

PLUi valant SCoT

Communauté de communes Conflent Canigó

1.B

RAPPORT DE PRESENTATION Cahier B / Diagnostic territorial

ELABORATION - Approbation du 13/03/2021

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

MH : Monuments Historiques

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

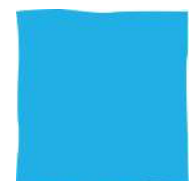
SYDEEL : Syndicat Départemental d'Energies et d'Electricité



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
A// INTRODUCTION GENERALE	5
B// L'INSCRIPTION « INSTITUTIONNELLE » DU CONFLENT	7
1 - La loi Montagne : assurer une meilleure maîtrise de l'utilisation de l'espace montagnard	9
2 - Le SRADDET : un schéma de planification d'échelle régionale	12
3 - La charte du PNR Pyrénées Catalanes : un projet de développement durable pour un programme d'action commun	14
a) La charte du PNR	14
b) Un contexte local particulier	14
c) Stratégies territoriales	15
4 - Une démarche de projet adaptée au contexte institutionnel local : la démarche InterSCoT	18
C// UN TERRITOIRE AFFIRMANT UNE STRUCTURATION GEOGRAPHIQUE, FONCTIONNELLE ET UN PAYSAGE SPECIFIQUE	19
1 - Situation géographique du territoire intercommunal	20
2 - La géologie comme élément de lecture du territoire	22
a) Un territoire marqué par l'héritage des différentes ères géologiques	22
b) Les roches de l'ère primaire	22
c) L'héritage de l'ère tertiaire	22
d) L'héritage de l'ère quaternaire	22
3 - Potentialité agricole du territoire	24
a) Rappel du contexte physique général	24
b) Un relief très marqué	24
c) La pente des terrains, le facteur limitant pour la mécanisation	25
d) Les surfaces irriguées	26
e) L'indice de qualité des sols	27
f) Le potentiel agronomique du territoire	28
4 - Un foncier agricole support d'une autonomie alimentaire ?	30
a) Méthodologie	30
b) Résultats obtenus	32
c) Analyse et commentaires	33
5 - Les éléments caractéristiques du paysage local	34
a) Synthèse volet « paysage »	34
b) Eléments caractéristiques du paysage local permettant de révéler le socle de l'organisation du territoire	36
c) Fonctions et aires de vie	47

6 - Conclusion / L'armature territoriale	52
D// UN PATRIMOINE BATI SPECIFIQUE	54
1 - Synthèse globale « patrimoine »	55
a) Qu'est-ce qui fait patrimoine ?	55
b) Composantes du patrimoine	55
c) Edifices protégés au titre de la législation des monuments historiques	56
d) Contexte des édifices protégés	58
e) Morphologies urbaines traditionnelles	63
f) Morphologies architecturales	76
g) CONCLUSION : Un territoire fragile	89
2 - Zoom « Villefranche-de-Conflent »	89
a) Préambule	89
b) Situation générale du site	90
c) Contexte urbain et paysager	93
d) Repères historiques	94
e) Analyse urbaine	99
f) Patrimoine militaire	103
g) Patrimoine religieux	111
h) Patrimoine civil	113
i) Cônes de vues	119
j) Entités et enjeux	125
k) Orientations de protection des zones tampons	133
E// UNE ANALYSE DES DYNAMIQUES ET DE LA « MISE EN TENSION » DU TERRITOIRE	135
1 - Un territoire au croisement de plusieurs phénomènes démographiques	136
a) Une dynamique démographique fragile	136
b) Une structure de la population classique des milieux périurbains et ruraux	141
c) Un équilibre difficile à trouver entre évolution de la structure de la population et niveau d'équipements et de services	145
2 - Un parc immobilier progressivement inadapté aux changements démographiques	152
a) Un parc vieillissant malgré une dynamique constructive constante	152
b) Une faible mobilité résidentielle	161
c) Une typologie d'habitats peu variée	163
3 - Une mise en mouvement du territoire structurée autour de l'axe Nord-Est / Sud-Ouest	170
a) Un territoire relativement isolé traversé par la RN 116	170
b) Une offre ferroviaire hétérogène sur le territoire	173
c) Des transports collectifs peu adaptés aux déplacements quotidiens	175
d) Des distances impliquant une absence d'alternative satisfaisante à l'utilisation de la voiture	177



e)	Un contexte amplifiant le rôle essentiel du stationnement.....	186
4 -	Analyse des dynamiques économiques	193
a)	La dynamique économique, vecteur de réussite territoriale	193
b)	Diagnostic technico-économique des activités agricoles	201
c)	Un maillage commercial reflet des conditions de mobilité sur le territoire, avec un effet de polarisation modéré	214
d)	Communications numériques.....	221
e)	Attractivité touristique : des atouts mais un apport qui reste modeste	228
f)	Les besoins en matière de réhabilitation d'immobilier de loisir et d'UTN structurantes et locales	233
F//	LES RESULTANTES TERRITORIALES DE CES DYNAMIQUES.....	235
1 -	Une planification locale présentant une certaine hétérogénéité	236
2 -	Une évolution préoccupante de l'occupation urbaine et villageoise	243
a)	Une croissance urbaine réduite à un étalement récent de l'urbanisation	243
b)	Une évolution peu qualitative des formes urbaines du territoire	246
3 -	Une analyse chiffrée de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années	248

A// INTRODUCTION GENERALE

Le Conflent est souvent présenté comme un territoire de passage, une zone de transition entre la plaine du Roussillon et les hauteurs de la Cerdagne et du Capcir ; un simple territoire entre le littoral et la haute montagne, un territoire frontalier au propre comme au figuré. Si on ne peut nier cette fonction d'articulation géographique essentielle qui épouse la vallée de la Têt et qui s'appuie sur la RN116 et la voie ferrée, cette approche est bien trop réductrice.

Institutionnellement, le territoire s'organise autour de la communauté de communes Conflent Canigó, née de la fusion, par arrêté préfectoral du 5 décembre 2015, des communautés de communes du Conflent et de Vinça Canigou.

Il se caractérise donc par la transition qu'il opère entre la Plaine du Roussillon et la montagne Cerdagne-Capcir, et s'articule autour du bourg-centre qu'est la ville de Prades, mais aussi autour des pôles secondaires que sont Olette, Vernet-les-Bains et Vinça.

Le territoire compte un peu plus de 20 000 habitants se répartissant sur 47 communes dont de nombreuses petites communes rurales, essentiellement dans la partie ouest. Il dispose d'une bonne accessibilité par la route (RN 116), mais aussi par le train et les transports en commun, ce qui lui confère un atout en termes de développement économique.

De manière générale, Le Conflent tire parti, démographiquement, de sa position de transition, située en limite de l'aire périurbaine perpignanaise. Il développe dès lors une économie majoritairement de services et fortement liée un contexte socio-démographique révélée notamment par l'évolution de son parc de logements. Ce dernier a connu, avec des disparités géographiques extrêmes, une augmentation depuis plus de 20 ans, due quasi uniquement aux nouvelles constructions de type habitat individuel pavillonnaire dans certaines communes ayant développé une offre foncière et résidentielle attractive.

Malgré un taux de chômage légèrement en baisse, l'activité économique reste fragile, sur ce territoire qui doit faire notamment face au recul de l'agriculture. Ainsi le territoire fait état d'une population à faibles niveaux de ressources. Au-delà, il s'affirme au sein d'une démarche projet élargie d'échelle régionale (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires), intercommunautaire (Schéma de Cohérence Territoriale limitrophe) ou interne. En effet, le territoire est également pour partie (38 communes) inclus dans le Parc naturel régional des Pyrénées Catalanes. Pour cette partie du territoire, les prescriptions issues de la Charte du Parc naturel régional devront être prises en compte dans les études et l'élaboration du PLUi.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue dès lors un enjeu majeur pour la Communauté de communes dans la mesure où il traduit un nouveau projet de territoire qu'appelle le large périmètre de la Communauté tout en intégrant la démarche préalable collective insufflée par l'étude réalisée par l'AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane) mettant en exergue 85 leviers d'actions.

Pour ce faire, la Communauté de Communes s'est dotée de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, afin d'anticiper l'impact local du contexte législatif, anticipation ayant conduit la Communauté de Communes de se doter d'un document de planification unique.

Il apparaît en effet important de développer et de coordonner une politique communautaire en termes de développement de l'économie, des infrastructures et des équipements, suite logique notamment :

- A l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2014, reconnaissant le périmètre communautaire comme cohérent avec l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale.
- A l'accord préfectoral du 10 septembre 2015 sur le fait que le périmètre du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes, permettait d'atteindre les objectifs visés à l'article L.122-3 du code de l'urbanisme (volet SCoT du PLUi).

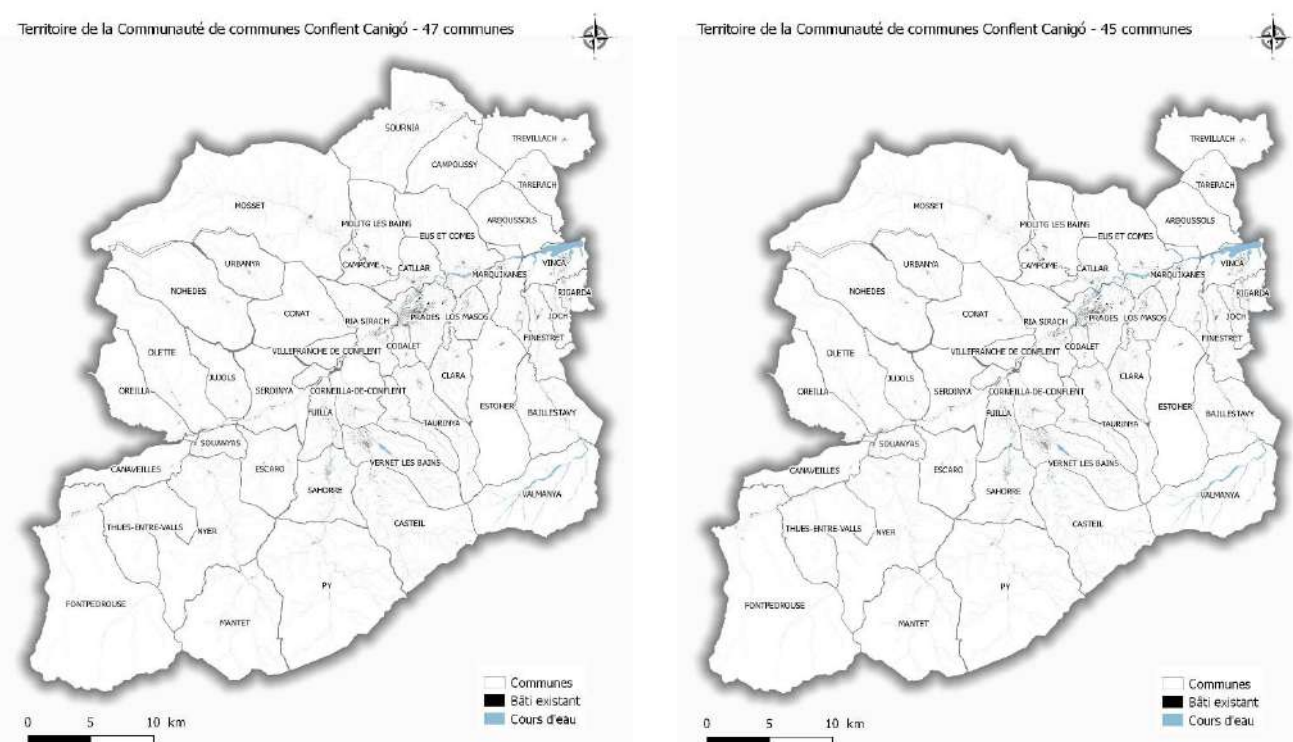
Par délibérations du 4 décembre 2015, le Conseil communautaire de la communauté de communes a ainsi prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT et défini les modalités de concertation.

En tant que première pièce constitutive du PLUi valant SCOT, le diagnostic, conformément aux attentes des articles L151-4 et L141-3 du CU, se structure autour d'une logique pédagogique visant à faciliter la justification des choix que devront opérer les élus dans les phases à venir et notamment celle du projet d'aménagement et de développement durables que devront traduire les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Sans thématiser son organisation, il révèle la logique géographique du territoire, pour donner un socle à l'analyse des dynamiques en place et révéler les conséquences de l'aménagement associé, notamment en termes de consommation d'espace.

Le présent document a été structuré sur la base des données statistiques disponibles lors de son élaboration. Une actualisation a été réalisée avant l'arrêt de projet afin de vérifier les tendances mises en exergue. Les éléments d'actualisation sont mis en évidence via un texte blanc sur fond marron.

Deux communes (Sournia et Campoussy) sont sorties de l'intercommunalité en fin d'élaboration du document d'urbanisme. Cette évolution a entraîné une mise à jour du projet et notamment de sa traduction dans le PADD (nouveau débat en juillet 2019). Les éléments de diagnostic sur lesquels s'est appuyé le projet communautaire ont été analysés afin de mettre en exergue les impacts de l'évolution de périmètre de la Communauté de Communes Conflent Canigó.

Aussi, les précisions apportées dans le présent diagnostic afin de tenir compte du passage de 47 à 45 communes et d'en appréhender les conséquences éventuelles sont mises en évidence en texte blanc sur fond moutarde.



→ Comprendre la structure du DIAGNOSTIC pour appréhender la méthode d'élaboration du PLUi valant SCoT

Le **PLUi valant SCoT** se construit autour de l'affirmation d'une **ARMATURE TERRITORIALE** permettant à travers :

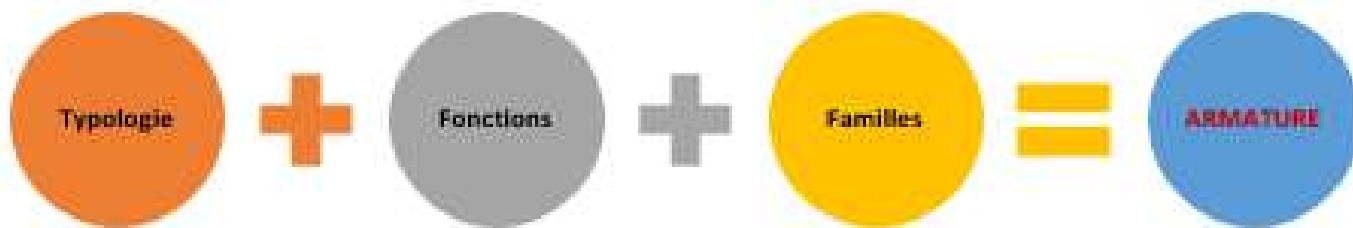
- le **DIAGNOSTIC**, de révéler le socle de l'organisation territoriale ;
- le **PADD**, d'organiser le développement et l'accueil ;
- les **PHASES RÉGLEMENTAIRES**, de cadrer les objectifs d'accueil.

Par conséquent, le **DIAGNOSTIC** s'articule autour de deux grandes parties :

1. la définition de l'**ARMATURE TERRITORIALE** qui révèle le socle de l'organisation de la Communauté de communes sur la base du croisement des trois critères suivants :
 - Typologie des entités bâties ;
 - Fonctions des entités bâties ;
 - Aires de vie (familles) polarisées par une entité bâtie.
2. la vérification que les dynamiques en place confortent cette **ARMATURE TERRITORIALE**.

Le **DIAGNOSTIC** étant susceptible de mettre en exergue des dysfonctionnements, l'**ARMATURE TERRITORIALE** s'affirme comme le support de réorganisation des dynamiques.

LECTURE SCHEMATIQUE DE LA CONSTRUCTION DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Ainsi, elle prend forme autour du renseignement de **14 indicateurs** en relation directe avec les objectifs de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :

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

Ces derniers sont susceptibles :

- En phase de **DIAGNOSTIC**, de préciser le rôle et le potentiel de chaque commune au sein d'un territoire d'appartenance ;
- En phase de **PADD**, de conditionner les orientations générales du projet ;
- En **PHASES RÉGLEMENTAIRES**, de donner corps aux orientations générales du **PADD**, en précisant, sans en changer l'objectif, la portée opérationnelle de ceux qui ont une portée opérationnelle directe influant notamment sur les zones de développement, à savoir :
 - 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 commerciale adaptée ;
 - 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 proposer une typologie de logements diversifiée.

B// L'INSCRIPTION « INSTITUTIONNELLE » DU CONFLENT



En occupant plus de 20% du département des Pyrénées Orientales, la Communauté de communes s'impose comme un territoire seuil assurant progressivement le passage de la plaine vers les territoires de montagne.

Le Pic du Canigou qui domine le Ribéral et les vallées escarpées de la Têt et du Tech, s'impose comme le marqueur local fondamental de cette identité pyrénéenne.

Ainsi, en s'imposant comme l'extrémité orientale de la chaîne des Pyrénées, le territoire s'inscrit pleinement dans la dynamique de la partie catalane du massif. Cette dernière est « *la plus dynamique de la chaîne en termes démographiques (solde migratoire de 10%) et de création d'emplois. Plus de 50% du total des revenus des habitants est d'origine résidentielle et touristique avec une double logique d'intégration : forte péri-urbanisation de Perpignan d'une part, et continuité avec l'Espagne d'autre part* »¹.

Dans le contexte d'élaboration du PLUi valant SCoT, cette situation géographique, renvoie au cadre normatif de la hiérarchie des normes en urbanisme encadrée par les articles L131-1 à L131-7 du code de l'urbanisme et synthétisé pour le territoire dans le tableau ci-contre.

Cadre normatif			
			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 aéroports	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, Trévilhach 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	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé le 14 avril 2013 + Schéma Régional Eolien (SRE) approuvé le 24 avril 2013
	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	A préciser
		Schémas régionaux des carrières	Non (juste départementaux)
Autres documents à respecter dans la conception du PLUi valant SCoT	Concernant l'Evaluation Environnementale	Elle contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré le plan, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur	
	Documents relatifs aux risques (Inondation / Incendie / ...)		Contrat de rivière Têt et Bourdigou / PAPI Têt
	Servitudes d'utilité publique		
	Documents relatifs à diverses thématiques (barrages,...)		Schéma départemental d'accueil des gens du voyage des PO 2013-2019 / 1 commune (Prades)

¹ Diagnostic de territoire / charte PNR Pyrénées catalanes



1 - La loi Montagne : assurer une meilleure maîtrise de l'utilisation de l'espace montagnard

De par leurs caractéristiques de climat, de relief, d'accessibilité, les territoires de montagne présentent des conditions de vie difficiles et des handicaps naturels pour l'agriculture et l'activité en général. Les risques naturels importants (avalanches, glissements de terrain, chutes de blocs, crues torrentielles,...) restreignent l'usage d'un espace utilisable déjà contraint. Des paysages et sites emblématiques, un patrimoine bâti souvent remarquable, des richesses naturelles exceptionnelles mais particulièrement sensibles confèrent à ces territoires des enjeux particuliers et contrastés de développement et de protection.

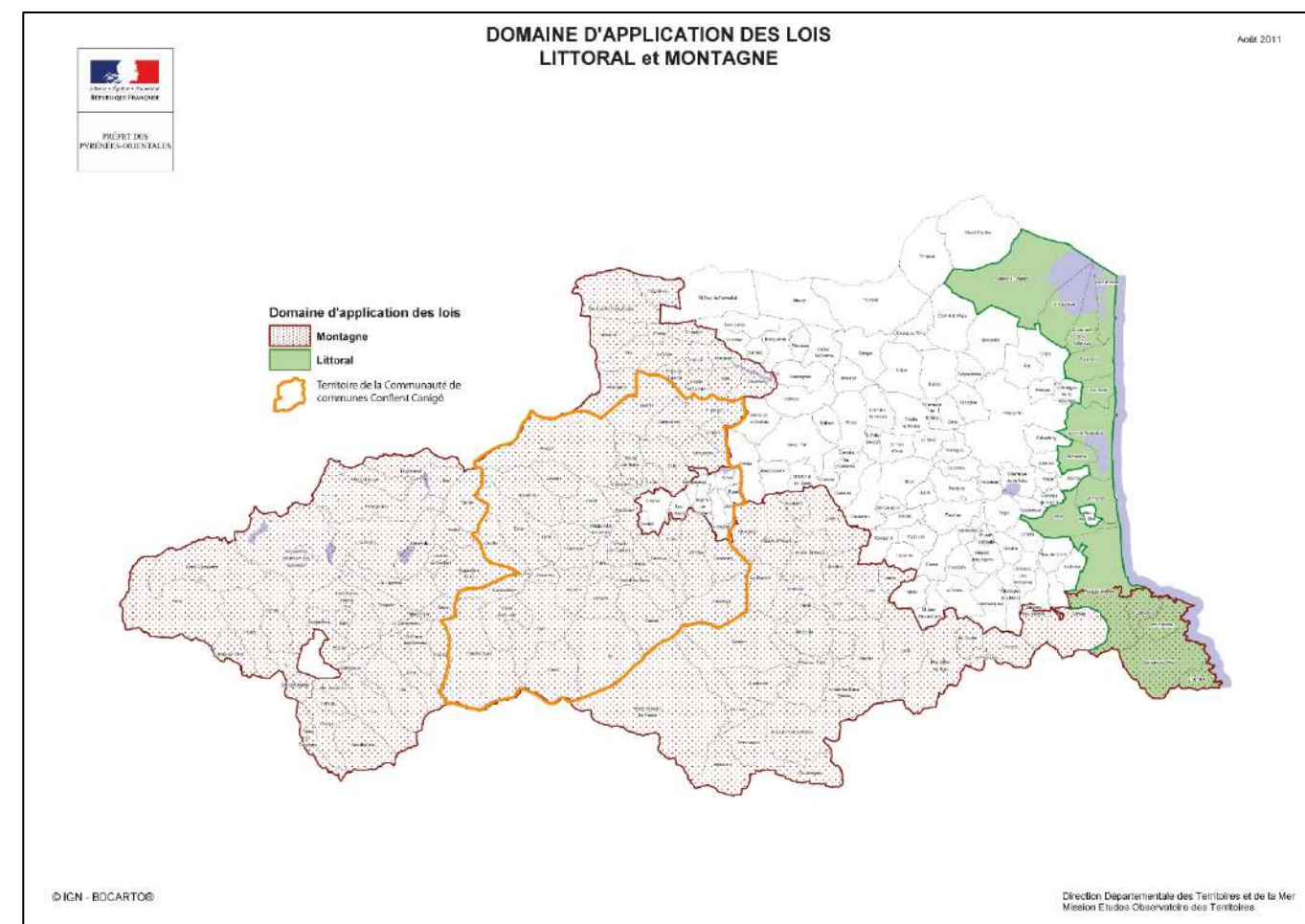
Les SCoT sont soumis à la loi montagne avec laquelle ils doivent être compatibles (art. L.131-1 nouveau du CU ; art. L.111-1-1 ancien du CU). Le rapport sur l'« Acte II de la loi Montagne », remis au gouvernement en septembre 2015, a récemment conforté le SCoT comme outil privilégié pour intégrer et décliner les principes de la loi montagne. Ce rapport indique en effet que « la loi ALUR privilégie la dimension intercommunale des documents d'urbanisme et renforce la couverture du territoire par les schémas de cohérence territoriale (SCoT) (Art. 129). Ce nouveau statut des SCOT en fait le seul garant de la mise en œuvre des clauses d'aménagement et d'urbanisme propres à la loi Montagne », que le valant SCoT du PLUi assure.

38 communes du territoire sont soumises à ces dispositions, dont les principes fondateurs et objectifs adaptés au territoire tendent, à :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L.122-10 et -11 du CU)
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, à travers les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols (art. L.122-9 du CU)
- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux groupes de constructions traditionnels ou d'habitations existants :
 - **URBANISATION EN CONTINUITE** (art. L.122-5 et L.122-6 du CU)
 - **EXCEPTIONS A L'URBANISATION EN CONTINUITE** (art. L.122-7 et R.122-1 du CU)
 - **CAPACITES D'ACCUEIL DES ESPACES DESTINES A L'URBANISATION** (art. L.122-8 du CU)
- Respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels et prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées, pour tout ce qui concerne le développement touristique et, en particulier, la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN). :
 - **CREATION, REGIME ET DEFINITION** (art. L.122-15 à -17 du CU)
 - **MODALITES DE CREATION** (art. L.122-18, R. 122-4 du CU)
 - **DISPOSITIONS DU SCOT** (art. L. 141-23, L.122-19, R. 122-5 et s, L.143-26 du CU)

ENJEU

- 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 ;
 - . L'analyse de la consommation d'espace ;
 - . La lecture des typologies bâties ;
 - . La dynamique touristique comme garant d'une attractivité territoriale.



Avec la sortie de Sournia et Campoussy de la Communauté de communes Conflent Canigó, ce sont 36 communes et non plus 38 qui sont soumises aux dispositions de la loi Montagne.



Les spécificités montagnardes questionnent comme évoqué précédemment la notion d'urbanisation. Cette dernière, soumise à une obligation de continuité avec l'urbanisation existante, est définie, de manière spécifique et extensive, comme toutes opérations de construction autres que celles visées par les dispositions de l'article L.122-5 du CU, à savoir :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes,
- la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Pour ce faire, il s'avère essentiel d'analyser les typologies bâties des communes de montagne et **d'identifier l'urbanisation existante au sens de la loi Montagne** : bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Cette analyse repose sur les critères suivants :

▪ Le bourg

Il s'agit de l'ensemble de constructions regroupées le plus important de la commune. 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

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

Il s'agit d'un petit ensemble bâti à dominante d'habitations constitué d'au moins 10 constructions (et au maximum environ 20) groupées (distance maximale de 30 m 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.

▪ Le groupe de constructions traditionnelles

Petit ensemble bâti à dominante d'habitations constitué d'au moins 5 constructions (ruines comprises), sans dépasser les 10, groupées (distance maximale de 50 m entre deux constructions) et isolées et distinctes 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 (hors ruines).

▪ Le groupe d'habitations existantes

Il 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 50 m entre deux constructions), constituée d'au moins 5 constructions et affiche une desserte suffisante par les infrastructures et les réseaux.

Précisions /

- La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.
- L'identification de l'homogénéité de l'ensemble, de l'organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat et la prise en compte des spécificités locales de l'urbanisation sont, de façon complémentaire, au cœur de l'analyse.
- La notion de « lieu de vie collective » est liée à la présence d'équipements et d'espaces publics.
- Pour les hameaux et les groupes de constructions, la forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.

Précisions juridiques /

- Ne constitue pas un hameau :
 - un secteur naturel distant du village de Moustiers d'environ un kilomètre où ne se trouvent qu'un camping et quelques habitations éloignées de plus de cent mètres les unes des autres (CAA Marseille, 2 mars 2006, req. n° 03MA00002) ;
 - un secteur composé de deux maisons d'habitation, d'un bâtiment d'élevage et de hangars qui, s'il est proche du secteur urbanisé central de la ville, est resté dédié aux activités agricoles (CAA Lyon, 4 mars 2008, req. n° 06LY00158) ;
 - ou encore une partie excentrée de la commune, où ne sont présentes que quelques constructions éparses, éloignées les unes des autres (CAA Marseille, 11 décembre 2008, req. n° 06MA03324).
- Ne constitue pas un « groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » :
 - deux constructions ou habitations, pas plus que des habitations espacées respectivement de 200, 130 et 230 mètres eu égard à ces distances (TA Grenoble, 18 mai 2006, req. no 0305473) ;
 - quelques constructions éparses, éloignées les unes des autres et sans homogénéité d'aspect ou de style de construction (CAA Marseille, 11 décembre 2008, req. n° 06MA03324).

Les entités bâties, répondant à ces définitions et présentes sur le territoire Conflent Canigó, ont été identifiées.

A noter que tout ensemble répondant à la définition du **bourg** est reconnu comme tel, sans être repris dans le tableau ci-après (centralité urbaine et villageoise de toute commune). Dès lors qu'il est cité, une hésitation entre le bourg et le village était possible.



Village de Prats Balaguer (Commune de Fontpédrouse)



Groupe d'habitations existantes Le Pla Nord (Commune de Fillols)

Communes	Entités	Caractérisation
Fontpédrouse	Prats Balaguer	Village
	Saint Thomas	Hameau
Canaveilles	Llar	Hameau
Thuès-Entre-Valls	Village du Bac	Village
	Village de l'Eglise	Hameau
Souanyas	Marians	Village
Olette	Evol	Village
	Thuir d'Evol	Groupe de constructions traditionnelles
Serdinya	Serdinya El Bac	Village
	Joncet El Sola	Village
	Joncet El Bac	Groupe de constructions traditionnelles
Escaro	Aytua	Village
Sahorre	Thorrent	Village
Conat	Betllans	Village
Mosset	La Carole	Hameau
	Brèze	Groupe de constructions traditionnelles
	Mas Bernard	Groupe de constructions traditionnelles
Arboussols	Marcevol	Hameau
Clara	Villerach	Village
Molitg-les-Bains	Thermes de Molitg	Village
	Route des bains	Groupe d'habitations existantes
Ria-Sirach	Llugols	Groupe de constructions traditionnelles
	Pont de Les Guilles	Groupe d'habitations existantes
	Sirach	Village
	Coste de Sirach	Groupe d'habitations existantes
Nyer	En	Groupe de constructions traditionnelles
Py	El Veinat	Hameau
	Est du Veinat	Groupe de constructions traditionnelles
	Est du village	Groupe d'habitations existantes
Villefranche-de-Conflent	Faubourg de Villefranche	Village
	RN116 (Garrigue d'en Potis)	Groupe d'habitations existantes
Fuilla	El Pont	Groupe de constructions traditionnelles
	Veinat d'Avall	Village
	Veinat del Mig	Bourg
	Veinat d'Amunt	Village
Fillols	Le Pla	Groupe d'habitations existantes
	Carrer A. Journet	Groupe de constructions traditionnelles
Corneilla-de-Conflent	Les Ascarines Nord	Groupe d'habitations existantes
	Les Ascarines Sud	Groupe d'habitations existantes
Campôme	Chemin du Moulin (à l'Est du bourg)	Groupe d'habitations existantes
Eus	Comes	Groupe de constructions traditionnelles
	Sant Vicenç	Groupe de constructions traditionnelles
	Rte de Marquixanes	Groupe d'habitations existantes
	Ouest du Correc de Sant Vicenç	Groupe d'habitations existantes
Baillestavy	Village	Bourg
	La Farga	Village

2 - Le SRADET : un schéma de planification d'échelle régionale

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 **SRADET** (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.

Tel que mentionné aux articles L. 4251-1 à L. 4251-11 du Code général des collectivités territoriales, le SRADET 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 SRADET fusionne plusieurs schémas préexistants dont :

- le schéma régional climat air énergie,
- le schéma 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.

L'actuel SRADDT intègre le territoire aux avant-pays pour lesquels il opte pour l'invention de nouveaux modèles de développement rural. Il met en exergue, sur ces territoires trois enjeux pour le territoire régional

- Assurer les conditions d'un accueil démographique équilibré
- Inventer les nouveaux services collectifs

La stratégie régionale d'aménagement sera particulièrement attentive à trois enjeux :

- > **La couverture de l'ensemble du territoire en réseaux numériques de haut débit**, afin de permettre le développement d'une « ruralité de la connaissance ».
- > **L'élaboration de « bouquets de services »**, en appui sur les villes ou les bourgs proches, de façon à maintenir dans les avant-pays les services médicaux, sociaux, culturels et de formation de base.

> **La création de nouvelles autorités organisatrices de transport**, incluant les villes, les départements et les communautés de communes des avant-pays, afin d'apporter des moyens de déplacement collectifs (transport à la demande, covoiturage, bus...) dans les avant-pays.

- Accroître la réciprocité économique entre l'espace urbain et les avant-pays

Selon les territoires et leurs enjeux, la stratégie régionale d'aménagement visera à :

> **Accompagner et soutenir les activités agricoles** en aidant aux modernisations nécessaires, en apportant les services indispensables et en soutenant l'installation de nouveaux agriculteurs, pour permettre le renouvellement des générations.

> **Accompagner la montée en qualité des productions**, en tirant profit des ressources des villes du Languedoc-Roussillon : diffusion d'innovations technologiques, ouvertures commerciales, rencontres d'affaires.

> **Organiser des circuits courts d'échelle régionale** pour mieux utiliser le potentiel de consommation des espaces urbains du Languedoc-Roussillon au bénéfice des productions des avant-pays. Dans ces circuits courts, il ne s'agit pas seulement de valoriser les productions agricoles et alimentaires des avant-pays ; il s'agit de construire les marchés pour d'autres produits primaires issus des avant-pays : bois, agroressources, matériaux pour la construction durable, énergie, etc.

> **Assurer les désenclavements nécessaires**, afin de mieux relier les espaces ruraux et les espaces urbains.

Dans le cadre de ce troisième enjeu, il est essentiel de positionner le territoire dans l'orientation stratégique concernant la définition d'un projet transnational sur la « tête de pont Catalane » entre Perpignan et l'espace Catalan. Dans ce cadre, la stratégie régionale d'aménagement du territoire accompagnera le territoire pour faire face à cinq enjeux d'intérêt régional :

> **La poursuite de l'ouverture méditerranéenne** de la plateforme de Saint Charles et de Port-Vendres.

> **L'aménagement des connexions TGV-TER** à Perpignan, de façon à assurer une bonne desserte des territoires ruraux et périurbains.

> **L'appui au développement universitaire et scientifique** de Perpignan, en lien avec l'université de Gérone.

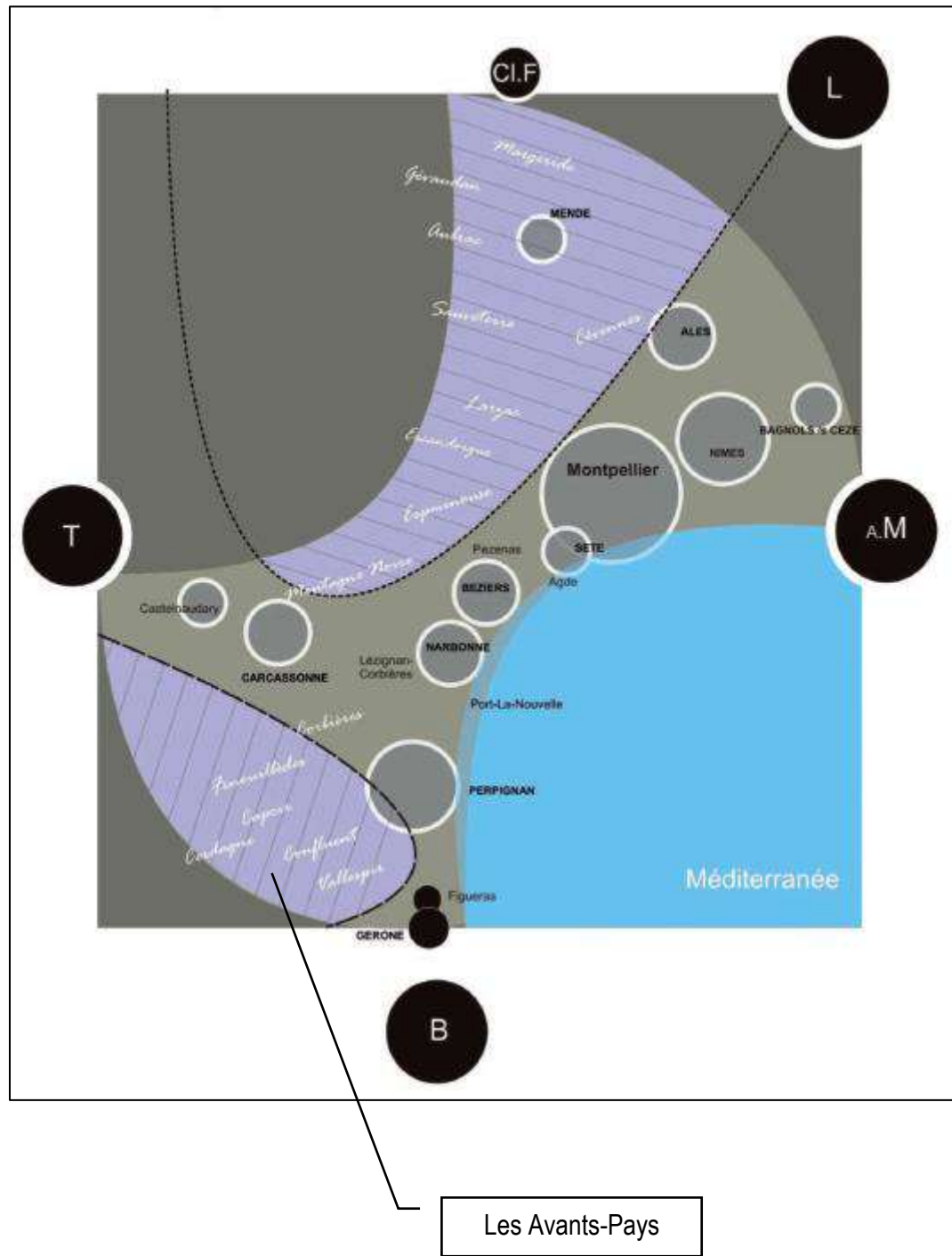
> **Le soutien à une ambition culturelle de niveau européen**, appuyée sur la culture et les créations contemporaines catalanes.

> **La poursuite du développement des filières économiques liées aux énergies renouvelables et à l'environnement.**

ENJEUX

- **Optimiser la déclinaison règlementaire des enjeux du SRADDT (et du futur SRADET) intégrant les orientations du Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) et le Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRI).**

Extraits du SRADDT (adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2009)



3 - La charte du PNR Pyrénées Catalanes : un projet de développement durable pour un programme d'action commun²

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes a été créé par décret du premier ministre et du ministre de l'Ecologie du 5 mars 2004. Il est devenu ainsi le premier parc naturel régional français du massif pyrénéen. Il est le 43^{ème} en France à porter officiellement le label de Parc Naturel Régional. Des commissions spécifiques, composées d'acteurs du territoire, se sont formées.

Le décret du 1er septembre 1994 définit un Parc Naturel Régional comme "un territoire à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation de ce patrimoine". La création des Parcs Naturels Régionaux fait partie des compétences des Régions. Sa création repose sur une démarche volontaire exprimée par des communes, puis relayée par la Région jusqu'au classement par l'Etat qui attribue la marque nationale.

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées catalanes s'étend sur 138.000 hectares sur le territoire de la Cerdagne, du Capcir et du Haut-Conflent, dans le département des Pyrénées-Orientales. Il accueille 67 communes, où vivent plus de 21.000 habitants, et compte sept réserves naturelles. Traversé de part en part par le train jaune, qui parcourt depuis 1910 les 62 km entre Villefranche-de-Conflent et Latour-de-Carol, le PNR compte par ailleurs les stations de ski catalanes et 2 stations thermales. En plus d'une thématique naturelle et environnementaliste, il a pour objectif de pérenniser la vie économique locale.

28 des 47 communes de la Communauté de communes Conflent Canigó sont situées dans le périmètre du PNR Pyrénées Catalanes.

Les communes de Sournia et Campoussy n'intègrent pas ce périmètre. Aussi, après leur départ de l'intercommunalité, 28 des 45 communes de l'EPCI sont concernées par le PNR Pyrénées Catalanes.

Le PNR constitue un outil de développement local intercommunal, fixant les différents axes répondant aux enjeux du territoire.



a) La charte du PNR

La charte en est à sa deuxième génération. Le document applicable porte sur la période 2014-2026.

Elle nourrit des ambitions plus fortes que la charte précédente, qui se déclinent sous plusieurs thématiques : l'aménagement du territoire (par la protection du paysage, du patrimoine naturel et de la culture), la contribution au développement économique, social et culturel (avec une augmentation de la qualité de vie des habitants), l'accueil, l'information, et l'éducation du public au rapport nature/culture, ainsi que des actions dans le monde de la recherche.

La charte de 2004, première émanation d'une logique supra-communale à grande échelle, traitait de nombreux sujets sans être précise, alors même que chaque vallée ou village dispose de ses spécificités propres. Elle a néanmoins instauré les premières démarches vers des logiques transversales. Les préconisations nécessitent, dans le cadre de la présente charte des actions plus concrètes, avec un meilleur ancrage territorial.

Le territoire du parc dispose d'une biodiversité remarquable, avec une forte densité de zones humides (plus de 1600 hectares) et 41% de superficies classées en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). La gestion équilibrée de l'espace et de l'eau est donc un enjeu des plus importants.

Autour de ce patrimoine naturel, du train jaune, des sites 'Vauban', de l'agriculture, du tourisme... la stratégie territoriale du PNR a été définie.

b) Un contexte local particulier

La charte détermine les enjeux qui doivent être pris en compte dans le périmètre de parc.

Dans une logique de développement durable, la **maîtrise de l'impact des activités humaines** sur l'espace et les ressources est nécessaire pour une vision sur le long terme.

L'**urbanisation** est un levier important de développement local, mais il apparaît que beaucoup de zones ont été rendues constructibles, dans tout le périmètre du parc, sans aucune cohérence globale (ou même parfois à l'échelle des communes).

Les **résidences secondaires**, très nombreuses, si elles représentent un revenu fiscal régulier, n'engendrent pas moins un fort impact paysager et une faible efficacité d'occupation touristique. De plus, la prépondérance de l'habitat pavillonnaire généralisé altère globalement le paysage, dans une région géographique où le chauffage représente près de 50% des consommations d'énergie.

Le **modèle socio-économique du tourisme** doit être modernisé. En effet, la culture du terroir, riche et diversifié doit être mise en valeur, notamment pour atténuer la forte saisonnalité que règne dans les communes du parc.

² Au-delà, notons que le territoire des Corbières-Fenouillèdes est proposé au classement en tant que Parc Naturel Régional. Il se compose de 106 communes à cheval sur les départements de l'Aude et des Pyrénées orientales.

Il est à noter que trois communes de la Communauté de Communes Conflent Canigó sont concernées par ce périmètre d'étude du PNR Corbières-Fenouillèdes à savoir : Trévilach, Campoussy et Sournia

c) Stratégies territoriales

Sur ce constat, la charte ambitionne la mise en place de mesures visant à une évolution harmonieuse du territoire. Plusieurs pistes, interdépendantes sont recherchées.

Plus de 62% de la superficie du Parc est couverte d'un statut de protection patrimonial ^{et/ou} environnemental. La **préservation de cette richesse naturelle** (passant notamment par une centralisation des démarches et une meilleure efficacité de gestion) est un objectif prioritaire.

Conséquence plus ou moins directe, la **maîtrise de la consommation d'espaces**, de la régulation des déplacements et de la qualité d'urbanisation, font également partie des orientations essentielles de la charte. Cette thématique concerne plus particulièrement l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration des SCoT et PLUi valant SCoT, et de nombreux enjeux déclinables dans les divers documents d'urbanisme. Ces derniers devront s'appuyer sur l'armature de la charte et de ses guides pratiques (Signalétiques, trames vertes et bleues, agriculture durable...) qui visent des aménagements en cohérence à l'échelle de tout le parc.

