.	Les OAP, dans leur préambule, et le règlement imposent l'usage de matériaux « pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et devant conserver une stabilité dans le temps ».
3.1.2.b_pt3	. **Mettre en œuvre des aménagements sobres et simples adaptés à un territoire de montagne**, s'orienter vers une qualité paysagère et écologique des aménagements (matériaux, mobiliers, éclairage public, gestion de l'eau, gestion des déchets).	

⇒ *Intégration des ZAE*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
3.1.2.d_pt3	. **Mettre en place des mesures spécifiques pour les zones artisanales et économiques devant répondre à des critères d'intégration environnementale, paysagère, architecturale, etc.** (ex : cahiers des charges de prescriptions, règlements de zone, etc.) (cf. 1.1.6 et 3.2.3.).	Les ZAE prévues dans le cadre du PLUi valant SCoT font l'objet d'un règlement spécifique venant appuyer les principes des OAP « économiques » : couleurs et matériaux employés, discrétion des enseignes, gabarit des constructions…

g) Grand paysage

⇒ *Constructibilité de la zone agricole / naturelle*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt18	. **Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles isolés** (implantation des volumes, colorimétrie, accompagnement végétal…) par des règlements architecturaux précis ou des actions d'accompagnement à l'aménagement.	La constructibilité de la zone agricole est réduite. Le règlement prévoir un encadrement des gabarits des constructions (hauteur limitée à 8.50m), une gestion spécifique des couleurs et des matériaux de façade permettant une intégration optimale des bâtiments.
1.1.4.a_pt2	Permettre le logement des bergers et vachers en estives: . En sensibilisant les communes ou collectivités concernées pour qu'elles mentionnent la possibilité de construire des cabanes pastorales en pierre et en bois dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).	Le règlement de la zone A2 (espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards (estives, élevage…) permet la réalisation d'exploitations agricoles de moins de 50m² d'emprise au sol notamment pour laisser la possibilité de réaliser des cabanes pastorales.

⇒ *Point de vue*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt23	. **Préserver et mettre en valeur les points de vue et les panoramas identitaires** (gorges, villages emblématiques, sites remarquables, etc.) le long des axes de découverte identifiés au Plan du Parc.	Les points de vue emblématiques sont protégés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme.
1.1.6.c_pt25	. **Revaloriser les paysages en co-visibilité avec la ligne du Train Jaune**, les axes routiers de découverte, et les sites emblématiques en termes d'urbanisation (arrêt de l'urbanisation linéaire) et de requalification paysagère.	Les abords de la RN116 devront être traités dans le respect des principes suivants : - Préservation des points de vue remarquables (entrées de ville, perspectives sur silhouettes villageoises, sur les monuments inscrits ou classés, sur le bâti patrimonial identifié au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme) - Préservation ou maintien des aménagements paysagers existants, notamment les murets entrecoupés de platanes situés aux entrées des villages.

⇒ *Prendre en compte les points noirs*

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.6.c_pt30	. **Requalifier les points de dégradation paysagers** (réhabilitation des friches touristiques ou bâtiments désaffectés, requalification des abords de carrières, bâtiments artisanaux ou techniques, zones de dépôts de matériaux, espaces publics dégradés…) et les éléments à forts impacts paysagers (campings, centrales photovoltaïques…).	Le PLUi : - a identifié une UTN locale sur le site désaffecté de l'Hôtel Alexandra sur la commune de Vernet-les-Bains dans l'objectif de permettre sa requalification. - Permet l'installation de centrales photovoltaïques au sol sur les sites dégradés et/ou pollués tel que la Bastide sur Olette. Dans ce dernier cas, le projet a été travaillé avec un artiste pour permettre une prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux optimale. Le projet a

		fait l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'existant et a été validé par la CDNPS du 13/12/2019.
1.1.6.d	**Sont repérés comme « points de dégradation paysagère nécessitant une amélioration à moyen terme»** les éléments ponctuels présentant des enjeux paysagers forts et sur lesquels le Syndicat mixte du Parc et/ou ses partenaires et membres engagent une action d'amélioration ou de revalorisation à 10/12ans : - Les carrières de Latour de Carol et leurs abords. - Les zones de dépôts de véhicules ou de matériaux. - Les friches urbaines, touristiques ou UTN désaffectées. - Les bâtiments agricoles ou artisanaux désaffectés ou en activités présentant un impact fort sur le paysage. - Les abords d'espaces ou bâtiments privés ou publics négligés (stations d'épuration, bâtiments d'activités isolés, zones d'activités…).	Le PLUi valant SCoT : - interdit dans son règlement les zones de dépôts de véhicules ou de matériaux. - a identifié une UTN locale sur le site désaffecté de l'Hôtel Alexandra sur la commune de Vernet-les-Bains dans l'objectif de permettre sa requalification D'une manière générale les OAP et le règlement du PLUi insiste sur l'impératif d'une gestion soignée des abords.

h) Espace naturel et agricole

Ref objectifs charte	Dispositions pertinentes de la Charte PNR PC	Traduction au sein du PLUi valant SCoT
1.1.2.c_pt1	. Les espèces indiquées à l'annexe 10 devront être prises en compte en amont dans l'évaluation environnementale des projets, plans et manifestations susceptibles de les affecter (Ex : Grand Tétras)	Cf : cahier F « Evaluation environnementale »
1.1.4.b_pt3	. Maintenir les terres agricoles fertiles dans les documents d'urbanisme (cf. 1.2.3.).	La zone agricole du PLUi a fait l'objet d'une délimitation fine croisant plusieurs critères comme le potentiel agronomique des terres, les possibilités d'irrigation, l'exposition… Le détail de la méthodologie employée est explicité dans la justification de la délimitation de la zone agricole.
1.1.6.c_pt14	. Maintenir des espaces agricoles tampons entre les villages et la forêt (sécurisation foncière, contrôle de l'urbanisation).	Le règlement impose aux exploitations agricoles de ne pas se situer à moins de 50m du périmètre de la zone urbaine (zones U) ou à urbaniser (zones AU) pour les constructions de plus de 150m² d'emprise au sol, sauf contrainte technique justifiée. Cette disposition ne s'applique pas aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi valant SCoT, ou à leurs évolutions. D'autre part le règlement impose une gestion de la transition entre espaces agri-naturels et urbains.
1.2.3.b_pt2	Au-delà des zones de potentiel maximum urbanisable : Protéger les terres agricoles de plateaux et de fond de vallée en maintenant un zonage et un règlement appropriés.	La zone agricole du PLUi a fait l'objet d'une délimitation fine croisant plusieurs critères comme le potentiel agronomique des terres, les possibilités d'irrigation, l'exposition… Le détail de la méthodologie employée est explicité dans la justification de la délimitation de la zone agricole.

5 - Compatibilité du document avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée au titre du L131-1 CU

Les SDAGE fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils constituent l'outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le territoire de la communauté de communes Conflent-Canigó est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée ».

Le SDAGE Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour la période 2016-2021.

Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau.

Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2021.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Ce nouveau document poursuit 9 orientations fondamentales avec lesquelles le PLUi doit être compatible :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non-dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

Les orientations fondamentales déclinées en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE ; tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et dispositions du SDAGE.

Le tableau en pages suivantes analyse la compatibilité du projet de PLUi avec les orientations et dispositions du SDAGE RM 2016-2021.

Orientations et dispositions définies dans le SDAGE	Prise en compte dans le PLUi valant SCoT
OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique	
Disposition 0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.	Mise en place d'indicateurs en faveur des actions d'adaptation au changement climatique : 3. La capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée : permet de limiter les déplacements motorisés engendrant l'émission de gaz à effet de serre. 4. Le dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain : permet l'entretien du réseau d'irrigation permettant de maintenir une certaine fraicheur en été à sa traversée des zones urbaines. 5. La sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation : permet le maintien voire la restauration de la Trame Verte et Bleue, des éléments boisés (ombrage, fraicheur, …). 9. La capacité à limiter la dispersion du bâti : permet de limiter les déplacements motorisés engendrant l'émission de gaz à effet de serre. 10. La capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux : permet de mutualiser les déplacements et ainsi de réduire les émissions de gaz à effet de serre. 12. L'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement : permet d'anticiper les effets du dérèglement climatique et les épisodes orageux, de sécheresses à venir.
Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	Le projet de PLUi valant SCoT prévoit 25 % de la production de logements en réinvestissement / renouvellement urbain et 75 % en extension. 115 hectares seront nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent, soit une réduction globale de plus de 65 % de la consommation annuelle moyenne d'espace.
OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Disposition 1-01 : Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention.	Concertation tout au long de l'élaboration du PLUi.

Disposition 1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification.	Analyse de l'adéquation besoins-disponibilité de la ressource réalisée dans les annexes sanitaires. Prise en compte vérifiée via l'évaluation environnementale.
Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	Prise en compte des risques (dont le risque inondation) comme indicateur dans les choix de développement. Protection des zones humides du territoire. Protection des cours d'eau et maintien de zones tampon adaptées. Gestion des eaux pluviales à la source : limitation de l'imperméabilisation, mise en place de système de gestion.
OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».	Evaluation Environnemental du PLUi valant SCoT. Evitement par l'application des 14 indicateurs validés par les élus dès le démarrage de l'élaboration du document. Evitement au travers du règlement (zones humides, cours d'eau, canaux, fossés, avec une distance de recul à respecter). Evitement des canaux au sein des OAP.
Disposition 2-02 : Evaluer et suivre les impacts des projets.	Mise en place d'indicateurs de suivi dans le cadre de l'Evaluation Environnemental du PLUi valant SCoT.
OF 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services public d'eau et d'assainissement	
OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement de territoire et gestion de l'eau	
Disposition 4-09 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.	Evaluation Environnemental du PLUi valant SCoT. Evitement des zones à enjeux : zones humides, cours d'eau et leur ripisylve (zones N et cours d'eau protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme). Réduction globale de plus de 65 % de la consommation annuelle moyenne d'espace.
Disposition 4-10 : Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire.	Concertation tout au long de l'élaboration du PLUi.
OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé	
OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Disposition 5A-01 : Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.	Raccordement des projets urbains à l'assainissement collectif. Contrôle de la capacité résiduelle des stations d'épuration permettant de traiter les eaux usées des futures populations.
Disposition 5A-03 : Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.	Limitation de l'imperméabilisation et gestion des eaux pluviales des zones à urbaniser.
OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
Disposition 5B-01 : Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation.	Raccordement des projets urbains à l'assainissement collectif. Contrôle de la capacité résiduelle des stations d'épuration permettant de traiter les eaux usées des futures populations. Gestion des eaux pluviales permettant de limiter le transfert de la pollution lessivées.
OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses SDAGE	
OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	
OF 5E Evaluer, prévenir, et maitriser les risques pour la santé humaine	
Disposition 5E-01 : Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	Le PLUi ne prévoit aucun projet dans les périmètres de protection de la ressource en eau.
OF 6 Préserve et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
Disposition 6A-02 : Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques.	Les principaux cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en N. Les cours d'eau secondaires et leurs ripisylves sont protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les zones humides et leurs zones d'alimentation sont exclues de toutes les zones urbanisables et protégées.
Disposition 6A-03 : Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation.	
Disposition 6A-04 : Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves.	
OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides	
Disposition 6B-01 : Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents.	Toutes les zones humides cartographiées dans les inventaires PNR et DREAL, ont été évitées par les zones de projet.
Disposition 6B-04 : Préserver les zones humides en les prenants en compte dans les projets.	
OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	
OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Disposition 7-02 : Démultiplier les économies d'eau.	Mises en place de programmes pluriannuels de travaux de renouvellement des réseaux, ainsi que de recherches de fuites.