Les communes signataires de la Charte PNR se sont engagées sur ces points à :

- Optimiser leurs espaces déjà urbanisés (orientation de renouvellement urbain)
- Phaser leurs extensions en tranches de 5 à 10 ans
- Limiter l'urbanisation le long des axes routiers
- Eviter les conurbations
- Eviter d'urbaniser les parcelles irriguées
- Maintenir (au mieux) ou réduire les zones AU (à urbaniser) et conserver les zones naturelles et agricoles
- Mobiliser des outils de lutte contre la pression foncière (EPF, PAEN...)

Les émanations du Parc animent avec les communes adhérentes, des **ateliers locaux d'urbanisme**, afin de pouvoir faire face entre autres aux difficultés particulières et mutations de l'environnement socio-économique.

Les acteurs du **tourisme doivent se fédérer autour de vecteurs du développement durable** du territoire, vers un nouveau modèle touristique, par un travail sur la valorisation touristique du patrimoine naturel et culturel (massif par massif), une meilleure accessibilité des hébergements et offres 'tous publics', une amélioration de l'écomobilité, et donnant une marque 'PNR' reconnaissable et reconnue.

L'**amélioration du cadre de vie des habitants** est également au centre de la charte avec notamment un effort sur l'amélioration de l'habitat et des économies d'énergies.

Les communications et partages avec les espaces et territoires voisins et autres organismes (scientifiques, universités...) sont également primordiaux.

La charte se présente ainsi telle un 'Agenda 21' territorial s'appliquant sur tout le Parc, avec 5 finalités : lutte contre le changement climatique, préservation de la biodiversité (milieux et ressources), l'épanouissement de tout être humain, ainsi que la cohésion et solidarité sociales), avec l'implication d'un maximum de personnes. Le volet urbanisme est particulièrement concerné par la tenue des ateliers locaux d'urbanisme.

Les éléments traités ci-avant se déclinent, en plus de thématiques transversales, en 3 vocations : l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace, le tourisme durable, et la valorisation locale des ressources humaines et patrimoniales. Chacune d'entre elles se décline en orientations.

Vocation 1 - Un territoire engagé dans la protection et la gestion durable de ses espaces

Les ressources en **eau** sont un bien précieux. Les intervenants (communes, communautés de communes) doivent mettre en œuvre des éléments de protection, d'amélioration des ressources, espèces et qualités (mise aux normes des stations d'épuration, maintien des canaux d'irrigation, amélioration des rendements des réseaux d'eau potable...).

Les **espèces patrimoniales** sont répertoriées sur des listes dont Natura 2000 et les espèces disposant d'un PNA (Plan National d'Action) sont les plus importantes.

Les grands ensembles de **zones humides** ont été identifiés. Ces espaces doivent être étudiés et protégés (bénéficier de classements adaptés des documents d'urbanisme) et faire l'objet d'un suivi, et d'une gestion sur les zones prioritaires.

Les **pratiques agricoles** locales (estives, agropastoralisme,...) doivent être maintenues et favorisées, notamment par une sécurisation du foncier agricole. Cette action doit être coordonnée avec la gestion du patrimoine naturel et de la forêt dont la valeur économique doit être revalorisée de façon durable.

Afin d'améliorer la **qualité des paysages**, 11 unités paysagères ont été définies regroupées en 3 dynamiques.

La planification à l'échelle du Parc doit permettre une meilleure gestion des ressources et des espaces en évitant les conflits d'usages par une coordination entre les divers documents insufflée par la charte.

Les différentes fréquentations peuvent être sources de nuisances et pollutions. Elles doivent être gérées de façon à préserver la qualité des espaces naturels.

La **réduction de la consommation d'espace**, thématique majeure de l'urbanisme du début du XXI^{ème} siècle, occupe une place principale dans la charte qui ajoute la recherche d'un urbanisme de qualité. Les stratégies d'aménagement doivent être globales (par la mutualisation des réflexions), sans pour autant multiplier les documents et les compétences. Il y a un accord nécessaire entre la Charte et le PLU qui doit décliner les orientations du PNR.

Le **contenu des documents d'urbanisme** est observé et pose des bases générales.

Dans les **zones urbaines**, le renouvellement sur l'existant et le remplissage des « dents creuses » doit être clairement soutenu. Les **zones à urbaniser** sont considérées dans le plan de la charte comme des « maximums urbanisables » (en raison des vastes étendues autorisées par le passé –cf. 'un contexte local particulier'). Leurs périmètres doivent s'adapter à ceux du plan de la charte (voire même être réduits le cas échéant) au plus tard pour 2026. Elles doivent être hiérarchisées dans le temps et l'espace, par tranches de 5 à 10 ans, par ouvertures successives justifiées par les besoins démographiques, et opérées selon la méthode de calcul du taux de saturation des zones à urbaniser à 80% permettant d'ouvrir la zone suivante, définie par le PNR.

Dans les autres zones (agricoles, naturelles), les constructions doivent être proscrites sauf incompatibilité avec le voisinage, et les continuités écologiques doivent être maintenues.

De manière générale, le règlement d'urbanisme doit tenir compte de la biodiversité, et les PLU(i) doivent être compatibles avec la charte 6 ans après l'approbation de celle-ci.

En parallèle, une démarche Inter Schéma de Cohérence Territoriale doit être organisée, démarche pouvant prendre appui sur l'élaboration du PLUi valant SCoT.

Les **aires naturelles** protégées ou patrimoniales doivent bénéficier d'orientations globales et concertées, ainsi que d'une veille environnementale, conduites par le PNR.

L'objectif est que le territoire du Parc devienne dynamique et fonctionnel pour la biodiversité.

La restauration des continuités écologiques et les connexions entre les milieux sont des axes à privilégier.

Vocation 2 – Un territoire rassemblé pour développer un tourisme durable

Le tourisme est le premier pilier économique au sein du Parc. Il repose pour partie sur le patrimoine environnemental et culturel. La nécessaire durabilité de son évolution est donc un enjeu primordial pour faire face au problème de renouvellement de la clientèle, avec l'ambition de construire une **destination 'Pyrénées catalanes'** diversifiée.

L'offre touristique doit être ainsi structurée, tout en maîtrisant la fréquentation clientèle dans les espaces naturels. Elle doit aussi se moderniser pour offrir des prestations concurrentielles.

Le parc doit permettre la synergie dans la complémentarité des diverses offres et acteurs, développer une identité touristique globale nuancée cependant au niveau des différentes entités géographiques.

L'**écomobilité** (ainsi que l'accessibilité générale pour les Personnes à Mobilité Réduite) est un aspect à fortement développer, par la multimodalité et autres modes innovants.

L'hébergement touristique doit favoriser prioritairement le renouvellement. Le PNR assure un suivi des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

La mise en place d'une mercatique commune 'PNR des Pyrénées Catalanes' étendue à tous les secteurs et produits touristiques (jusqu'à la signalisation routière), offrira une meilleure lisibilité du territoire.

Vocation 3 – Un territoire d'échanges pour le développement de la vie locale à partir des ressources humaines et patrimoniales

Les autres vocations ne peuvent exister sans la prise en compte des populations et cultures locales. L'**habitat** doit évoluer et s'adapter aux besoins et aux contraintes très spécifiques des hauts cantons.

Les documents d'urbanisme et les politiques locales doivent faire la promotion notamment du renouvellement urbain, de la mixité sociale et de l'efficacité (et sobriété) énergétique.

L'aménagement des **espaces publics** doit également faire l'objet d'attention urbanistique et architecturale particulière à la fois en phase avec la vie locale et le tourisme.

Les **traversées de village** nécessitent un travail important au niveau paysager et urbain.

Un effort particulier, par le biais d'études spécifiques, doit être opéré sur les **Zones d'activités**.

L'outil privilégié pour l'application de ces mesures est l'atelier local d'urbanisme.

Le **potentiel économique** de l'exploitation forestière doit être mieux structuré avec l'aide du Parc.

Le lien social est aussi important et doit être appuyé, tant par le milieu associatif, que l'entretien de la mémoire locale, l'investissement sur les lieux de rencontres et d'échanges ou les communications numériques.

La coopération solidaire doit s'exprimer aussi à tous les échelons.

ENJEU

- Optimiser la déclinaison réglementaire des vocations présentées ci-dessus et des objectifs opérationnels de la Charte ayant une déclinaison possible dans le PLUi valant SCoT conformément à l'impératif de compatibilité du projet de PLUi valant SCoT avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional (article L.131-1 du code de l'urbanisme).



4 - Une démarche de projet adaptée au contexte institutionnel local : la démarche InterSCoT

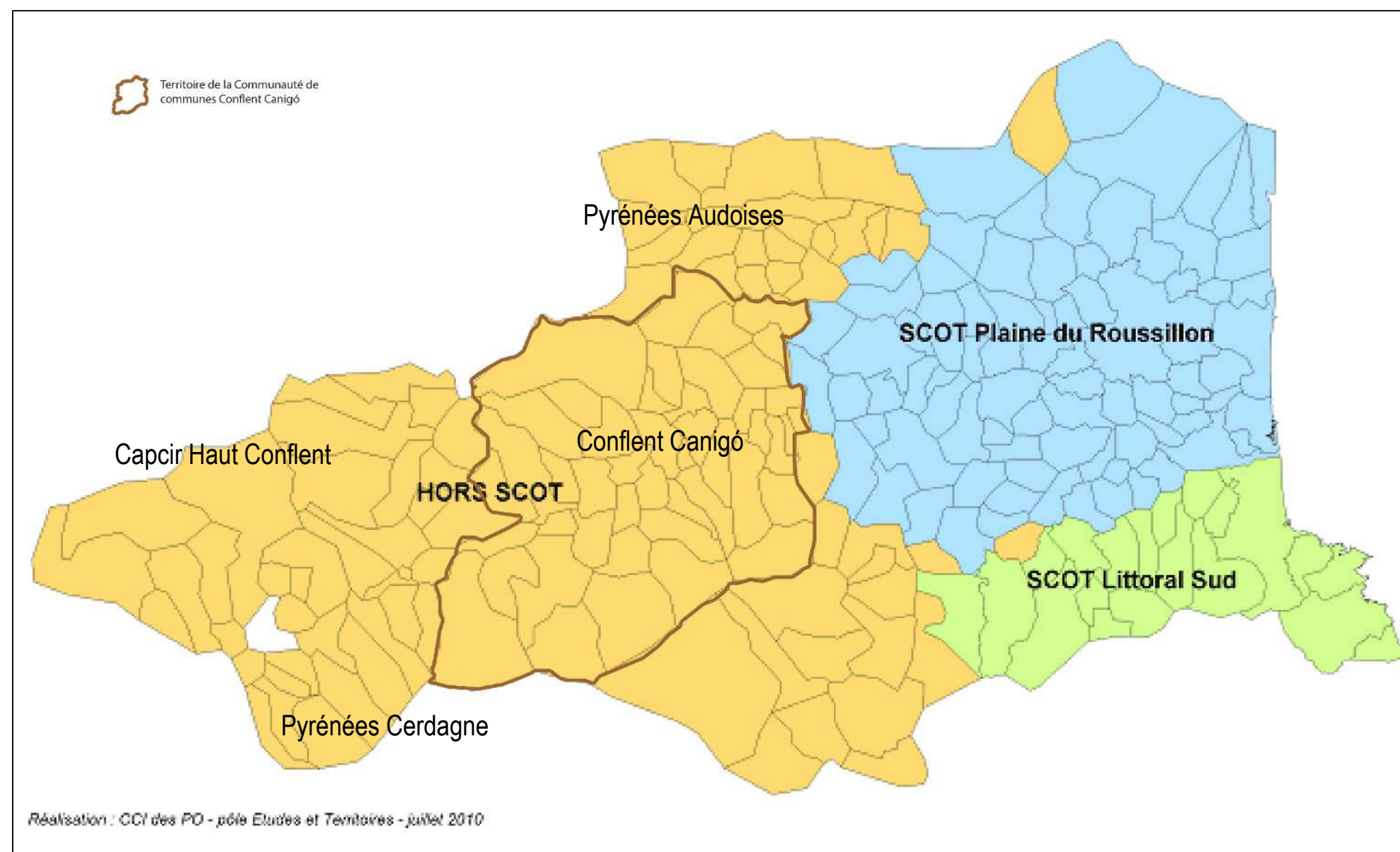
L'inter-Scot est une démarche de coopération entre structures porteuses de SCoT. Elle témoigne de la volonté politique des collectivités territoriales d'articuler leurs démarches de planification et s'attache, en partant du vécu de chaque territoire, à identifier des problématiques et des enjeux à une échelle élargie, et à apporter des réponses communes.

Bordé par un périmètre de SCoT, intégrant 4 EPCI, la Communauté de communes Conflent Canigó se trouve au cœur d'un espace de projets que le PLUi valant SCoT se doit d'intégrer.

Plusieurs démarches intercommunales sont en cours :

- SCoT des Pyrénées Catalanes
- PLUi valant SCoT Pyrénées Cerdagne
- PLUi-H valant SCoT Pyrénées Audoises

Périmètre des SCoT des Pyrénées Orientales

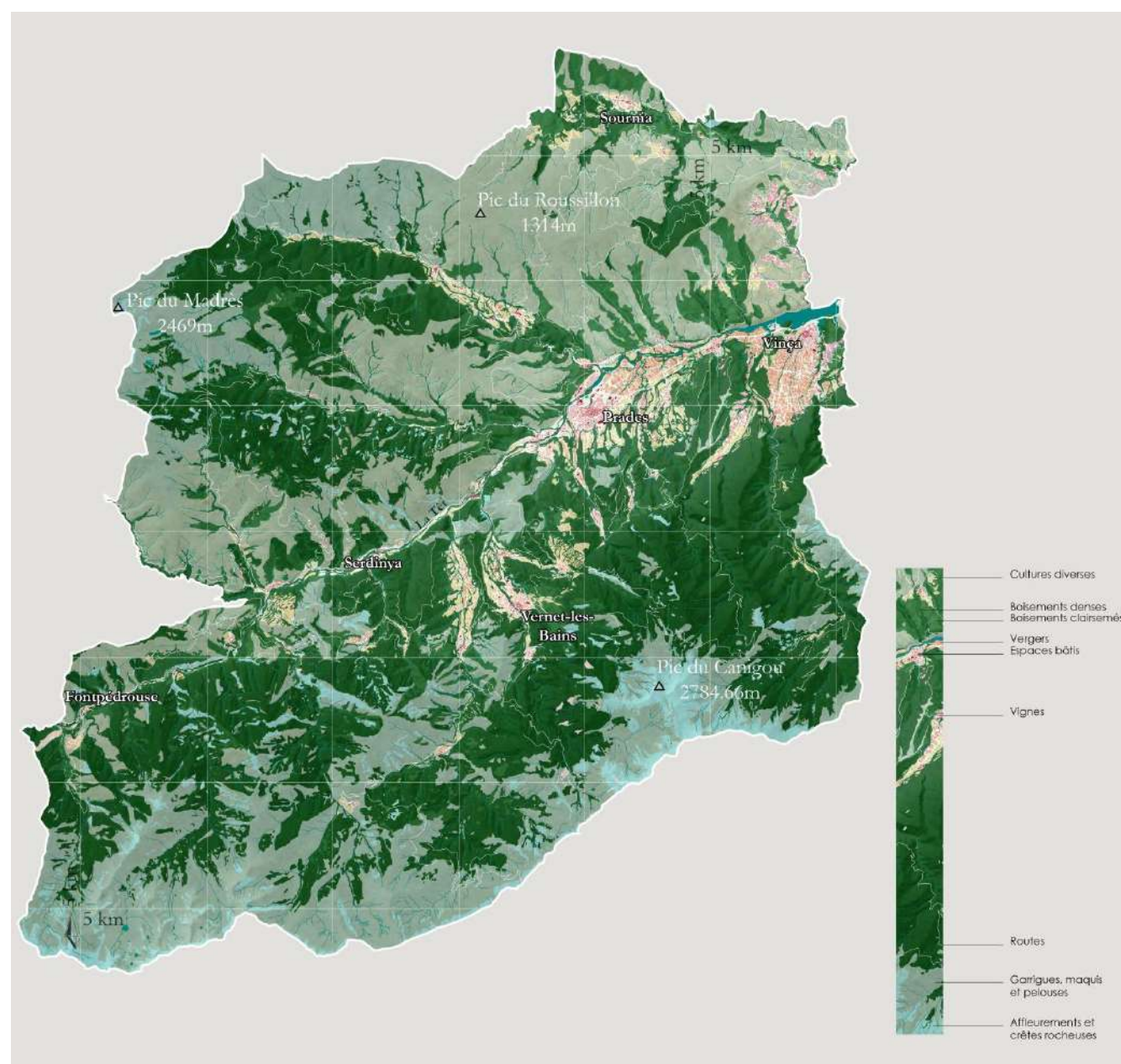


C// UN TERRITOIRE AFFIRMANT UNE STRUCTURATION GEOGRAPHIQUE, FONCTIONNELLE ET UN PAYSAGE SPECIFIQUE

Le présent chapitre est une synthèse du diagnostic paysager dont une version complète est intégrée au sein de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).



1 - Situation géographique du territoire intercommunal



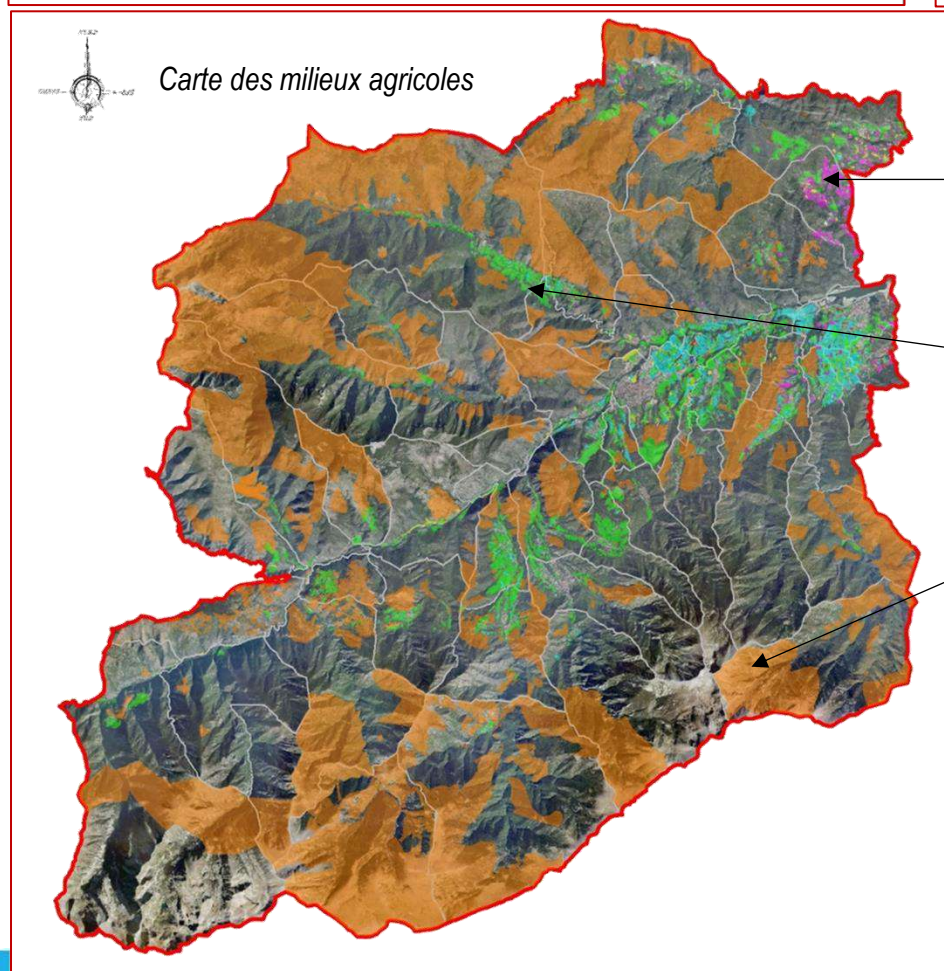
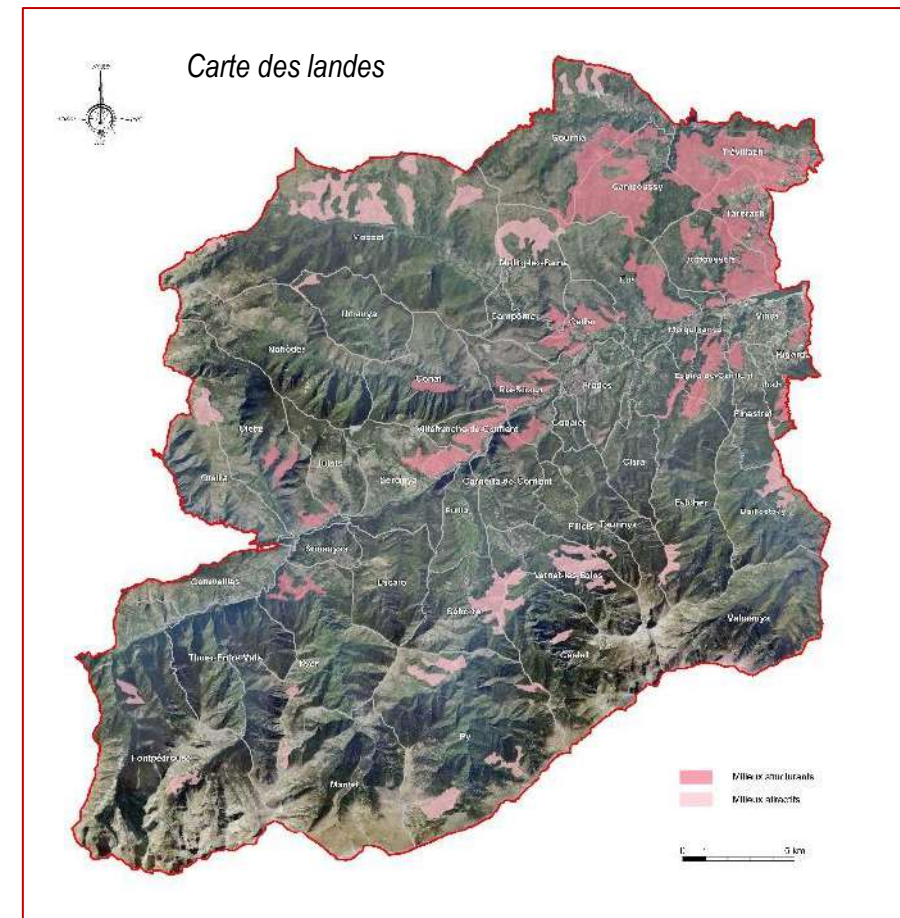
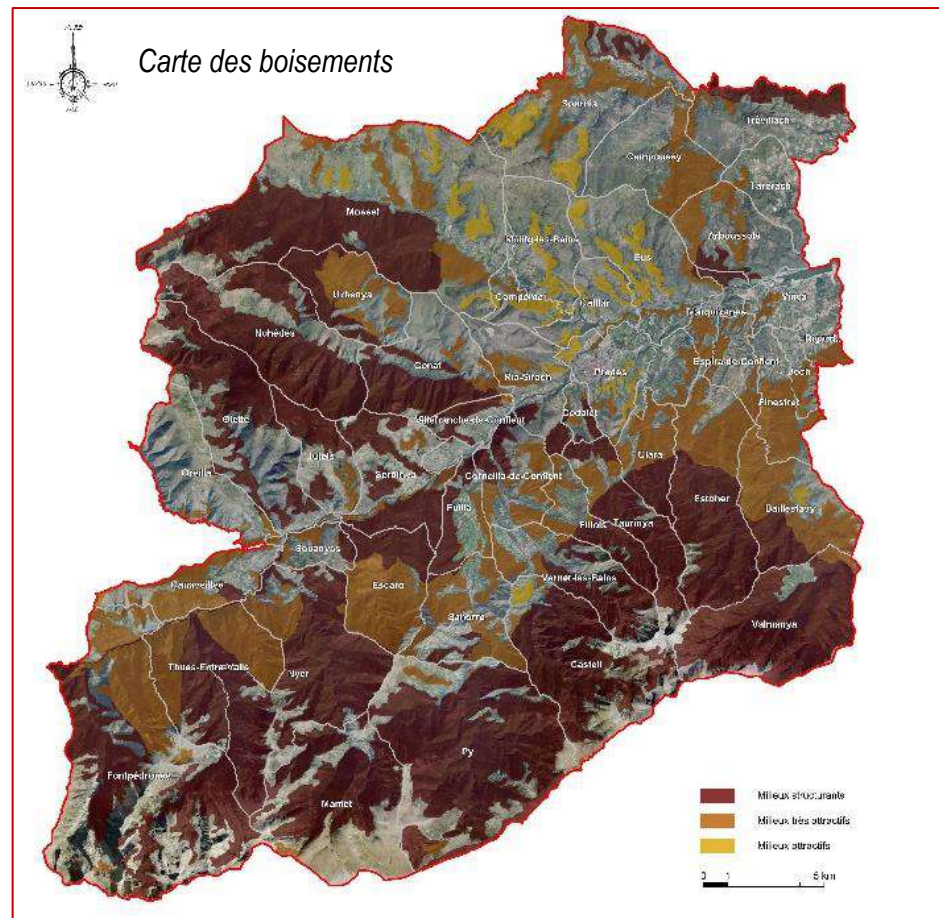
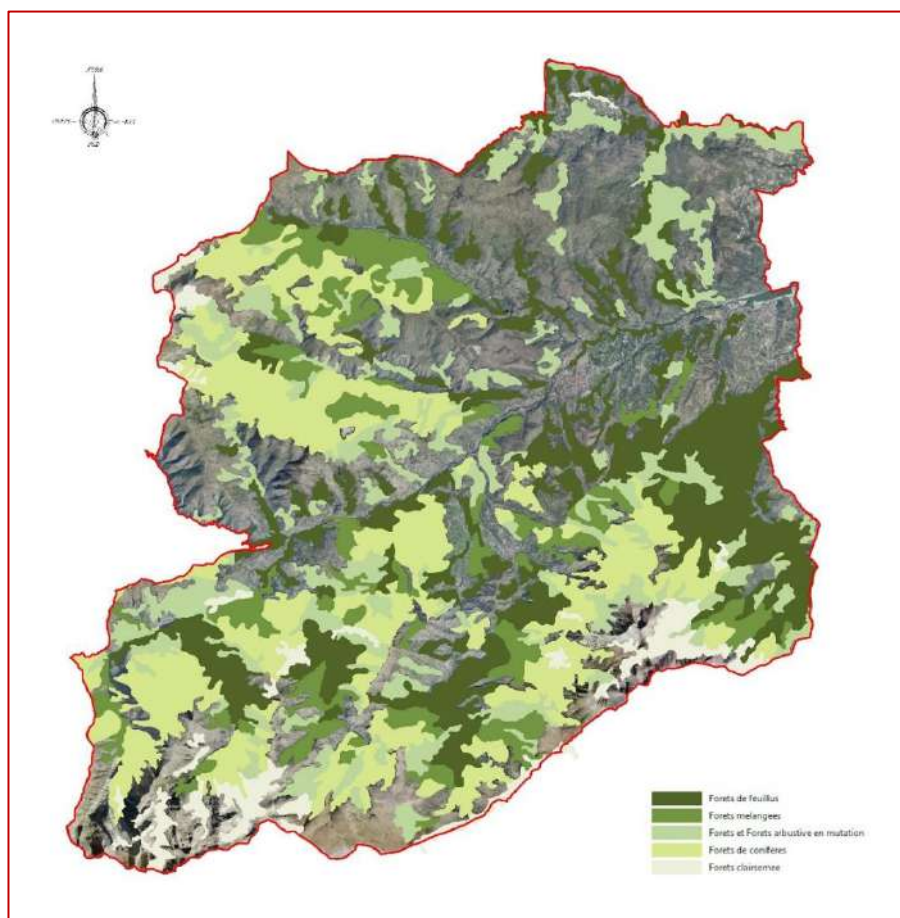
Carte des paysages et points de repère de la Communauté de communes

La Communauté de communes Conflent Canigó couvre une portion d'une région naturelle des Pyrénées-Orientales, territoire historique du Roussillon : le Conflent. Celui-ci correspond à la moyenne et haute vallée du fleuve côtier de la Têt, au cœur d'un territoire de confluence. Cette vallée débouche plus à l'Est dans la plaine du Ribéral avant de terminer sa course dans la mer méditerranée. Les sommets du Canigou et du Madres encadrent ce chevelu de fleuve, rivières et torrents et dominent tous deux l'ensemble du territoire, contraignant l'habitat et les cultures et offrant des points de vue remarquables. Au Nord de la Communauté de Communes, un plateau granitique surplombe la retenue de Vinça. Il est délimité à son extrémité septentrionale par la vallée de la Desix et les premiers contreforts du Fenouillèdes.

L'installation des populations a été contrainte par ces deux éléments essentiels de la géographie du Conflent : l'eau et le relief. Pour conserver les terres les plus propices aux cultures – espaces les plus plats, à proximité des cours d'eau – les fondations des villages furent placées aux pieds des versants ou sur des reliefs émergents. La partie la plus ample de la vallée de la Têt, entre Vinça et Ria-Sirach, concentre une grande partie des cultures, tout comme que les vallées du Cady, de la Castellane et de la Rotja. Cependant tous ces terrains subissent aujourd'hui une forte pression urbaine en raison des faibles contraintes de relief, au regard du reste du territoire. Les voies de communication (la RN116 et la voie ferrée) renforcent l'attractivité de cette partie du Conflent en rendant possible un accès aisé et rapide à Perpignan, préfecture du département. Les extensions urbaines, quartier résidentiels et zones industrielles ou commerciales, mitent peu à peu l'espace agricole en saisissant les opportunités foncières.

Occupation du sol : quelques données générales de cadrage

- Boisements : 476 km² ;
- Landes : 86 km² (dont une partie agricole « zones d'estives) ;
- Milieux ouverts : 263 km² (dont une grande partie en zone agricole) ;
- Espaces agricoles : 305 km² ;
- Espaces artificialisés (urbanisation globale) : 19km².



- **Zones cultivées :**
Vergers, Vignes, Prairies, Cultures (jardins, céréales, ...), Serres
- **Terrains en friche**
- **Zones d'estives**
(RPG 2012 + photo-interprétation)



2 - La géologie comme élément de lecture du territoire³

Au-delà du paysage, l'une des premières clefs de lecture du fonctionnement territorial réside dans l'appréhension de son contexte géologique et de sa mise en relation avec les dynamiques en place.

a) Un territoire marqué par l'héritage des différentes ères géologiques

La géologie joue un rôle important dans la diversité des paysages du Conflent. Globalement, comme évoqué dans l'atlas des paysages du Languedoc Roussillon, la répartition géologique des roches se distingue en trois grands secteurs :

- L'ère primaire dans la moitié sud et ouest du territoire avec les Pyrénées (Massifs du Canigou et du Madrès) ;
- L'ère secondaire au nord aux limites du Fenouillèdes ;
- Les ères tertiaire et quaternaire dans les dépressions du Conflent et notamment la vallée de la Têt.

b) Les roches de l'ère primaire

Les roches cristallines et métamorphisées de l'ère primaire se retrouvent dans les massifs montagneux issus de la surrection des Pyrénées. Ces roches forment la base des reliefs des montagnes du Conflent à savoir le Canigou et le Madrès.

- **les schistes** se retrouvent principalement aux limites du Haut-Conflent. Ils forment des paysages aux pentes raides creusées de vallées taillées en V et couvertes d'un maquis dense et de boisements. Leurs couleurs sombres, parfois teintées de rouille ou de vert, marquent fortement les paysages ;
- **les marbres** se retrouvent par nappes entre les gneiss et schistes du massif Pyrénéen. Ils marquent notamment l'histoire de Corneilla-de-Conflent et de Py ;
- **les gneiss** (en rose sur la carte ci-après) constituent le socle du massif du Canigou. De couleur claire, ils sont reconnaissables à leurs gros cristaux blancs de feldspath (gneiss "oeillé") et sont bien visibles sur les sommets rocheux ;
- **les granites** (en rouge sur la carte ci-après) sont bien représentés notamment sur la partie Nord / Nord Est du territoire : ils se retrouvent dans les hauts massifs du Madrès, aux limites du Fenouillèdes, et de façon plus circonscrite dans le Canigou. Ils forment des paysages bien reconnaissables, avec leurs rochers érodés sous la forme de chaos (rochers arrondis).



Schiste



Marbre



Gneiss



Granite

c) L'héritage de l'ère tertiaire

Les roches de l'ère tertiaire se retrouvent dans les dépressions du Conflent (remplissage continental du Miocène).

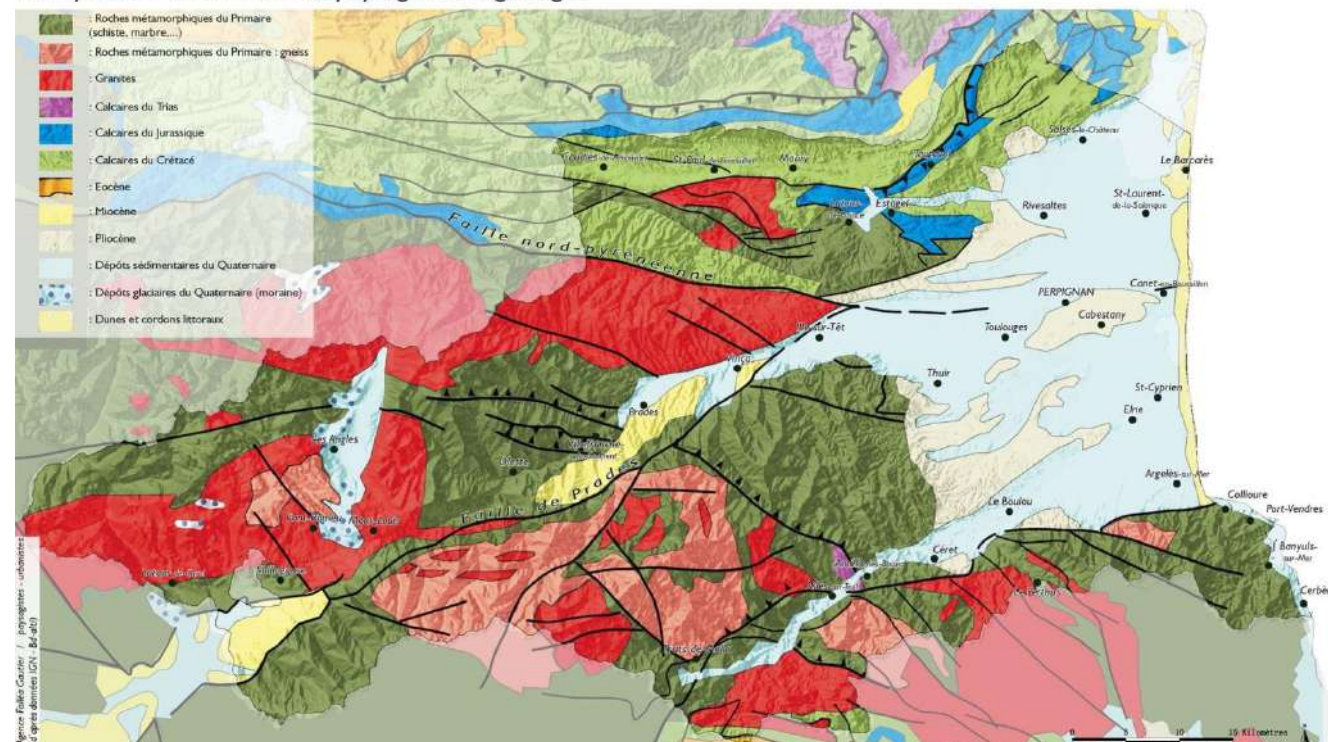
Notons que la plaine du Roussillon se forme dans un fossé d'effondrement situé entre deux failles majeures, dont la faille de Prades, suite à l'ouverture du golfe du Lion. Les mers du Miocène (-6 MA) puis du Pliocène (-3,5 MA) vont y déposer des sédiments. Les ancêtres de la Têt creusent des vallées profondes dans les sédiments de la mer du Miocène. Puis la mer du Pliocène recouvre la plaine et envahit les vallées y déposant des sédiments marins, alors que des dépôts continentaux s'accumulent lorsqu'elle se retire (- 3,5 millions d'années).

d) L'héritage de l'ère quaternaire

Les roches de l'ère quaternaire se sont accumulées dans la vallée de la Têt (dépôts sédimentaires marins).

Au-delà, les glaciers qui se forment durant l'ère quaternaire ont fortement marqué les hauts reliefs des Pyrénées. Leurs empreintes caractéristiques sont facilement identifiables par la présence de moraines (débris rocheux) et par la forme en amphithéâtre des cirques qu'ils ont façonnés. On peut observer ces traces sur les sommets du Canigou et du Madrès.

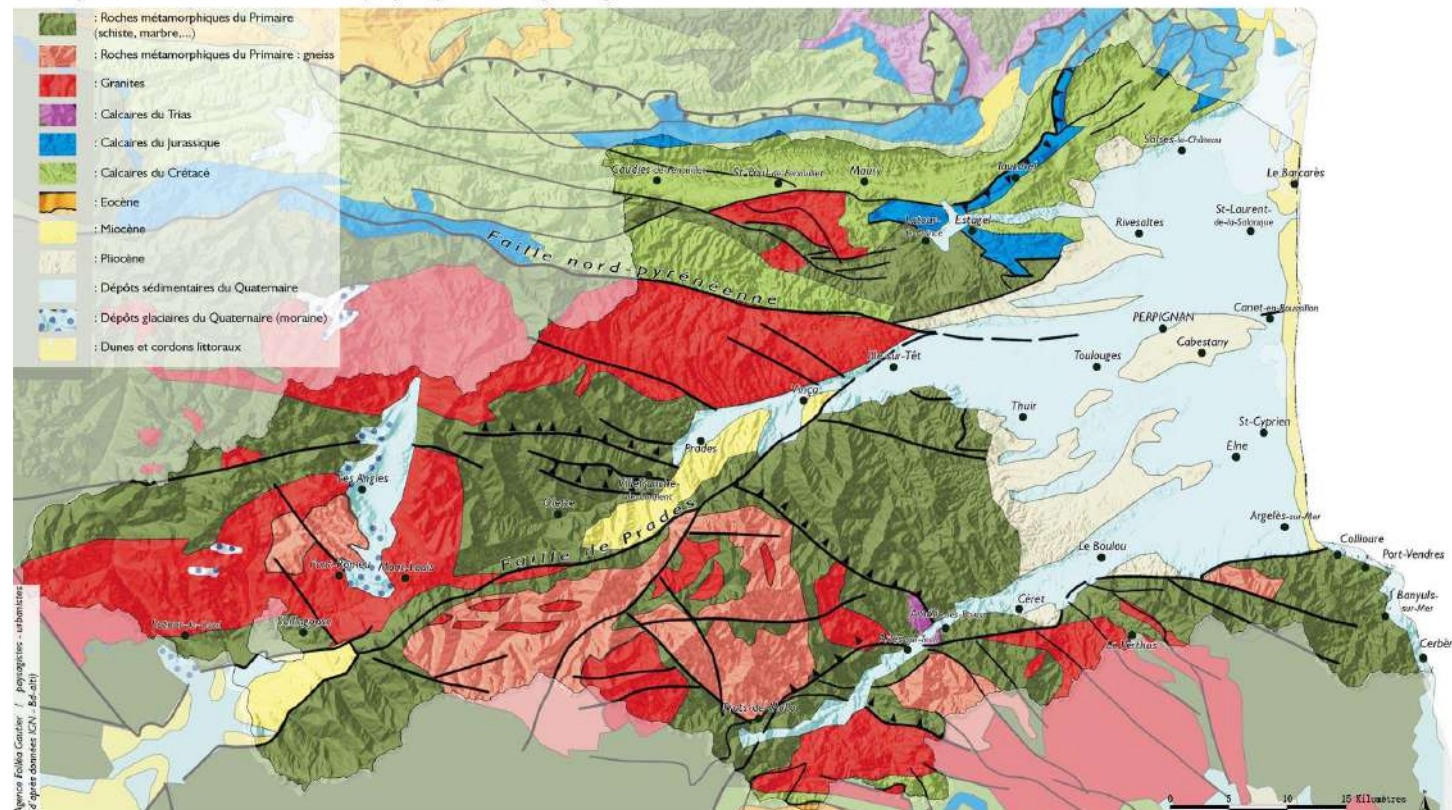
Les Pyrénées-Orientales : les paysages et la géologie



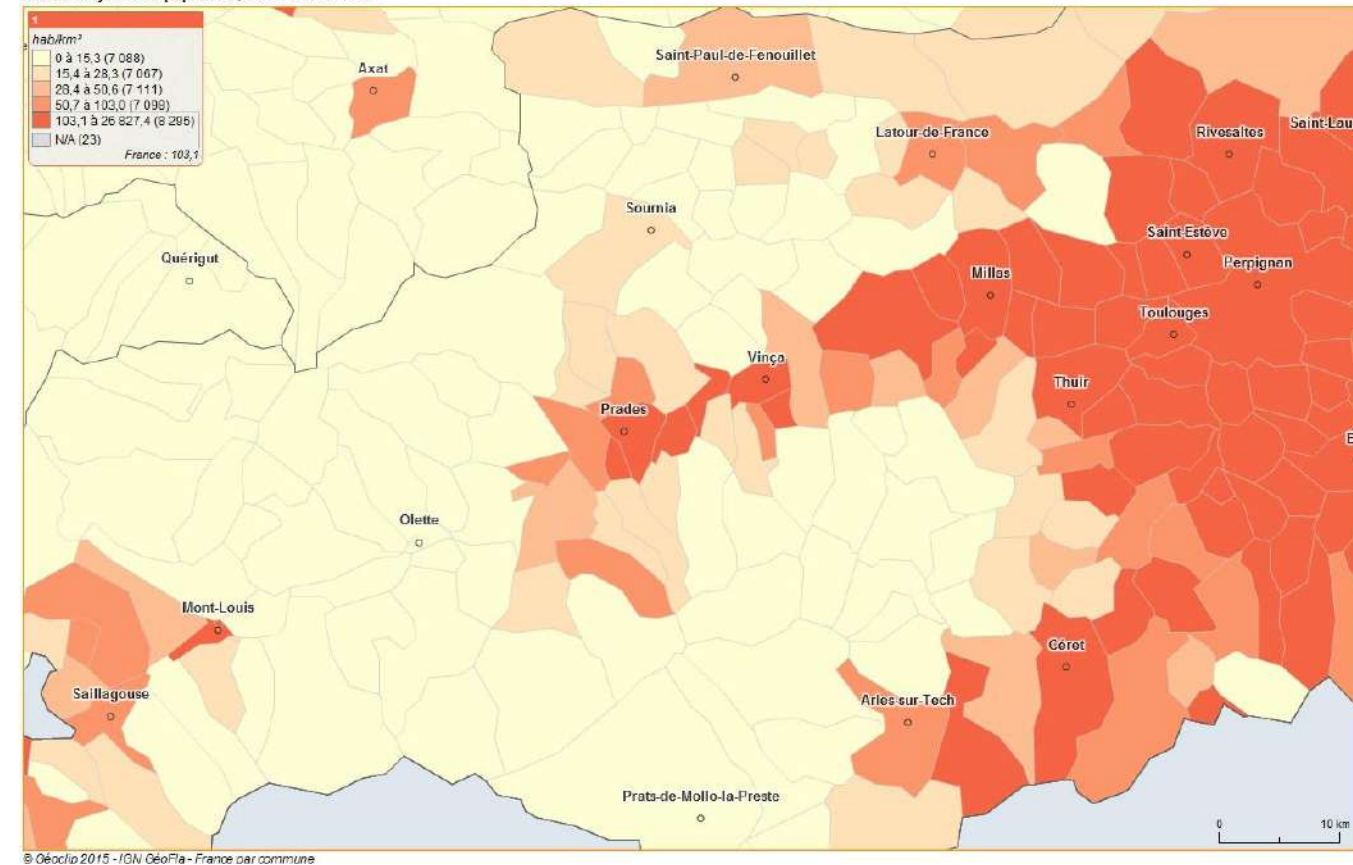
³ Sources Atlas LR

Comme mis en exergue par les deux cartes ci-dessous : La Communauté de communes s'affirme comme la terminaison sédimentaire du littoral départemental, support de la pression démographique.