Disposition 7-04 : Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource.	Mise en place de travaux permettant l'amélioration des rendements de réseaux et les économies d'eau.
OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Disposition 8-01 : Préserver les champs d'expansion des crues.	Respect des zones inondables cartographiées dans les PPRi et les AZI
Disposition 8-06 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements.	Gestion des eaux pluviales à la source : limitation de l'imperméabilisation, mise en place de système de gestion.

6 - Compatibilité du document avec le SAGE du Bassin versant de l'Agly au titre du L131-1 CU

Le SAGE du Bassin versant de l'Agly est en cours d'élaboration.

Seule la commune de Trévillach est concernée (les communes de Sournia et de Campoussy ayant quitté l'intercommunalité Conflent Canigó).

7 - Compatibilité du document avec le PGRI au titre du L131-1 CU

a) Généralités

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Pour mettre en œuvre cette politique rénovée de gestion du risque inondation, l'Etat français a choisi de s'appuyer sur des actions nationales et territoriales :

- Une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, prévue par l'article L.566-4 du code de l'environnement, qui rassemble les dispositions en vigueur pour donner un sens à la politique nationale et afficher les priorités ;
- Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), prévus par l'article L.566-7 du code de l'environnement, élaborés à l'échelle du district hydrographique (échelle d'élaboration des SDAGE).

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Le cadre de travail qu'elle définit en quatre étapes permet de partager les connaissances sur le risque, de les approfondir, de faire émerger des priorités, pour enfin élaborer le PGRI.

Les quatre étapes sont les suivantes :

1) Etat des lieux : Evaluation Préliminaire du Risque sur le district.
2) Définition des priorités : Identification des Territoires à Risque Important.
3) Approfondissement des connaissances sur ces priorités : Cartographie des risques sur les Territoires à Risque Important.
4) Définition d'une politique d'intervention sur le district : Elaboration d'un plan de gestion du risque d'inondation sur le district, intégrant des stratégies locales de gestion du risque d'inondation sur les territoires à risque important.

La directive prévoit l'actualisation du PGRI tous les 6 ans, suivant le même calendrier que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux (SDAGE).

Le PGRI affiche des objectifs applicables à l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée :

Il définit les 5 grandes priorités qui ont été identifiées sur le bassin Rhône-Méditerranée :

1) Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2) Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3) Améliorer la résilience des territoires exposés.
4) Organiser les acteurs et les compétences.
5) Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Il comporte des dispositions prévues pour l'atteinte des objectifs fixés. Ces dispositions peuvent être générales et s'appliquent à l'ensemble du bassin, certaines sont communes avec le SDAGE, d'autres sont communes aux TRI et ne s'appliquent que pour les stratégies locales.

Ces dispositions peuvent relever :

- De l'opérationnel (expertises, animation, actions…) avec des priorités d'actions, notamment sur des territoires particuliers ;
- De recommandations ;
- De doctrines applicables aux décisions administratives en vue d'asseoir et d'harmoniser les pratiques sur le bassin, notamment pour la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire.

Quinze objectifs et cinquante-deux dispositions ont ainsi été définis.
Ils s'inscrivent dans la stratégie nationale et forment les bases de la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Rhône-Méditerranée.

b) Un niveau pour le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI)

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 territoires à risque important d'inondation (TRI), dont le périmètre a été arrêté le 12 Décembre 2012, suite à l'Evaluation Préliminaire des Risques d'Inondation menée en 2011.

A l'échelle de chacun des TRI-et plus largement des bassins de gestion du risque (échelle des bassins versants ou bassins de vie)- une ou plusieurs stratégie(s) locale(s) de gestion des risques d'inondation doit être élaborée(s) par les parties prenantes sous l'impulsion d'une structure porteuse adéquate. Approuvées par les préfets de départements concernés, les stratégies locales déclinent à une échelle adaptée pour les objectifs du PGRI.

Le PGRI contient des dispositions communes à l'ensemble des TRI. Celui-ci constitue un socle d'action pour l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

La Communauté de commune Conflent-Canigó n'est pas identifiée comme TRI.

c) Le projet par rapport au PGRI

Le PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.
Les objectifs des différents PGRI sont listés ci-après.
Lorsque les dispositions sont sans objet face au projet, celles-ci sont grisées.

d) Objectifs PGRI Rhône-Méditerranée

Les objectifs du PGRI ont été listés ci-dessous. Ceux qui concernaient le PLUi valant SCoT ont été mis en évidence.

- **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**

D.1-1 : Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc

➔ **Le PLUi valant SCoT via son diagnostic permet une synthèse de l'actuelle connaissance du risque. Ce document d'urbanisme a également basé toute la stratégie de développement du territoire sur la notion de capacité d'accueil. Cette capacité d'accueil est cadrée par 14 indicateurs représentatifs de ce que supporter le territoire en termes de développement sans qu'il soit porté atteinte à ses caractéristiques intrinsèques notamment en matière de risque.**

D.1-2 : Etablir un outil pour aider les acteurs locaux à connaître la vulnérabilité de leur territoire ;
D.1-3 : Maîtriser le coût des dommages aux biens exposés en cas d'inondation en agissant sur leur vulnérabilité ;
D.1-4 : Disposer d'une stratégie de maîtrise des coûts au travers des stratégies locales ;
D.1-5 : Caractériser et gérer le risque lié aux installations à risque en zones inondables ;

D.1-6 : Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque ;

➔ **Le PLUi valant SCoT oriente son développement en dehors des zones de risques. Ainsi aucune zone AU « A Urbaniser » n'est située dans un espace concerné par un aléa inondation connu à ce jour.**

D.1-7 : Renforcer les doctrines locales de prévention ;

D.1-8 : Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels ;

➔ **Le PLUi valant SCoT a classé ces espaces en zone agricole ou naturelle. Celles-ci permettent certains usages notamment :**
- **Utilisation agricole et/ou forestière des terres**
- **Mise en valeur des paysages**
- **Gestion de l'eau**
- **Prévention des risques**
- **Gestion des déplacements**
- **Gestion des milieux naturels et des écosystèmes**
- **Gestion de la fréquentation du public**
- …

D.1-9 : Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement ;

1/ Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó met en œuvre une politique de réinvestissement urbain ambitieuse lui permettant de positionner près de 50% de ses besoins (1096 des 2302 logements) dans la zone urbaine déjà constituée. Ainsi les extensions de l'urbanisation sont réduites à leur strict nécessaire. Cette stratégie permet de limiter l'augmentation du ruissellement urbain due a l'artificialisation des sols.

2/ Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó localise ses espaces de développement en dehors des champs d'expansion des crues.

3/Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó impose une limitation de l'imperméabilisation des sols à la parcelle et une gestion rigoureuse du pluvial via son règlement :
- **Obligation de respecter une surface maximale imperméabilisée à l'échelle de l'unité foncière du projet. Cette obligation est plus stricte dans les zones nouvellement urbanisées (zones AU) et dans les zones agricoles ou naturelles (zones A et N). Elle se veut plus souple et fonction de la densité du tissu urbain dans les espaces déjà bâtis.**
- **Obligation de gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet en privilégiant la limitation des débits évacués selon la réglementation en vigueur. Plusieurs dispositifs sont conseillés au porteur de projet pour l'inciter à prendre en compte le risque de pollution des eaux dans les systèmes de compensation à l'imperméabilisation.**

D.1-10 : Sensibiliser les opérateurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales.

- **GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

D.2-1 : Préserver les champs d'expansion des crues ;

➔ **Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó ne prévoit pas de zones de développement dans les champs d'expansion des crues connus à ce jour.**

D.2-2 : Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues ;

➔ **Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó prévoit une nouvelle capacité d'expansion des crues sur la commune de Prades sur le secteur La Bassa. Ce secteur est régulièrement concerné par une problématique de capacité insuffisante du réseau pluvial situé en amont et en aval de la zone.**
Il est donc prévu de créer un système de rétention des eaux pluviales sur le secteur de la Bassa pour gérer cette problématique.

D.2-3 : Eviter les remblais en zones inondables ;

D'une manière générale, les affouillements et exhaussements des sols sont fortement encadrés par le PLUi valant SCoT :

Leur réalisation devra être liée :

- **Aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m,**
- **À des aménagements paysagers,**
- **À des aménagements hydrauliques,**
- **À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public*,**
- **À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.**
- **Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques**

De manière spécifique, dans les champs d'expansion des crues, les exhaussements sont interdits exceptés en cas de contrainte technique dument démontrée.

D.2-4 : Limiter le ruissellement à la source ;

1/ Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó met en œuvre une politique de réinvestissement urbain ambitieuse lui permettant de positionner près de 50% de ses besoins (1096 des 2302 logements) dans la zone urbaine déjà constituée. Ainsi les extensions de l'urbanisation sont réduites à leur strict nécessaire. Cette stratégie permet de limiter l'augmentation du ruissellement urbain due a l'artificialisation des sols en la réduisant.

2/Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó impose également une limitation de l'imperméabilisation des sols à la parcelle et une gestion rigoureuse du pluvial via son règlement :

- **Obligation de respecter une surface maximale imperméabilisée à l'échelle de l'unité foncière du projet. Cette obligation est plus stricte dans les zones nouvellement urbanisées (zones AU) et dans les zones agricoles ou naturelles (zones A et N). Dans les espaces déjà bâtis, le coefficient d'imperméabilisation maximale dépend de la densité du tissu urbain.**
- **Etudes des projets dans un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment).**
- **Etude du traitement des eaux de ruissellement notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres**
- **Obligation de gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet en privilégiant la limitation des débits évacués selon la réglementation en vigueur. Plusieurs dispositifs sont conseillés au porteur de projet pour l'inciter à prendre en compte le risque de pollution des eaux dans les systèmes de compensation à l'imperméabilisation.**

D.2-5 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements ;

D.2-6 : Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines ;

➔ **Le règlement rend possible cette restauration en sacralisant les ripisylves des cours d'eau via la mise en place d'espaces tampons non aménageables de largeur variable en fonction de l'importance des cours d'eau.**

D.2-7 : Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire ;

D.2-8 : Gérer la ripisylve en tenant en compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux ;

➔ **Le règlement rend possible cette restauration en sacralisant les ripisylves des cours d'eau via la mise en place d'espaces tampons non aménageables de largeur variable en fonction de l'importance des cours d'eau. Les aménagements permettant leur gestion sont néanmoins tolérés.**

D.2-9 : Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels ;

D.2-10 : Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion ;

D.2-11 : Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion ;

D.2-12 : Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants

D.2-13 : Limiter l'exposition des enjeux protégées ;

D.2-14 : Assurer la performance des systèmes de protection ;

D.2-15 : Garantir la pérennité des systèmes de protection ;

- **GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés**
- **GO4 : Organiser les acteurs et les compétences**
- **GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**

8 - Prise en compte du PCET au titre du L131-5 CU

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial - PCAET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Il se caractérise par la définition :

- d'ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES avec pour finalité l'atteinte des « 3x 20 » et du facteur 4.
- d'une stratégie d'adaptation du territoire au changement climatique, basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités.