Les Pyrénées-Orientales : les paysages et la géologie



densité moyenne de population, 2012 - source : Insee



3 - Potentialité agricole du territoire

Aborder le territoire par l'angle géographique c'est aussi appréhender avec précision le contexte agricole du Conflent, dans ses composantes foncières dans un premier temps.

A noter que le territoire est peu concerné par des exploitations agricoles imposant un recul spécifique au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

Caractérisation du potentiel agronomique du territoire intercommunautaire :

La caractérisation du potentiel agronomique du territoire a été réalisée 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 de la Communauté de communes du Conflent⁴.

A noter qu'une nouvelle opération Terra Rural a été conduite en 2017⁵ sur l'ensemble de la Communauté de communes Conflent Canigó 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.

Après un rappel sur le contexte général, sont présentés les quatre paramètres retenus pour caractériser l'aptitude agronomique des zones, à savoir :

- l'altitude ;
- les pentes ;
- l'irrigation ;
- l'Indice de Qualité des Sols.

a) Rappel du contexte physique général

La climatologie du territoire est fortement influencée par le relief marqué, avec une gradation d'un climat méditerranéen à l'Est, caractérisé par des hivers doux et des étés chauds, vers un climat montagnard à l'Ouest, avec des hivers froids et des étés frais et humides.

Ainsi, on observe une répartition irrégulière des précipitations annuelles plus marquée et une intensification de la sécheresse d'Ouest en Est, ce qui a conduit au développement d'un important réseau de canaux d'irrigation sur le territoire pour permettre le développement et le maintien des cultures.

Le réseau hydrographique du territoire est très dense puisqu'il se développe sur un linéaire d'environ 190 km.

Les cours d'eau ont majoritairement un régime nival qui se caractérise par une alimentation par la fonte progressive de la neige qui commence d'abord aux altitudes les plus basses et provoque de hautes eaux en mai-juin, puis une période de basses eaux marquée en été. En année sèche, cette période d'étiages sévères peut être plus précoce.

Seule la Têt, cours d'eau principal, bénéficie d'un soutien d'étiage par les lâchers du barrage des Bouillouses.

Ainsi, les fluctuations des débits des cours d'eau du territoire constituent le facteur limitant pour la sécurisation de l'irrigation. A ceci, s'ajoute l'absence de ressource en eau souterraine significative non priorisée pour l'alimentation en eau potable (sources, karst), qui pourrait être sollicitée.

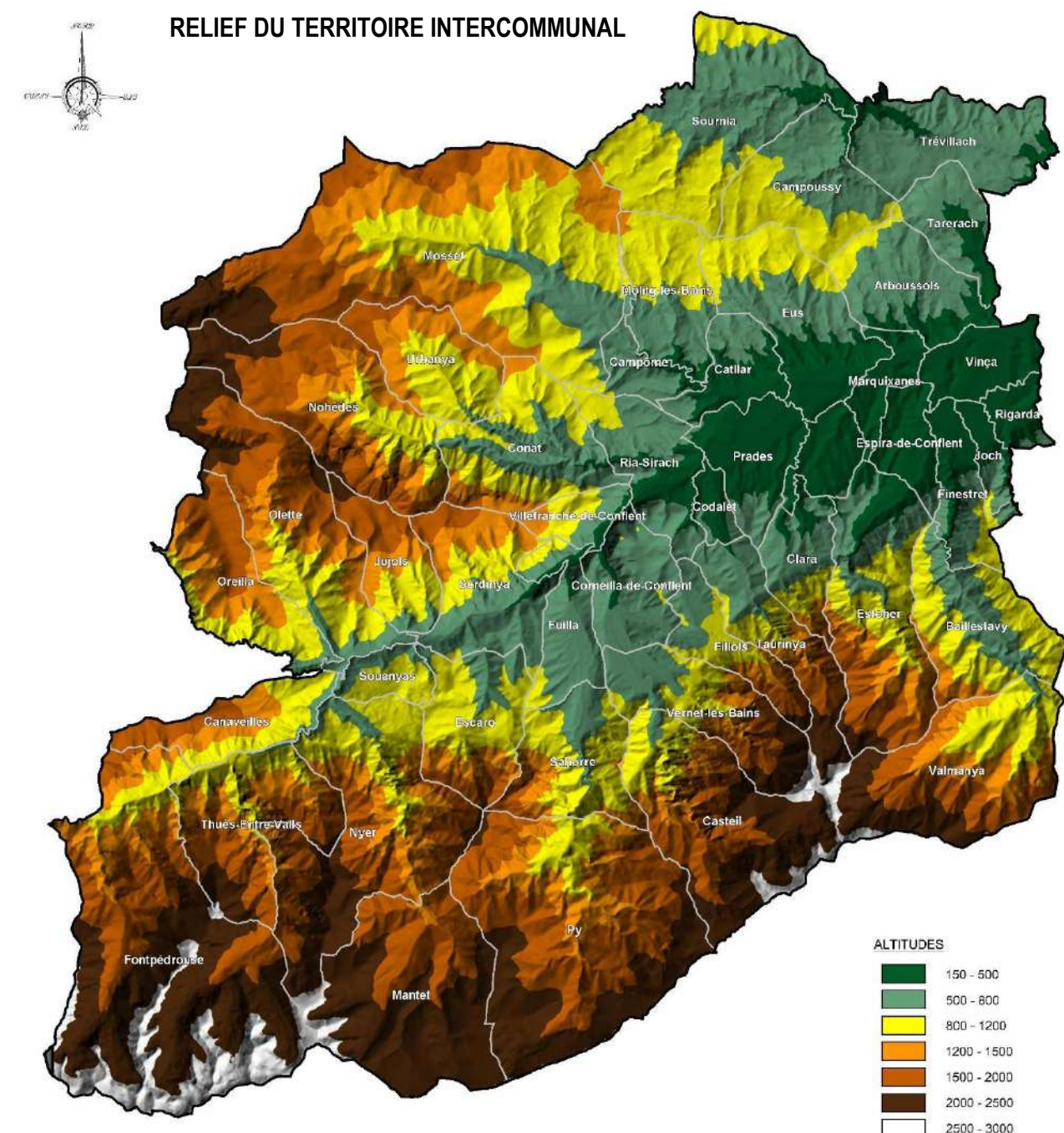
⁴ Etude de caractérisation d'espaces agricoles à enjeux et mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement de projets de développement agricole – Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, SAFER. Mai 2015

b) Un relief très marqué

Le territoire intercommunal présente une topographie marquée, avec une altitude comprise entre 210 m en fond de vallée de la Têt et 2784 m sur les sommets en franges Sud-Ouest et Sud-Est (Canigou). Les vallées qui accompagnent la Têt et ses affluents incisent le relief et marquent le territoire. La Têt, très encaissée en amont de Prades, s'élargit en aval.

Les affluents de la Têt s'écoulent en fond de vallées très encaissées, en culs-de-sac en amont.

La carte ci-dessous illustre les caractéristiques topographiques du territoire.



⁵ <https://po.chambre-agriculture.fr/territoires/projets-de-territoires/terra-rural-conflent-canigo/>



c) La pente des terrains, le facteur limitant pour la mécanisation

Le potentiel de mécanisation est un paramètre important pour l'exploitation agricole des terres.

En effet, selon la pente du terrain, il permet de traduire les degrés de difficultés ou non d'utiliser des engins agricoles pour son exploitation.

La carte présentée ci-contre représente les valeurs des pentes sur le territoire.

Les valeurs de pentes conditionnent le potentiel de mécanisation d'un terrain, facteur important pour définir le potentiel agronomique.

L'analyse des pentes montre que 27,8 % du territoire a une pente inférieure à 16 % et que 45,1 % des surfaces dépassent 25 % de pente.

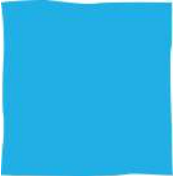
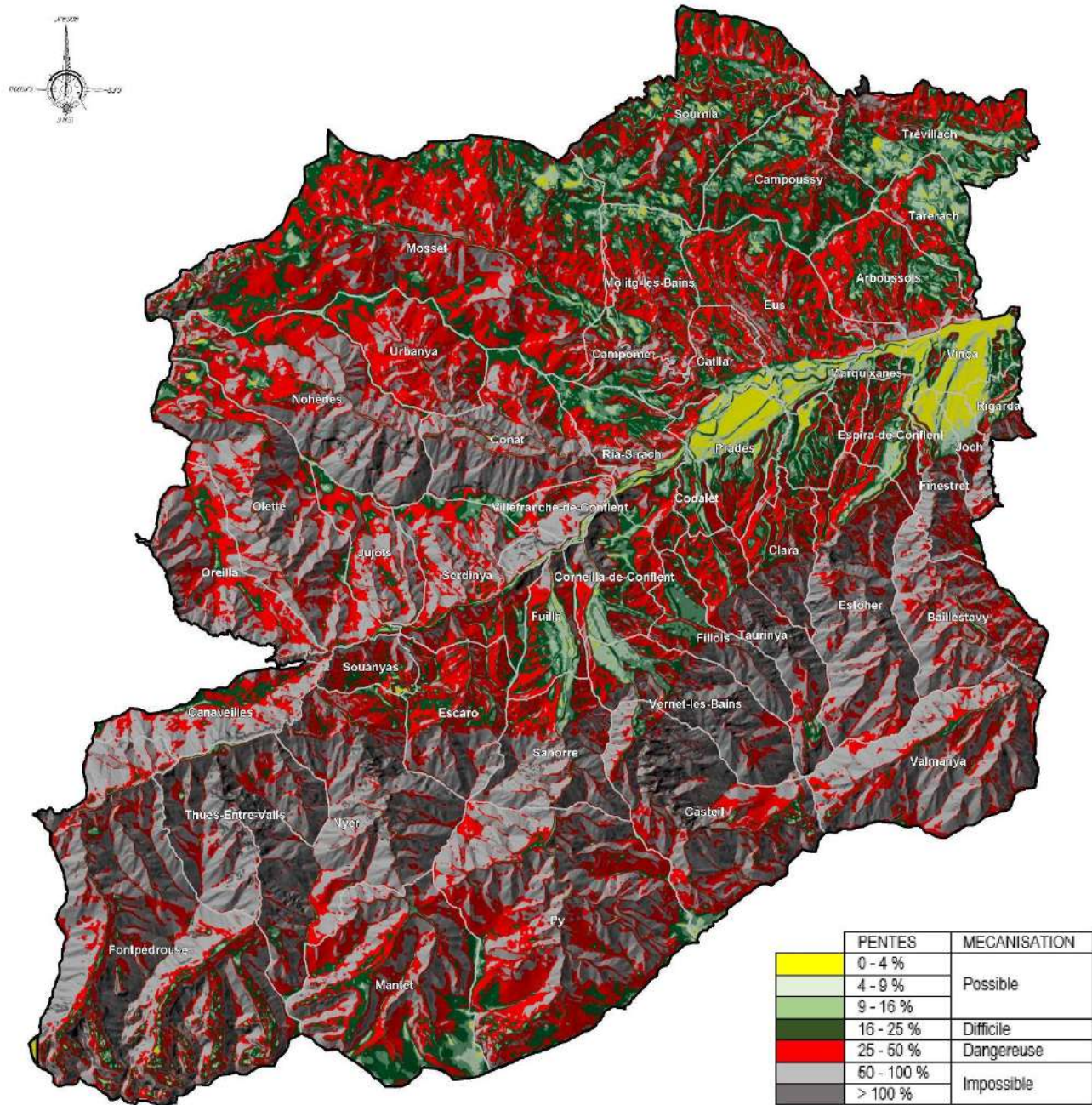
Les pentes sont majoritairement importantes sur la Communauté de communes, ce qui limite considérablement les surfaces mécanisables.

Les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous et la carte ci-contre illustrent bien le caractère tourmenté du relief territorial.

Répartition des pentes sur l'ensemble du territoire			
Pente	Mécanisation	Surfaces	
		en ha	en %
Moins de 9 %	Possible	9 281	11,1
9 à 16 %	Possible	13 950	16,7
16 à 25 %	Difficile	22 563	27,1
25 à 50 %	Dangereuse	37 522	45,1
Supérieur à 50 %	Impossible		
Ensemble		83 316	100 %

Les parties les moins pentues du territoire occupent les fonds de vallées, et notamment celle de la Têt aval. Elles accueillent l'urbanisation et les voies de communication qui entrent en compétition directe avec l'agriculture.

PENTES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



d) Les surfaces irriguées

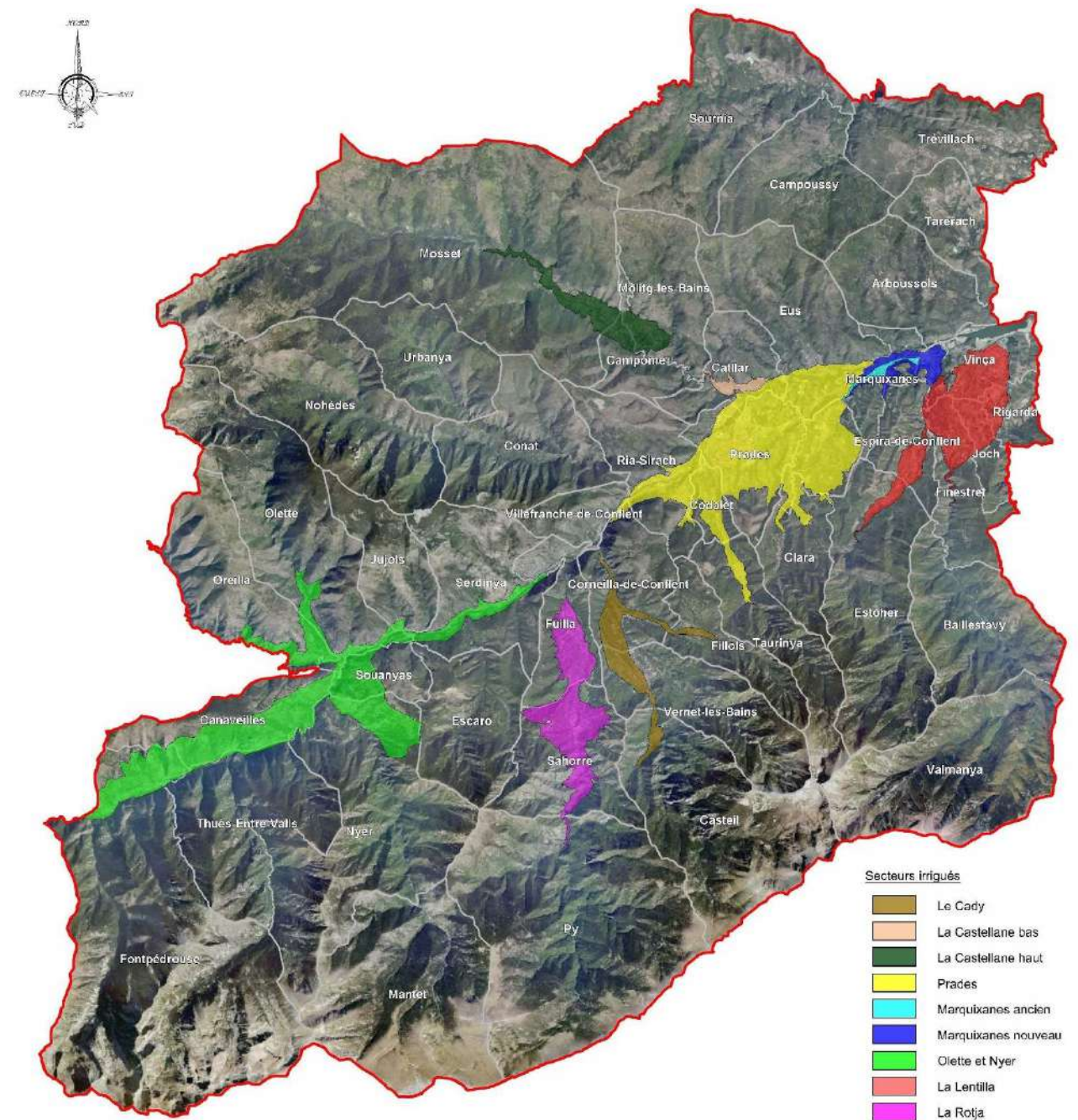
Le territoire intercommunal abrite un réseau d'irrigation très développé indispensable au développement et au maintien de l'agriculture locale. Ce dernier est un héritage ancestral, les plus importants datent du début du XIX^{ème} siècle (Canal de Bohère), mais certains sont antérieurs au XII^{ème} siècle.

Ces canaux sont majoritairement gérés par des ASA (Associations Syndicales Autorisées) qui regroupent les propriétaires, avec un statut d'établissements publics à caractère administratif. Le Canal de Bohère est géré par un syndicat intercommunal et d'autres canaux par les communes.

La carte ci-contre présente les périmètres irrigués par secteur. Elle est issue de données fournies par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales et a été complétée sur le secteur de la Lentilla suite aux données fournies par le président de l'ASA.

La superficie irriguée totale issue de cette cartographie représente 7 060 ha, soit environ 8,5 % du territoire de la Communauté de communes.

SECTEURS IRRIGUÉS SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



e) L'indice de qualité des sols

Cette couche cartographique a été construite à partir de la carte des pédo-paysages, des unités cartographiques ont été délimitées en hiérarchisant ces espaces en Indice de Qualité de Sol (IQS) dominant. Les classes sont extrapolées de la base pédologique BDSOL afin de qualifier la capacité à produire des cultures diversifiées (enjeu alimentaire global) et donc à large spectre (céréales, oleoprotéagineux). Données basées sur la Réserve Utile pondérée par des contraintes secondaires (pH, hydromorphie, battance et pierrosité). Les contraintes salinité et pente (> 15%) affectent notablement les capacités à produire le type de cultures ciblées.

Cette carte a été établie sur la base des données de l'UMR LISAH INRA⁶ Montpellier. Ci-dessous est présentée la méthode retenue pour la définition de l'indice de qualité des sols.

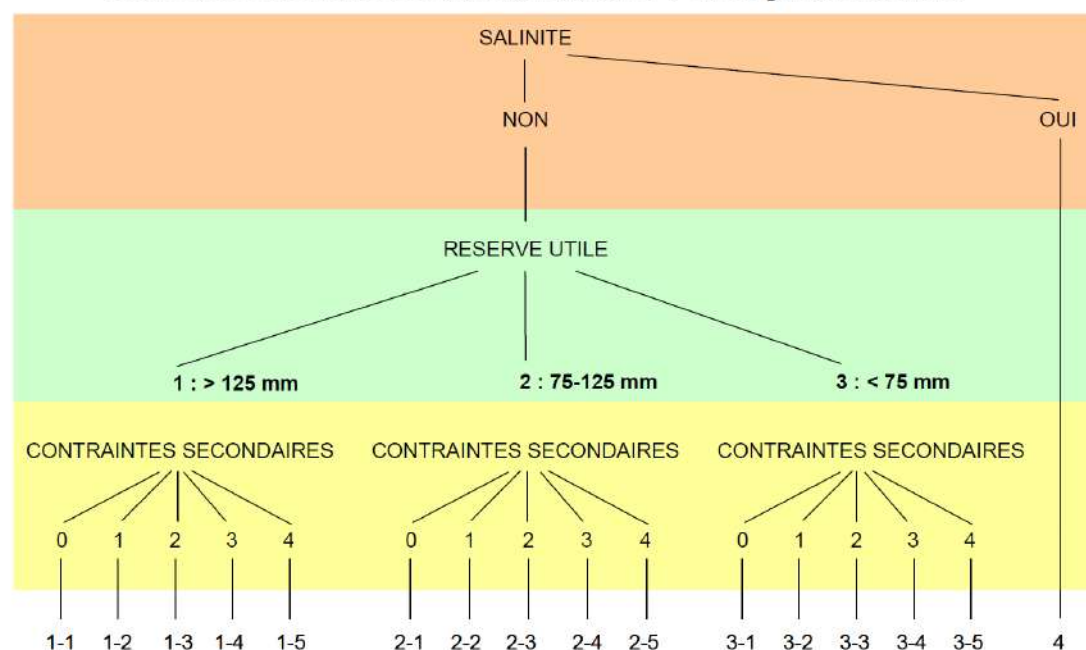
L'approche retenue est une approche par combinaison logique de classes de sol qui prend en compte les contraintes rencontrées en milieu méditerranéen. L'indicateur est présenté dans la figure suivante sous forme d'un arbre de décision avec trois niveaux hiérarchisés de classification.

1. La contrainte « absolue » qui discrédite systématiquement et entièrement le potentiel du sol lorsqu'elle existe (classe 4). Il s'agit de la présence de salinité.

2. La réserve utile qui constitue le paramètre principal de hiérarchisation, représentée en trois classes (classes 1,2 et 3).

3. Les contraintes « secondaires » (battance, hydromorphie, pierrosité ou abondance des éléments grossiers et pH) dont la prise en compte permet de moduler la qualité des sols au sein de chaque classe de réserve utile. Ainsi, la présence de n (n = 0 à 4) contraintes sur un sol de classe de réserve utile p (p=1 à 3), permet de classer le sol en classe n.p avec n.p. d'autant plus défavorable que n (le nombre de contraintes secondaires) est grand et que p est grand.

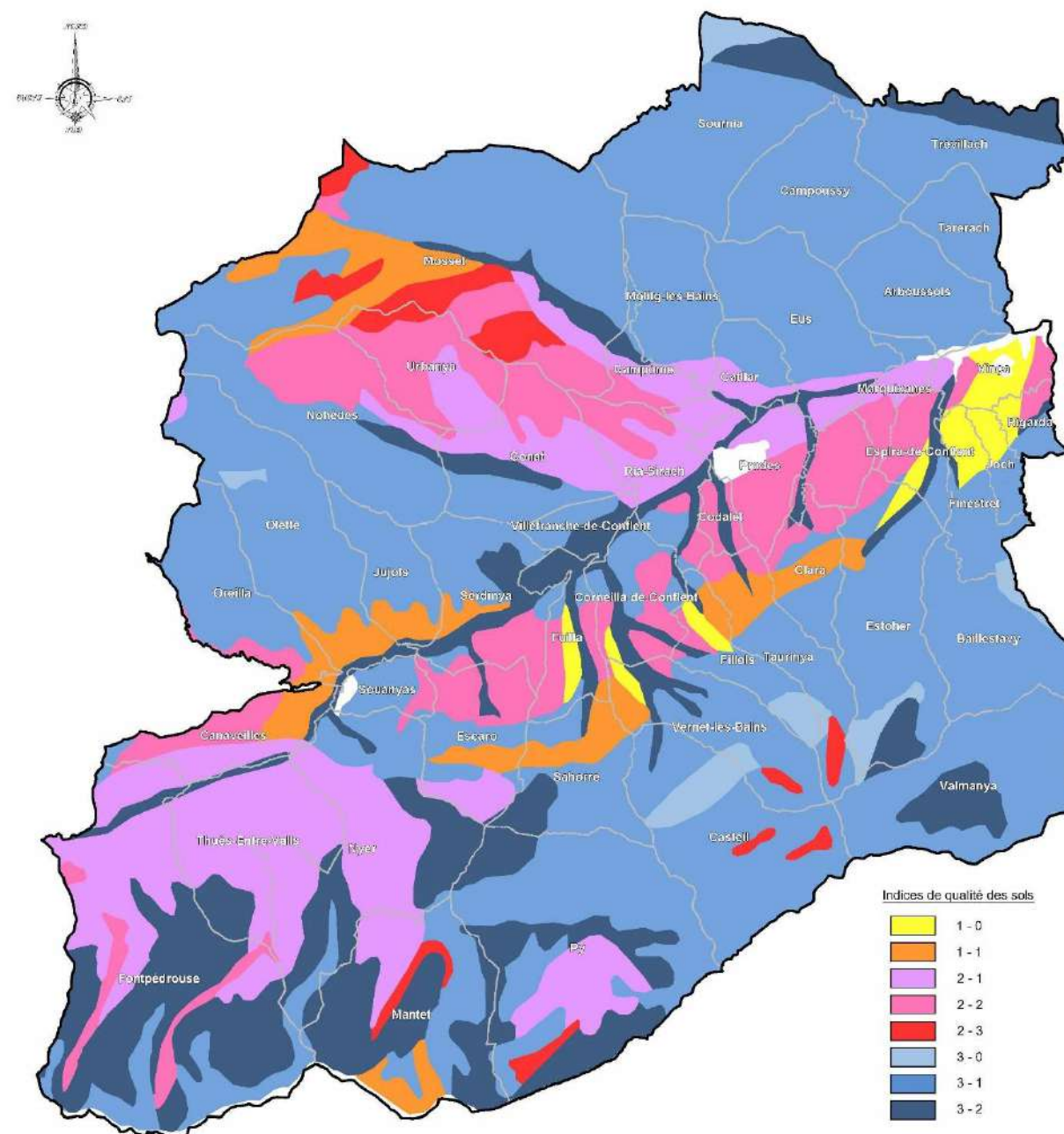
Arbre de décision de détermination du score « de la qualité des sols »



Contraintes absolues :
Salinité : présente lorsque détectée

Contraintes secondaires :
Battance : présente lorsque élevée ou moyenne
Hydromorphie : présente lorsque l'abondance des taches d'oxydation > 2% jusqu'à 80 cm de profondeur
Pierrosité ou abondance des éléments grossiers : présente lorsque > 20 %
pH : présente lorsque pH<5 ou pH>8

INDICE DE QUALITE DES SOLS DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Dans la base cartographique de la DRAAF LR⁷, il est indiqué que les données sont pertinentes à l'échelle des SCoT, et ne constituent qu'une indication forte à l'échelle des PLU.

⁶ Unité Mixte de Recherche Laboratoire d'étude des Interactions Sol - Agrosystème - Hydrosystème Institut National de la Recherche Agronomique

⁷ Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt du Languedoc-Roussillon

f) Le potentiel agronomique du territoire

La caractérisation du potentiel agronomique a été réalisée en combinant les quatre paramètres présentés précédemment : l'altitude, la pente, l'irrigation et la qualité des sols.

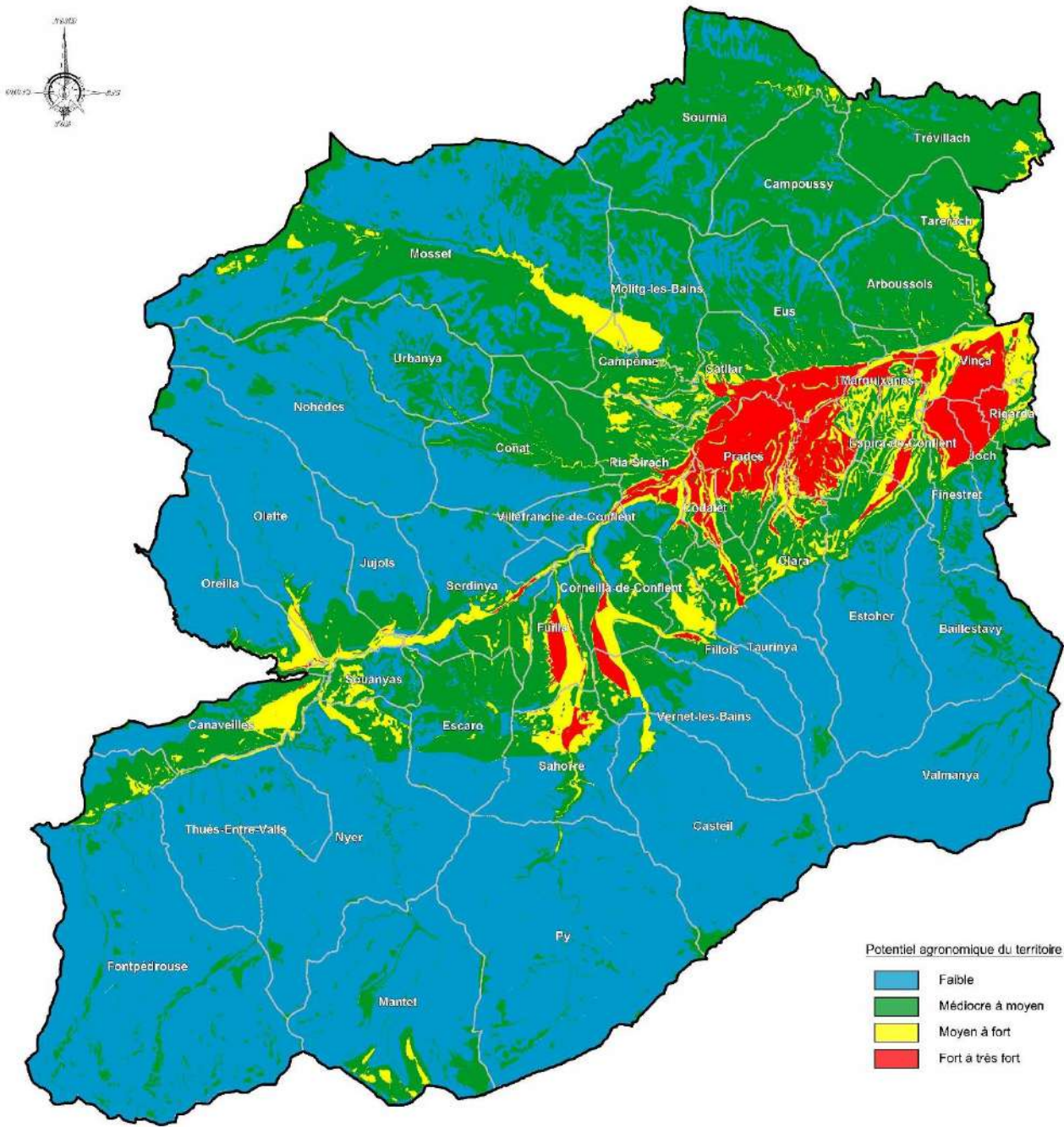
Pour chacun de ces paramètres, une note de 0 à 5 a été attribuée, suivant la répartition présentée dans le tableau ci-dessous.

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 des différents secteurs qui ont été répartis en quatre classes.

Classes de potentiel agronomique	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	

POTENTIEL AGRONOMIQUE BRUT DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



La carte ci-dessus présente le potentiel agronomique « Brut » du territoire intercommunal, c'est-à-dire sans prendre en compte la tache urbaine et le plan d'eau de Vingà, qui ne sont pas « utilisables » pour l'agriculture.

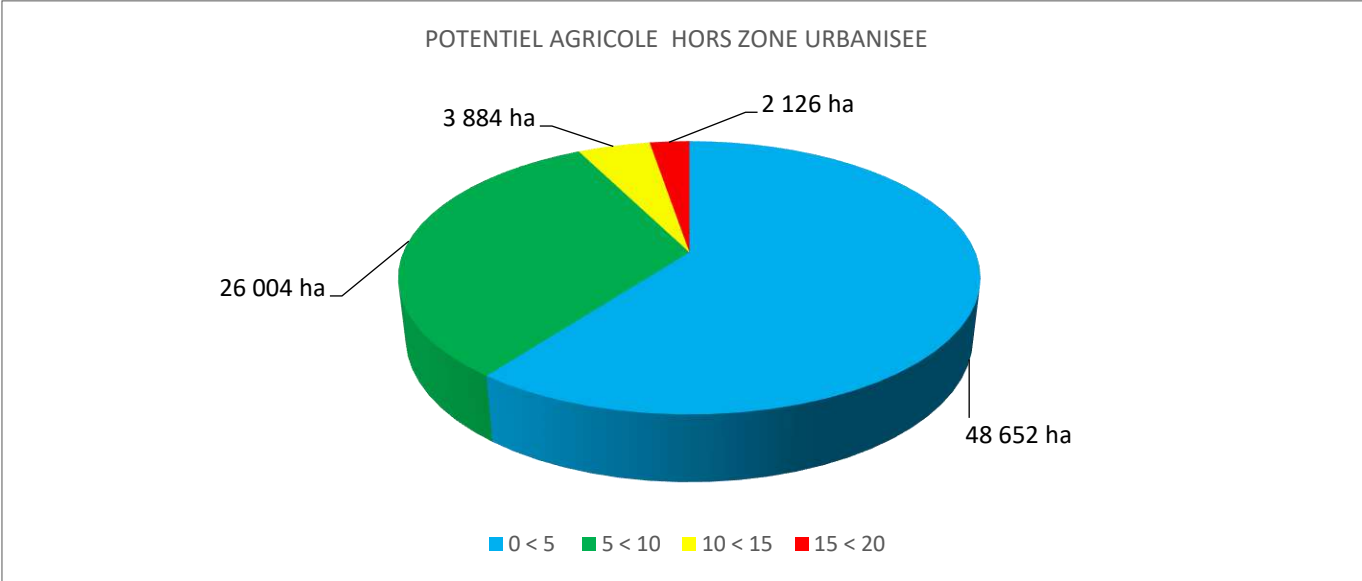


Nous avons superposé à la carte de potentiel agronomique brut du territoire, l'enveloppe urbaine constituée, ainsi que le plan d'eau du barrage de Vinça, afin de permettre l'identification des secteurs non artificialisés, pouvant potentiellement accueillir de l'activité agricole.

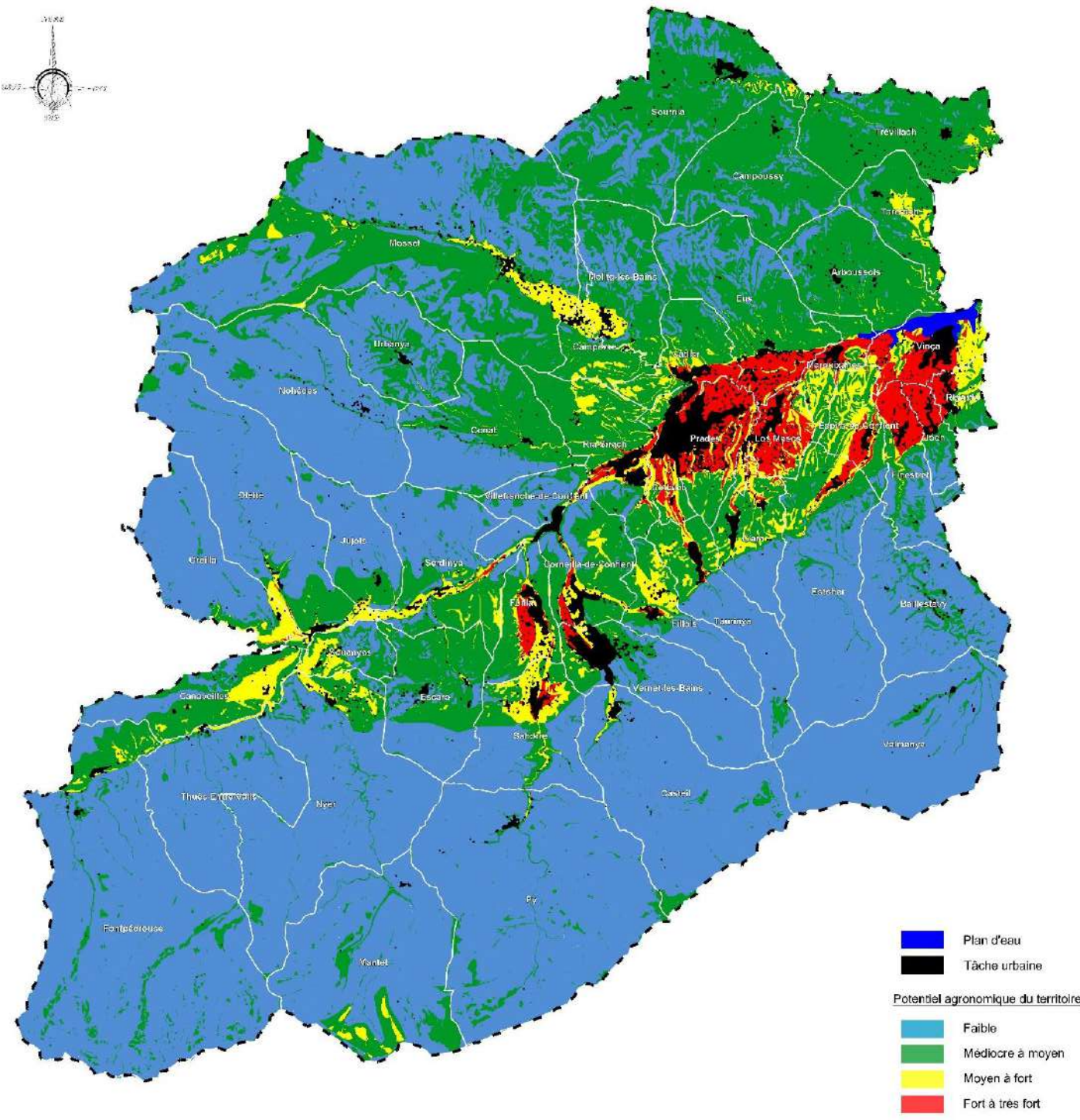
Les zones de fort à très fort potentiel agronomique disponibles représentent 2126 ha, celles de moyen à fort 3884 ha.

Les zones concernées par ces deux catégories se développent essentiellement en continuité des secteurs urbanisés, et/ou sont mitées par de l'urbanisation diffuse (Cf. dernière partie relative à la consommation d'espaces).

Le graphique suivant présente la répartition des superficies des quatre classes de potentiel agronomique dans les secteurs non artificialisés du territoire intercommunal (enveloppe urbaine, plan d'eau de Vinça).



POTENTIEL AGRONOMIQUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



4 - Un foncier agricole support d'une autonomie alimentaire ?

La Communauté de communes Conflent Canigó a engagé des actions permettant la mise en place de circuits courts pour alimenter localement différentes institutions (écoles, ...) sur son territoire.

Le diagnostic agricole établi lors du Terra Rural 2014 sur le secteur du Haut Conflent, avait mis en exergue la dynamique de l'entrepreneuriat agricole local et l'attractivité du territoire du Conflent pour des candidats à l'installation.

Suite à ce constat, la communauté de communes Conflent-Canigó a engagé en 2017 une phase opérationnelle ambitionnant la concrétisation de projets agricoles ciblés et identifiés s'inscrivant dans le cadre d'installation.

Cette volonté s'est traduite par la mise en œuvre d'un accompagnement spécifique de porteurs de projet intégrant du conseil technique et réglementaire ainsi qu'une animation foncière auprès des propriétaires afin de connaître leurs intentions et engager une négociation à l'amiable pour leur parcellaire.

Les projets agricoles sélectionnés visaient 2 projets de productions maraichères et arboricoles sur des secteurs irrigables et 4 projets d'élevage dont deux en zone pastorale.

En parallèle, la communauté de commune a pu étudier les possibilités de portage de foncier agricole lors d'opportunités de vente de parcelles sur des espaces agricoles stratégiques.

En 2019, la Communauté de communes a lancé un Plan Alimentaire Territorial avec l'inscription au budget de crédits nécessaires à l'étude et visant également à l'acquisition de terres agricoles pour faciliter l'installation d'agriculteurs.

L'objectif de cette étude est de promouvoir le recours à des productions Bio et locales dans les cantines scolaires du territoire communautaire.

Un diagnostic d'acteurs agricoles locaux et des cantines scolaires, suivi d'une phase d'expérimentation d'approvisionnement de la cantine communautaire de Prades en produits locaux et de qualité a été réalisée. Cette étude, drivée par la chambre d'agriculture et le CIVAM Bio (association des producteurs Bio du département) a permis d'identifier les potentialités et les freins de l'approvisionnement des cantines scolaires. L'expérimentation d'approvisionnement de la cantine de Prades se poursuit. Cette étude a été suivie par un comité de pilotage de 35 membres, dont des associations agricoles, des établissements scolaires, des partenaires techniques et institutionnels...

Une demande de labellisation « PAT » (reconnaissance par l'État, propriétaire de la marque PAT, d'un programme local d'action en matière d'alimentation) sera faite prochainement. La labellisation sera possible au vu de l'effectivité de l'action du territoire et de ses résultats.

Le projet de programme d'actions (qui servira de base à la candidature de la Communauté de communes) prévoit d'emblée de travailler à diverses thématiques supposant en particulier une maîtrise du foncier agricole (installation et confortation agricole, lutte contre la spéculation foncière, surveillance du marché agricole, identification des friches foncières et immobilières, formation des élus locaux...), l'installation d'équipements collectifs (atelier de transformation collectif et autres projets comme une miellerie collective...), le soutien à l'installation en produits de qualité (protection des espaces naturels et des cours d'eau...), le soutien à l'entretien et à la valorisation des canaux d'arrosage...

L'objet de ce chapitre est de proposer une estimation des surfaces agricoles nécessaires à l'approvisionnement localement et en bio de la population actuelle de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Cette démarche sera réitérée suite à la validation des objectifs d'accroissement de la population à terme par les élus du territoire.

Elle permet d'estimer les surfaces agricoles qu'il conviendra a minima de protéger pour tendre vers cet objectif d'autonomie alimentaire, notamment sur les secteurs identifiés de fort à très fort potentiel agronomique voir, de moyen à fort si nécessaire.

a) Méthodologie

Nous avons utilisé un outil d'estimation mis à disposition par le réseau associatif de Terre de Liens⁸, le **Convertisseur alimentaire**.