Un PCAET consiste en la réalisation d'un diagnostic du territoire puis en la réalisation d'un document-cadre d'orientations à long terme et d'un programme d'actions pluriannuel.

Du fait de son approche transversale, il permet également de recenser, de renforcer et d'articuler les actions déjà engagées qui, sans avoir une finalité explicitement climatique, contribuent à la réduction des émissions de GES.

Pour faciliter le lancement d'un PCAET, les territoires peuvent passer en premier lieu par un Bilan Carbone qui permet de dresser le profil carbone du territoire et d'identifier les secteurs prioritaires de réduction des émissions de GES. Il est donc à la fois un outil de diagnostic et d'aide à la décision.

☞**Les PCAET doivent être compatibles avec les orientations du schéma régional. Les SCoT et PLU doivent prendre en compte les PCAET élaborés à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale.**

A ce jour, la communauté de communes Conflent Canigo n'a pas élaboré de PCAET. Il existe néanmoins un PCET réalisé par le Conseil Départemental 66 avec lequel le PLUi Valant SCoT est cohérent.

Le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales a réalisé son PCET. Il a été validé en novembre 2013. Il en est aujourd'hui à la phase « mise en œuvre ».

Les 8 enjeux prioritaires identifiés sont les suivants :

> L'atténuation du changement climatique

1. *Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs*
2. *Impulser la rénovation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver*
3. *Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous*
4. *Mobiliser le territoire atour du défi de la lutte contre le changement climatique*

> L'adaptation du territoire aux effets attendus du changement climatique

5. *Favoriser la préservation des ressources naturelles (eau, biodiversité…)*
6. *Accompagner l'adaptation des activités économiques clés au changement climatique (agriculture, tourisme)*
7. *Œuvrer en faveur de la santé pour tous et d'un cadre de vie attractif malgré les fortes chaleurs (santé, bâti, urbanisme)*
8. *Aider à la sécurisation des biens, des personnes et des réseaux (risques, énergie, transport)*

Ces huit enjeux sont déclinés en 24 orientations stratégiques pour lesquelles des actions opérationnelles ont été mises en place.

ENJEU 1 : FAVORISER LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES DU DEPARTEMENT (EAU, BIODIVERSITE, TRAIT DE COTE)	
Orientation 1.1 Préserver la ressource en eau et anticiper les conflits d'usage	Objectifs : - Assurer les besoins en eau potable - Finir d'acquérir la connaissance nécessaire pour être en mesure de réaliser des arbitrages
Orientation 1.2 Préserver la biodiversité et les milieux pour maintenir les services écosystémiques rendus	Objectifs : - Acquérir, aménager et gérer des sites naturels - Poursuivre le soutien au déploiement et à la mise en œuvre des outils de préservation existants - Assurer une vigilance et une veille pour concilier la maîtrise de l'urbanisation dans certaines zones avec la préservation de la biodiversité - Continuer à construire durablement la « culture de la biodiversité » auprès des acteurs locaux pour obtenir leur adhésion sur les décisions actuelles et futures en matière de préservation
Orientation 1.3 Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte	Objectifs : - Aider à l'amélioration de la lisibilité des risques côtiers et de leurs conséquences et à l'évaluation des coûts correspondants des différentes options d'adaptation - Aider à l'apport des éléments de connaissance nécessaires aux arbitrages - Initier et animer les échanges autour de la thématique des risques côtiers en relation avec le changement climatique - Aider à l'engagement d'une dynamique d'anticipation et d'adaptation en accompagnant la réalisation d'expérimentations littorales innovantes - Apporter un soutien technique et financier aux communes littorales porteuses de projets pilotes
ENJEU 2 : ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES CLES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (TOURISME, AGRICULTURE)	
Orientation 2.1 Aider à la préservation et à la diversification de l'économie touristique	Objectifs : - Sensibiliser les acteurs quant aux conséquences du changement climatique sur les activités touristiques pour les aider à saisir les éventuelles opportunités - Tenir compte du changement climatique dans la révision du Schéma Départemental du Tourisme des Pyrénées-Orientales (SDT) «Destination Sud de France»
Orientation 2.2 Accompagner l'adaptation des activités agricoles, sylvicoles et de pêche	Objectifs : - Maîtriser la demande en eau agricole et optimiser l'offre, tout en préservant la ressource, notamment dans les zones les plus sensibles pour assurer la pérennité du secteur agricole du département - Approfondir les connaissances sur l'adaptation des forêts pour proposer aux propriétaires et gestionnaires

	forestiers des pratiques et outils de gestion favorisant l'adaptation au changement climatique
ENJEU 3 : OEUVRER EN FAVEUR DE LA SANTE DE TOUS ET D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF MALGRE LES FORTES CHALEURS (SANTE, BATI ET URBANISME)	
Orientation 3.1 Prévenir et limiter les risques sanitaires exacerbés par le changement climatique	Objectifs : - Connaître et maîtriser les dispositifs de prévention et de gestion de crise pour des interventions efficaces auprès des personnes vulnérables - Participer à l'évaluation et l'amélioration des dispositifs existants (repérage et suivi des personnes vulnérables)
Orientation 3.2 Améliorer les pratiques en matière d'urbanisme et lutter contre les îlots de chaleur	Le Conseil Général ne dispose pas de compétences directes en la matière, le PCET départemental invite tous les acteurs concernés (aménageurs, promoteurs, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre, collectivités, …) à prendre en compte cette orientation.
ENJEU 4 : AIDER A LA SECURISATION DES BIENS, DES PERSONNES ET DES RESEAUX (RISQUES NATURELS, ENERGIE ET TRANSPORTS)	
Orientation 4.1 Réduire la vulnérabilité du patrimoine et des services du Conseil Général	Objectifs : - Garantir la sécurité des agents du Conseil Général et des infrastructures - Maintenir au mieux la continuité de l'action publique départementale lors d'événement extrême - Conduire des opérations pilotes et démonstratives en terme de construction ou d'adaptation d'ouvrages publics sécurisés aux risques encourus - Poursuivre l'amélioration de la gestion de ses ouvrages de protection contre les crues (barrages de Vinça, sur l'Agly, digues de l'Agly maritime), tout en veillant à maintenir un soutien de l'étiage et de l'irrigation et de protection contre les submersions marines (digues, ...)
Orientation 4.2 Aider pour une meilleure prise en compte des contraintes exercées par le changement climatique	Objectifs : - Soutenir les acteurs locaux compétents à mener des actions contribuant à diminuer les risques naturels (feux de forêts, inondations, submersion marine...) notamment grâce à des mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire à ces derniers - Accompagner le développement et l'entretien d'une culture du risque auprès des élus, de la population et des acteurs économiques pour améliorer la gestion collective et individuelle des risques actuels et futurs
ENJEU 5 : CONTRIBUER A CONSTRUIRE UNE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE POUR FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE QUOTIDIENNE OU DE LOISIRS	
Orientation 5.1 Améliorer la maîtrise des déplacements sur le territoire	Objectifs : - réduire les distances et les déplacements contraints en agissant : • sur les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme afin de réduire « à la source » les besoins de déplacements et les distances parcourues : lutte contre l'étalement urbain, rapprochement des lieux d'habitat et des lieux d'activités et de services, mixité fonctionnelle des quartiers • sur les comportements individuels, tant au niveau des choix résidentiels des ménages que de leurs décisions relatives à la mobilité • sur l'organisation collective, en particulier par le développement du covoiturage ou des services entraînant une optimisation des déplacements (livraisons, télétravail, tourisme, ...)
Orientation 5.2 Encourager la mobilité durable au travail	Objectif : exemplarité du CD 66
Orientation 5.3 Inciter à l'utilisation des transports en commun et renforcer l'intermodalité comme alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle	Objectifs : - poursuivre les efforts en faveur d'une offre intermodale pratique et accessible en agissant sur : • L'amélioration des services de transports en commun, en facilitant notamment les connexions intermodales, telles que l'information aux voyageurs, la mise en place d'une tarification intermodale • L'aménagement de pôles d'échanges multimodaux plus performants, intégrant l'ensemble des moyens de transport y compris les modes doux et le covoiturage • Un renforcement de la coordination et de la cohérence des actions menées par les différentes Autorités Organisatrices de Transports (AOT)
Orientation 5.4 Aider au développement des modes de déplacements doux	Objectifs : - L'aménagement d'un maillage de vélos-routes, voies vertes de qualité et sécurisées - La promotion de la pratique du vélo en tant qu'alternative à la voiture, limitant les impacts sur la santé et l'environnement - La sensibilisation des collectivités pour tendre vers des pratiques d'urbanisme adaptées et favorisant le recours aux modes de déplacements doux
Orientation 5.5 Contribuer à faire des Pyrénées-Orientales une destination éco-touristique sur le volet "déplacement"	Objectifs : - Aménager le territoire et aider au développement d'offres touristiques de manière à ce que les déplacements soient moindres, et moins émissifs - Développer et promouvoir une offre de transports sur le territoire incitant les touristes à se déplacer autrement qu'en voiture durant leur séjour
Orientation 5.6 Développer et conforter les infrastructures et superstructures	Objectifs : - Diminuer l'impact environnemental de la construction ou de l'entretien des voiries et du réseau routier, en