Les données qui suivent sont extraites du Dossier technique du convertisseur⁹.

Le convertisseur a pour but d'estimer pour un nombre d'habitants ou pour une population donnée (commune, cantine...), les surfaces agricoles nécessaires pour approvisionner localement et en bio cette population. Cette quantification de surface passe nécessairement par l'estimation des quantités consommées par habitant...

En fonction des groupes d'aliments, les sources disponibles pour l'estimation des rendements ne sont jamais les mêmes. Tous les aliments ont été travaillés de manières différentes, mais toujours dans un souci d'être le plus honnête possible. Lorsque les sources présentent des écarts de rendement, ce sont les rendements les plus bas qui sont pris en compte, la surface nécessaire par habitant pour chaque production est ainsi dans tous les cas juste ou surévaluée.

Pour réaliser les simulations, nous avons utilisé le convertisseur 1, dit « basique », qui tient compte de la consommation actuelle, sans prendre en compte la saisonnalité, mais qui intègre des aliments consommés productibles à la saison donnée. Pour ce régime alimentaire, il n'y a pas de changements dans la consommation de viande.

Les résultats obtenus par ce convertisseur sont plus importants en termes de surfaces de terres agricoles protégées, ce qui permet de prendre en compte :

- les productions alimentaires non calculées ;
- les productions non alimentaires pour bâtir, se vêtir, se chauffer ... localement aussi.

⁸ Terres de Liens est une association loi 1901 née en 2003 « de la convergence de plusieurs mouvements liant l'éducation populaire, l'agriculture biologique et biodynamique, la finance éthique, l'économie solidaire et le développement rural ».

⁹ Terres de Liens – 19/03/2013 – Dossier technique du convertisseur – Convertisseur Alimentaire.



Les aliments qui ont été retenus sont présentés dans le tableau ci-dessous, avec les surfaces correspondantes pour le convertisseur 1 dit « basique ».

Type d'aliment	Surface nécessaire par habitant (m²/hab/an)
Pain	106,34
Pâtes	71
Semoule	42,28
Lait	1459,97
Viande bovine	2493,19
Légumes (adulte)	37,75
Légumes (enfant)	34,11
Légumes secs	26,2
Fruits	12,8
Pomme de terre	10,94
Porcs	443,47
Poulets de chair	205,93
Poules pondeuses	98,8
Rotations des cultures ¹⁰ (luzerne, blé, mélange fermier et maïs)	251,2

L'objectif final du convertisseur permet ensuite d'estimer les créations d'emplois que rend possible la relocalisation de l'alimentation. Ce sont des emplois de paysans-boulangers¹¹, éleveurs de bovins, maraichers, arboriculteurs, éleveur de porcs, éleveur de volailles.

¹⁰ Consiste à alterner entre les différentes cultures maraichères (légumes, fruits, ...), ainsi que les types de légumes (feuilles, fruits, racines, etc.).

¹¹ Le paysan boulanger est celui qui cultive lui-même son blé et qui procède à sa panification.



b) Résultats obtenus

Le tableau ci-dessous présente les résultats de la simulation pour chaque commune du territoire, par famille et globalement à l'échelle de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Sous-territoire	Communes	Terres agricoles protégées(ha)	Paysans installés	Céréales	Lait et viande bovine	Légumes	Légumes secs	Fruits	Pommes de terre	Porcs	Poulets de chair	Poules pondeuses	Rotations
1 (Prades)	Campôme	37,1	2	2,3	23,5	0,2	0,3	0,1	0,1	4,7	2,2	1,0	2,6
	Catllar	253,0	13	15,7	160,5	1,6	1,9	0,9	0,8	31,8	14,7	7,1	18,0
	Clara	84,8	4	5,3	53,8	0,5	0,6	0,3	0,3	10,6	4,9	2,4	6,0
	Codalet	128,6	7	8,0	81,6	0,8	1,0	0,5	0,4	16,1	7,5	3,6	9,1
	Conat	18,4	1	1,1	11,7	0,1	0,1	0,1	0,1	2,3	1,1	0,5	1,3
	Eus	143,1	7	8,9	90,8	0,9	1,1	0,5	0,5	18,0	8,3	4,0	10,2
	Los Masos	262,9	14	16,3	166,8	1,6	2,0	1,0	0,8	33,0	15,3	7,4	18,7
	Marquixanes	191,1	10	11,9	121,3	1,2	1,4	0,7	0,6	24,0	11,1	5,4	13,6
	Molitg-les-Bains	76,3	4	4,7	48,4	0,5	0,6	0,3	0,2	9,6	4,5	2,1	5,4
	Mosset	104,2	5	6,5	66,1	0,7	0,8	0,4	0,3	13,1	6,1	2,9	7,4
	Nohèdes	25,4	1	1,6	16,1	0,2	0,2	0,1	0,1	3,2	1,5	0,7	1,8
	Prades	2228,5	115	138,3	1414,3	13,9	16,5	8,1	6,9	279,8	129,9	62,5	158,5
	Ria-Sirach	414,4	21	25,7	263,0	2,6	3,1	1,5	1,3	52,0	24,2	11,6	29,5
	Taurinya	114,5	6	7,1	72,6	0,7	0,9	0,4	0,4	14,4	6,7	3,2	8,1
	Urbanya	9,2	1	0,6	5,8	0,1	0,1	0,0	0,0	1,2	0,5	0,3	0,7
	Villefranche-de-Conflent	82,0	4	5,1	52,0	0,5	0,6	0,3	0,3	10,3	4,8	2,3	5,8
	Total	4173,4	215	259,1	2648,5	26,0	31,0	15,1	13,0	523,9	243,2	117,0	296,7
2 (Vinça)	Arboussols	34,7	2	2,3	23,3	0,2	0,3	0,1	0,1	4,6	2,1	1,0	2,6
	Bailestavy	33,2	2	2,1	21,1	0,2	0,3	0,1	0,1	4,2	1,9	0,9	2,4
	Espira-de-Conflent	63,2	3	3,9	40,1	0,4	0,5	0,2	0,2	7,9	3,7	1,8	4,5
	Estoher	55,8	3	3,5	35,4	0,4	0,4	0,2	0,2	7,0	3,3	1,6	4,0
	Finestret	62,9	3	3,9	39,9	0,4	0,5	0,2	0,2	7,9	3,7	1,8	4,5
	Joch	80,6	4	5,0	51,1	0,5	0,6	0,3	0,3	10,1	4,7	2,3	5,7
	Rigarda	128,2	7	8,0	81,4	0,8	1,0	0,5	0,4	16,1	7,5	3,6	9,1
	Tarerach	20,8	1	1,3	13,2	0,1	0,2	0,1	0,1	2,6	1,2	0,6	1,5
	Valmanya	13,4	1	0,8	8,5	0,1	0,1	0,1	0,0	1,7	0,8	0,4	1,0
	Vinça	672,7	35	41,8	426,9	4,2	5,0	2,4	2,1	84,4	39,2	18,9	47,8
	Total	1165,6	61	72,5	741,0	7,3	8,7	4,2	3,6	146,6	68,0	32,7	83,0
3 (Vernet-les-Bains)	Casteil	42,4	2	2,6	26,9	0,3	0,3	0,2	0,1	5,3	2,5	1,2	3,0
	Corneilla-de-Conflent	164,3	9	10,2	104,3	1,0	1,2	0,6	0,5	20,6	9,6	4,6	11,7
	Escaro	34,6	2	2,2	22,0	0,2	0,3	0,1	0,1	4,4	2,0	1,0	2,6
	Fillols	55,5	3	3,4	35,2	0,4	0,4	0,2	0,2	7,0	3,2	1,6	3,9
	Fuilla	131,4	7	8,2	83,4	0,8	1,0	0,5	0,4	16,5	7,7	3,7	9,3
	Mantet	8,8	1	0,6	5,6	0,1	0,1	0,0	0,0	1,1	0,5	0,3	0,6
	Nyer	59,0	3	3,7	37,4	0,4	0,4	0,2	0,2	7,4	3,4	1,7	4,2
	Py	33,9	2	2,1	21,5	0,2	0,3	0,1	0,1	4,3	2,0	1,0	2,4
	Sahorre	127,9	7	7,9	81,2	0,8	1,0	0,5	0,4	16,1	7,5	3,6	9,1
	Vernet-les-Bains	505,9	26	31,4	321,1	3,2	3,8	1,8	1,6	63,5	29,5	14,2	36,0
	Total	1163,7	62	72,2	738,5	7,3	8,6	4,2	3,6	146,1	67,8	32,6	82,9
4 (Olette)	Canaveilles	16,6	1	1,0	10,5	0,1	0,1	0,1	0,1	2,1	1,0	0,5	1,2
	Fontpédrouse	46,6	2	2,9	29,6	0,3	0,4	0,2	0,2	5,9	2,7	1,3	3,3
	Jujols	16,3	1	1,0	10,3	0,1	0,1	0,1	0,1	2,0	1,0	0,5	1,2
	Olette	137,4	7	8,5	87,2	0,9	1,0	0,5	0,4	17,3	8,0	3,9	9,8
	Oreilla	5,7	1	0,4	3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,3	0,2	0,4
	Serdinya	76,3	4	4,7	48,4	0,5	0,6	0,3	0,2	9,6	4,5	2,1	5,4
	Souanyas	13,8	1	0,9	8,7	0,1	0,1	0,1	0,0	1,7	0,8	0,4	1,0
	Thuès-Entre-Valls	12,0	1	0,8	7,6	0,1	0,1	0,0	0,0	1,5	0,7	0,3	0,9
	Total	324,7	17	20,2	206,0	2,0	2,4	1,2	1,0	40,8	18,9	9,1	23,1
5 (Sournia)	Campoussy	15,9	1	1,0	10,1	0,1	0,1	0,1	0,1	2,0	0,9	0,5	1,1
	Sournia	158,3	8	9,8	100,4	1,0	1,2	0,6	0,5	19,9	9,2	4,4	11,3
	Tréviach	41,0	2	2,5	26,0	0,3	0,3	0,2	0,1	5,1	2,4	1,2	2,9
	Total	215,2	11	13,4	136,5	1,4	1,6	0,8	0,7	27,0	12,5	6,0	15,3
	TOTAL PLUi Conflent Canigó	7042,6	366	437,3	4470,5	43,9	52,3	25,5	22,0	884,3	410,5	197,4	501,0

Sans les communes de Sournia et Campoussy, les résultats à l'échelle du territoire intercommunal sont les suivants :

- Terres agricoles protégées (ha) : 6 868.4 (contre 7 042.6 à 47 communes)
- Paysans installés : 357 (contre 366 à 47 communes)
- Céréales : 426.5 (contre 437.3 à 47 communes)
- Lait et viande bovine : 4 360 (contre 4 470.5 à 47 communes)
- Légumes : 42.8 (contre 43.9 à 47 communes)
- Légumes secs : 51 (contre 52.3 à 47 communes)
- Fruits : 24.8 (contre 25.5 à 47 communes)
- Pommes de terre : 21.4 (contre 22 à 47 communes)
- Porcs : 862.4 (contre 884.3 à 47 communes)
- Poulets de chair : 400.4 (contre 410.5 à 47 communes)
- Poules pondeuses : 192.5 (contre 197.4 à 47 communes)
- Rotations : 488.6 (contre 501 à 47 communes)



c) Analyse et commentaires

A la lecture du tableau précédent, la surface de terres agricoles nécessaire à l'approvisionnement localement et en bio de la population actuelle du territoire est estimée à 7050 ha.

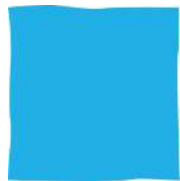
366 emplois pourraient être ainsi créés en relocalisant les productions agricoles nécessaires à l'alimentation de la population.

L'étude de caractérisation du potentiel agronomique du territoire a mis en évidence les superficies disponibles suivantes en fonction de leur potentiel agronomique :

Classes de potentiel agronomique	Superficies en ha
Faible	48 652
Médiocre à Moyen	26 004
Moyen à Fort	3 884
Fort à Très Fort	2 126

Il apparaît donc que les surfaces classées de moyen à très fort potentiel agronomique ne permettent pas de couvrir l'ensemble des besoins (6010 ha contre 7050 ha).

Les communes de Sournia et Campoussy disposant principalement d'un potentiel faible et/ou médiocre à moyen, le constat précédent reste valable à l'échelle des 45 communes de l'intercommunalité.



5 - Les éléments caractéristiques du paysage local

a) Synthèse volet « paysage »¹²

Le territoire de la Communauté de communes possède une grande variété de paysages, ce qui a conduit à l'identification de 21 unités paysagères. La carte qui suit présente leur localisation, et pour une description de chacune il est nécessaire de se reporter au diagnostic complet de l'EIE.

Le relief est l'un des éléments les plus caractéristiques, tout d'abord par l'impact qu'ont les grands sommets dans la perception du territoire. Le Canigou et le Madrès sont emblématiques au-delà du Conflent et sont des vecteurs importants d'attractivité et de tourisme. Les variations d'exposition solaire de leurs versants entraînent des différences de milieux et de paysage : les versants exposés au Sud sont plus secs et peu arborés quand ceux exposés au Nord sont plus densément boisés.

Le découpage de ce socle géographique par les rivières ayant leurs sources à proximité des sommets est une caractéristique importante du Conflent. La forme de ces vallées a créé des bassins de vie centrés sur ces éléments géographiques, les cours d'eau étant le premier support des installations humaines. La Têt est la « colonne vertébrale » de ce système, vers laquelle convergent la plupart des rivières – hormis la Desix au Nord. Son cours compose sur le territoire de la Communauté de Communes deux paysages bien différents : la haute-vallée, très encaissée, presque une gorge ; et la basse vallée à partir de la passe de Ria-Sirach, beaucoup plus ample, cœur agricole du territoire mais également cœur urbain.

L'agriculture est un élément de premier ordre dans la composition locale des paysages. Concentrées en fond de vallées, les cultures présentent une certaine variété selon le paysage dans lequel elles s'inscrivent. Dans la basse vallée de la Têt, les vergers et maraîchages dominent, profitant d'un dense réseau d'irrigation. Ce dernier, accompagné des linéaires de haie qui séparent certaines parcelles et suivent les canaux, est un élément marquant de la composition du paysage. A mesure que l'on s'éloigne vers le Sud, et donc de l'eau, le type de culture se modifie avec des prairies ou des vignobles sur les terres les moins irriguées.

Dans les vallées qui rayonnent depuis le fleuve, l'agriculture est parfois moins présente mais suit généralement un principe similaire avec à proximité des cours d'eau les cultures en ayant le plus besoin. Dans la partie Ouest du territoire, on ne trouve pas de vigne, à de rares exceptions. Le terroir le plus viticole se situe à l'Est du plateau granitique et compose un paysage ouvert, sans haie, rythmé par les lignes de ceps.

L'histoire du Conflent est riche, notamment en raison de sa position frontalière et stratégique. Cela se traduit de nos jours par des éléments de patrimoine particulièrement remarquables et reconnus. Villefranche-de-Conflent est par ailleurs labellisé Patrimoine Mondial de l'Humanité. L'intégration de ce patrimoine reconnu dans le territoire, mais aussi d'un patrimoine plus modeste – anciennes terrasses de cultures aux pieds des versants, patrimoine minier, cabanons, etc. – est de grande importance et met le doigt sur des éléments remarquables du paysage.

ENJEUX

Le paysage de la Communauté de communes n'est pas uniforme, et les enjeux relatifs aux dynamiques en place n'ont pas la même force selon l'unité paysagère dans laquelle on se place. Cependant certains se retrouvent sur l'ensemble du territoire et représentent les principaux enjeux paysagers à prendre en compte dans le devenir du Conflent :

L'encadrement de l'expansion urbaine afin de limiter son étalement et le mitage du territoire. Cet enjeu est particulièrement sensible à l'Est du territoire, dans les espaces agricoles sous pression, entre Vinça et Ria-Sirach,

bien desservis, ainsi que dans une moindre mesure les vallées du Cady et de la Rotja. La banalisation des paysages du territoire qui résulte des dynamiques actuelles doit être enrayerée.

La préservation et la valorisation du système culturel local et de sa diversité, ainsi que du système paysager attenant. Entre vignobles, vergers, maraîchages, 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'éléments paysagers d'importance pour caractériser les paysages locaux. Il est donc d'une grande importance de conserver ces spécificités et de les valoriser.

La préservation des 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.

La préservation et la valorisation du 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 réglementaires 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.

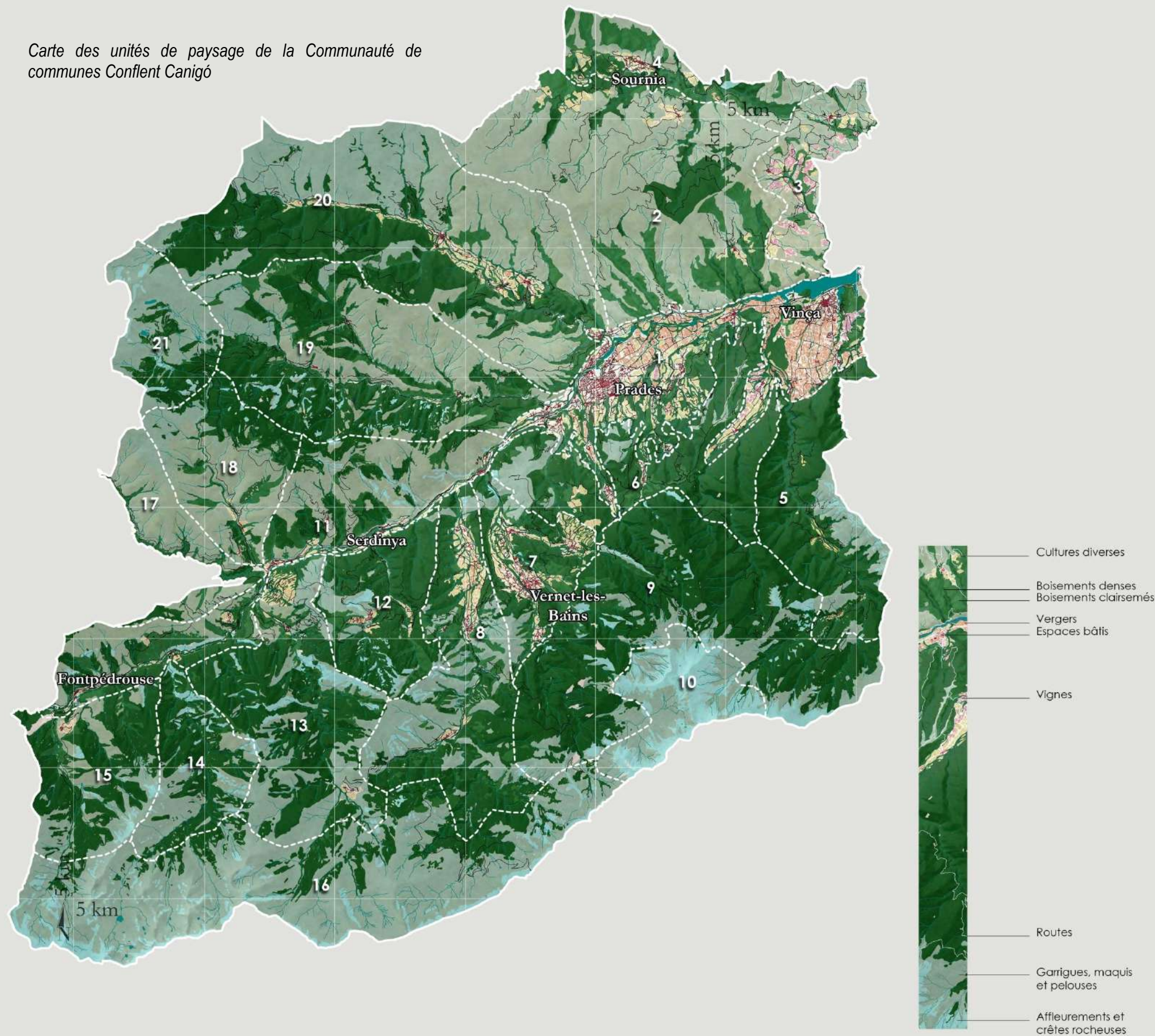
Gérer la pression touristique sur les milieux et les paysages d'exceptions. L'attractivité des sites naturels exceptionnels présents dans le Conflent, notamment le pic du Canigou, entraîne une forte fréquentation qui peut exercer une pression dangereuse pour leur maintien. La gestion des flux de touristes 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.

Interface abrupte entre les espaces urbains et agricoles de la commune de Los Masos



¹² Le volet « paysage » complet est intégré dans l'Etat initial de l'Environnement

Carte des unités de paysage de la Communauté de communes Conflent Canigó



Les 21 unités de paysage du territoire :

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 : Vallée de la Desix

n°5 : Vallée de la Lentilla

n°6 : Les piémonts du Canigou

n°7 : Vallée du Cady

n°8 : 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 : Vallée de la Vallmarsana

n°13 : Vallée de Mantet

n°14 : Gorges de la Carança

n°15 : Les trois gorges

n°16 : La chaîne des sommets

n°17 : Vallée de Cabrils

n°18 : Vallée d'Evol

n°19 : Vallée de Nohèdes-Urbanya

n°20 : Vallée de la Castellane

n°21 : Le sommet du Madrès

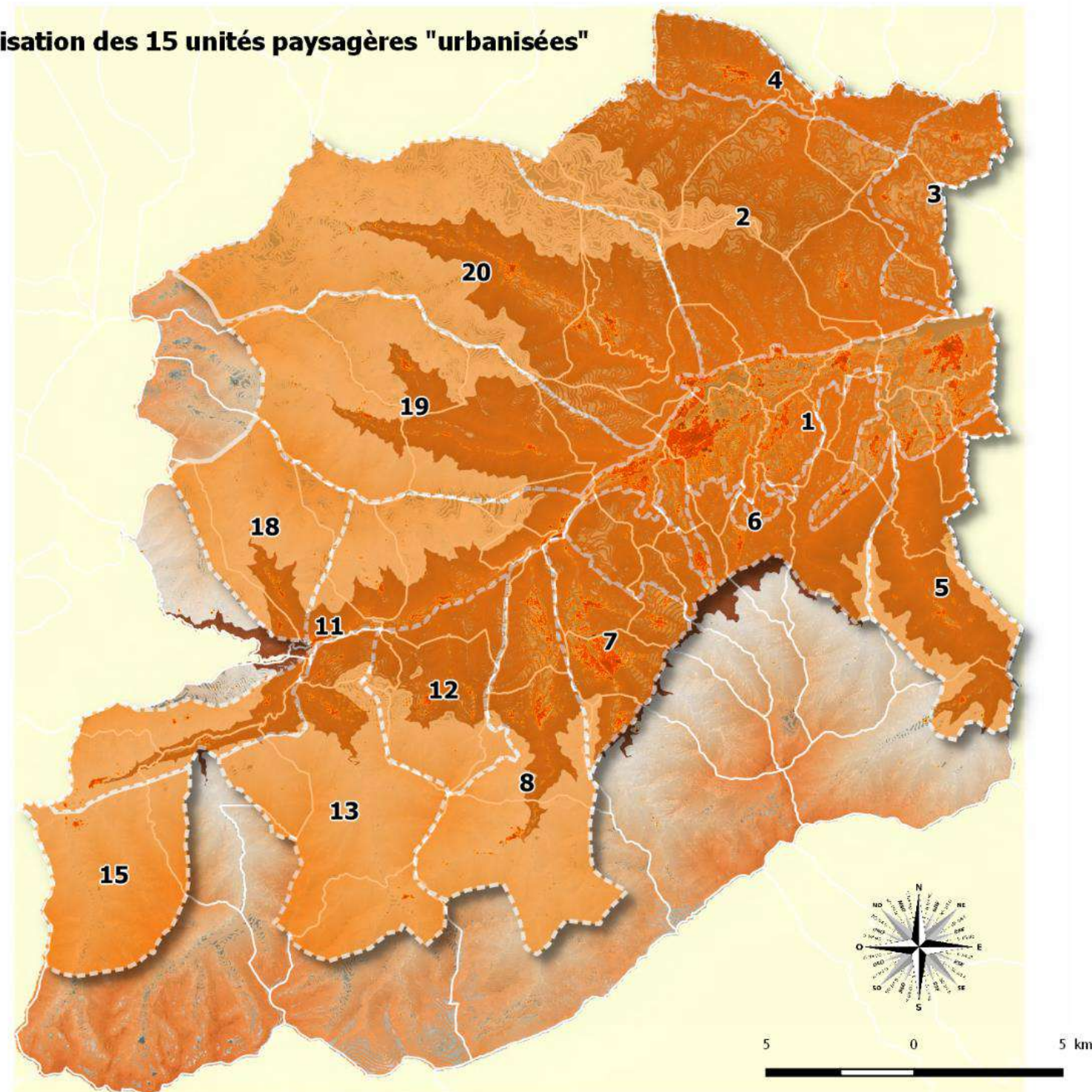
b) Eléments caractéristiques du paysage local permettant de révéler le socle de l'organisation du territoire

⇒ *La typologie des entités bâties*

Parmi les 21 unités paysagères identifiées précédemment, 15 sont « urbanisées / habitées » et représentent environ 72% du territoire intercommunal (604km²). Elles présentent des morphologies urbaines spécifiques, guidées par les dominantes physiques et géographiques précitées. Il s'agit des unités suivantes :

- 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 : Vallée de la Desix
- n°5 : Vallée de la Lentilla
- n°6 : Les piémonts du Canigou
- n°7 : Vallée du Cady
- n°8 : Vallée de la Rotja
- n°11 : Les gorges de la Têt
- n°12 : Vallée d'Escaro
- n°13 : Vallée de Mantet
- n°15 : Les trois gorges
- n°18 : Vallée d'Evol
- n°19 : Vallée de Nohèdes-Urbanya
- n°20 : Vallée de la Castellane

Localisation des 15 unités paysagères "urbanisées"



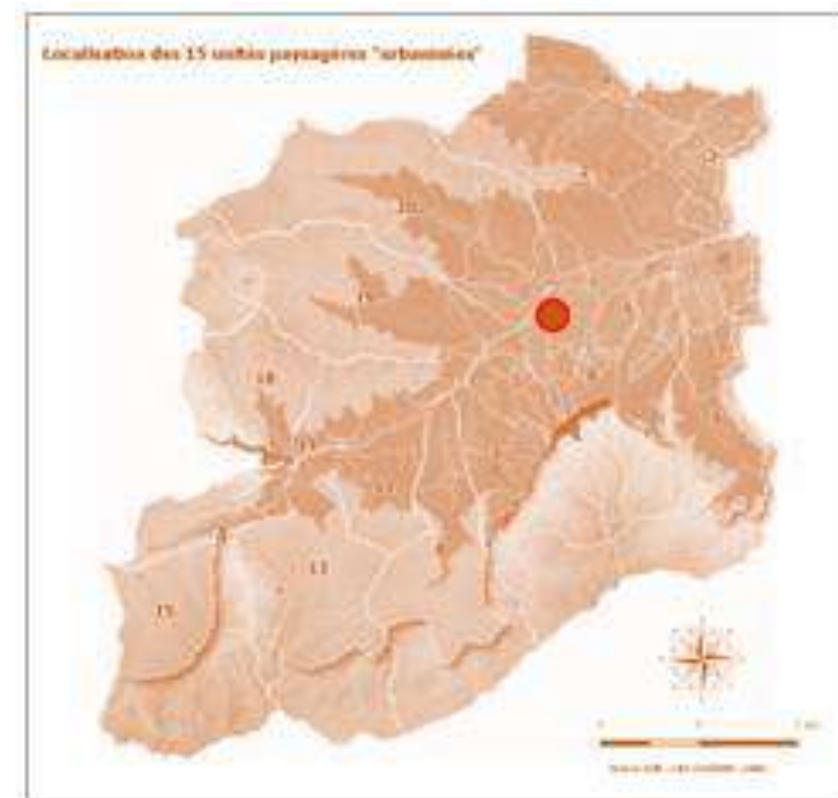
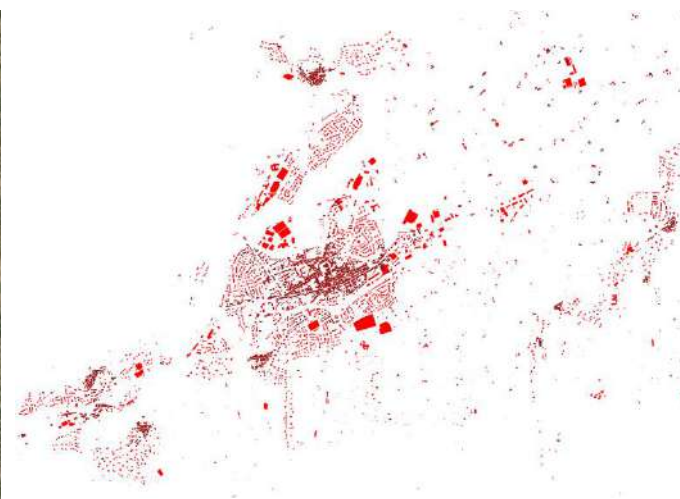
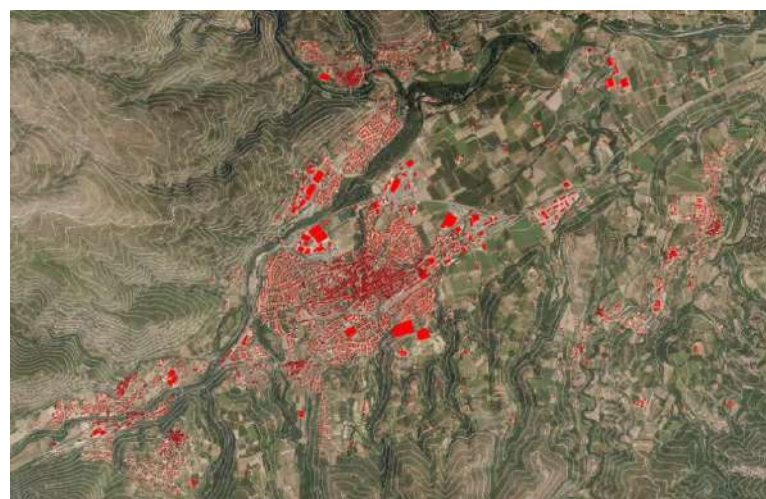
Source IGN - CAO COGEAM - CRBe

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 :

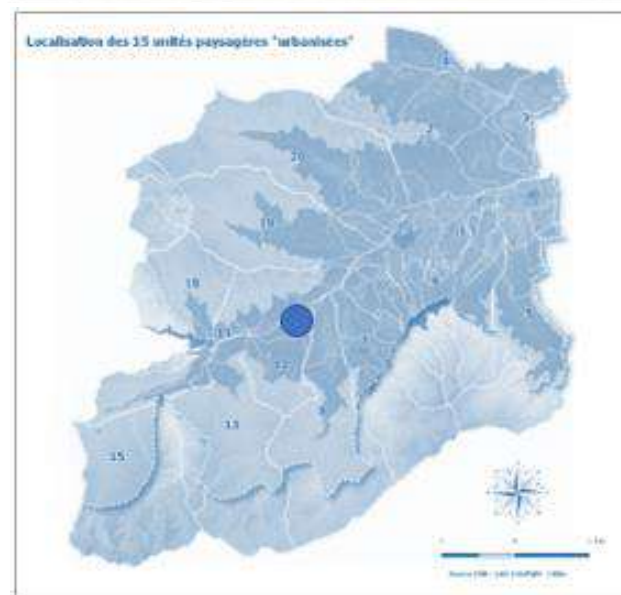
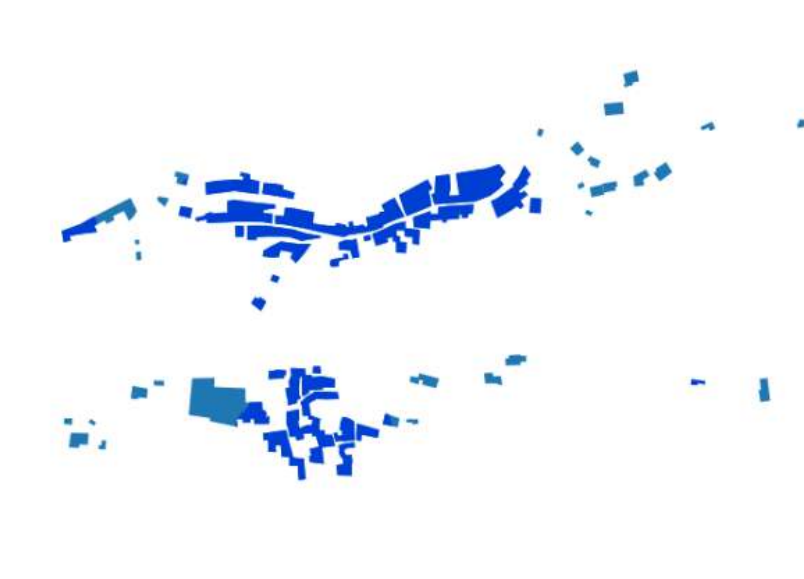
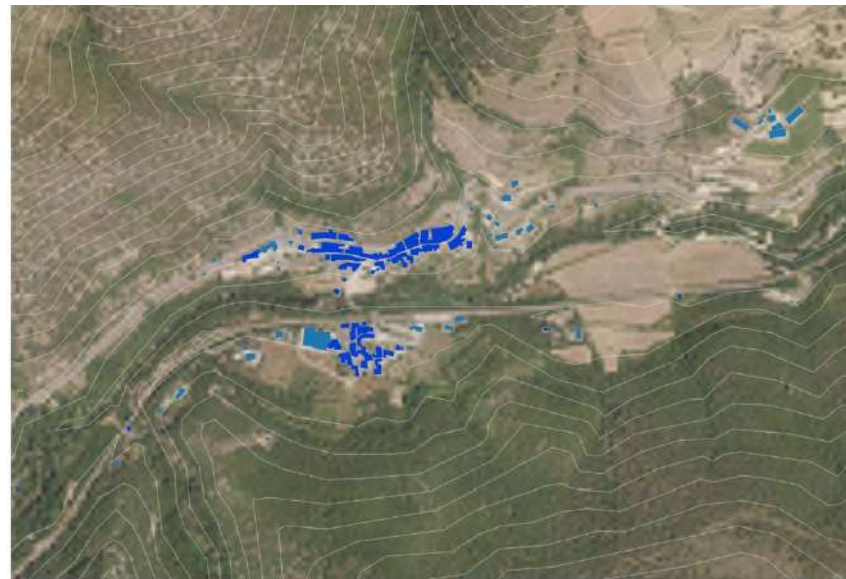
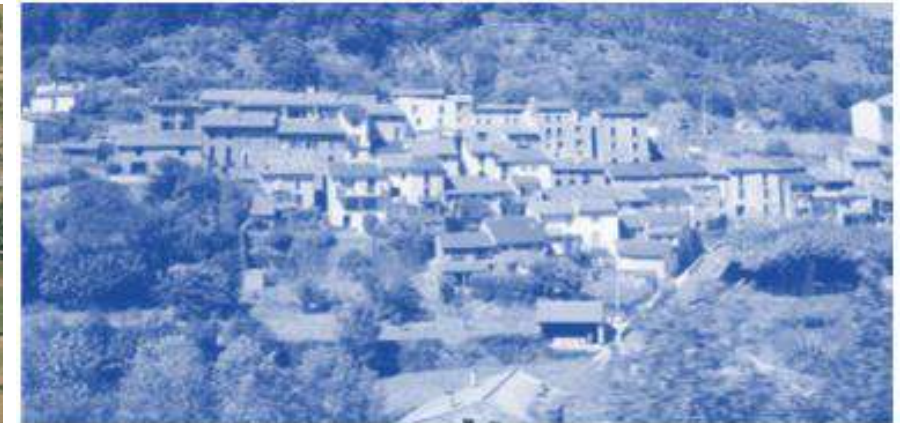
- **Le parcellaire** : C'est le résultat du découpage du sol en lots et en parcelles. Il porte la marque d'une histoire souvent complexe dont l'origine est le partage agricole, mais suivi de remaniements d'autant plus nombreux qu'on se situe dans une partie anciennement urbanisée.
- **L'îlot** : C'est 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** : 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 surimpose l'empreinte de la géographie des lieux conditionnant les morphologies urbaines et imposant sur le territoire quatre types « d'ancrage » bâti et autant de formes extensives :

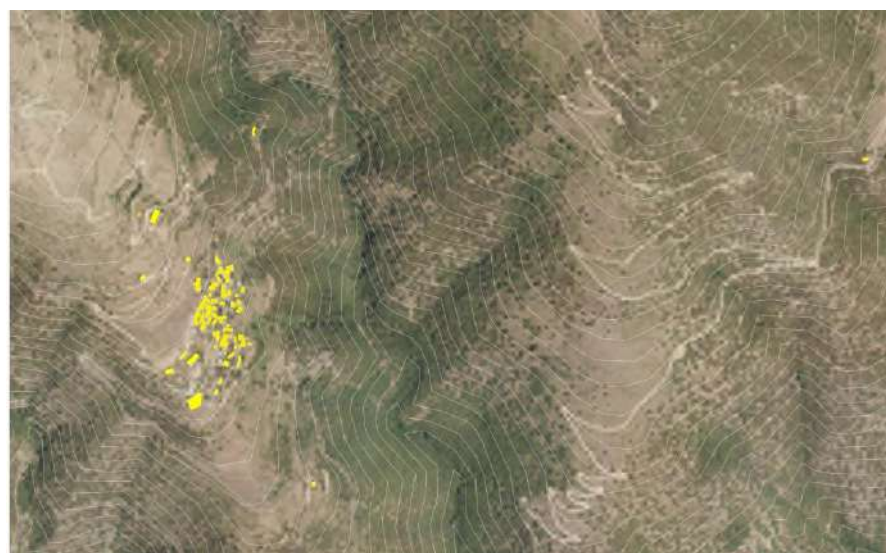
L'urbanisation concentrique de plaine : l'exemple du tissu aggloméré Pradéen



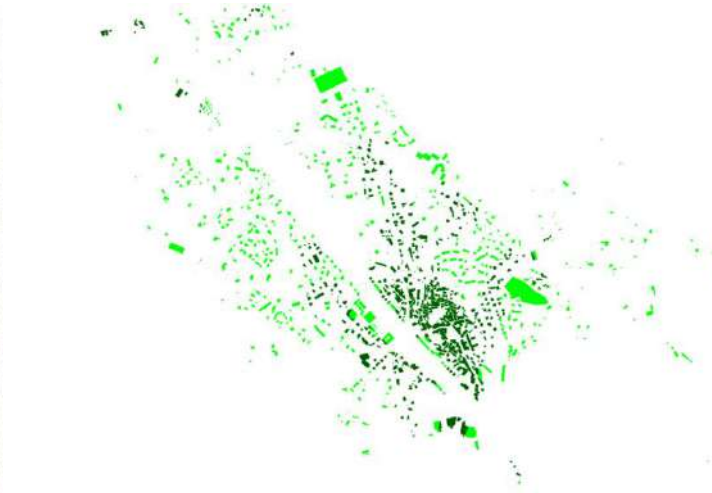
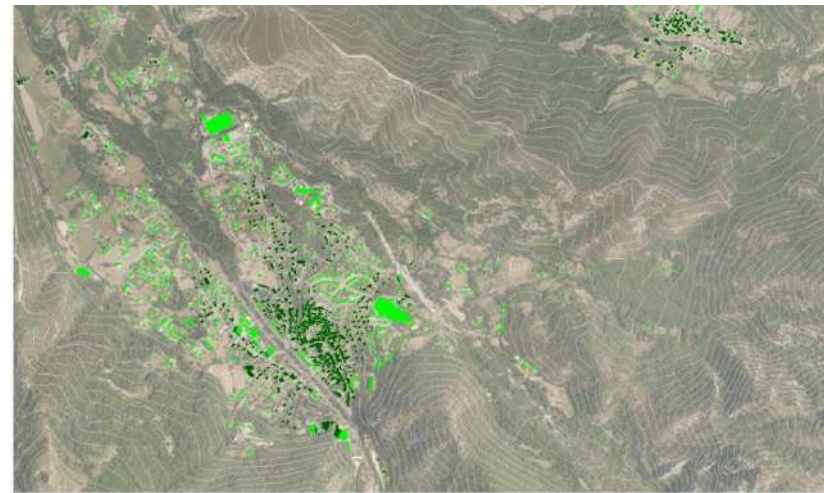
L'urbanisation linéaire de fond de vallée : l'exemple de Serdinya



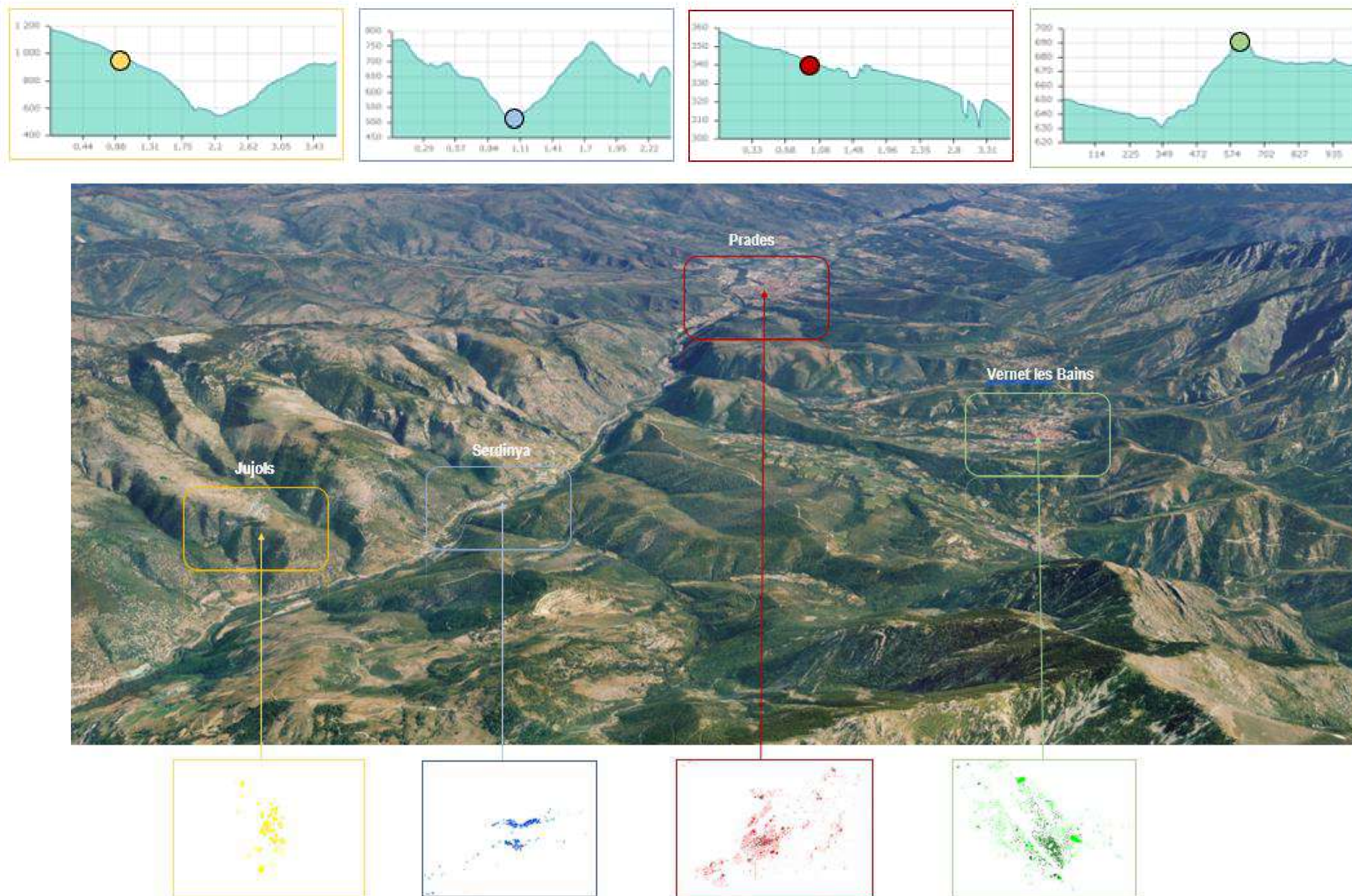
L'urbanisation étagée de contrefort : l'exemple de Jujols



L'urbanisation perchée collinaire : l'exemple de Vernet-les-Bains



Synthèse imagée des « ancrages bâtis » sur le territoire (profil altimétrique/localisation photographique/forme urbaine)



Jusqu'aux années 1950, l'urbanisation reste relativement **groupée autour de noyaux originels bien constitués**. Elle conserve une typologie dense, structurée en accord avec les sites (proximité de grandes unités paysagères et écologiques, relation avec les secteurs agri-naturels de proximité...). Ces formes urbaines sont peu consommatrices d'espaces et préservent les espaces environnants. En effet, l'ensemble des noyaux urbains et villageois historiques, mais aussi les hameaux et autres groupes de constructions traditionnelles, se caractérisent par une morphologie parcellaire dense de petite taille accompagnée d'un effet d'échelle qui le distingue du cadre de l'architecture voisine et courante des autres secteurs d'habitation.

Hors cas spécifiques de Villefranche de Conflent et de Vernet-les-Bains, au sein des principales entités bâties les formes urbaines dominantes 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 du cœur de ville, de libérer l'espace en faveur 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 atteignant le R+4 avec les combles.

Communes concernées :

- Prades
- Vinça
- Marquixanes
- Catllar
- Codalet

La commune de Corneilla-de-Conflent, dont le tissu dominant est associé à une morphologie villageoise, présente un tissu originel caractéristique de la ville médiévale, et une trame historique limitée, similaire aux morphologies précitées.

Commune concernée :

- Corneilla-de-Conflent

Un schéma spécifique s'impose sur la commune de Vernet-les-Bains où la trame classique inexistante ne génère aucune accroche entre l'urbanisation perchée originelle marquée par les logiques fonctionnelles et traditionnelles regroupant logements, étables et paillers et l'urbanisme thermal de la fin du 19ème siècle.

Commune concernée :

- Vernet-les-Bains





Toute autre entité bâtie, répond à des règles de composition associées au relief ou aux logiques défensives ou économiques (notamment en relation à l'agriculture et à l'activité minière) :

- Les îlots, guidés par la géographie des lieux, sont de taille variable et les voiries étroites et sinueuses, à l'échelle du piéton ;
- L'espace public s'est construit de manière spontanée, au fil du temps ;
- Le tissu urbain est très peu aéré et laisse peu de place à l'espace public qui se limite à des rues très étroites ;
- Les parcelles sont petites, laniérées et de taille assez homogène, témoignage de l'ancien parcellaire agricole.

A quelques exceptions géographiques près (Molitg-les-Bains, Campôme, Espira-de-Conflent), les fonds de vallées étroites et les contreforts pentus affichent systématiquement une composition au sein de laquelle :

- le bâti s'implante à l'alignement de la rue en règle générale et occupe toute la largeur de la parcelle.
- la densité de logements est assez élevée pour un îlot à dominante d'habitat individuel continu aux hauteurs moyennes se limitant au R+3 avec les combles.

Communes concernées :

- Olette
- Serdinya
- Mosset
- Eus
- Ria Sirach
- Fontpédrouse
- Conat
- Nohèdes
- Urbanya
- Los Masos
- Estoher
- Jujols
- Canaveilles
- Thuès-entre-Valls
- Oreilla
- Nyer
- Clara
- Finestret
- Joch
- Rigarda
- Arboussols
- Py
- Mantet
- Baillestavy
- Valmanya
- Taurinya
- Sournia
- Molitg-les-Bains
- Campôme
- Espira-de-Conflent



Tout replat révélé notamment par la largeur de certaines vallées (du Cady et de la Rotja notamment) ou le relief étagé des contreforts dominants, impose un tissu bâti caractérisé par de plus faibles hauteurs (R+2 dominant au maximum), mais aussi :

- une typologie continue basse récurrente ;
- un bâti en léger retrait par rapport à la rue ;
- un parcellaire variable, souvent en lanière.

Communes concernées :

- Escaro
- Tréviach
- Campoussy
- Tarerach
- Sahorre
- Fuilla
- Fillols
- Casteil
- Souanyas



Notons que pour certaines des entités bâties précitées, 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.

Principales communes concernées :

- Sournia (Le Puigt)
- Mosset (La Carole)
- Vinça (Sahorre)
- Espira-de-Conflent (Lavall)
- Los Masos (Lloncet/Ballanet)



Si chacune des entités bâties du territoire, hors hameaux et groupes de constructions traditionnelles, révèle un modèle extensif plus ou moins important, jusqu'aux années 60, seules certaines d'entre elles présentent une trame « pensée » marquée par :

➤ **L'urbanisme de faubourgs :**

Le 19^{ème} siècle marque, sur certaines entités bâties de plaine, une période où la réglementation de l'espace urbain se systématise : alignements, usage des sols, densités et hauteurs des bâtiments sont développés.

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 parcellaire induit une implantation mitoyenne du bâti, dont les hauteurs se réduisent au R+3 avec combles maximum. L'implantation du bâti se fait majoritairement à l'alignement ou en léger retrait, et présente une densité de logements importante, logement majoritairement individuel.

Communes concernées :

- Prades
- Vinça
- Marquixanes
- Ria Sirach
- Catllar

➤ **L'urbanisme thermal :**

Le 19^{ème} siècle c'est aussi, de manière prégnante sur Vernet-les-Bains, ou plus ponctuelle sur Molitg-les-Bains, l'affirmation sur le territoire de la ville thermale s'inspirant des promenades de la ville hausmanienne, en reconstituant dans la villégiature des morceaux de la « vraie » ville aux axes bien marqués.

Sur le territoire, la station rejoint les schémas de la ville idéale via une création ex-nihilo évoluant davantage vers la cité-jardin. Sur Vernet-les-Bains, le développement du thermalisme a généré la construction de véritables quartiers sous l'emprise de la Société des Thermes. Grands hôtels, établissements de bains, parcs, villas ont été construits ou aménagés. La référence de construction est extra-régionale : « parisienne » pour les grands établissements (hôtel du Portugal, Casino...), sous l'impulsion de l'architecte danois Dorph Pettersen ; voire régionaliste (alsacienne, normande, basque...) pour certaines villas ou la laiterie.

Au-delà du bâti, la forme urbaine est elle-même imprégnée comme le percement du Boulevard Lambert Violet avec ses imposants murs de soutènement.

Cet urbanisme spécifique, lié à une activité, attire progressivement les phases d'urbanisation notamment suite à la reconstruction due à l'Aiguat de 40. Le bâti affiche dès lors plus d'entités collectives adaptées au système locatif. Apparaît dès lors le modèle des années 60 marqué par une structure bâtie collective en barre dont les hauteurs maximales fluctuent entre le R+3 et le R+5.

Ces noyaux urbains originels qui présentent une richesse patrimoniale et des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel essentielles à l'affirmation architecturale du Conflent¹³, occupent **moins de 600 hectares** sur le territoire.



¹³ Cf. fiches patrimoines et analyse patrimoniale

Se greffe à ce type de tissu une trame fonctionnelle et économique marquée par :

- **Des équipements collectifs de périphérie :**
 - Des volumes souvent importants, avec des hauteurs minimales équivalentes 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.
- **Des activités commerciales et productives (dont agricoles) :**
 - 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.

La typologie des entités bâties : 1^{er} élément de détermination de l'armature territoriale :

Il s'avère nécessaire de structurer dans un premier temps l'armature territoriale de la Communauté de Communes autour de l'analyse du potentiel de développement de chaque commune au regard d'indicateurs cadres en termes d'intégration géographique de la dynamique résidentielle, notamment pour appréhender :

1. Une partie de la typologie des entités bâties du territoire conforme aux attentes de l'article L122-5 du code de l'urbanisme concernant le principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante (à savoir les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes), sont dès lors identifiés¹⁴ conformément aux critères posés à la page 10 du présent document.

Communes	Entités	Caractérisation
Fontpédrouse	Saint Thomas	Hameau
Canaveilles	Llar	Hameau
Thuès-Entre-Valls	Village de l'Eglise	Hameau
Olette	Thuir d'Evol	Groupe de constructions traditionnelles
Serdinya	Joncet El Bac	Groupe de constructions traditionnelles
Mosset	La Carole	Hameau
	Brèze	Groupe de constructions traditionnelles
	Mas Bernard	Groupe de constructions traditionnelles
Arboussols	Marcevol	Hameau
Molitg-les-Bains	Route des bains	Groupe d'habitations existantes
Ria-Sirach	Llugols	Groupe de constructions traditionnelles
	Pont de Les Guilles	Groupe d'habitations existantes
	Coste de Sirach	Groupe d'habitations existantes
Nyer	En	Groupe de constructions traditionnelles
Py	El Veinat	Hameau
	Est du Veinat	Groupe de constructions traditionnelles
	Est du village	Groupe d'habitations existantes
	RN116 (Garrigue d'en Potis)	Groupe d'habitations existantes
Fuilla	El Pont	Groupe de constructions traditionnelles
Fillols	Le Pla	Groupe d'habitations existantes
	Carrer A. Jounet	Groupe de constructions traditionnelles
Corneilla-de-Conflent	Les Ascarines Nord	Groupe d'habitations existantes
	Les Ascarines Sud	Groupe d'habitations existantes
Campôme	Chemin du Moulin (à l'Est du bourg)	Groupe d'habitations existantes
Eus	Comes	Groupe de constructions traditionnelles
	Sant Vicenç	Groupe de constructions traditionnelles
	Rte de Marquixanes	Groupe d'habitations existantes
	Ouest du Correc de Sant Vicenç	Groupe d'habitations existantes

¹⁴ Afin d'homogénéiser la lecture de l'ensemble des entités bâties du territoire et de tendre à terme vers un objectif commun de modération de la consommation d'espace, le diagnostic élargit l'analyse aux communes non soumises à la loi montagne.

Pour ce faire, le renseignement de 7 des 14 indicateurs présentés en préambule du présent diagnostic permet d'appréhender de manière optimale cette notion d'intégration géographique, à savoir :

1. La capacité à limiter la dispersion du bâti :

Nombre d'entités bâties (cf. typologie loi Montagne L122-5 du Code de l'urbanisme / hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants) support de développement rapporté à la surface consommée moyenne par nouvelle unité d'habitation par secteur géographique, à savoir :

- Plaine (ngf 300m) inf 862m²
- Secteur intermédiaire (ngf entre 300 et 500m) inf 1075m²
- Montagne (ngf +500m) inf 1291 m²

2. La capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement :

Part de logements vacants dans le parc résidentiel croisée avec le positionnement de la commune par rapport au point mort constructif moyen.

3. Le dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain :

Foncier potentiellement mobilisable¹⁵ risquant d'impacter une surface agricole pérenne sur la base des critères dominants « irrigation / occupation réelle des sol ».

4. La sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation :

Foncier potentiellement mobilisable intégré à une zone cadre de la TVB et/ou un élément patrimonial structurant (MH...).

5. La capacité à proposer une typologie de logements diversifiée :

Croisement des paramètres suivants :

Part d'appartements dans le parc résidentiel / Part de locataires dans les occupants du parc / positionnement de la part du nombre de logements comprenant 3 pièces ou moins dans le parc résidentiel / positionnement du parc social par rapport à la moyenne intercommunale.

6. L'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement :

Foncier potentiellement mobilisable intégré au zonage d'un PPR et/ou à l'emprise de l'AZI.

7. La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant :

Croisement des éléments cadres :

- De la partie « Ressource en eau » de l'état initial de l'environnement qui s'intéresse tout particulièrement à la pression exercée par le développement sur la ressource
- Des annexes sanitaires qui dressent un état des lieux du système d'adduction d'eau potable et d'assainissement en s'intéressant particulièrement à la performance des systèmes en place au regard des objectifs de qualité.

L'ensemble de ces indicateurs doit permettre de manière opérationnelle :

- d'optimiser l'intégration paysagère du bâti à produire en relation directe avec les formes urbaines dominantes ;
- d'optimiser le potentiel urbain et villageois constitué en analysant les entités bâties support de développement ainsi que, en application directe du L151-4 du code de l'urbanisme notamment, la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- de guider la diversification des typologies d'habitat en extension urbaine, et donc les intensités associées ;
- de favoriser une composition urbaine mixte support d'une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif, d'une adaptation de la taille des logements, d'un rapport de proximité aux fonctions premières d'un modèle urbain et villageois (commerce, services, équipements), de l'intégration de principes structurants en termes de mobilité et de stationnement.

La diversité géographique et paysagère du Conflent met en exergue d'importantes relations territoriales qui relèvent le plus souvent de la « dépendance » fonctionnelle. L'ensemble de ces relations tendent à révéler, au sein du territoire intercommunal, l'affirmation de plusieurs « aires de fonctionnement » qu'il convient d'appréhender afin notamment de donner corps à l'armature territoriale de la Communauté de Communes.



¹⁵ Extensions des POS PLU / zones U des Cartes Communales et zone tampon de 25m autour de la tache urbaine 2016 pour les communes en RNU.



c) Fonctions et aires de vie

Deux éléments cadres précisent de manière complémentaire les bases d'une organisation collective des espaces de vie et de travail du territoire :

a. Un bassin de vie au périmètre proche de celui de l'intercommunalité

Appréhender le bassin de vie d'un territoire rural et montagnard, comme celui du Conflent, est essentiel pour comprendre un premier niveau de structuration de ce territoire.

En effet, le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et, bien que la définition ait évolué depuis 2013, à l'emploi. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines :

- services aux particuliers¹⁶ ;
- commerce¹⁷ ;
- enseignement ;
- santé ;
- sports, loisirs et culture ;
- transports.

A la lecture de ces indicateurs, le territoire se structure autour d'un bassin de vie polarisé par les trois communes de Prades, Vinça et Olette, bassin comprenant 42 des 47 communes de la Communauté de communes.

En effet :

- Les deux communes de Fontpédrouse et de Thuès-Entre-Valls sont intégrées au bassin de vie polarisé par Mont Louis et Saillagouse ;
- Les trois communes de Sournia, Trévilach et Tarerach sont intégrées au bassin de vie polarisé par Saint Paul de Fenouillet et Sournia.

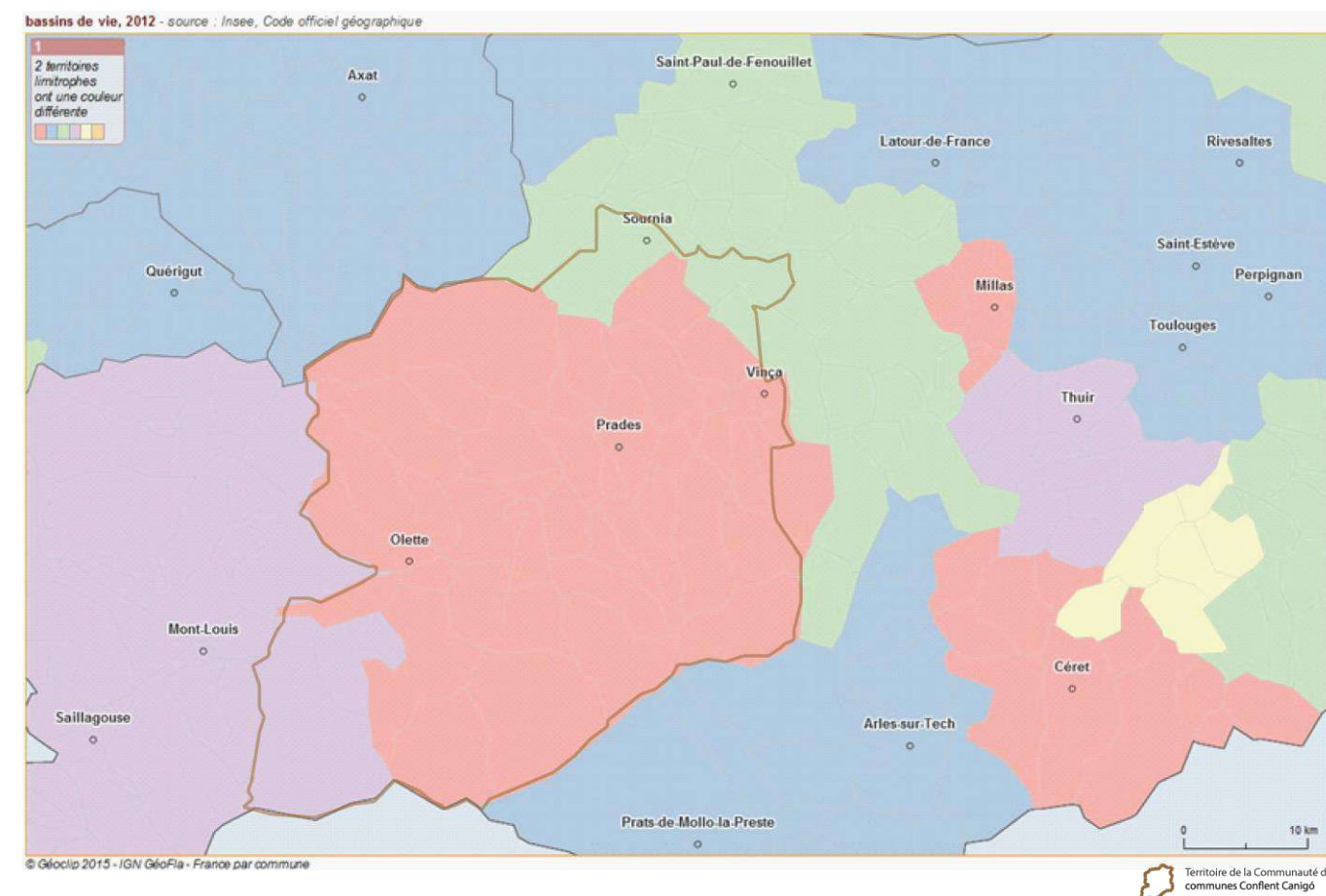
Toutefois, notons que le bassin de vie n'a de sens que dans l'effet de polarisation des « pôles de services intermédiaires » qu'il intègre. Ces derniers permettent de disposer d'une lecture plus fine du territoire associée à la définition de bassin de services intermédiaires défini par l'aire d'influence de ces communes.

Un bassin de service dispose d'au moins de 7 services intermédiaires sur la gamme retenue par l'INSEE pour définir les bassins de vie (présentés ci-dessus).

Ces éléments de précision révèlent la constitution :

- D'un bassin de service commun, dépassant les limites de la Communauté de communes, associé à l'imbrication des aires d'influence des pôles de Sournia, Prades et Olette. Ce dernier comprend notamment les deux communes de Fontpédrouse et Thuès-entre-Valls ;
- D'un bassin de service polarisé par Vinça correspondant aux marges sud de l'ancienne Communauté de communes Vinça Canigou (hors Estoher) ;
- De trois communes « multipolarisées », à savoir Casteil et Trévilach et Tarerach.

Bassins de vie (INSEE 2012)



Avec la sortie des communes de Sournia et Campoussy, le périmètre de l'EPCI se rapproche de celui du bassin de vie polarisé par Prades, Vinça et Olette. Campoussy est liée au bassin de vie polarisé par Sournia et Saint Paul de Fenouillet, tandis que Trévilach et Tarerach restent multipolarisées.

¹⁶ - hôtels et restaurants / - activités récréatives, culturelles et sportives / - services personnels et domestiques.

¹⁷ - Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles / - Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles / - Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles.



b. Une petite aire urbaine à fort potentiel de polarisation

Si la Communauté de communes s'affirme comme un bassin de vie et de services intermédiaires cohérent, son organisation urbaine semble plus disparate.

En effet, sur la base de la lecture des aires urbaines de l'INSEE, le Conflent comprend une « petite aire urbaine » polarisée par Prades. Elle correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Ainsi, sur la base de ces critères, Prades rayonne sur un territoire de proximité affirmant la constitution :

- **D'un petit pôle urbain constitué par les communes « satellites » de Codalet, Ria Sirach, Catllar et Los Masos ;**
- D'une aire polarisée correspondant à la commune de Taurinya (s'apparentant à la seule commune « couronne » du petit pôle) et à un ensemble de 19 communes multipolarisées que sont :
 - A l'Ouest : Serdinya, Fuilla, Villefranche-de-Conflent, Corneilla-de-Conflent et Fillols ;
 - Au Nord / Nord-Est : Campôme, Molitg-les-Bains, Eus et Arboussols ;
 - A l'Est / Sud-Ouest : Marquixanes, Vinça, Rigarda, Joch, Finestret, Espira-de-Conflent, Baillestavy, Valmanya, Estoher et Clara.

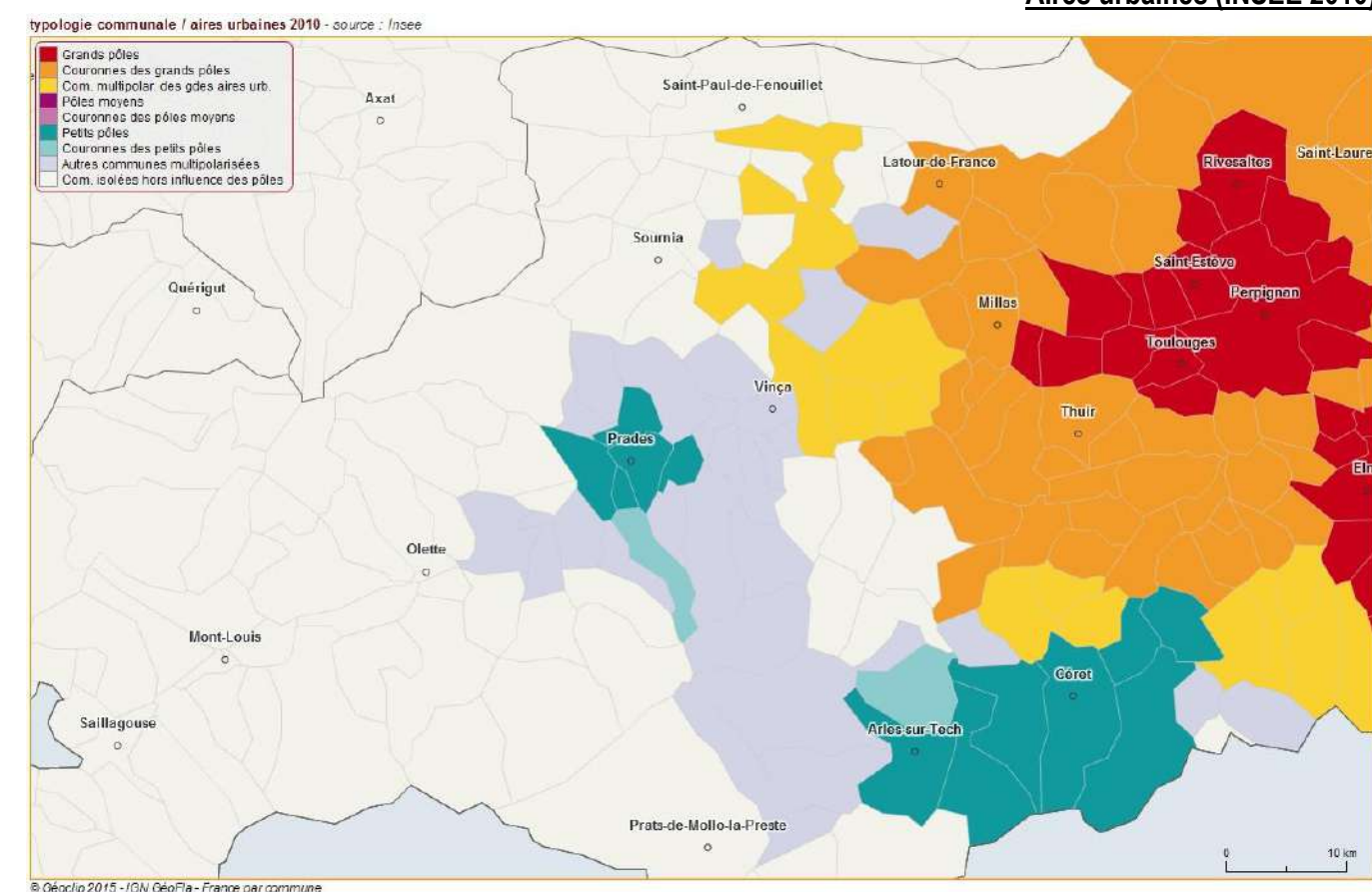
Notons que cette multipolarisation est fortement liée à la relation avec le grand pôle perpignanais et sa grande couronne, mais aussi à des éléments de structuration de bassins de vie reposant notamment sur des dynamiques révélant une fragilisation progressive du territoire sous tendue notamment par :

- **La fragilité démographique, bien que 30 % des communes connaissent un taux de croissance supérieur à 2%. En effet, le territoire semble actuellement inscrit dans une dynamique périurbaine extérieure marquée sur ses franges Est et diffuse au sein de son territoire dans un rapport de proximité à certaines polarités (Prades notamment). Cette dynamique, met en exergue une fragilisation des bourgs centres, fragilité accentuée par :**
 - Une population vieillissante et de nombreuses personnes vivant seules notamment en amont de la vallée ;
 - Une part du chômage élevée et des revenus par ménages qui sont en moyenne faibles ;
- **Des équipements et des services de proximité et intermédiaires majoritairement concentrés sur le pôle pradéen ;**
- Un effet de sédentarisation marqué sur l'axe Vinça – Prades (+ de 60% de résidences principales constituant le parc résidentiel) ; doublé d'un fort taux de logements vacants, sur les secteurs les plus peuplés en aval de la vallée entre le pôle pradéen et Vinça ;
- Le dérèglement du marché de l'immobilier ;
- La saisonnalité de l'économie présentielle posant des problèmes de réponses en termes d'équipements et de services ;
- L'étalement urbain sur la partie aval de la Têt.

A ces premiers éléments de fonctionnement territoriaux se surimpose une armature économique révélant la complexité du Conflent. En effet, le territoire se structure économiquement autour :

- D'un axe dominant mettant en exergue, dans la continuité de la polarisation perpignanaise, une prédominance commerciale et un foncier agricole en perte de dynamisme ;
- De polarités touristiques motrices confortant certaines polarités urbaines et villageoises ;
- D'un maillage rural à dominante agricole au sein duquel l'élevage doit être préservé, dans son rapport à l'économie agricole et à la tenue des paysages ;
- De secteurs spécifiques à effet de micro-polarisation locale (Olette et Sournia notamment) ;
- D'une interdépendance avec des territoires de proximité sur ses marges Nord Est (relation Illoise affirmée) et Ouest (effet de polarisation externe du milieu montagnard et de la RN116 en direction de Mont Louis).

Aires urbaines (INSEE 2010)



Concernant les communes de Sournia et Campoussy, elles ne sont pas directement sous l'influence d'un pôle, Sournia constituant une petite polarité locale. Ainsi, leur fonctionnement urbain étant relativement indépendant, le passage de 47 à 45 communes n'impacte pas l'organisation globale du territoire.



Les fonctions et les aires de vie : second élément de détermination de l'armature territoriale :

Ainsi, le fonctionnement du territoire révèle, en termes de services et d'équipements mais aussi d'emplois et, de manière élargie, d'attractivité économique, l'organisation suivante :

- Un pôle urbain structurant **constitué par la commune centre de Prades et ses communes « satellites » de Codalet, Ria Sirach, Catllar et Los Masos ;**
- Trois pôles relais de services à savoir Vinça, Olette et Sournia.

Avec le départ de la commune de Sournia de la Communauté de communes Conflent Canigó, le territoire ne compte plus trois pôles relais de services, mais seulement deux : Vinça et Olette.

Afin de préciser leur aire de polarisation, mais aussi l'organisation et la « mise en mouvement » quotidienne du territoire, il convient, complémentirement aux paramètres géographiques, de structurer l'armature territoriale de la Communauté de Communes autour de **l'analyse du potentiel fonctionnel de chaque commune. Cette analyse s'effectue au regard d'indicateurs cadres permettant** notamment d'appréhender l'ancrage des objectifs définis par l'article L101-2 du code de l'urbanisme à savoir :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.

Pour ce faire le renseignement de 7 des 14 indicateurs présentés en préambule du présent diagnostic permettent d'appréhender de manière optimale le potentiel fonctionnel de chaque commune, à savoir :

1. Capacité à garantir une offre d'emplois structurante :

Croisement du taux de population active avec le nombre d'emplois au lieu de travail sur le nombre d'actif et la capacité d'accueil des ZAE.

2. Capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée :

Nombre d'équipements présents sur la commune par typologie d'infrastructures (proximité / intermédiaire / rayonnement INSEE)

3. Capacité à garantir une offre touristique adaptée :

Croisement du nombre de points d'intérêt par commune, de la présence d'équipements structurants « remarquables » et de l'amplitude touristique révélée par la capacité d'hébergement.

4. Capacité à garantir une offre commerciale adaptée :

Croisement du nombre de fonctions commerciales de proximité et du marché théorique alimentaire corrigé de l'impact touristique.

¹⁸ Extensions des POS PLU / zones U des Cartes Communales et zone tampon de 25m autour de la tache urbaine 2016 pour les communes en RNU.

5. Capacité à développer les communications numériques :

Croisement du pourcentage des locaux éligibles à un débit optimal (8Mbs), de la prise en compte du projet d'aménagement numérique porté par le CD66 et du pourcentage de couverture communale 4G/3G et 2G par un opérateur téléphonique.

6. Capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux :

Part du foncier potentiellement mobilisable¹⁸ intégré au sein d'une aire de :

- 200 m d'un lieu de centralité (Mairie...) ;
- 500 m d'un arrêt TC (bus départemental...) ;
- 1 000 m d'une gare.

7. Capacité à développer un réseau énergétique local :

Potentiel communal par type de production énergétique :

- Orientation de la masse bâtie pour le photovoltaïque en toiture ;
- Présence d'un site dégradé pour le photovoltaïque au sol ;
- Potentiel hydroélectrique identifié par BRL ;
- Potentiel géothermique identifié par M. Lenoble ;
- Gisement forestier évalué par énergie bois concernant l'exploitation forestière.

S'en suit l'identification d'une **armature fonctionnelle** révélant la présence de :

- **1 bourg centre structurant, Prades**, affichant un rayonnement affirmé sur la quasi-totalité de la Communauté de communes. Il réunit la quasi-totalité des équipements majeurs de superstructures et permet sur le territoire une offre d'équipements, de services et de commerces supérieure et diversifiée relevant à la fois des pratiques de consommation exceptionnelles, occasionnelles et quotidiennes.

Au-delà, il présente les fonctions résidentielles, modales et économiques d'une centralité d'échelle intercommunale.

- **4 villages satellites (Codalet, Ria-Sirach, Catllar et Los Masos)** ayant un rôle d'appui aux pôles structurants. Leurs relations ont permis de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements sur l'axe RN116.

Cette relation vis-à-vis des pôles structurants est marquée par trois critères parfois cumulatifs :

- Une proximité géographique voire morphologique ;
- Des relations marquées par des flux de déplacements importants ;
- Des liens fonctionnels associés notamment à l'effet de centralisation résidentielle.

Ces 5 entités révèlent la constitution d'un pôle structurant à l'échelle de la Communauté de communes.



- **4 bourgs centres d'échelle locale, Vinça, Vernet-les-Bains, Olette et Sournia** dont les fondements reposent sur le triptyque suivant :
 - au moins 30% des actifs du territoire qu'ils polarisent résident sur la commune ;
 - au moins 30% de la gamme d'équipements du territoire qu'ils polarisent se trouve sur la commune ;
 - au moins 30 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans la commune ou dans des communes attirées par celui-ci.

Avec le départ de la commune de Sournia de la Communauté de communes Conflent Canigó, le territoire ne compte plus quatre bourgs centres d'échelle locale, mais seulement trois : Vinça, Vernet-les-Bains et Olette.

Ces polarités, correspondant pour partie aux pôles relais de services décrits ci-avant, jouent un rôle d'appui local au pôle structurant, en représentant pour la population qu'ils polarisent, une alternative en termes de distance/temps pour satisfaire les besoins hebdomadaires et du quotidien.

- **14 villages** 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.

L'ensemble des 5 bourgs principaux, s'affirmant comme des centralités territoriales, polarisent la globalité des communes du territoire, sur la base d'un découpage fonctionnel affirmant la constitution de « familles ».

Avec le départ de la commune de Sournia de la Communauté de communes Conflent Canigó, le territoire ne compte plus cinq bourgs, mais seulement quatre : Prades, Vinça, Vernet-les-Bains et Olette.

Une famille est composée d'un ensemble de communes réunies par les liens géographiques, paysagers et fonctionnels (démographiques, résidentiels et économiques notamment) évoqués précédemment. Elle crée entre ses membres une obligation de solidarité, censée atténuer la déconnexion de certaines communes à un système territorial (notamment aux services structurants d'un bassin de vie) et favoriser la participation de chacune au développement. Chaque famille est par conséquent liée à l'influence d'un bourg centre dont l'aire de fonctionnement a été confrontée, au-delà des réalités physiques et statistiques, à des pratiques quotidiennes structurantes.

Ce constat révèle dès lors, l'armature territoriale de la Communauté de Communes, reposant sur des liens géographiques, paysagers et fonctionnels et de manière spécifique sur :

- A. Une typologie géographique et paysagère des entités bâties (conforme aux attentes de l'article L122-5 du code de l'urbanisme)¹⁹ – Cf. 4 cartes associées) ;
- B. Une armature fonctionnelle (Cf. Carte armature fonctionnelle du territoire) ;
- C. 5 aires de fonctionnement dénommées « familles » (Cf. Carte Familles de communes / aires de fonctionnement).

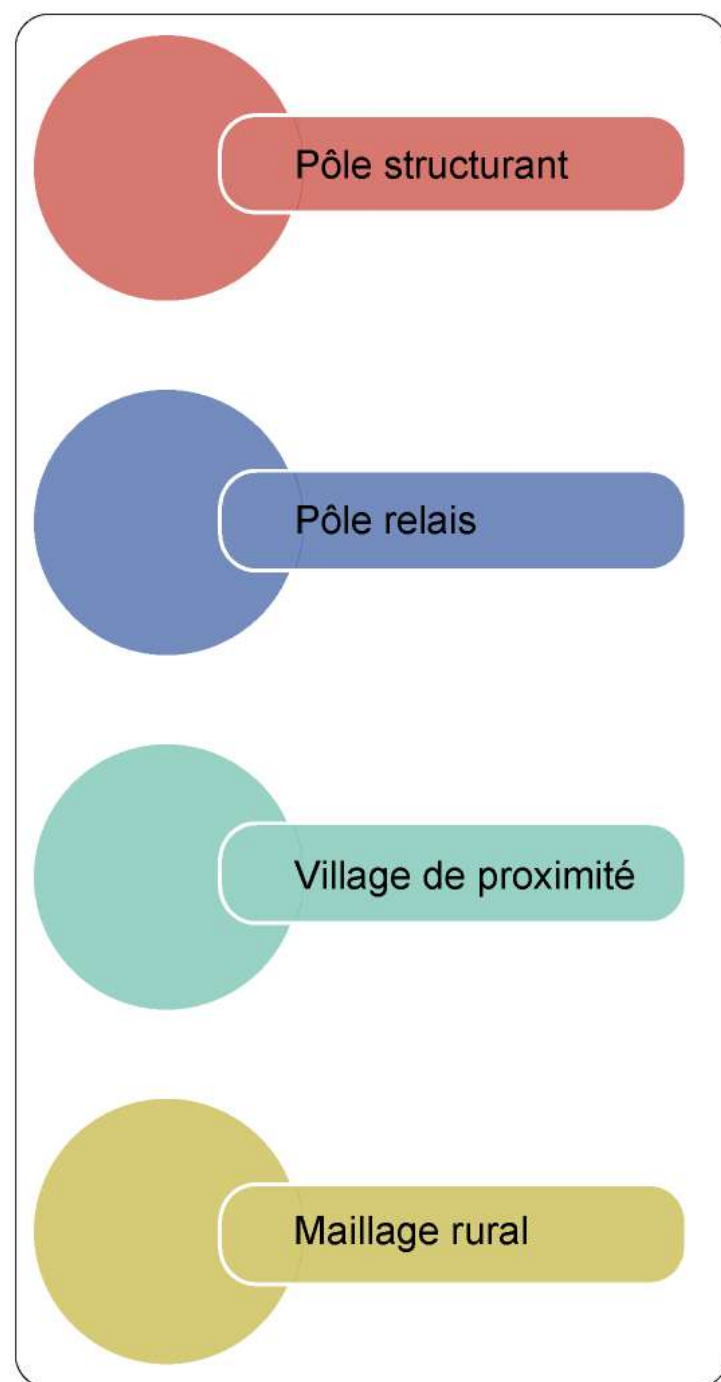
Avec le départ des communes de Sournia et Campoussy de la Communauté de communes Conflent Canigó, le territoire ne compte plus cinq familles, mais seulement quatre.

¹⁹ Afin d'homogénéiser la lecture de l'ensemble des entités bâties du territoire et de tendre à terme vers un objectif commun de modération de la consommation d'espace, le diagnostic élargit l'analyse aux communes non soumises à la loi montagne.

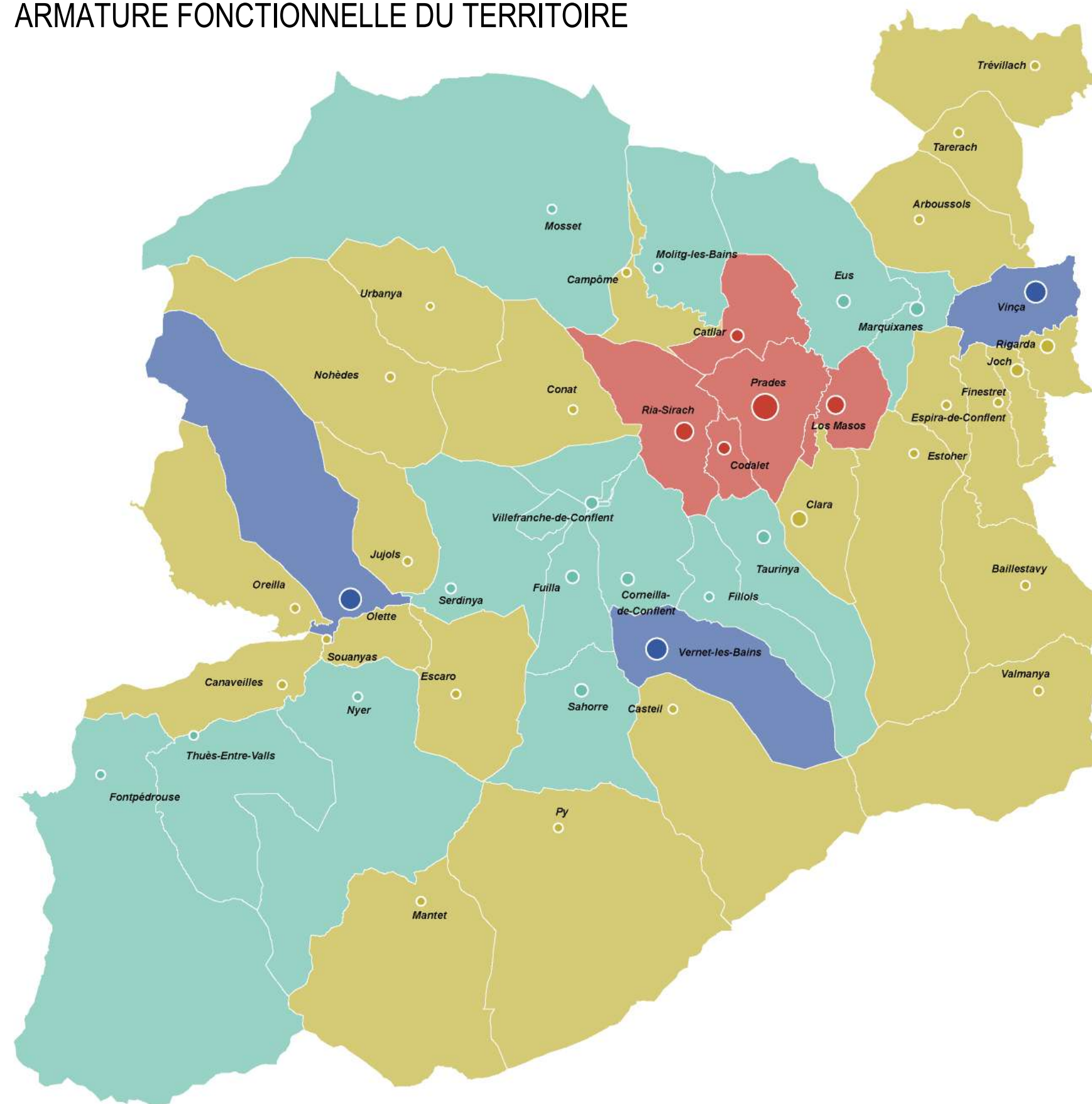




ARMATURE FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

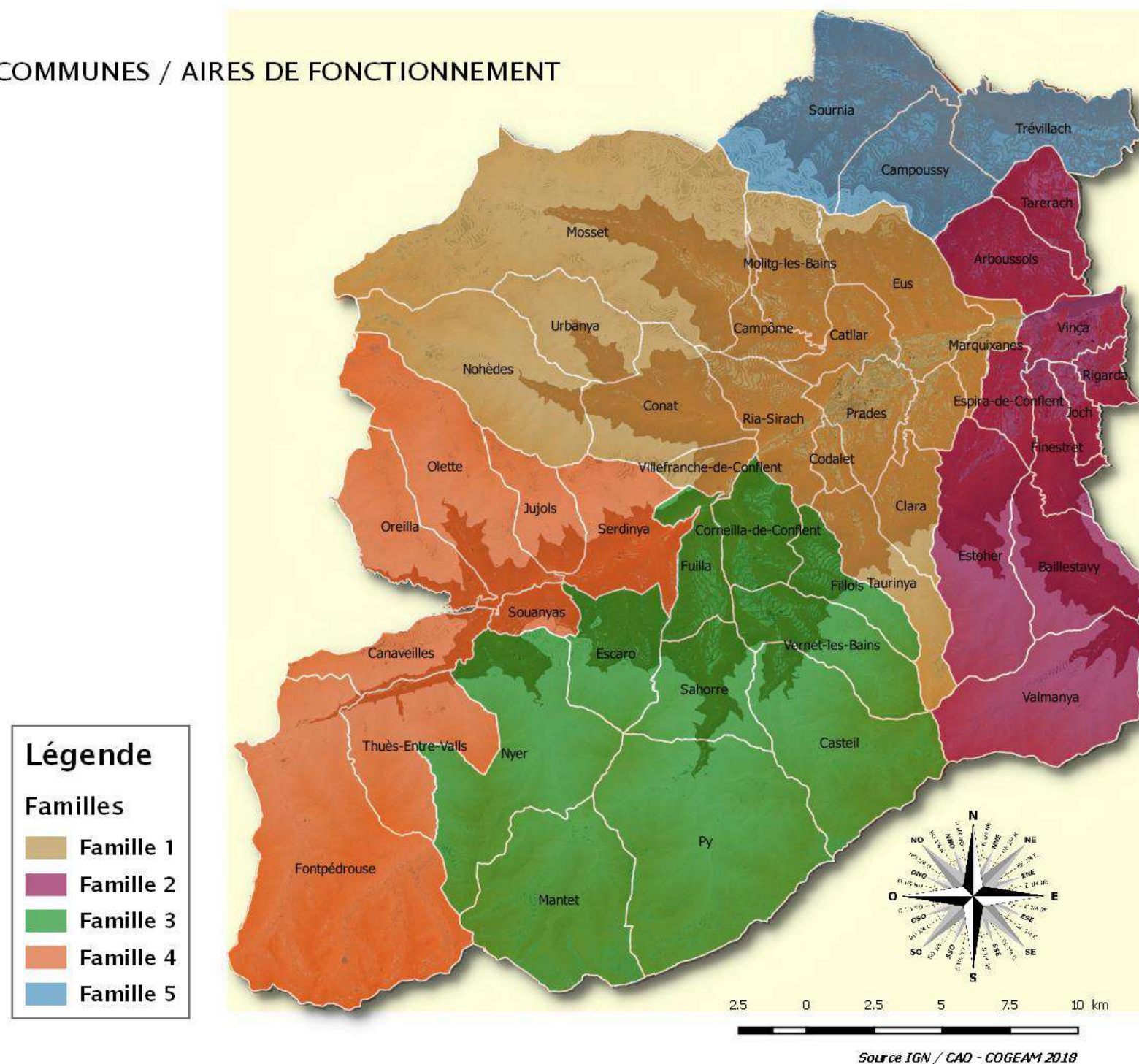


Sources: IGN / CAO COGEAM 2019



6 - Conclusion / L'armature territoriale

FAMILLES DE COMMUNES / AIRES DE FONCTIONNEMENT



Avec le départ des communes de Sournia et Campoussy de la Communauté de communes Conflent Canigó, le territoire ne compte plus cinq familles, mais seulement quatre, polarisées par Prades, Vinça, Vernet-les-Bains et Olette.