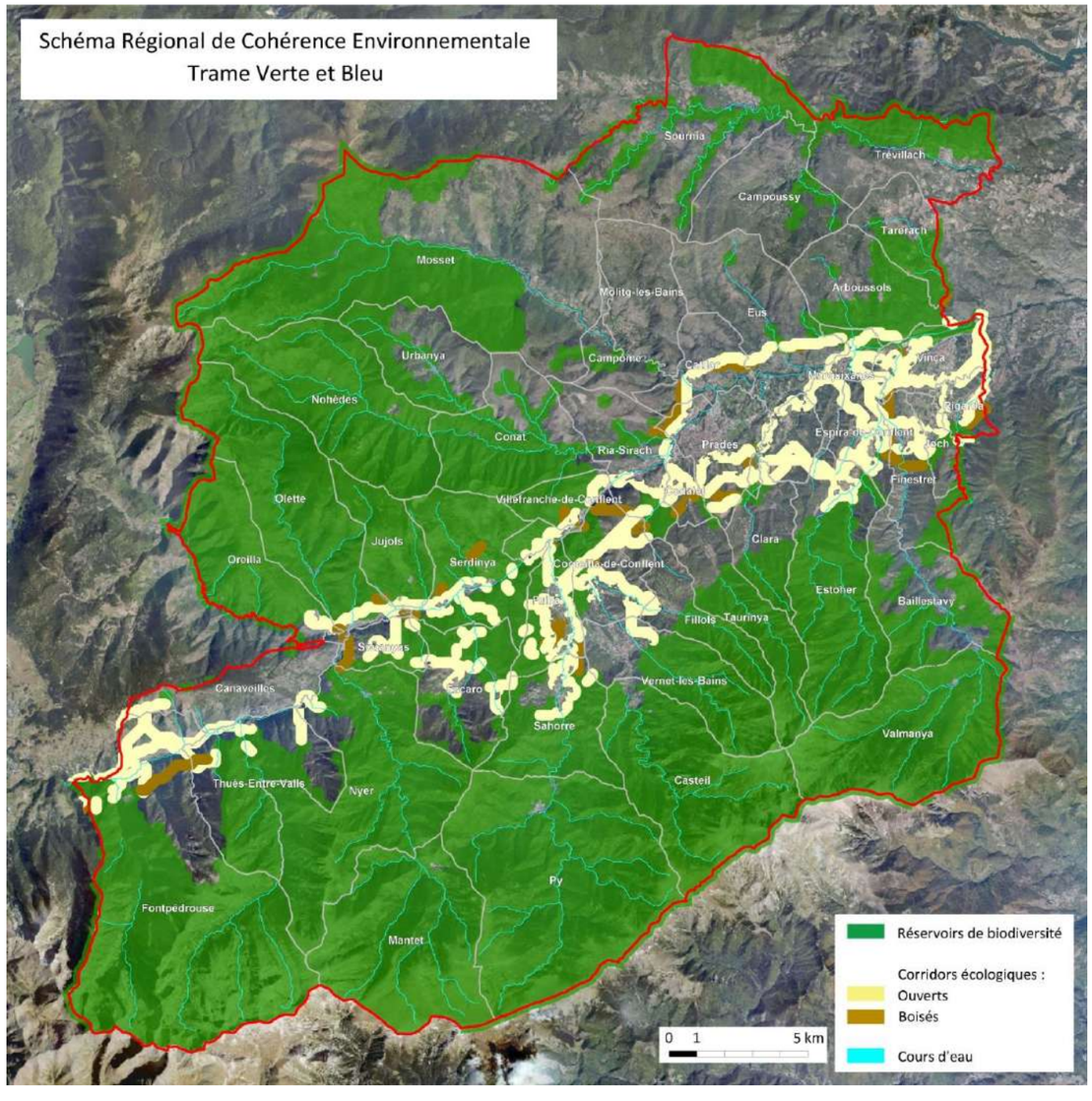
	réduisant notamment les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie - Poursuivre les efforts de développement des infrastructures en faveur d'un report modal du fret de la route vers le rail et la mer - Diffuser la prise de conscience de la vulnérabilité du territoire départemental aux effets attendus du changement climatique, en particulier les impacts sur les infrastructures et le fonctionnement logistique
ENJEU 6 : IMPULSER LA REHABILITATION DU PARC BATI POUR AMELIORER LE CONFORT DE VIE EN ETE COMME EN HIVER	
Orientation 6.1 Renforcer l'exemplarité du Département et améliorer la performance énergétique de son patrimoine bâti	Objectifs : - Renforcer la prise en compte de la problématique énergie / climat dans la gestion du patrimoine bâti du Conseil Général - Améliorer la performance énergétique des bâtiments et collèges existants et tendre vers des opérations exemplaires et démonstratives lors de la construction de nouveaux bâtiments et collèges - Substituer autant que faire se peut les énergies fossiles par des énergies renouvelables - Sensibiliser, former les agents à la maîtrise de l'énergie pour des usages adaptés et économes
Orientation 6.2 Favoriser les techniques de construction répondant aux exigences de maîtrise de l'énergie et d'adaptation au changement climatique dans le bâtiment	Objectifs : - Faciliter la rencontre de l'offre et de la demande, à travers la professionnalisation des acteurs et la sensibilisation de la maîtrise d'ouvrage - Aider à la réalisation de projets démonstratifs sur le territoire - Aider à la structuration de filières locales permettant la mobilisation de ressources locales (pin à crochet, châtaignier, liège, ...)
Orientation 6.3 Inciter à la réhabilitation du parc bâti dans un objectif d'amélioration de performance énergétique	Objectifs : - la sensibilisation et la mobilisation des acteurs - l'accompagnement personnalisé des particuliers tout au long de leurs démarches - la mise en place de mécanismes de financement innovants pour inciter à la réhabilitation thermique des bâtiments et logements - la mobilisation des professionnels du secteur de la rénovation
ENJEU 7 : OEUVRER EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET AIDER A GARANTIR LE DROIT A L'ENERGIE POUR TOUS	
Orientation 7.1 Informer, sensibiliser et former les professionnels de l'action sociale à la lutte contre la précarité énergétique	Objectif : repérer les ménages en situation de précarité énergétique
Orientation 7.2	Objectif : passer d'une logique curative à une logique préventive
Mettre en place un dispositif de prévention du risque de précarité énergétique par la maîtrise de l'énergie	
ENJEU 8 : EN TANT QUE CHEF DE FILE, MOBILISER LE TERRITOIRE AUTOUR DU DEFI DE LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	
Orientation 8.1 Responsabiliser et accompagner les décideurs locaux à s'engager dans la lutte contre le changement climatique	Objectif : accompagner l'ensemble des collectivités dans leurs politiques de lutte contre le changement climatique
Orientation 8.2 Travailler de concert avec les partenaires proches du Département afin de lutter efficacement contre le changement climatique	Objectif : favoriser l'articulation entre les différentes démarches engagées sur le territoire dans un objectif d'efficacité et d'efficience de l'action publique (PCET d'autres collectivités, PCET régional et Schéma Régional Air Climat Energie, actions sectorielles, ...)
Orientation 8.3 Sensibiliser, informer la population sur le changement climatique pour aider au changement de pratiques	Objectifs : - Sensibiliser et informer les habitants aux problématiques énergie-climat pour aider à l'évolution des comportements et au passage à l'action - Donner des pistes d'actions concrètes pour réduire l'impact environnemental de la population - Donner de la visibilité et permettre une communication « positive » sur la lutte contre le changement climatique
Orientation 8.4 Poursuivre le développement des énergies renouvelables sur le territoire et valoriser cet engagement	Objectifs : - le développement de la filière bois énergie pour répondre à des besoins de chauffage, tout en contribuant à développer l'économie locale en créant des emplois non délocalisables, à favoriser l'accueil touristique en forêt, à lutter contre le risque incendie, à préserver l'environnement d'émissions polluantes liées à la combustion d'énergies fossiles et à réaliser de substantielles économies pour les maîtres d'ouvrages - le soutien aux installations solaires thermiques collectives, notamment dans les établissements sociaux et médicaux sociaux - le renforcement du maillage d'installations hydro-électriques, avec l'installation de deux microcentrales (barrages de Vinça et sur l'Agly)