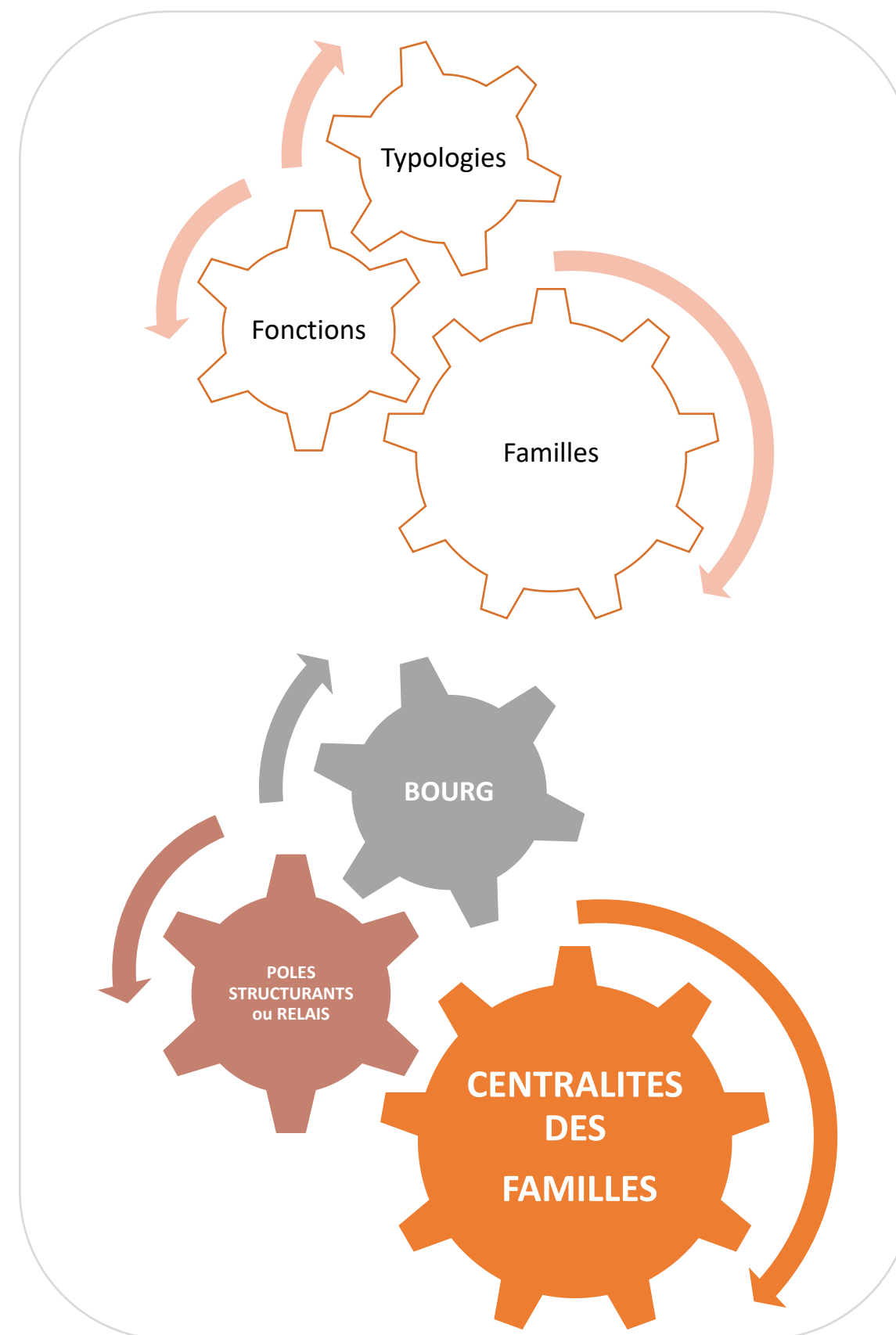
La famille 5 n'existe plus : Sournia et Campoussy ne font plus partie de l'EPCI et la commune de Trévilach a été rattachée à la famille 2, polarisée par Vinça.

L'armature ainsi définie permet au PLUi d'opter, dès son diagnostic, pour l'affirmation d'une plus grande « lisibilité » spatiale permettant à terme notamment de stopper le découplage grandissant entre capacité d'accueil et dynamique démographique observée. En effet, la quasi-totalité des communes aux fonctions structurantes et/ou intermédiaires affichent une perte de poids au profit d'un mitage progressif du territoire ne prenant appui que sur la fonction résidentielle.

L'objectif premier du présent document est par conséquent de donner l'ensemble des clefs de lecture du Conflent, afin à terme de permettre d'optimiser l'attractivité du territoire. Pour ce faire, l'armature territoriale doit permettre au diagnostic de poser les fondements :

- De la qualification des vocations de chaque « entité » du territoire ;
- De définition et de rééquilibrage entre le modèle urbain et rural conformément notamment au 1°a) de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- De l'encadrement de la capacité d'accueil du territoire conformément aux attentes du L122-8 du Code de l'Urbanisme ;
- D'une utilisation rationnelle du foncier support des perspectives de développement ;
- D'une répartition équilibrée et partagée des équipements et services pour garantir un niveau de proximité optimal pour les populations en place et à venir ;
- D'une stratégie de mobilité favorisant un fonctionnement en réseau renforçant l'accessibilité des zones d'accueil du territoire.

DEFINTION SCHEMATIQUE D'UN BOURG CENTRE



D// UN PATRIMOINE BATI SPECIFIQUE





1 - Synthèse globale « patrimoine »

a) Qu'est-ce qui fait patrimoine ?

Le Conflent est particulièrement riche en édifices ayant une valeur patrimoniale significative. Cette valeur ne se limite pas à l'édifice lui-même mais elle englobe son environnement proche et parfois lointain dans la mesure où l'édifice est une partie indissociable du contexte et de l'histoire du lieu, qu'il soit dans un environnement urbain ou paysagé. L'édifice participe à l'expression culturelle et historique d'un paysage et d'un territoire.

Ainsi, l'édifice et son territoire ont un potentiel de valeurs partagées car les habitants traversent le territoire dans leurs déplacements, leurs activités, leurs séjours.

A ce titre, la notion de patrimoine dépasse largement le cadre réduit de l'édifice lui-même.

b) Composantes du patrimoine

Les composantes donnant une valeur patrimoniale à un territoire sont nombreuses. Par commodité, nous commencerons par le patrimoine protégé au titre de la législation sur les monuments historiques pour ensuite dépasser ce cadre réglementaire restrictif et aborder les composantes moins immédiates et plus globales :

- Morphologies urbaines
- Morphologies architecturales

⇒ *NOTA*

Chaque commune ayant un caractère patrimonial marqué et abritant un édifice protégé au titre de la législation sur les monuments historiques a fait l'objet d'une "fiche patrimoine" joint en annexe.

Ces fiches sont organisées selon le plan suivant :

- Description de l'édifice protégé
- Périmètre de protection des 500m
- Analyse du contexte urbain et paysager de la commune abritant l'édifice
- Analyse du contexte architectural : description des formes architecturales dans le périmètre de protection (cette analyse permet d'établir des typologies)
- Aires de co-visibilités
- Enjeux et patrimoine
- Cartographie regroupant : vue aérienne, cadastre napoléonien, cadastre actuel
- Couverture photographique

Ces fiches dépassent le strict intérêt MH et sont transposables aux morphologies urbaines et architecturales des agglomérations dépourvues de monuments historiques.

Elles permettent de dresser des typologies urbaines et architecturales générales au Conflent.



c) Edifices protégés au titre de la législation des monuments historiques

Le Conflent compte 76 édifices protégés, parmi lesquels 25 classés Monuments Historiques (MH) et 51 Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).

Une concentration particulière se manifeste à Villefranche-de-Conflent avec 29 édifices protégés, 3 classés MH et 26 ISMH. Sur le reste du territoire se répartissent les 22 classés MH et 25 ISMH restants.

⇒ *Epoques représentées*

La pertinence d'un classement par époques des édifices protégés est relative dans la mesure où un même édifice peut avoir fait l'objet de transformations et d'adjonctions diverses au cours de son existence. Néanmoins, des tendances peuvent être dégagées donnant un aperçu sinon du caractère de l'édifice, du moins de l'attention qui lui est portée.

Le monument historique protégé le plus ancien date du paléolithique (Campôme - Rocher gravé de Fornols Haut).

- **L'époque romane** (XI^e - XII^e siècle) est particulièrement bien représentée (38 édifices ou parties d'édifices), et est suivie de près par **l'époque gothique** (XIII^e - XV^e siècle) 34 édifices.

- **La Renaissance** (XVI^e siècle) n'est que faiblement représentée avec 9 bâtiments.

- **L'époque Classique** (XVII^e - XVIII^e siècle) compte 14 ouvrages.

- La période **XIX^e/XX^e siècle**, peu représentée jusqu'à une date récente (pont Séjourné à Fontpédrouse 1907-1908, inscrit en 1994), a bénéficié ces dernières années de l'intégralité des nouvelles protections (Casino de Vernet-les-Bains, sites miniers de la Pinosa à Valmanya, monument aux morts de Prades).

Indépendamment de Villefranche-de-Conflent où la période gothique est très représentée, les époques, Renaissance et Classique consistent souvent à des interventions réalisées sur un édifice roman ou médiéval préexistant.



Eglise Saint-Félix de Fillols – XIe siècle



*Eglise Saint-André de Catllar
– XIe-XVIIe siècles*



Maison gothique Villefranche-de-Conflent – XIIIe siècle



Pont Séjourné 1907-1908



⇒ Types d'édifices protégés

Parmi les édifices protégés, 38 ont un **caractère religieux** (églises, abbayes) et 34 un **caractère civil** dont une majorité se situe à Villefranche-de-Conflent (27 édifices). Les autres types d'édifices : architecture défensive, hospitalière, croix, etc. constituent le reste du contingent.

Ainsi, on constate qu'en dehors de Villefranche-de-Conflent, la majorité des édifices protégés a un caractère religieux (36 sur un total de 47).



Eglise Saint-Jean-Baptiste de Conat – XIIe siècle



Château d'Evol



Codalet ancien rempart



Villefranche-de-Conflent



Vinça – Croix de cimetière



d) Contexte des édifices protégés

Les édifices protégés se situent essentiellement dans un **contexte urbain** devenant ainsi des éléments de la morphologie urbaine.

Bourgs :

- Prades
- Sournia
- Vinça

Villages :

- Villefranche de Conflent
- Campoussy
- Catllar
- Codalet
- Conat
- Corneilla-de-Conflent
- Espira-de-Conflent
- Eus
- Fillols
- Jujols
- Nyer
- Sirach
- Sahorre
- Serdinya
- Tarerach
- Taurinya

Hameaux :

- Arboussols Marcevol



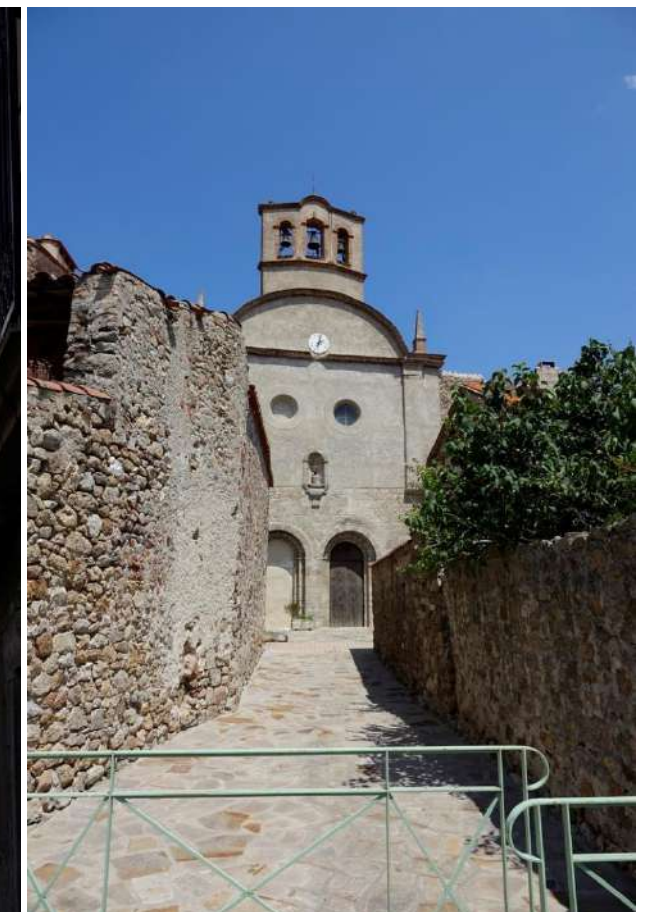
Espira-de-Conflent



Eus



Vinça



Campoussy

L'édifice isolé dans le paysage est minoritaire. Outre le rocher gravé de Campôme, on compte quelques tours, églises ou chapelles à distance d'un hameau, ainsi que le pont Séjourné. Dans ce groupe on trouve également l'abbaye Saint-Michel de Cuxa et l'abbaye Saint-Martin du Canigou, édifices majeurs du patrimoine du Conflent et dont la recherche d'isolement est le paramètre primordial d'implantation.



Codalet – Saint-Michel-de-Cuxa



Mosset – Chapelle de Corbiac



Evol – Eglise Saint-André

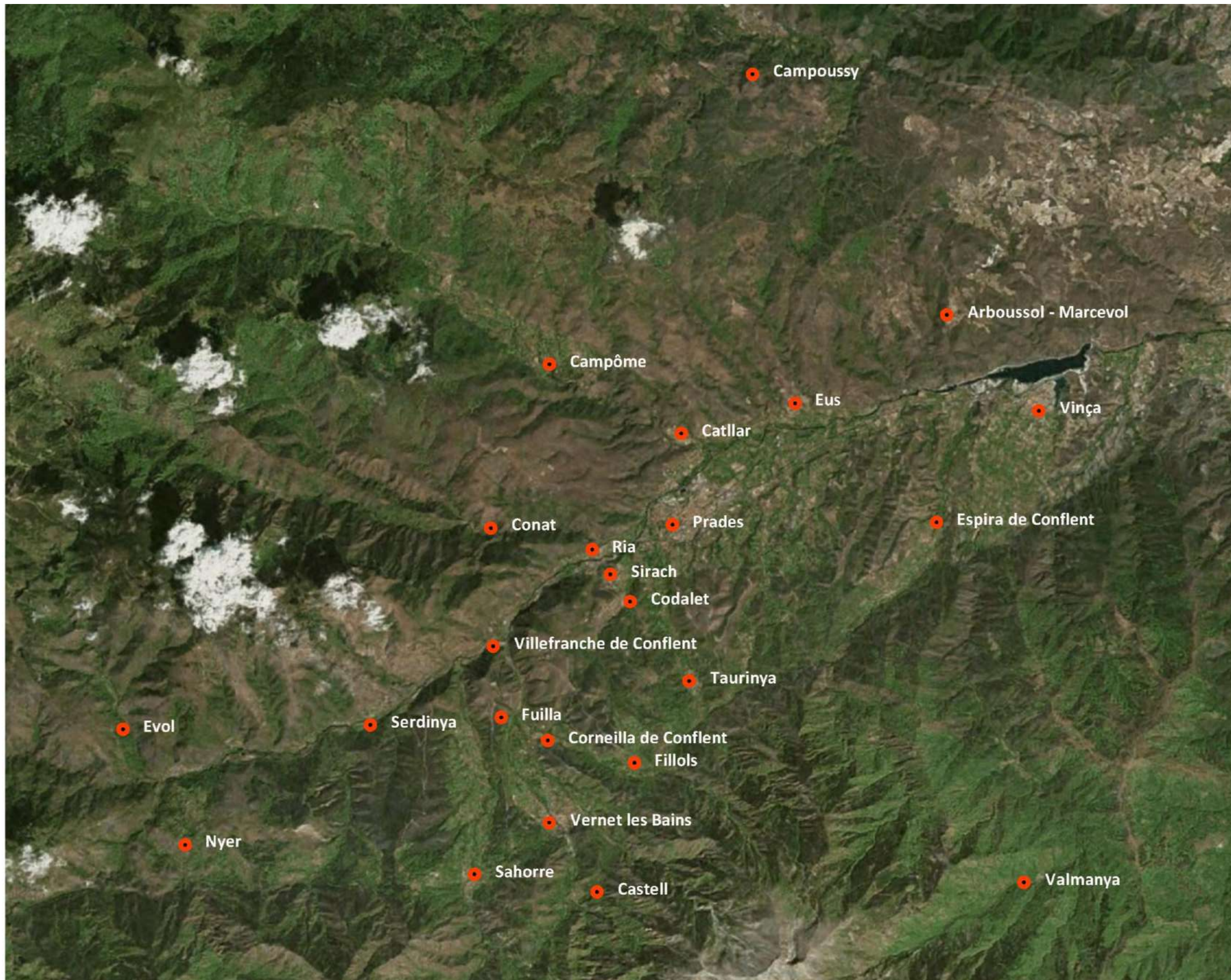


Taurinya – Tour de Cours



Sahorre – Eglise Saint-Etienne

⇒ Localisation des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques



⇒ Tableau de synthèse des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

			PROTECTION MH			EPOQUES						TYPE							CONTEXTE		LOCALISATION		
			TOTAL	Classés	Inscrits	Romane	Gothique	Renaissance	Classique	XIX° s.	XX° s.	Civil	Religieux	Défensif	Hospitalier	Pont	Croix	Autres	Urbain	Isolé	Bourgs	Villages	Hameaux
COMMUNE	NOM	DATATION																					
TOTAL			78	25	55	38	34	9	14	0	4	36	38	9	1	1	3	2	57	19	12	55	5
TOTAL VILLEFRANCHE			29	3	26	7	18	4	5	0	0	27	2	2	1	0	0	0	28	1			
TOTAL hors VILLEFRANCHE			49	22	29	31	16	5	9	0	4	9	36	7	0	1	3	2	29	18			
Arboussols Marcevol	Ancien prieuré de Marcevol	XI° XII°	1		1	1							1										1
Arboussols Marcevol	Eglise Notre-Dame des Escaliers de Marcevol	XI° XII°	1	1		1							1						1				1
Campôme	Rocher gravé de Fomols Haut	Paléolithique	1	1								1						1	1				
Campoussy	Eglise Saint-Etienne	XV° XVIII°	1		1		1		1				1						1			1	
Casteil	Abbaye Saint-Martin-du-Canigou	XI° XII° XV°	1	1		1	1						1							1		1	
Catllar	Ancienne église Notre-Dame du Riquer	XII°	1	1		1							1						1			1	
Catllar	Eglise Saint-André	XI° XII° XVII°	1		1	1			1				1						1			1	
Codalet	Anciens remparts	XII° XV°	1		1	1	1							1					1			1	
Codalet	Ancienne abbaye de Saint-Michel de Cuxa ou Cuxà	XII°	1	1		1							1							1		1	
Conat	Eglise paroissiale Saint-Jean-Baptiste	XII°	1		1	1							1						1			1	
Corneilla-de-Conflent	Eglise Sainte-Marie	XI° XII°	1	1		1							1						1			1	
Corneilla-de-Conflent	Ancien château des Comtes de Conflent-Cerdagne	XI°	1		1	1						1		1					1			1	
Espira-de-Conflent	Eglise Sainte-Marie	XII° XV° XVI°	1	1		1	1	1					1						1			1	
Eus	Eglise Saint-Vincent-d'En-Haut	1° moitié XVIII°	1		1				1				1						1			1	
Eus	Eglise Saint-Vincent-d'En-Bas	XV°	1	1			1						1						1			1	
Fillols	Vestiges de l'ancienne église Saint-Pierre	XII°	1		1	1							1						1			1	
Fillols	Eglise Saint-Félix	XII° XVI°	1	1		1		1					1						1			1	
Fontpédrouse	Viaduc Séjourné	1907-1908	1	1	1						1	1				1				1			
Fuilla	Eglise Sainte-Eulalie	XI°	1	1		1							1						1			1	
Jujols	Eglise Saint-Julien et Sainte-Basilisse	XI° XII°	1		1	1							1							1		1	
Mosset	Chapelle de Corbiac	XIII° XVII°	1		1		1		1				1							1			
Nyer	Ancienne église Saint-Just et Saint-Pasteur d'En	XII°	1		1	1							1							1		1	
Nyer	Eglise Saint-Jacques	XI° XII°	1		1	1						1		1					1			1	
Nyer	Ancien château de la Roca d'Anyer	X° XV° XVI°	1		1	1	1	1					1							1			
Olette Evol	Eglise Saint-André d'Evol	XI°	1	1		1							1						1				1
Olette Evol	Ruines du château d'Evol	XIII°	1		1		1					1		1						1			1
Olette	Restes de la bastide	XIII°	1		1		1					1		1						1	1		
Prades	Maison Jourda (maison Jacomet)	XV° XVI°	1		1		1	1				1							1		1		
Prades	Eglise Saint-Pierre	XII° XVII° XVIII°	1	1		1			1				1						1		1		
Prades	Maison Jourda (maison Jacomet)	XV° XVI°	1		1		1	1				1							1		1		
Prades	Monument aux morts de la guerre de 1914-1918	XX°	1		1						1							1	1		1		
Ria-Sirach	Eglise Saint-Clément de Sirach	XV° XVI° XVIII°	1		1		1	1	1				1						1			1	
Ria-Sirach	Eglise paroissiale Saint-Vincent de Ria	XI° XIV° XVII°	1		1	1	1		1				1						1			1	
Sahorre	Tour de Goa	XIII°	1		1		1							1						1			
Sahorre	Eglise Saint-Etienne	XII° XIV°	1	1		1	1						1						1			1	
Serdinya	Eglise paroissiale Saint-Côme-et-Damien	XI° XII° XVIII°	1		1	1			1				1						1			1	
Serdinya	Eglise Saint-Marcel du hameau de Flassa	XI°	1	1		1							1							1		1	
Soumia	Ancienne église Sainte-Félicité	X° XI°	1	1		1							1							1	1		
Soumia	Ruines de l'ancienne église Saint-Michel	X°	1	1		1							1							1	1		
Soumia	Eglise Saint-Laurent d'Arsa	XII°	1	1		1							1							1	1		

COMMUNE	NOM	DATATION	PROTECTION MH			EPOQUES						TYPE							CONTEXTE		LOCALISATION		
			TOTAL	Classés	Inscrits	Romane	Gothique	Renaissance	Classique	XIX° s.	XX° s.	Civil	Religieux	Défensif	Hospitalier	Pont	Croix	Autres	Urbain	Isolé	Bourgs	Villages	Hameaux
Tarerach	Eglise Saint-André	XII°	1		1	1							1						1			1	
Taurinya	Tour de Cours	XI° XII°	1		1	1							1	1					1	1		1	
Taurinya	Eglise Saint-Fructueux	XII°	1	1	1	1							1						1			1	
Valmanya	Site minier de la Pinouse, Roque Jalère, Manerots	XX°	1		1						1	1	1				1		1				1
Vernet les Bains	Casino	XX°	1		1						1	1	1				1		1		1		
Vinça	Eglise paroissiale Saint-Julien-et-Sainte-Basile	XVII° XVIII°	1	1					1				1				1		1		1		
Vinça	Croix de carrefour dite Croix Noell	XV°	1	1			1						1				1		1		1		
Vinça	Croix de cimetière	XV°	1	1			1						1				1		1		1		
Vinça	Eglise Saint-Pierre de Belloch	XII°	1		1	1							1							1	1		
Villefranche-de-Conflent	Maison Autié	XIV°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Bâtiment communal et enfeu de l'ancien cimetière	XVII°, XVIII°	1		1				1			1	1						1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison	XIII°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Deixonne	XII°	1		1	1						1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison	XIII°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Py Cécile	Moyen-Age	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Verges Pierre	XIII°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Tafanelli	XVIII°	1		1				1			1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Maury Emile	XIII°, XVI°	1		1		1	1				1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Masdeu	XIV°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Marty Joseph	XIII°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Marty Jacques	XIII°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Laporte	XIV° XVI°	1		1		1	1				1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison dite de l'Infante	XII°	1		1	1						1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison dite d'Inès de Llar	XIII°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Durand Raoul	XII°	1		1	1						1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Durand Henriette	XIII°, XVI°	1		1		1	1				1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Carreras	XII°	1		1	1						1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Berjoan Léon	Incertaine, fenêtre	1		1				1			1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Berjoan Pierre	XIII° XIV°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Alazet	Indéterminée	1		1							1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Verges Jacques	XIII°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison Verges Jacques	XIV°	1		1		1					1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Maison	XVI°	1		1			1				1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Remparts de la ville	XI° XV° XVII° XIX°	1	1		1	1		1			1		1					1			1	
Villefranche-de-Conflent	Ancien hôtel de ville	XI°XII°	1		1	1						1							1			1	
Villefranche-de-Conflent	Ancien hôpital	XIII°	1		1		1					1			1				1			1	
Villefranche-de-Conflent	Fort Libéria (également sur commune de Fuilla)	XVII° XIX°	1	1										1						1		1	
Villefranche-de-Conflent	Eglise Saint-Jacques	XII° XIII° XVII°	1	1		1	1		1				1						1			1	



e) Morphologies urbaines traditionnelles

Les morphologies urbaines expriment les facultés d'adaptation des hommes à des environnements spécifiques. En s'articulant avec le paysage, elles sont en capacité de le révéler en soulignant des traits de caractère et, d'une certaine manière, de participer à sa création. Cette aptitude à l'osmose et à la résonance, toujours en mouvement car la nature et la société se transforment, participe à ce qui fait patrimoine.

⇒ **BOURGS ET VILLAGES²⁰**

IMPLANTATIONS DANS LE PAYSAGE

Les formes urbaines des bourgs et villages sont majoritairement compactes et denses.

En parcourant le Conflent certaines formes urbaines marquent particulièrement le paysage par leurs capacités à "entrer en résonance" avec lui, en accompagnant et en révélant la topographie pour en faire un lieu emblématique du territoire. La morphologie affirmée du bâti et son organisation générale formant l'ensemble du village accompagne magistralement le paysage.

C'est le cas des **implantations sur les flancs d'un piton ou d'un éperon**, formant une composition pyramidale fréquemment couronnée par la masse imposante d'une église ou, plus rarement, un château qui crée un **point d'émergence**. Le bâti enveloppant le point d'émergence se présente comme une juxtaposition de petits parallélépipèdes rectangles verticaux composée d'un nombre limité de travées et d'étages, et couverte d'une toiture à deux pentes. L'ensemble se caractérise par une grande homogénéité de formes.

Ce type de configuration met en évidence la problématique de la **covisibilité du site** (qu'il soit protégé ou non au titre des Monuments Historiques, qu'il soit majeur ou modeste) avec le paysage proche et lointain.

Exemples :

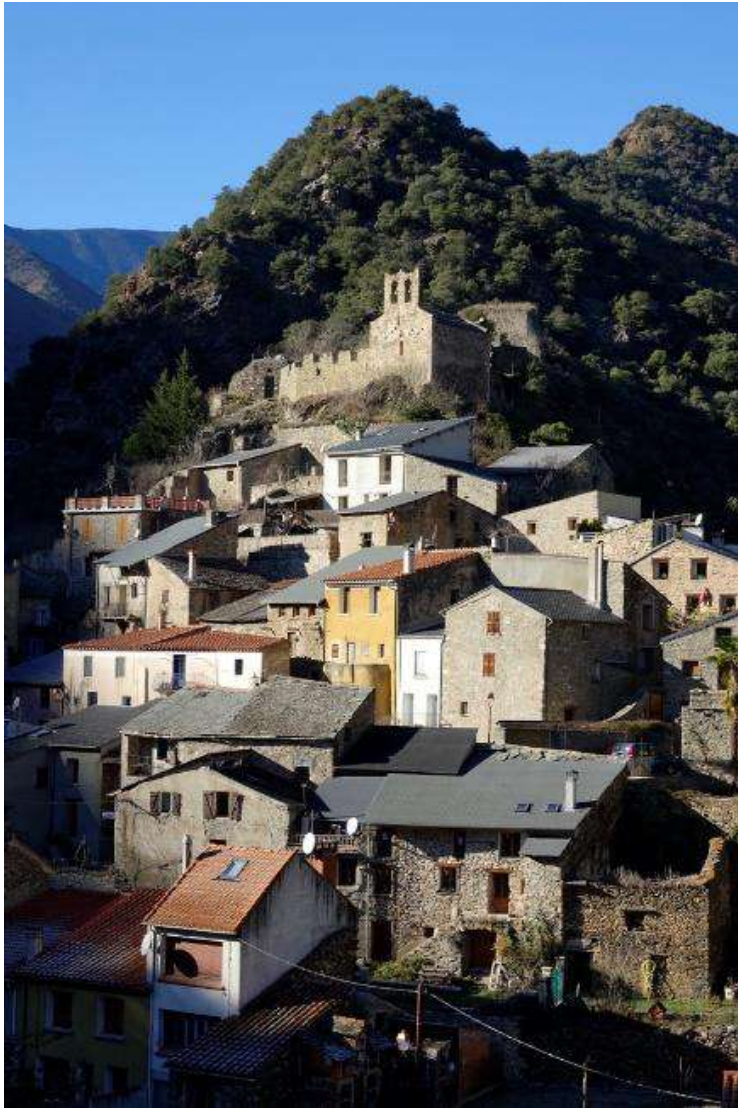
- Eus, ce cas est d'autant plus emblématique que le village est situé à l'entrée de la plaine de Prades. C'est la première chose que l'on voit en arrivant. Il est également visible de tous points de la plaine et du versant opposé de la plaine. L'œil attentif le distingue aussi depuis le fort Liberia. Le site mérite bien le label de "Plus beau village de France".
- Conat.
- Ria.
- Mosset, dont la silhouette est ponctuée par l'église en partie basse et le château en couronnement.
- Vernet-les-Bains reprend le même principe mais ici complété par le développement "en cirque" de l'agglomération le long des courbes de la topographie.



Eus – Vues croisées

²⁰ Définition patrimoniale/historique et non au sens de la loi Montagne (Cf. page 10 du présent document)





Conat



Vernet-les-Bains



Mosset



Baillestavy

La notion de **point d'émergence** se trouve aussi pour des reliefs de moindre importance.



Marquixanes

Ce principe de morphologie établit une hiérarchie entre l'élément émergent et son environnement bâti qui l'accompagne. L'introduction d'un bâtiment hors d'échelle altère définitivement la cohérence de la composition d'ensemble.



Sournia



Sournia : altération du site par la présence d'une construction hors d'échelle

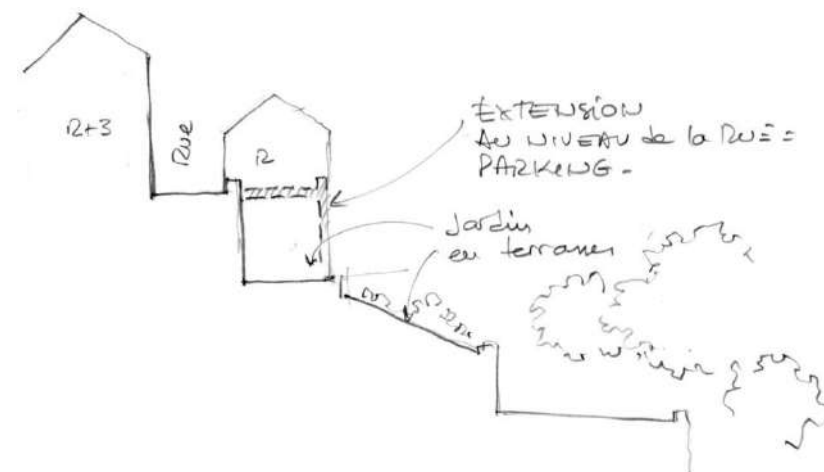
Un deuxième type d'implantation urbaine forme une **COMPOSITION LINEAIRE** dont les constructions s'organisent le long de mêmes **courbes de niveaux**. Le bâti, toujours très dense, forme des bandes parallèles et étagées le long de la pente. Située généralement sur des pentes marquées, la forme urbaine accompagne le fil linéaire de la route, lui aussi conditionné par la topographie.



Olette



Fontpédrouse



Fontpédrouse

Lorsque le village est en fond de vallée, et proche d'un cours d'eau, ce développement est particulièrement visible depuis le versant faisant face au village alors que cette structuration n'est pas perceptible lorsqu'on traverse le village.

Il arrive qu'une partie du village se soit développée sur le versant d'en face créant ainsi un dialogue et des trouées visuelles entre les deux ensembles. Cette configuration met en évidence la fragilité réciproque du "voir et être vu".



Serdinya

Le même type de composition organisée selon les courbes de niveaux de manière **linéaire ou étagée** est également visible à flanc de montagne, bien au-dessus du fond de la vallée.

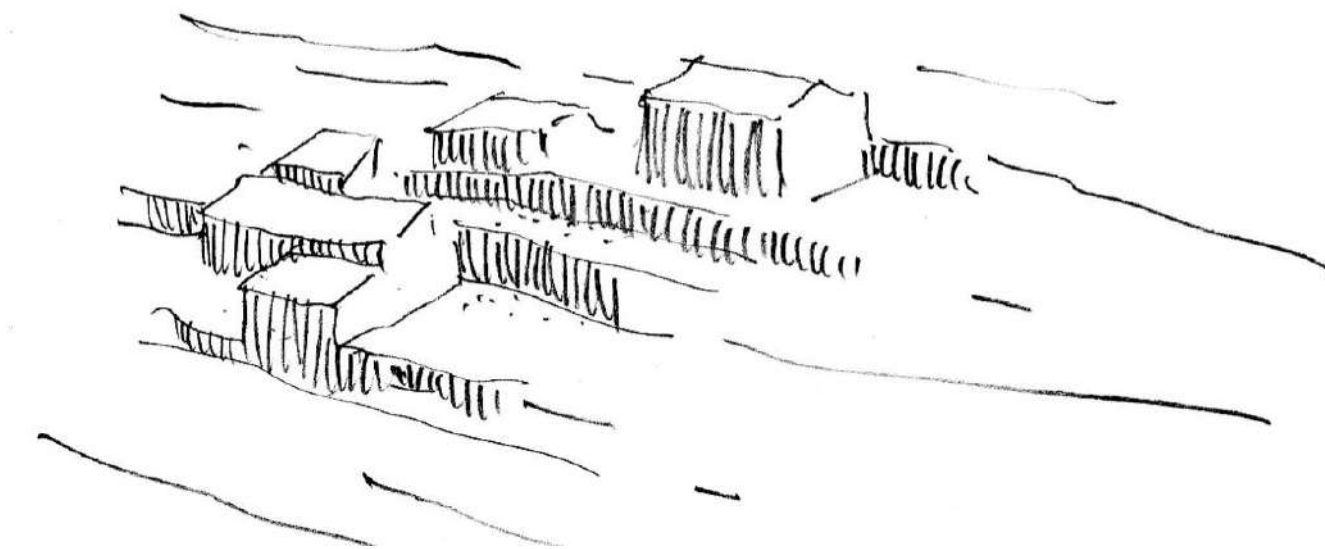
EFFET DE BALCON avec vue panoramique est saisissant depuis le village mais surtout sa perception depuis le lointain affirme son ancrage dans le paysage, d'autant que des murs ménageant des jardins en terrasse accompagnent souvent sa configuration. Sol, murs des terrasses et bâti formant ainsi une continuité de formes et de matériaux donnant sa valeur au paysage.



Canaveilles vu depuis Marians



Mosset



Jujols dont les terrasses assurent la continuité entre la topographie et le bâti



Nohèdes



Oreilla

A une échelle moindre, l'ensemble bâti entretiendra des relations d'intimité avec son paysage.

IMPLANTATION SUR DES PLATEAUX

La vue dégagée dans un paysage ouvert met en évidence l'organisation urbaine et ses limites avec les abords.



Campoussy



Finestret



Trévillach

EN PLAINE ET EN FOND DE VALLEE

Cette configuration met en évidence le conflit entre la cohérence morphologique d'un noyau ancien et l'étalement urbain débridé de la deuxième moitié du XX^e siècle qui conduit à une **altération globale du paysage**.

Avec des intensités variées, c'est le cas de nombreux bourgs et villages ainsi que de hameaux qui se trouvent aujourd'hui noyés dans un flot indifférencié de maisons individuelles. Le phénomène est aggravé par l'implantation de bâtiments de grandes surfaces dont la volumétrie est hors d'échelle et les teintes et textures étrangères au paysage préexistant.

- Prades
- Sahorre
- Rigarda
- Nyer
- Fuilla
- Vinça
- Taurinya
- Marquixanes



Vue de Prades depuis Eus



Marquixanes (document Géoportail)



Vue de Joch depuis la plaine

CONCLUSION :

Toutes ces variétés d'implantations avec la grande richesse et la diversité des points de vue qu'elles génèrent mettent l'accent sur la **sensibilité d'insertion des formes** du bâti dans un lieu, paramètre important de la valeur patrimoniale du territoire.



Vue de la plaine depuis le coteau de Joch

MORPHOLOGIES URBAINES

D'une manière générale, les **noyaux anciens des bourgs et villages** se caractérisent par une **composition** issue d'une adaptation à la topographie du lieu, qu'il soit un versant de relief, un méplat, un fond d'une gorge étroite, une vallée plus ouverte ou une plaine.

Leurs constantes morphologiques sont les suivantes :

- Sinuosité des tracés.
- Parcellaire enchevêtré et de faible taille, en lanière et irrégulier.
- Densité et enchevêtrement du bâti même en cœur d'îlot.
- Mitoyenneté et alignement sur les rues et ruelles.
- Espaces publics aléatoires et "résiduels" des masses bâties.

A partir des noyaux anciens, des extensions progressives se dessinent au XIX^e siècle le long de nouvelles voies de communication. Ces faubourgs se densifient progressivement et deviennent des quartiers identifiables.

L'observation et l'analyse de ces paramètres figurent dans les fiches patrimoines des communes traitées.

Les formes originelles des bourgs et villages sont encore assez aisément lisibles et bien délimitées. Certaines sont restées inchangées, comme en témoignent les cadastres napoléoniens du début du XIX^e siècle.

A la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle des villas, généralement de condition bourgeoise ou accompagnant le thermalisme, s'implantent en périphérie proche des noyaux anciens principaux.

Un changement brutal apparaît à partir des années 1960 avec une extension urbaine anarchique et proliférante de maisons individuelles isolées sur leur parcelle au point d'absorber certains villages et hameaux.



Marquixanes (document Géoportail) : extensions le long de la route nationale



*Cadastre
napoléonien
1831*

Le cas de VILLEFRANCHE-DE-CONFLENT est particulier dans la mesure où la ville médiévale est restée contenue dans ses remparts et où ses possibilités d'extensions sont limitées par la topographie (voir l'analyse spécifique).

⇒ **HAMEAUX²¹**

Liste des hameaux :

PRATS BALAGUER
SAINT-THOMAS
LLAR
MARIANS
EVOL
JONCET
AYTUA
THORRENT
BELLANS
LA CAROLE
MARCEVOL
VILLERACH
LA SACRISTIE
THERMES DE MOLITG
FAUBOURG DE VILLEFRANCHE
FULLA D'AMUNT, del MIG, d'AVALL
Groupes de constructions traditionnelles :
EN (NYER)
LES BAINS DE SAINT-THOMAS (FONTPERDOUSE)
THUIR D'EVOL (OLETTE)
LA GARE DE FUILLA : VILLEFRANCHE
LE PLA (FILLOLS)
LES ASCARINES 1 et 2 (CORNEILLA)
EL PONT (FUILLA)
BREZES (MOSSET)
CHEMIN DU MOULIN (CAMPONE)
MAS BERNARD (MOSSET)
MAS DE LA COUME (MOSSET)
PONT DE LES GUILLES (RIA)
COMES (EUS)



Villefranche-de-Conflent

FORMES URBAINES

Comme pour de nombreux villages mais ici avec une expression plus affirmée, les formes urbaines des hameaux se caractérisent par une **composition vernaculaire dominante** issue d'une adaptation à la topographie du lieu, qu'il soit un versant de relief, un méplat, un fond d'une gorge étroite, une vallée plus ouverte ou une plaine.

L'ensemble reste à une échelle réduite.

A priori, les hameaux se trouveront davantage dans les reliefs que dans les plaines où l'expansion agricole et urbaine les ont progressivement assimilés. Il en reste néanmoins des traces qui émergent du flot (La Sacristie).

Leurs morphologies peuvent être classées dans différents types qui peuvent également se combiner entre eux pour un même hameau.

²¹ Définition patrimoniale/historique et non au sens de la loi Montagne (Cf. page 10 du présent document)



Formes irrégulières

L'ensemble est ramassé mais le périmètre n'est pas assimilable à une forme géométrique précise. La composition intérieure suit le même principe. Les tracés sont curvilignes et sinueux.

PRATS BALAGUER
SAINT-THOMAS
VILLERACH
LA SACRISTIE
MARIANS
LA CAROLE
LA SACRISTIE
FAUBOURG DE VILLEFRANCHE
EL PONT (FUILA)



Saint-Thomas



La Sacristie

Prats-Balaguer

Formes linéaires

C'est particulièrement le cas pour les hameaux implantés à flanc de versants pentus ou longeant un cours d'eau en fond de vallée encaissée. Cette forme urbaine est également liée à de la voirie principale qui elle-même est tributaire de la topographie.

EVOL
THERMES DE MOLITG
LA GARE DE FUILLA : VILLEFRANCHE
FAUBOURG DE VILLEFRANCHE
JONCET



Evol



Joncet



Formes en grappe

Elles sont faites d'un ensemble de groupement de quelques constructions séparées par des espaces vides.

AYTUA
THORRENT
LA CAROLE
FULLA D'AMUNT
THUIR D'EVOL (OLETTE)



Fulla d'Amunt

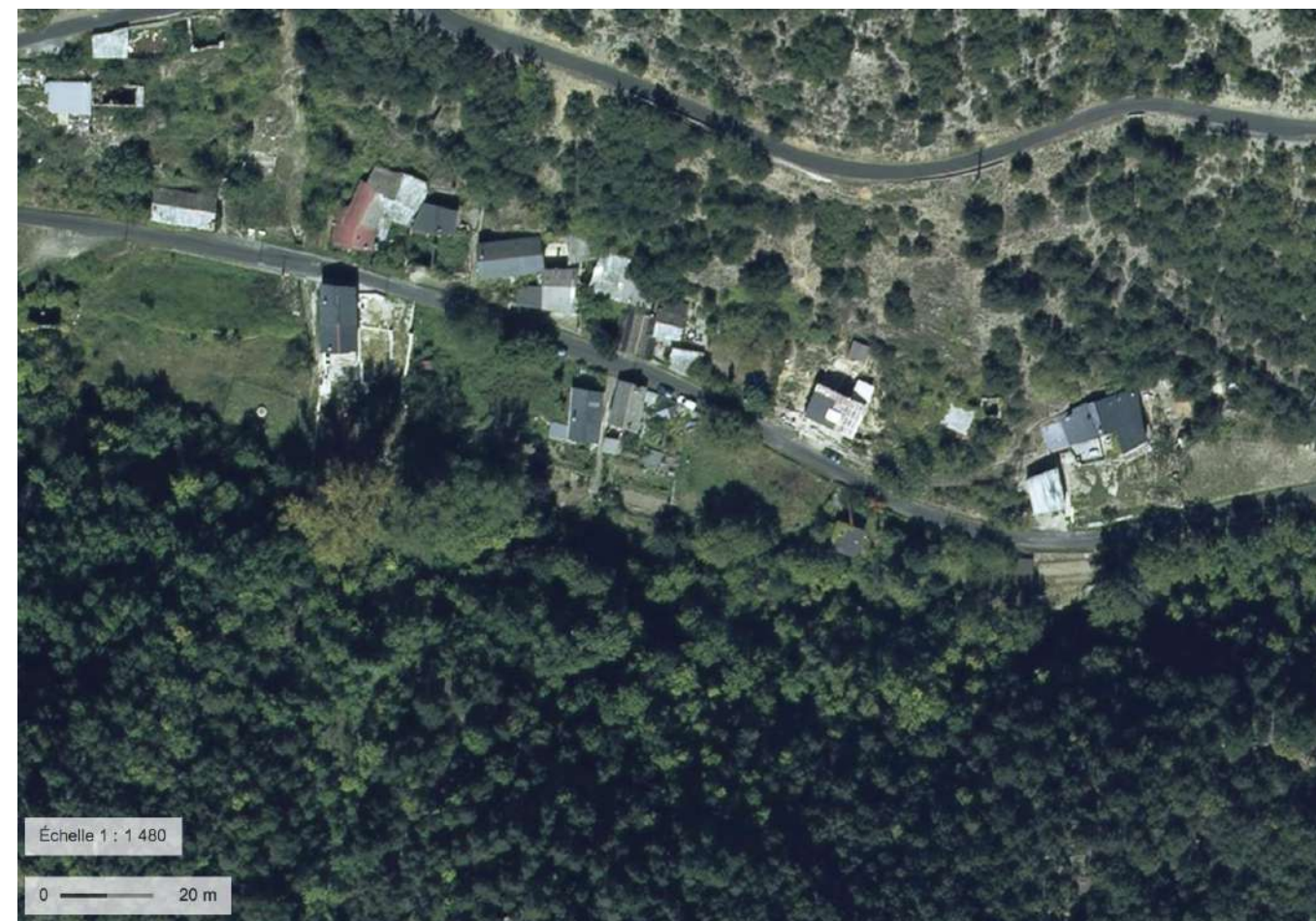


Aytua

Formes diffuses

La forme du hameau est totalement diluée. Les constructions sont séparées les unes des autres à l'échelle de l'habitat.

MARCEVOL
BELLANS
LES ESCARINES 1 et 2 (CORNEILLA)
LE PLA (FILLOLS)
MAS DE LA COUME (MOSSET)



Bellans



DENSITE

Quelle que soit la forme de l'ensemble du hameau, la densité des surfaces construites peut être variable.

Densité forte

Les constructions sont serrées les unes contre les autres laissant peu de place aux espaces non construits, qu'ils soient publics ou privés. Il y a peu d'espaces vides. Ils se réduisent à des ruelles ou à des cours et petits jardins.

SAINT-THOMAS
EVOL
LA CAROLE
VILLERACH
LA SACRISTIE
THERMES DE MOLITG hors bails

Densité moyenne

Des espaces apparaissent entre les constructions.

MARCEVOL
PRATS BALAGUER
MARIANS
JONCET
AYTUA
THORRENT
FAUBOURG DE VILLEFRANCHE
FULLA D'AMUNT

Densité faible

Les emprises bâties sont distendues, des vides importants séparent les constructions. Ils sont composés de jardins, de vergers ou de prairies.

LLAR
BELLANS
LES ASCARINES 1 et 2 (CORNEILLA)
EN (NYER) (partiellement en ruine)
THUIR D'EVOL (OLETTE)
LE PLA (FILLOLS)
MAS DE LA COUME (MOSSET)

Parcellaire

La forme et la taille des parcelles suivent le principe vernaculaire.

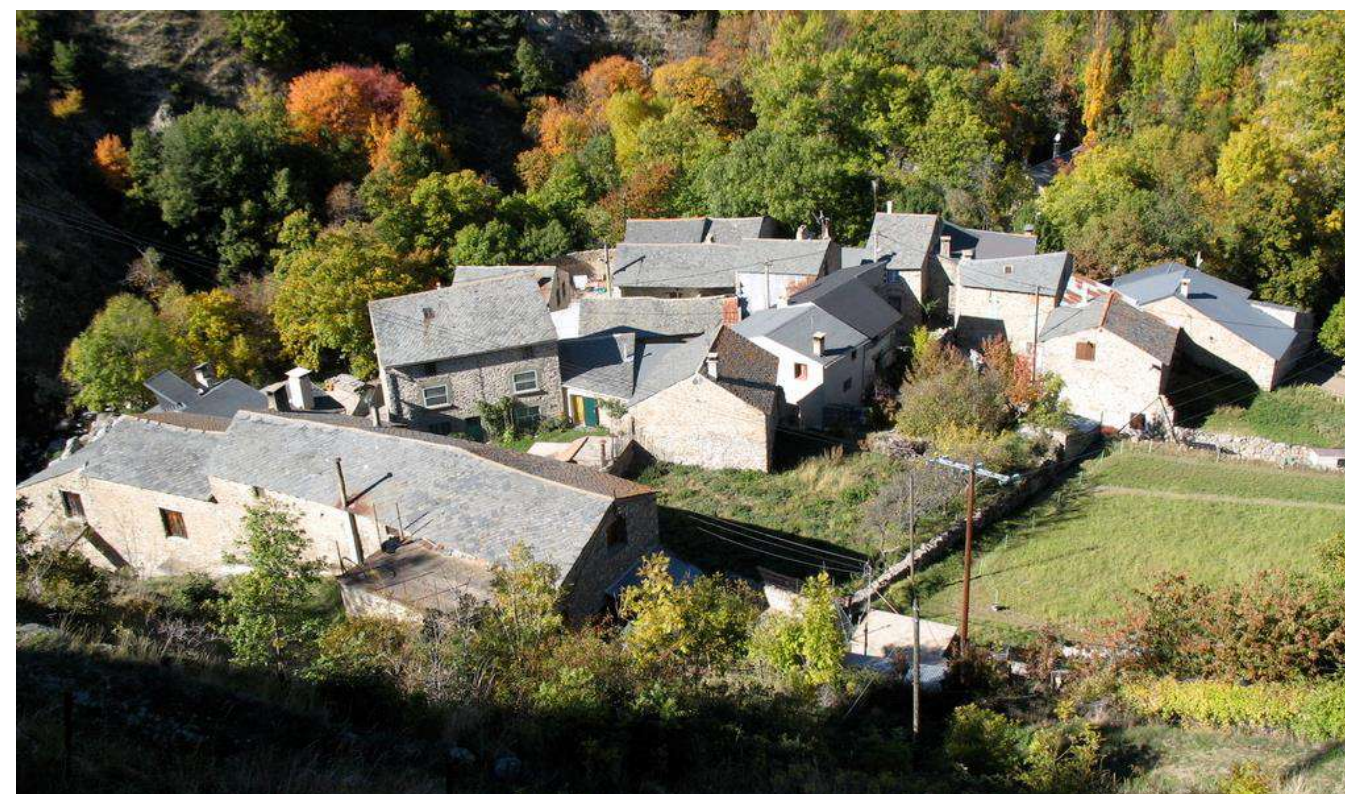
Elles sont généralement de formes très irrégulières (surtout dans le cas des hameaux de densité faible à moyenne : Marcevol, Llar, Marians, Prats-Balaguer, Thorren) et très imbriquées les unes dans les autres.

Lorsque le hameau est de forme linéaire avec les constructions en alignement le long de la voie, le parcellaire est plus ou moins perpendiculaire à la rue, mais pas systématiquement (Thermes de Molitg, Evol, Joncet).

Volumétrie générale

La physionomie générale du hameau fait foi de son insertion dans le paysage. Les paramètres dominants en sont :

- Les formes et orientations des toitures qui répondent à la topographie et à l'aléatoire ;
- La taille et la volumétrie des constructions dont l'élément de base est le parallélépipède rectangle avec ou sans volumes accolés de plus faible taille ;
- La gamme de matériaux utilisés en toiture et en façades. On parlera plus généralement de "textures", terme qui regroupe teinte et rugosité ;
- La liaison du bâti avec le terrain par des murs de clôture et des terrasses.



Saint-Thomas



f) Morphologies architecturales

Au-delà de la liste des édifices protégés, les bourgs, villages et hameaux du Conflent comptent de nombreux bâtiments présentant un intérêt architectural et historique dont les caractéristiques, même modestes, accompagnent et participent à la valeur patrimoniale du territoire.

En termes d'insertion dans un paysage, les observations faites dans le chapitre concernant les monuments historiques protégés sont transposables dans le présent chapitre.

Nous parlerons ici avant tout des formes du bâti de l'architecture "commune" qui constitue le "fond architectural" des ensembles bâtis, ce qui n'exclut pas de mentionner des exemples d'architecture ou d'éléments d'architecture remarquables.

Les composantes de la morphologie du bâti sont :

- La volumétrie
- La forme des toitures
- La composition des façades
- Les teintes et textures des façades et toitures

Dans le Conflent, quelle que soit l'entité paysagère, on observe que les morphologies du bâti des bourgs et villages sont sensiblement similaires. Les variables sont généralement la taille de l'édifice, le nombre d'étages, le nombre de travées, les matériaux de construction et l'ornementation éventuelle.

C'est dans les bourgs et villages de plus forte importance que ces variables prennent un développement ou une fréquence plus importante (Prades, Vinça, Vernet-les-Bains, Marquixanes).



Rigarda



Sahorre



⇒ Volumétrie

Le volume type est constitué d'un parallélépipède rectangle coiffé d'une toiture à deux pentes. Les toitures sont parallèles aux rues et ruelles, donc généralement aux courbes de niveau selon la topographie en versant, en croupe ou en promontoire.

La toiture à une seule pente n'est pas rare et souvent (mais pas uniquement) associée à des ensembles urbains linéaires implantés sur de fortes pentes.

Il n'est pas non plus inhabituel que cette constante soit contrariée par l'émergence d'un pignon créant un rythme syncopé, particulièrement dans les hameaux où le vernaculaire domine et où les orientations de toitures peuvent être aléatoires.

La toiture à croupe est exceptionnelle dans le bâti ancien et réservée à des édifices éditaires.

Dans les villages et hameaux, mais plus particulièrement dans ces derniers, des adjonctions ponctuelles et de faible taille peuvent se trouver accolées au volume principal ou ce dernier être creusé par des dispositions en porches avec ou sans escalier par exemple.



Baillestavy



Evol



Jujols



Prats-Balaguer



⇒ Composition des façades

Dans les bourgs et villages, la **composition régulière en travées** domine largement. Les façades sont hautes et étroites, leur largeur est liée à un parcellaire étroit et à la topographie lorsque le bâti est sur la pente.

Dans les villages, le nombre de niveaux ne dépasse généralement pas le R+2. A Prades le R+4 n'est pas rare, particulièrement le long des axes majeurs.

Le nombre de travées est rarement supérieur à 2 ou 3, sauf dans les bourgs les plus importants comme Prades, dans la mesure où le terrain plat et le parcellaire moins contraint peuvent le permettre.

Les percements composant les travées sont des rectangles verticaux dont la proportion largeur/hauteur peut aller de 1 à 3.

Ce principe de percement est à moduler selon les étages, la taille et la hauteur des baies étant sensiblement plus réduites à partir du 2^e étage, voire réduits à des oculi au niveau du comble. Selon le statut ou l'usage de l'édifice, le rez-de-chaussée reprend le même principe ou est percé d'une porte d'entrée décalée, d'une porte cochère en plein cintre ou d'une porte de grange qui a pour effet d'adoucir par un décalage la rigueur de l'ensemble.

En revanche, la composition de nombreuses façades a été altérée par des élargissements de baies dans les années 1950 et le percement de portes de garage ou de vitrines d'implantation et de taille inappropriées.



Vinça



Urbanya



Ria



Prades



Fontpédrouse



Indépendamment de Villefranche-de-Conflent qui a fait l'objet d'une étude spécifique, on trouve dans plusieurs villages des témoins de **perçements anciens** s'étalant du moyen-âge au XVII^e ou XVIII^e siècle, sous la forme d'arc en plein cintre en pierre de taille ou de baies à traverse et meneau. Ces vestiges sont souvent en réserve d'un enduit couvrant d'éventuelles autres traces anciennes. Bien que non protégés, ces édifices présentent un caractère remarquable qu'il convient de conserver et de restaurer.



Codalet



Marquixanes



Estoher



Finestret



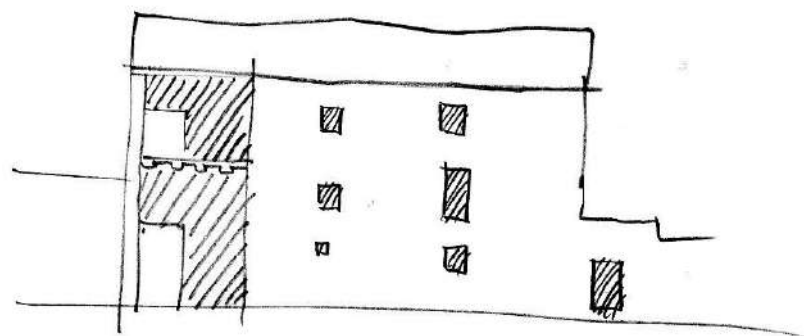
La **composition vernaculaire** repose sur le principe de l'aléatoire pouvant associer des ouvertures de tailles différentes disséminées sans régularité sur la façade selon des nécessités d'usages (entrée de remise, larges ouvertures sous comble pour le séchage du foin, ...).

Ce type de composition est un trait caractéristique des hameaux sans que la présence de compositions en travées régulières dans le même lieu soit exclue. Le principe inverse est valable pour les bourgs et villages dont certains îlots, en général périphériques, sont dominés par une composition vernaculaire.

Dans tous les cas la notion de **muralité** est importante. Dans le cas des compositions en travées le rapport vide/plein des trumeaux peut aller de 1 (notamment pour les façades à grand développement) à 3 pour les plus modestes. Dans le cas de la composition vernaculaire, la muralité reste dominante.



Evol



Jujols



Espira-de-Conflent

Les **façades sur rue** sont généralement des murs gouttereaux, c'est le principe dominant. Les pignons, percés ou non se trouvent plus généralement dans les hameaux ou des îlots modestes des bourgs et villages.



Souanyas



Canaveilles

⇒ *Teintes et textures*

Pour les **couvertures**, on trouve dans le Conflent deux types de matériaux :

- Les lauzes ou les ardoises
- Les tuiles canal

Leur répartition géographique indique une prédominance de la lauze et de l'ardoise dans la partie Ouest du territoire où ce matériau est abondant. La tuile est utilisée sur toute la partie Est du Conflent, en continuité avec le Roussillon.

Entre ces deux zones, les villages d'Olette, Souanyas et Serdinya utilisent à part égale chacun de ces deux matériaux. Il est probable que le remplacement progressif de la lauze par la tuile ait été favorisé par la création de la ligne de chemin de fer du Train Jaune au début du XX^e siècle.



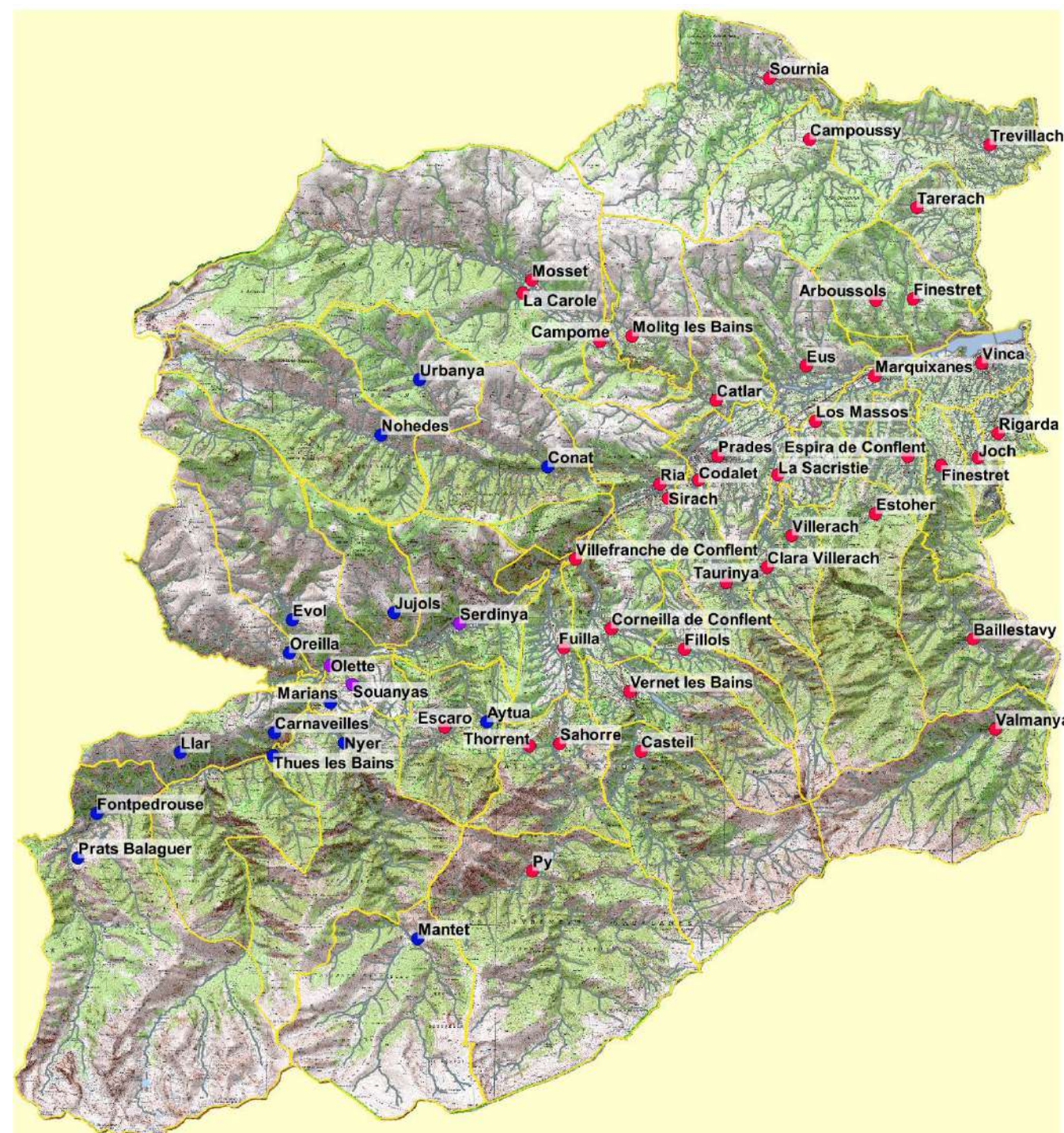
Saint-Thomas



Rigarda



Olette



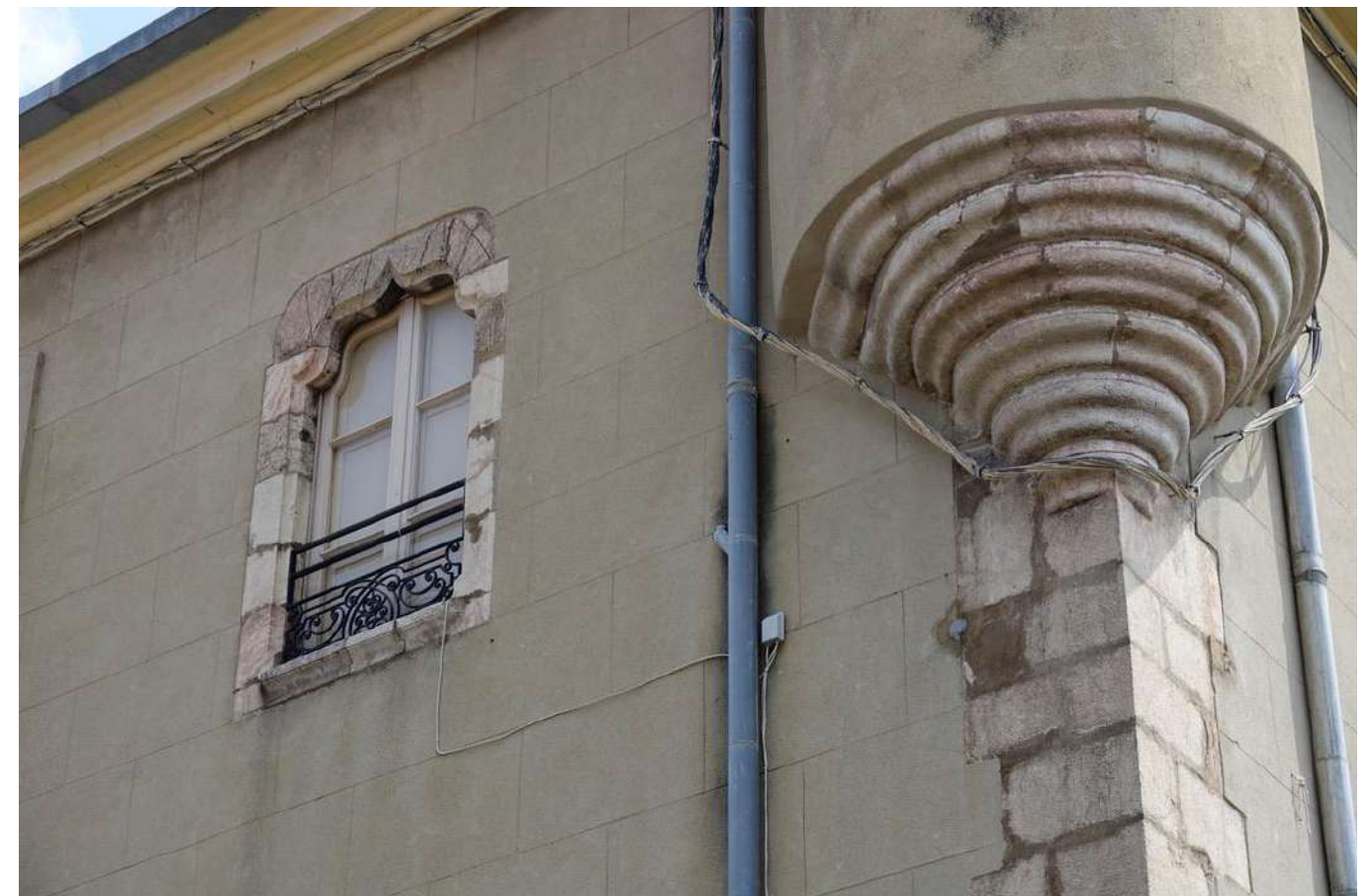
Concernant les **maçonneries**, les teintes et textures traditionnelles rencontrées dans le Conflent sont de natures suivantes :

- Pierres de taille

La pierre de taille apparente est réservée aux édifices majeurs, comme les églises, les fortifications ou les édifices affichant un certain prestige social. Dans des maçonneries de moellons, elle est utilisée pour la confection d'arcs ou d'encadrements de baies.



Villefranche-de-Conflent



Codalet

- Moellons bruts
- Moellons rejointoyés plus ou moins grossièrement
- Moellons enduits à pierres vues
- Enduits à la chaux couvrant grossier et rugueux

Ces 5 types de parements se trouvent dans tous les bourgs, villages et hameaux, sans autres règles de répartition que l'usage ou le statut social. Selon les vallées ou les versants, les variantes de ces types sont à rechercher dans la géologie du lieu : schiste, granit, composite,...



Canaveilles



Evol



Jujols



Oreilla



Nyer

- Enduit à la chaux taloché et teinté

Ce type se trouvera essentiellement dans les bourgs et villages ayant une certaine importance et dont la construction a un certain niveau social, mais aussi sur des bâtiments plus modestes.



Evol



Fontpédrouse



Finestret



Prades



- Enduit ciment gravé ou estampé brut ou peint

Cette technique a fait l'objet de nombreuses réalisations à la fin du XIX^e siècle et dans le premier tiers du XX^e siècle. Le thème le plus courant est le faux appareil de pierres de taille à la manière d'un bossage troué.

Un second thème consiste à graver ou estamper des motifs ornementaux à des emplacements particuliers des façades, frises en couronnement de façade, encadrements de baies, en soubassements, etc.

Ce type de décor n'est pas attaché à un lieu particulier, on le retrouvera aussi bien en plaine qu'en montagne, dans des bourgs comme dans des petits villages, sur des édifices voulant afficher un certain prestige.

Des cohabitations s'avèrent curieuses ainsi à Estoher où ce décor encadre une pierre de taille portant la date de 1611. Certains de ces décors en ciment sont rehaussés de peinture.



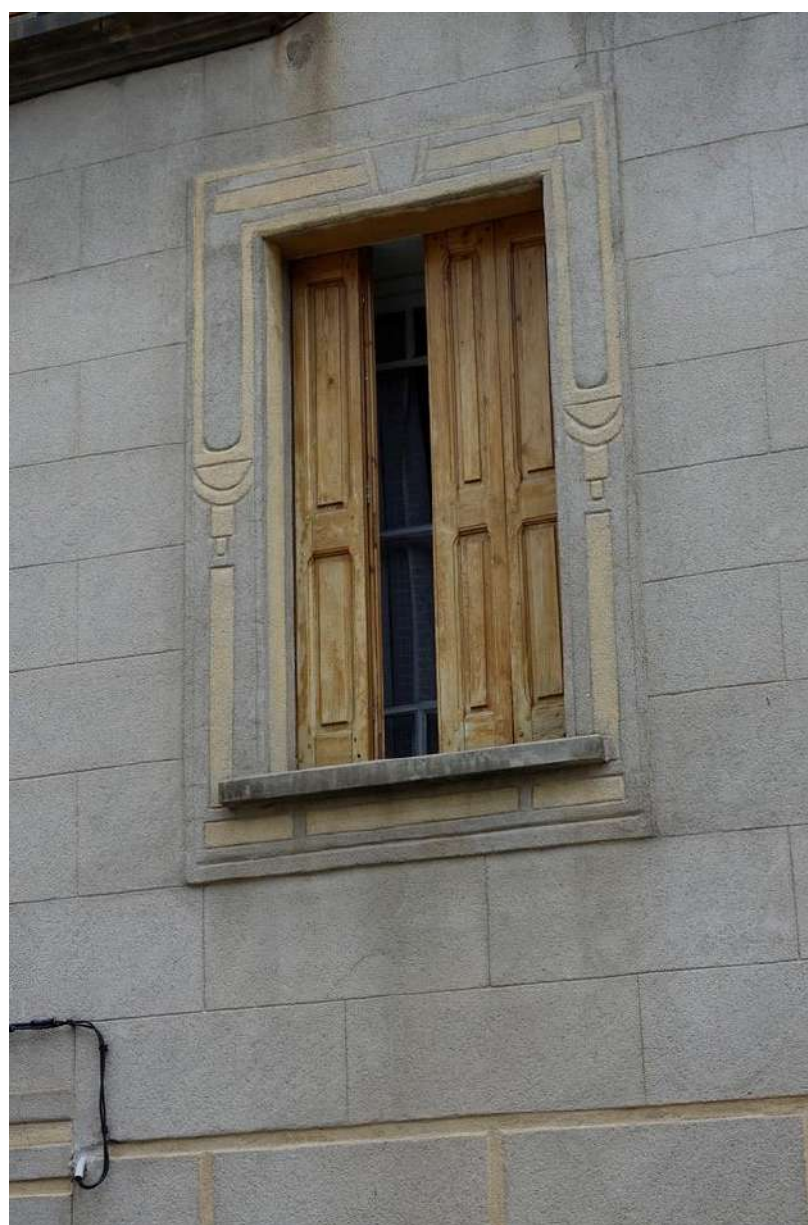
Espira-de-Conflent



Corneilla-de-Conflent



Estoher



Codalet



- Décors peints.

Les décors peints ne sont pas courants mais ils méritent d'être signalés. Ils concernent le XIX^e siècle et les années 1925-1930.

- Fausses coupes de pierres
- Motifs végétaux en frise
- Faux marbre



Serdinya



Serdinya



Vinça

- Maçonnerie mixte à cayrou

Cette technique très utilisée dans les plaines du Roussillon est également présente dans le Conflent mais dans une plus faible mesure et dispersée sur le territoire.

Elle s'accompagne souvent d'un appareillage de moellons dont le rejointoiement est refiché de cassons de briques avec une volonté ornementale manifeste.



Catllar



La Sacristie

Teintes et textures témoignent d'un savoir-faire et d'un patrimoine à préserver.



Marquixanes



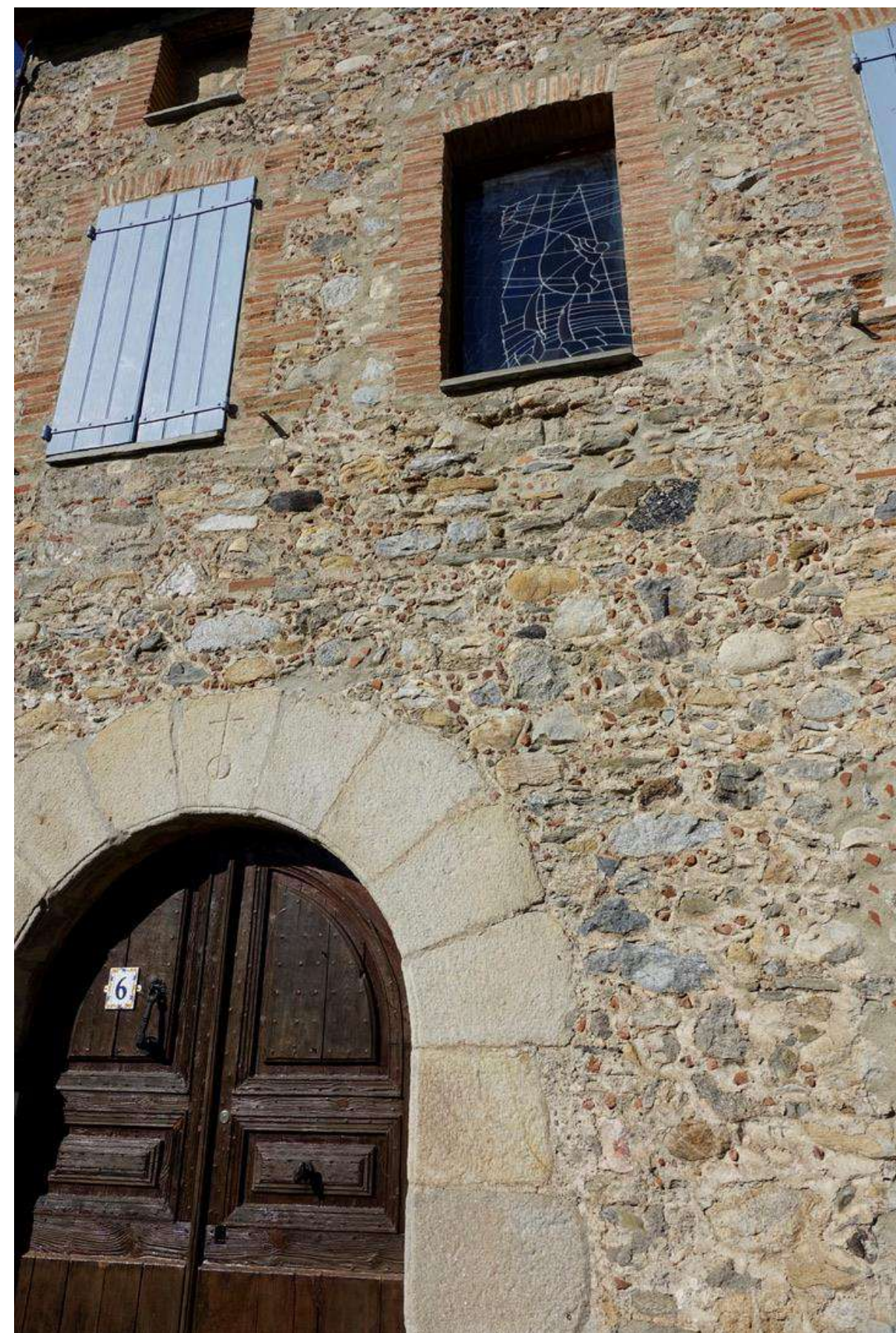
Rigarda

⇒ Conclusion sur les morphologies architecturales

Ainsi, nous pouvons constater que le Conflent se caractérise par une grande homogénéité des principes généraux de forme, de composition et de texture. Mais ce principe général est à tempérer par la diversité et les nombreuses nuances de traitement selon le lieu et l'usage du bâtiment. Cette diversité se combine à une forte cohabitation des genres au sein d'un même lieu. Des finitions particulièrement fines et ornées peuvent cohabiter avec des épidermes rugueux et rustiques.

Tous ces éléments et combinaisons participent à la qualité patrimoniale des territoires, à la fois homogène et diverse.

Les effets sur le paysage proche et lointain sont subtils et fragiles. Une masse hors d'échelle ou une teinte trop clinquante altère un ensemble.



Marquixanes



g) CONCLUSION : Un territoire fragile

Même si les bourgs, villages et hameaux ont tous conservés leur morphologie urbaine et architecturale lisible et identifiable, le territoire du Conflent est d'une grande fragilité face un urbanisme manquant de maîtrise.

Les points de vulnérabilité observés sont les suivants :

- Altération de la valeur patrimoniale des paysages et des formes urbaines, en vues proches comme en vues éloignées, par un étalement urbain non maîtrisé.
- Apparition et développement de typologies architecturales sans relation avec les typologies anciennes traditionnelles alors que ces dernières représentent un vaste potentiel à la création architecturale contemporaine.

2 - Zoom « Villefranche-de-Conflent »

a) Préambule

La présente étude se place dans le contexte de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes CONFLENT CANIGO.

VILLEFRANCHE-DE-CONFLENT se distingue par la valeur exceptionnelle de son patrimoine militaire, urbain et architectural.

Son histoire et son architecture militaire s'étendent du moyen-âge au XVIII^e siècle avec la marque spécifique des ingénieurs militaires du XVII^e siècle, Saint-Hilaire et Vauban. Son architecture civile fortement marquée par le XIII^e - XV^e siècle a été préservée dans ses remparts épais. Le site se caractérise également par la qualité de son dialogue avec le paysage, tant d'un point de vue purement "pittoresque" que d'un point de vue militaire qui témoigne de l'intelligence d'une insertion paysagère.

Toutes ces raisons ont valu à VILLEFRANCHE-DE-CONFLENT - avec 11 autres sites façonnés par Vauban - d'être inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Pour répondre aux attentes de ce lieu remarquable, une étude particulière a été menée sur la ville forte. Ses objectifs sont de rassembler un ensemble aussi vaste que possible de connaissances cartographiques, historiques, architecturales et militaires ... afin de définir un cadre réglementaire prenant en compte toutes les facettes du site et leurs interconnexions dans le but de disposer des outils nécessaires à sa préservation et à sa mise en valeur.

Nous tenons particulièrement à remercier Florence BABICS, architecte du patrimoine pour la mise à disposition de son étude pour un projet de ZPPAUP dressée en 2005.

Nota : A ce rapport général sont jointes en annexe des fiches individuelles du bâti précisant par bâtiment la description, l'histoire, la datation, le statut éventuel de protection éventuelle et l'intérêt patrimonial.



b) Situation générale du site

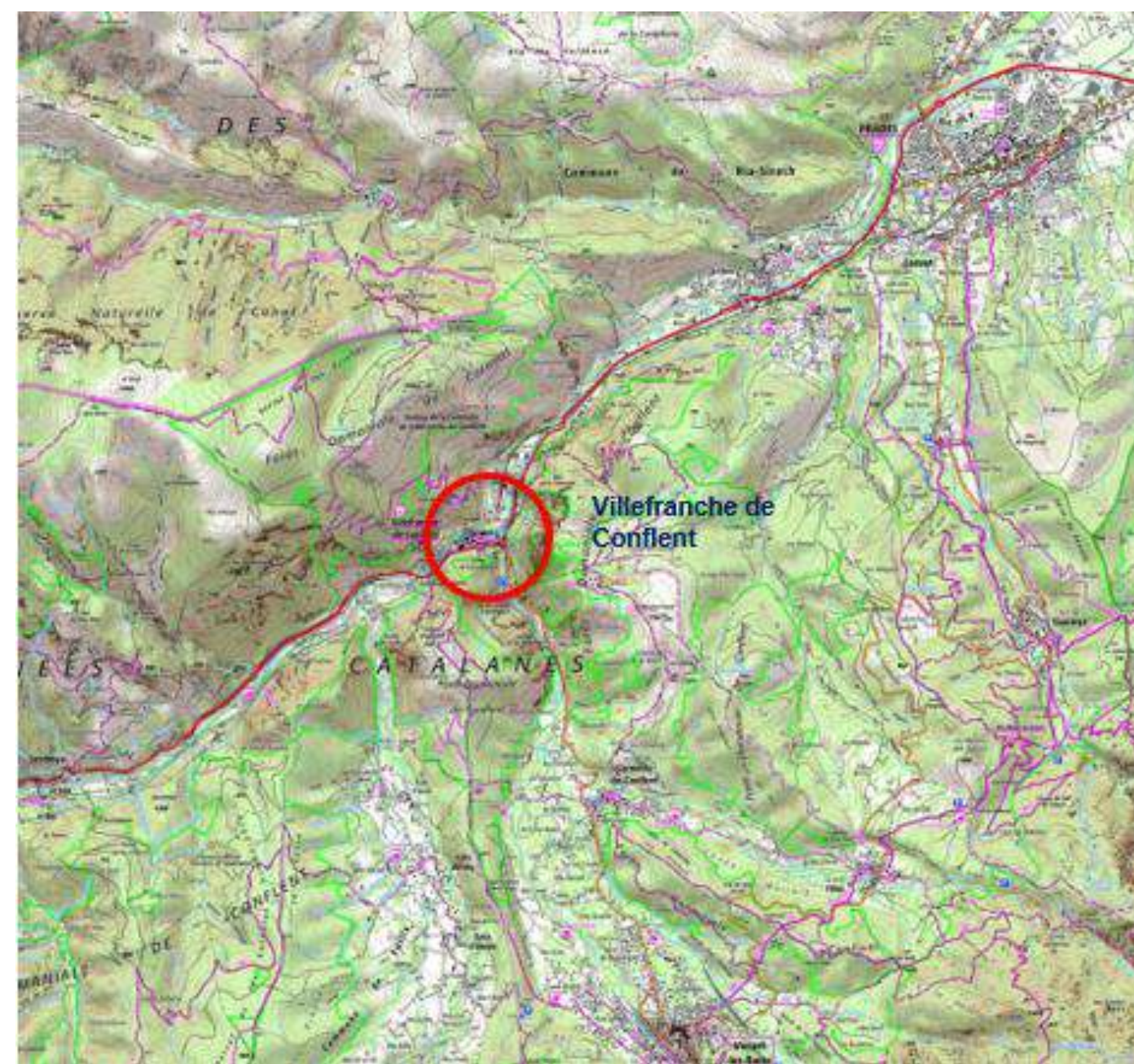
⇒ Données géographie/relief

Le Roussillon est géographiquement contrasté : il se présente comme une succession de massifs montagneux et de bassins d'effondrement ; une centaine de kilomètres sépare le nord de mer des villages de montagne, situés vers 1200m d'altitude. VILLEFRANCHE se trouve dans la zone intermédiaire, avec des implantations bâties entre 200 m et 1 000 m d'altitude.