9 - Prise en compte du SRCE du Languedoc Roussillon au titre du L131-2 CU

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ou SRCE est issu des lois Grenelle et est défini par les articles L371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Il est élaboré conjointement entre l'Etat et la Région et fondé sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux. Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

Le SRCE Languedoc-Roussillon a été adopté par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional le 2 décembre 2015. Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.



Cartographie de la Trame Verte et Bleue Régionale

Le PLUi se doit de prendre en compte le SRCE c'est-à-dire que les éléments identifiés pour la Trame Verte et Bleue doivent correspondre, sinon les choix se doivent d'être justifiés.

Les réservoirs de biodiversité du SRCE correspondent à ceux du PLUi. Cependant, ces derniers ont été complétés et sont finalement plus larges que les délimitations premières.

Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU		Prise en compte dans le PLUi résiduelles
E1	Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques.	
E2	Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement.	
E2-3-15	Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques.	A travers son PLUi valant SCoT la Communauté de commune Conflent-Canigó définit sa Trame Verte et Bleue. Le territoire étant composé de grands ensembles fonctionnels (naturels et/ou agricoles), la Trame Verte et Bleue ne vise pas en priorité à relier les réservoirs de biodiversité entre eux par des corridors mais à favoriser l'intégrité des grandes entités fonctionnelles et leurs interdépendances avec les territoires environnants. Les réservoirs sont ainsi zonés en N et A permettant des constructions limitées à vocation agricole ou d'équipements publics. On peut distinguer des nuances au sein de la zone agricole où la constructibilité est encore plus limitée pour tenir compte des enjeux environnementaux, ou encore paysagers. Les corridors boisés du bocage sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les principaux cours d'eau et leur ripisylve sont zonés en N et les cours d'eau secondaires et leur ripisylve sont zonés en L151-23.
E2-3-16	Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale - Adapter les projets urbains aux connectivités écologiques.	La cartographie du SRCE est prise en compte dans la définition cartographique de la Trame Verte et Bleue intercommunale.
E2-3-17	Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques - via le zonage notamment.	Les milieux à enjeux ou participant à la fonctionnalité écologique ont été exclus des zones de projet (zones humides notamment).

Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU		Prise en compte dans le PLUi résiduelles
		Les autres milieux sensibles, alignements boisés, murets…, sont protégés via les OAP Le boisement des franges urbaines est systématique
E3	Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques	
E3-1-23	Recenser les passages à faune et évaluer leur efficacité.	Recensement des obstacles à l'écoulement des eaux et aux déplacements des espèces (urbanisation, axes routiers).
E4	Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire	
E5	Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides.	
E5-2-45	Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.	Les principaux cours d'eau et leurs ripisylves sont zonés en N et les cours d'eau secondaires et leurs ripisylves sont zonés en L151-23. Les zones humides sont exclues de tout aménagement.

Le projet de territoire de la Communauté de commune Conflent-Canigó assure la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité et des corridors.

Il prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et assure la connexion entre les grands réservoirs par les principales structures paysagères qui composent les vallées : les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que le bocage. La définition de vaste espace agricole non constructible assure le maintien des continuités et la préservation des espaces à enjeu écologique.

10 - Prise en compte des programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services au titre du L131-2 CU

A ce jour, le territoire Conflent Canigó n'est pas concerné par de tels programmes.

11 - Prise en compte des schémas régionaux des carrières

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Occitanie vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, à la gestion durable des différents types de matériaux ainsi que les mesures indispensables à sa compatibilité avec les autres plans/programmes et celles permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts.

Le SRC Occitanie vise à remplacer les 13 schémas départementaux des carrières existants en région.

Ses travaux d'élaboration ont débuté en 2018 et ont traité, en première phase, des thèmes suivants : enjeux environnementaux, ressources primaires, ressources secondaires, besoin et usage, logistique.

Ce document est toujours en cours d'élaboration à la date du présent document.

Il existe un schéma départemental des carrières sur les Pyrénées-Orientales, approuvé en juillet 2000.

Bien que l'articulation avec le schéma régional ne puisse donc pas être décrite, il est précisé que l'état initial de l'environnement du PLUi fait l'état des lieux de l'exploitation des ressources minérales sur le territoire et qu'il existe donc une carrière en exploitation sur la commune de Latour de Carol.

Dans son règlement, le PLUi définit 1 secteur N2 autorisant sous conditions les carrières :

Les constructions, installations et aménagement nécessaires à l'exploitation de carrières régulièrement autorisées.

Pour rappel : En fonction des caractéristiques du projet, il pourra éventuellement être nécessaire d'adapter le document d'urbanisme.