Aux portes de VILLEFRANCHE, le pic du Canigou culmine à 1784 m, et la neige recouvre son sommet une bonne partie de l'année.



Document Géoportail



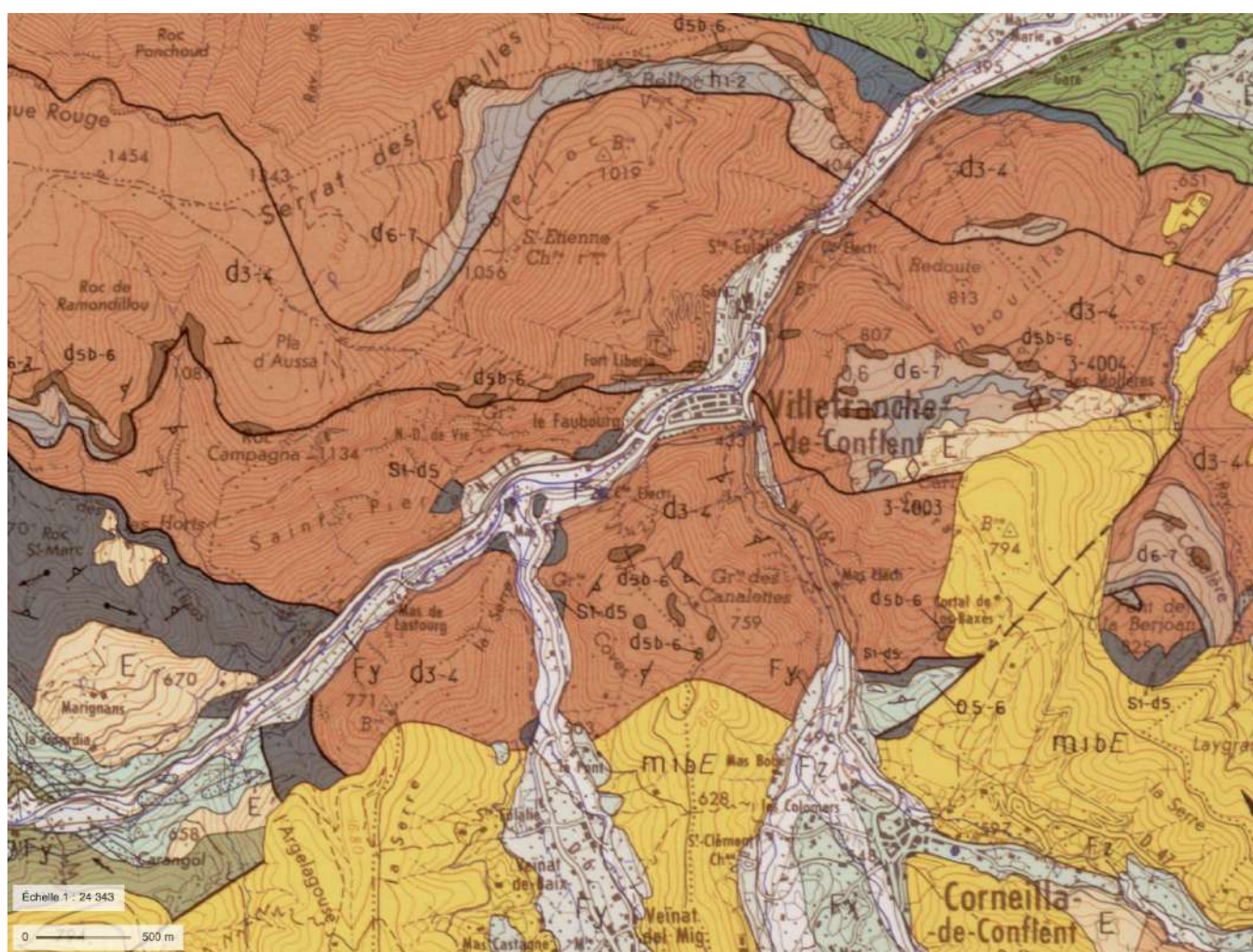
Document Géoportail

⇒ Géologie

La zone de VILLEFRANCHE possède un sous-sol constitué de roches sédimentaires et de calcaires marmorisés, notamment dans le massif du mont Coronat qui se développe à l'Est du village.

Les carrières de VILLEFRANCHE et de la région ont fourni de la matière première de qualité, marbres roses flambés caractéristiques et calcaires griottes de Villefranche, d'âge dévonien, matériaux abondamment utilisés par les sculpteurs romans pour les chapiteaux, tympans, porches. Mais ils ont été aussi employés par les bâtisseurs plus ordinaires, pour réaliser des appuis de fenêtres, encadrements de baies, pierres d'angles, seuils, pierres d'abreuvoir ou de caniveaux.

Les sédiments de l'ère primaire, micaschistes et schistes métamorphiques, plus ou moins gréseux, ont fourni des matériaux de couverture, les lauzes, très répandues avant l'utilisation des tuiles de terre cuite. La richesse en minerai de fer du mont Canigou, et les nombreuses mines qui y ont été exploitées jusque vers les années 1960, ont généré tout un secteur d'activité et des savoir-faire savants autour de sa transformation. On trouve ainsi dans de nombreuses maisons du Conflent de remarquables garde-corps en ferronnerie.



Document Géoportail



Portail de l'Eglise Saint-Jacques



Porte de l'escoussière Nord

⇒ Villefranche-de-Conflent

Le Roussillon constitue la partie méridionale de la Région Languedoc-Roussillon. Il comprend plusieurs entités géographiques différentes s'étageant des montagnes des Pyrénées jusqu'à la mer Méditerranée par une succession de massifs montagneux et de bassins d'effondrements communiquant d'Est en Ouest par les vallées de l'Agly, de la Têt et du Tech.

Le Conflent est traversé de part en part par la Têt et s'étend sur une partie de la plaine et de la montagne ; Prades, chef-lieu de canton, se situe à l'articulation de ces deux entités.

La commune de Villefranche-de-Conflent est située, comme l'indique son nom, au cœur du Conflent, à 6 km au sud-ouest de Prades, et à environ 50 km de Perpignan.

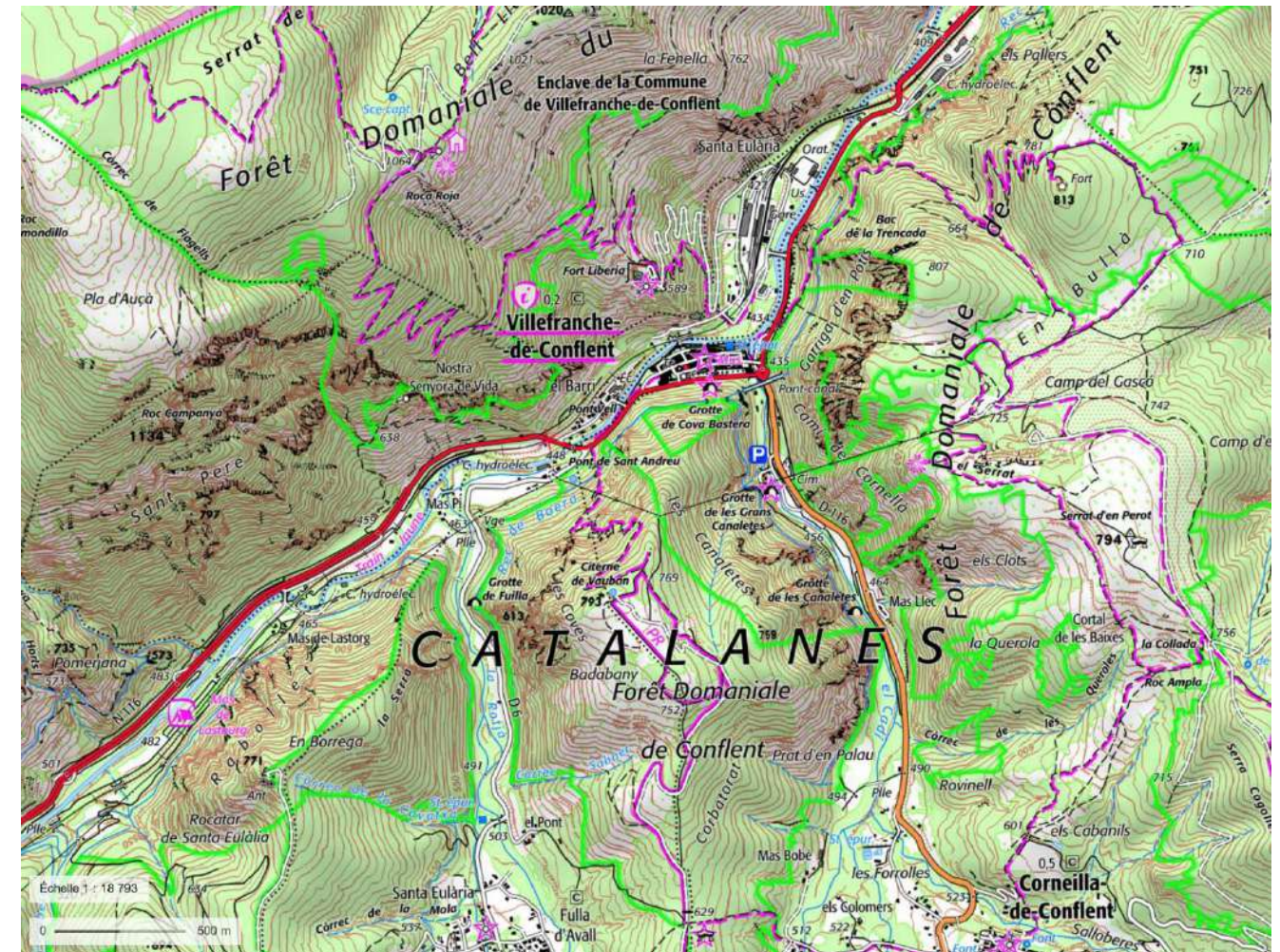
Elle est située exactement au confluent de la Têt, descendant de Cerdagne, et du Cady issu du Canigou et de deux routes, la RN 116 et la D 116, qui suivent ces vallées. Juste en amont de Villefranche aboutit la vallée de la Rotja qui se jette également dans la Têt.

Installée à une altitude de 432 m., Villefranche est entourée de sommets proches, culminant de 800 à 1200 m, qui la dominent au Nord, au Sud et à l'Est ; à l'ouest s'ouvre le défilé de la route de Mont-Louis. La ville occupe tout l'espace disponible entre la rive droite de la Têt et les escarpements rocheux environnants.

Sa position stratégique "en verrou" dans la vallée de la Têt, en fait un lieu de passage obligé pour toutes les relations entre la Cerdagne et la vallée du Roussillon ; la RN 116 jusqu'en 1938 traversait la ville de part en part. Une déviation longeant le rempart Sud permet à présent d'éviter le centre-ville.

La commune de Villefranche présente une configuration cadastrale peu commune et très contraignante : environ 95 % de son territoire est situé à flanc d'une montagne escarpée, au nord de la cité. Mais la partie véritablement urbanisée est totalement enserrée à l'intérieur des remparts avec seulement une petite extension vers l'ouest : la zone du faubourg. La commune ne dispose donc d'aucune possibilité d'extension en continuité ni même en discontinuité.

Cette caractéristique, qui a largement contribué à préserver jusqu'à présent les abords de la forteresse, pourrait se révéler un handicap si elle ne pouvait, à terme, être contrebalancée par une démarche de réflexions et d'actions intercommunales avec ses voisines immédiates : les communes de Corneilla-de-Conflent et de Puig.



Document Géoportail



c) Contexte urbain et paysager

Le territoire de Villefranche est très étroitement entouré de tous côtés par des communes de vaste superficie : Corneilla-de-Conflent, Fuilla et Serdinya. La configuration des limites de la commune est très inhabituelle. Il est surprenant d'observer que les abords du Fort Libéria, ainsi que le chemin pour y accéder, n'appartiennent pas à la commune de Villefranche mais à celle de Fuilla.

De même, la gare dite « de Villefranche » se trouve sur le territoire de Fuilla.

Autre particularité, le statut de la Têt, baignant le pied du rempart Nord. Elle se trouve partagée longitudinalement entre les communes de Corneilla et de Fuilla.

Du point de vue historique et géographique les trois zones contiguës - le faubourg, la ville et la zone de la gare - ne constituent qu'une seule entité. Jusqu'au XX^e s. les parties non construites accueillait là, les jardins horticoles qui faisaient vivre la ville et les chemins qui y menaient.

Du fait de son statut particulier de « ville close », Villefranche s'est développée à l'intérieur de ses remparts et se retrouve à présent à l'étroit dans ses limites administratives.

Mais du point de vue de sa conception d'origine, de son fonctionnement, de son impact visuel et de son écrin paysager, Villefranche s'étend au-delà de ses limites administratives.

En conséquence, l'emprise d'une zone de protection pour Villefranche concernera « de fait » les communes limitrophes et tout aménagement visant à améliorer le fonctionnement et la mise en valeur de la forteresse devra être le fruit d'une approche concertée entre les communes concernées.

Commune de Corneilla-de-Conflent

Corneilla est une commune située sur la rive droite de la Têt. à l'Est de Villefranche. Depuis Villefranche, on accède au village par la route de Vernet-les-Bains qui longe la rivière du Cady, affluent de la Têt. Sur le territoire de Corneilla, lequel reçoit les eaux du Riu de Fillols et du Riu de Sant Vicens (venu de Vernet). Le Nord de la commune est également traversé par le canal de Bohère. Le sol calcaire a permis la formation de nombreuses grottes dont on croit généralement à tort qu'elles font partie de la commune de Villefranche : grottes d'Embullà (ou des Ambouillas), des Canalettes et des Grandes Canalettes.

De même, c'est à Corneilla que se trouvent les célèbres carrières de marbre rose dites « de Villefranche ». On a également exploité des gisements de talc et de manganèse. Essentiellement consacrées aux arbres fruitiers, les terres cultivables n'occupent qu'une faible partie de la commune.

Commune de Fuilla

Fuilla est située à l'Ouest de Villefranche. L'essentiel de son territoire se trouve sur la rive droite de la Têt et s'étend vers le Sud jusqu'à Sahorre, en remontant le cours de la Rotja (ou Rojà), qui prend sa source à Py. C'est le long de cette vallée que se sont implantés les noyaux d'habitations, du nord au sud le hameau du Pont, puis le Veïnat de Baix (ou Veïnat d'Avall), le Veïnat del Mig et le Veïnat d'Amunt, plusieurs mas étant parsemés aux alentours. On n'oubliera pas le château de la Bulella, au sud du Veïnat d'Amunt. Le territoire est très boisé, surtout à l'Ouest (les Pinoses, la Serra).

Fuilla s'étend aussi sur la rive gauche de la Têt, où se trouve le sommet le plus élevé de la commune, le roc de Campanyà (1134 mètres), et l'ermitage de N.-D. de Vie. Fuilla encercle littéralement Villefranche et l'on ne distingue plus très bien ce qui appartient à une commune ou à l'autre : ainsi, à Villefranche, le quartier de la gare se trouve en fait sur la commune de Fuilla, tout comme les abords du Fort Libéria et les extrémités du quartier du Faubourg.

Commune de Serdinya

Située le long de la Têt en amont de Villefranche-de-Conflent, la commune de Serdinya s'est constituée par le regroupement progressif de divers petits villages : Serdinya bien sûr, mais aussi Joncet, Marinyans, La Guardia, les Horts (commune rattachée à Serdinya en 1822) et Flassa. Si on excepte Joncet, situé sur la RN. 116 en amont de Serdinya, tous les autres villages se trouvent dans la zone montagneuse dominant la rive gauche de la Têt.

Commune de Conat

Conat est accessible depuis le village de Ria par une route assez étroite suivant le cours du Caillau (ou Caillan), affluent de la Têt venu de Nohèdes, qui reçoit à Conat les eaux de la rivière d'Urbanya. La commune est vaste et s'est constituée par le regroupement de divers hameaux ou villages.



d) Repères historiques

Epoque romaine

- Existence d'une voie de passage fort usitée la Via Confluentana, empruntant le corridor de la vallée de la Têt, rive gauche.

Fin du XI^e siècle

- Fondation d'une cité fortifiée par Guillaume-Raymond, comte de Cerdagne pour défendre l'accès à ses territoires, fixer le siège de son administration, et attirer une population travailleuse grâce à des avantages fiscaux et des exemptions d'impôts, d'où le nom de « Ville franche ».
- Construction de la tour-donjon dite d'En Solenell (ou d'En Solanet).
- Construction de l'église St-Jacques.
- Construction d'une première enceinte, rectangulaire plus petite que l'actuelle et non flanquée de tours ; elle est munie d'une porte fortifiée à l'Ouest (porte d'Espagne) et de deux portes fortifiées à l'est : la porte St-Jacques et la porte St-Jean.

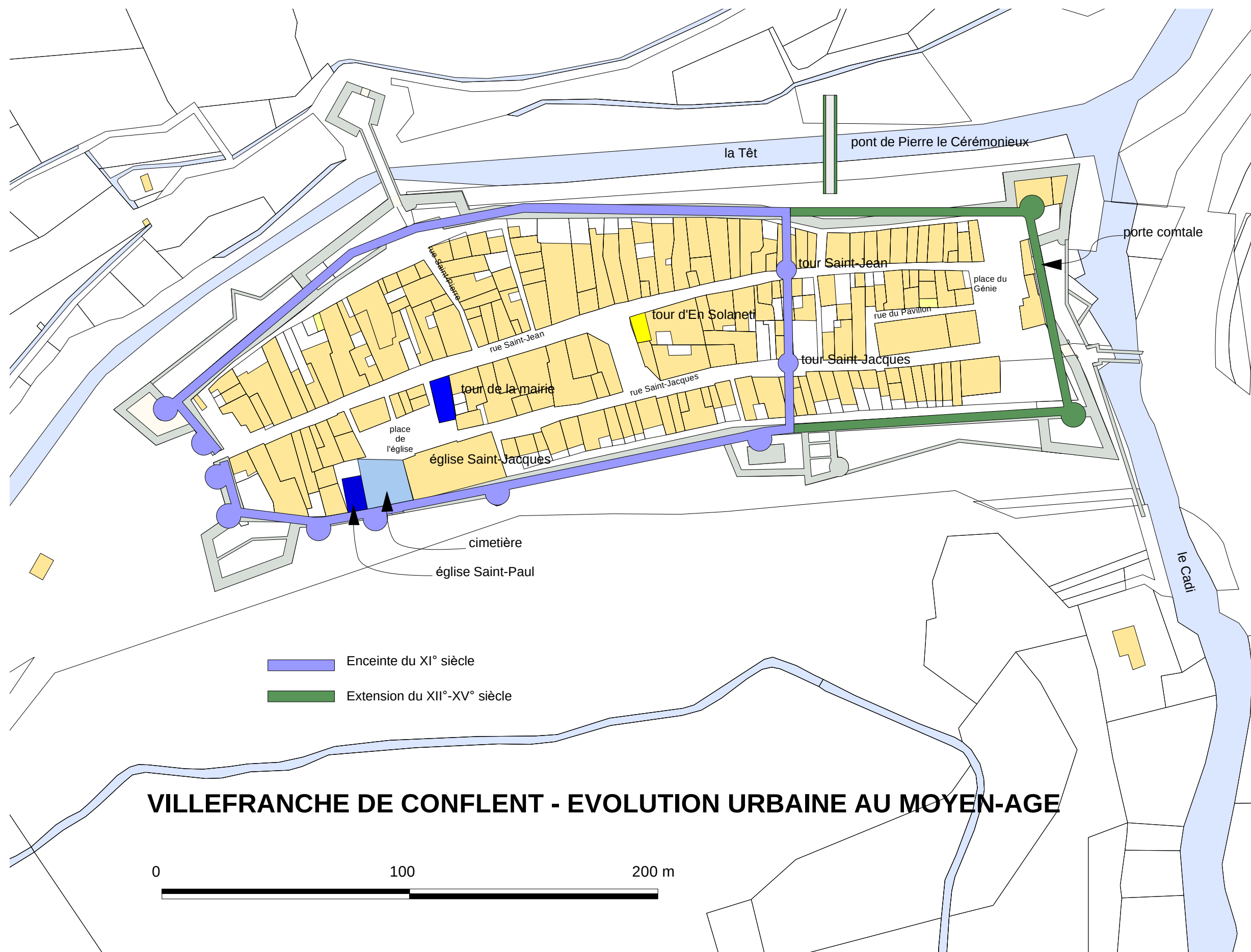
XII^e siècle

- Villefranche devient siège de la Viguerie - chargé de la Justice - et capitale du Conflent jusqu'en 1773.
- Agrandissement de l'enceinte vers le faubourg Est dans ses limites actuelles.
- Construction de l'Hôtel de Ville avec sa tour.

Le Comte de Cerdagne passe ensuite successivement aux mains des comtes de Barcelone, des rois d'Aragon, des rois de Majorque et de la couronne d'Espagne, avant d'aboutir aux mains de la France, jusqu'à la Révolution française.

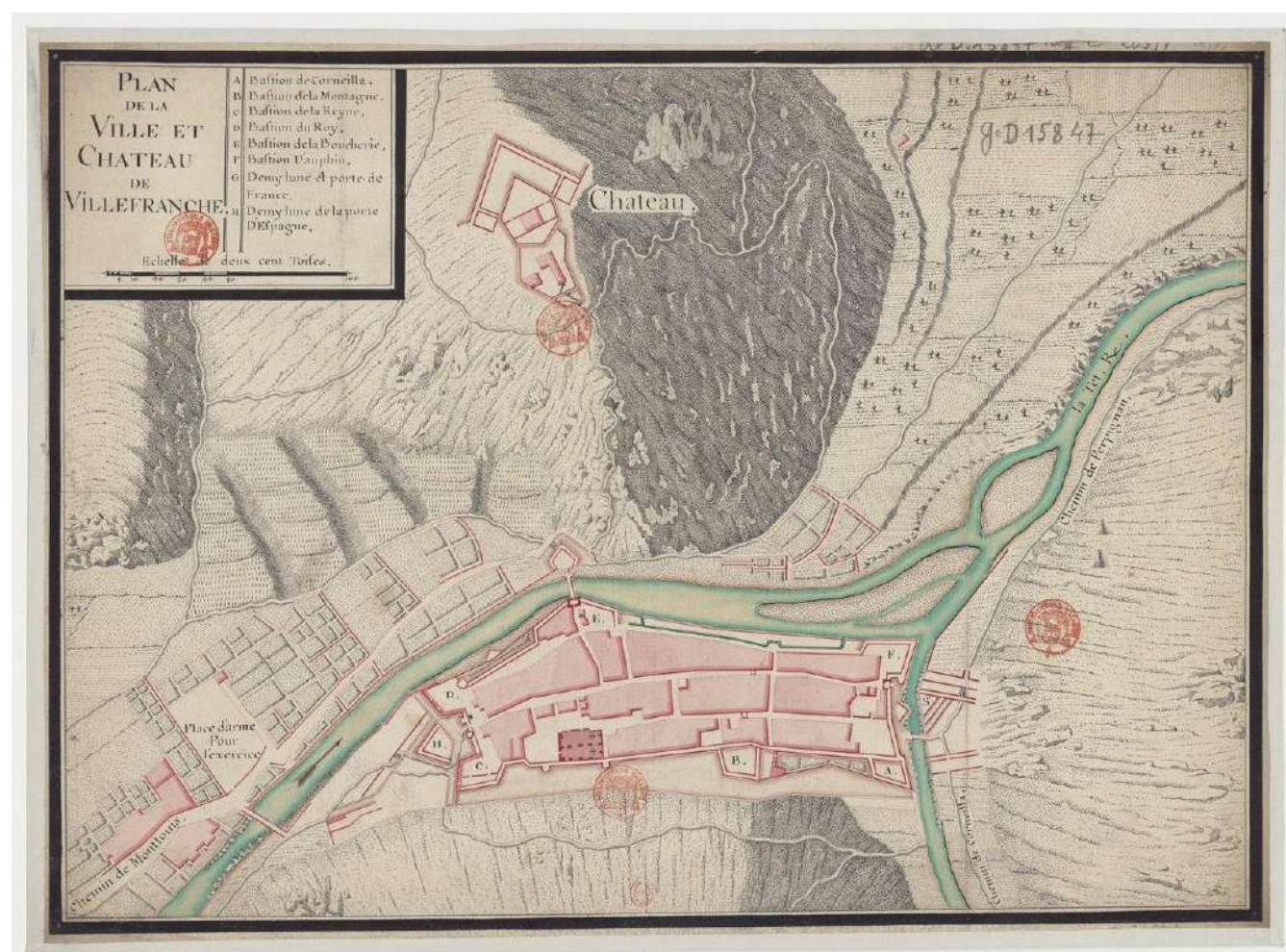
XIII^e XV^e siècles

- Période de grande prospérité économique.
- Construction de l'église St-Paul à l'Ouest de l'église St-Jacques.
- Renouvellement d'une partie de l'enceinte.
- Construction des tours d'angle et de flanquement renforçant l'enceinte dont la Tour du Diable la plus importante, de 1441 à 1454.
- Construction de trois ponts sur la Têt qui seront emportés par une très forte crue en 1421.



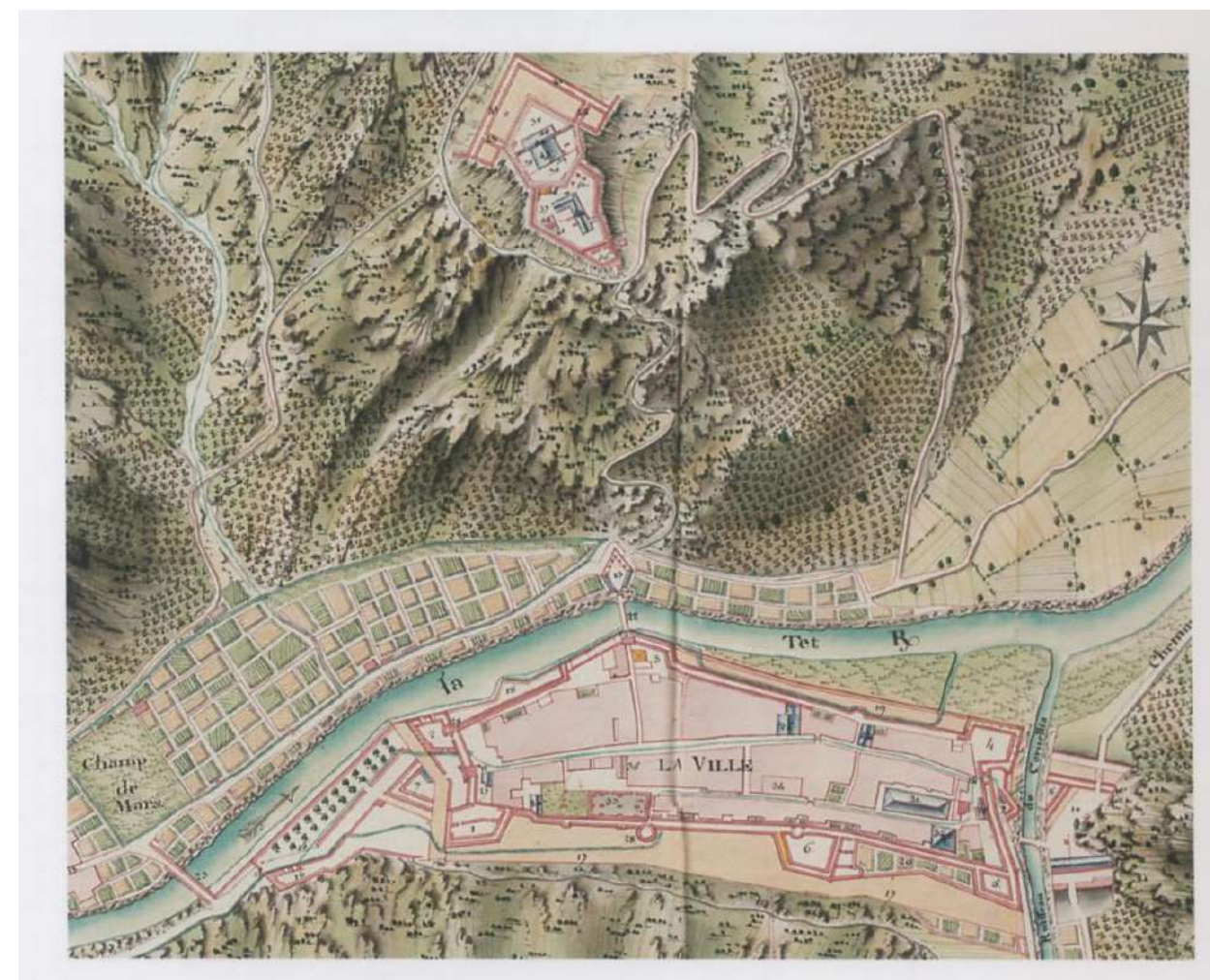
XVII° - XVIII° siècle

La ville évolue peu pendant cette période.



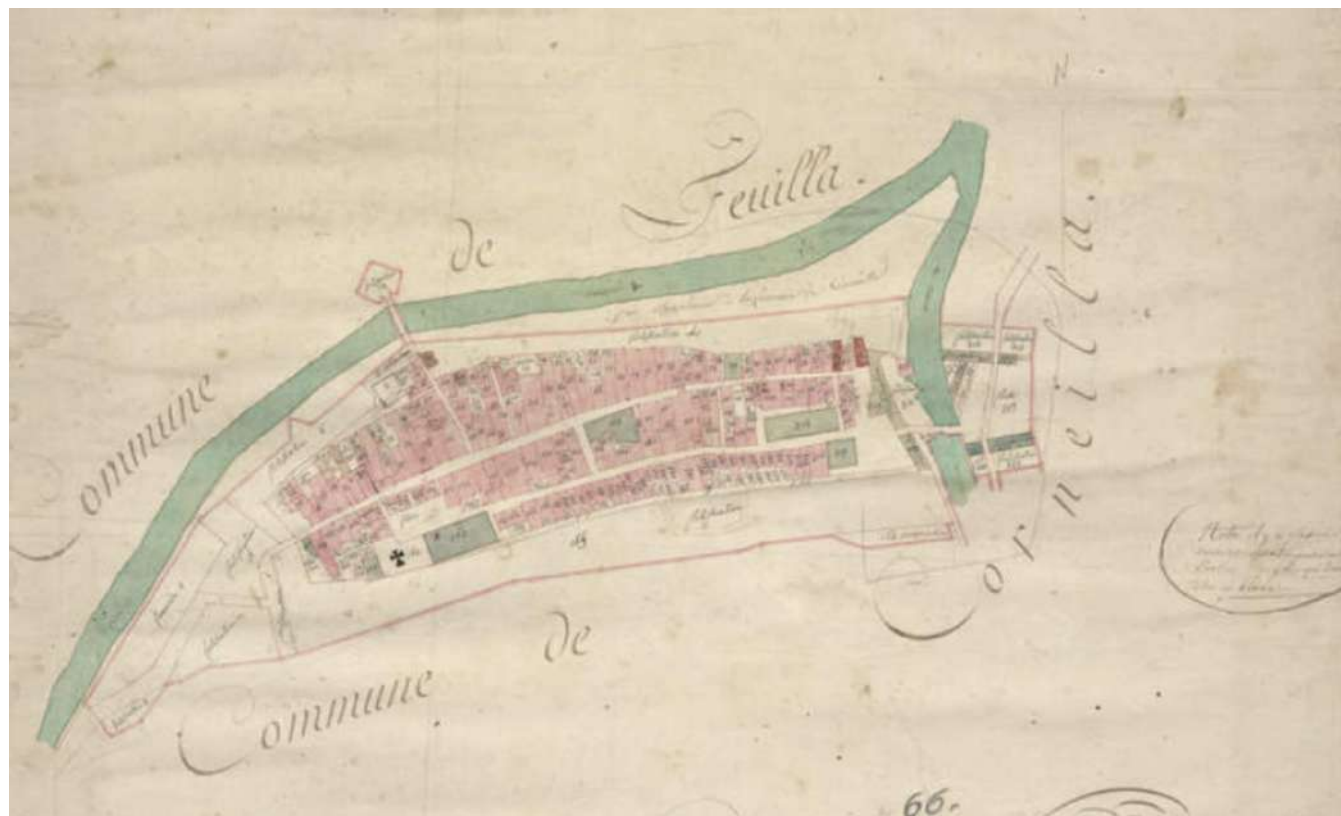
Plan de 1693

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



« Plan de la ville et château de Villefranche relatif aux projets de 1782 »
signé Milet de Mureau, 1781

XIX^e siècle



Cadastral map of 1807 (AD66)



Topographical map of 1820-1866

XX^e siècle

1907 : création de la voie ferrée pour le Train Jaune rive gauche, entre le pont St-Pierre et la redoute le protégeant.
La gare de Villefranche est installée au Nord-Est de Villefranche sur le territoire de la commune de Fuilla.

1938 : comblement du fossé sud et percement d'un passage pour faire passer la route RN 116 à l'extérieur de la cité, le long du rempart sud.

Percement d'une porte dans la muraille sud, près de l'église St-Jacques.



Photo aérienne 1950-1965 – Document Géoportail



La Têt et le Cadi

Création du train jaune en 1907

Tracé de la RN 116 avant 1938

Tracé actuel de la RN 116



e) Analyse urbaine

Les limites administratives de la ville correspondent à l'emprise des remparts et d'une partie du faubourg s'étendant au Sud-Ouest de la porte d'Espagne. Par commodité et pour éviter les redites, le présent chapitre se limite à l'analyse urbaine de la ville fortifiée. Les entités amont et aval, le faubourg et la zone de la gare essentiellement sur la commune de Fuilla, seront abordés dans le chapitre "Entités et enjeux".

La ville est étroitement enserrée dans ses remparts formant un vaste rectangle orienté Est-Ouest, côtés où se situent les entrées.

La superposition des plans anciens et du plan actuel montre de façon évidente l'étonnante permanence des tracés anciens et des masses bâties dans la ville intra-muros. Seuls de rares îlots ont disparu ou subi des transformations.

La ville est organisée selon deux rues principales parallèles l'une à l'autre, la rue Saint-Jean au Nord et la rue Saint-Jacques au Sud qui relient les deux entrées Est et Ouest. Outre la placette située à mi-distance entre les entrées, ces deux rues sont reliées par quelques venelles étroites qui traversent les îlots. Une escoussière longe le rempart Nord. Au Sud, ce sont des parcelles privées qui s'appuient contre le rempart.



Document Géoportail



Rue Saint-Jean



Rue Saint-Jacques



Escoussière Nord



Intérieur du rempart Sud



L'espace à l'intérieur des remparts est densément construit. La majorité des parcelles est traversante et entièrement construite à l'exception de quelques cours. La forme en lanière domine, excepté pour les édifices édilitaires et les maisons bourgeoises de riches commerçants. Ainsi, les façades longeant les rues principales sont toutes en alignement.

La hauteur du bâti ne dépassant pas la hauteur des remparts, l'homogénéité des matériaux de couverture et la disposition des faîtes, des toitures parallèles aux rues et ruelles, donnent à la physionomie générale de la ville une unité et une homogénéité remarquable qui est à préserver.

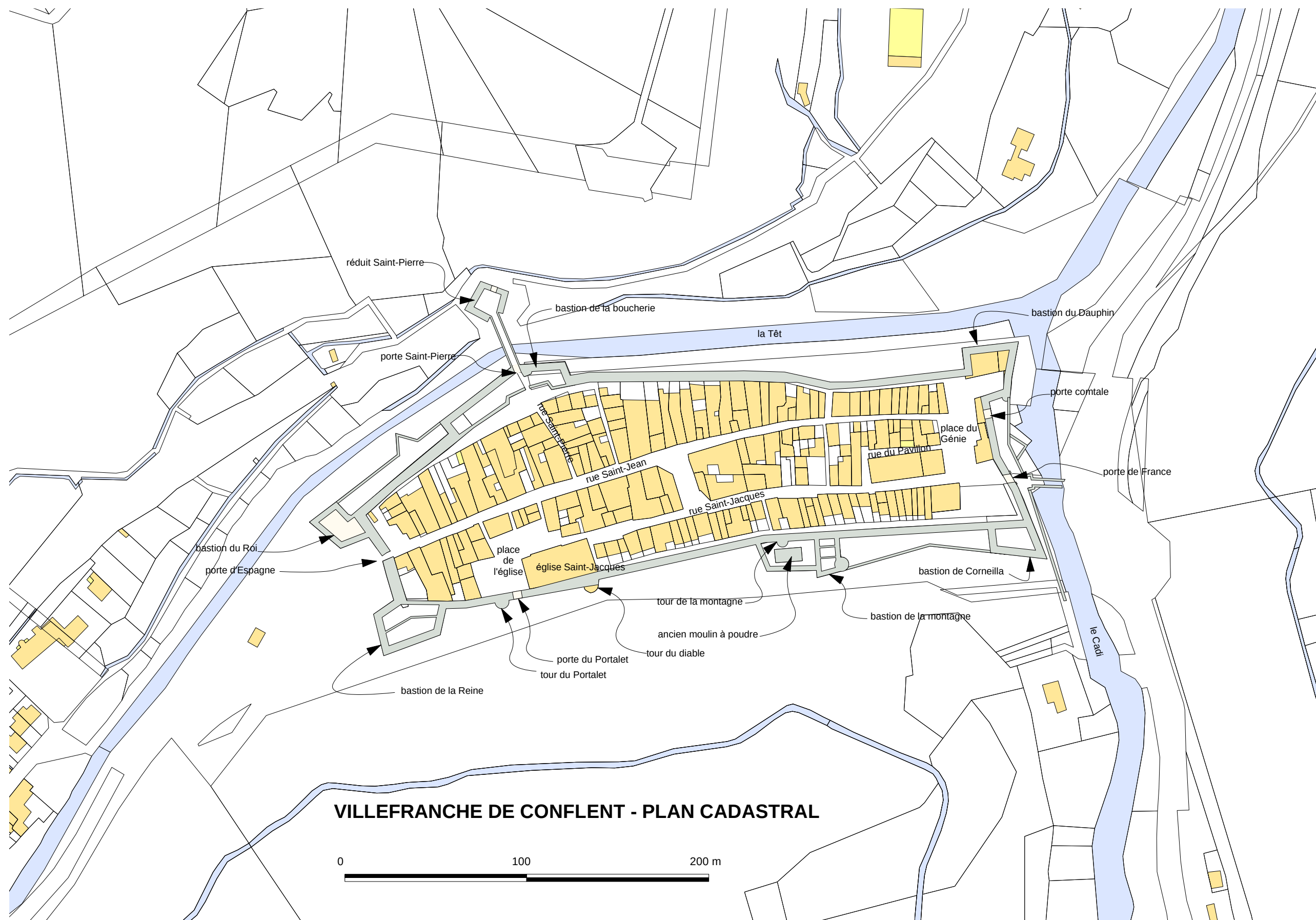


Rue du Pavillon



Rue Saint-Pierre





VILLEFRANCHE DE CONFLENT - PLAN CADASTRAL

0 100 200 m



Par leur fonction marchande et de traversée de la ville (avant la déviation de la route nationale à l'extérieur du rempart Sud), la rue Saint-Jean et la rue Saint-Jacques, sont les composantes principales des **espaces publics**. L'espace est affirmé par la succession des façades en alignement rythmée par les nombreuses échoppes à arcades.

A mi-distance, elles sont reliées par une placette assez large, à l'Ouest de l'ancien hôpital, issue de la destruction après 1807 d'une bande de constructions.

La place la plus ancienne de Villefranche est la place de l'église Saint-Jacques qui figure sur tous les plans anciens. Elle correspond initialement à un simple élargissement de la rue face à l'entrée de l'église située en façade Nord. La partie Ouest de la place de l'église a été agrandie en annexant l'ancien cloître-cimetière situé au pied de sa façade. Le vestige de l'enfeu XIII^e siècle initialement ouvert sur le cloître est maintenant exposé sur la place publique.

Le débouché de chacune des portes est marqué par une ouverture de l'espace. Du côté de la porte d'Espagne, le dégagement occupe le côté Nord de la rue, le côté Sud abritant l'ancien corps de garde est dans le prolongement des façades de la rue Saint-Jean.

Du côté de la porte de France, la place du Génie est un espace vernaculaire et irrégulier au caractère résiduel.



Placette entre la rue Saint-Jean et la rue Saint-Jacques



Place de l'église



Place du Génie



f) Patrimoine militaire

⇒ *Territoire et fonction militaire*

Ville fortifiée dès sa conception, Villefranche a intégré dans sa forme, sa position et les éléments qui la composent, des principes liés à la stratégie guerrière : angles d'attaque, flanquement, axes de tir, ouvrages de guet, de défense, casernement, etc

A partir du XVII^es., la cité fortifiée est complétée par un ensemble de dispositifs répondant aux nouvelles techniques de défense reposant sur le système bastionné et l'étalement en profondeur des aménagements défensifs. La hiérarchie entre les éléments de défense se perfectionne dans le sens horizontal et le contrôle du territoire s'élargit dans une logique de perception lointaine et de perception proche.

Ainsi, le territoire impliqué dans le fonctionnement militaire de la forteresse est bien supérieur à la surface de la cité proprement dite.

⇒ *Une histoire militaire*

Au XI^es., le comte Guillaume Ramon comte de Cerdagne crée Villefranche-de-Conflent et l'entoure de remparts pour en faire la porte de ses territoires.

Des impératifs militaires sont donc à l'origine de la création de la ville et de ses aménagements successifs jusqu'au XIX^e siècle inclus, constituant le patrimoine d'architecture militaire remarquable de Villefranche.

Cette architecture présente la double originalité d'une adéquation aux exigences d'un site spécifique et de la superposition d'éléments défensifs respectant chacun les réalisations précédentes pour les compléter et les adapter à l'évolution des armements et techniques militaires.

L'état exceptionnel de conservation de cet ensemble, dont on peut suivre sur toute sa longueur, le chemin de ronde, permet d'apprécier un panorama de l'architecture militaire du Moyen-Age au XIX^es. en passant par Vauban. Les ouvrages militaires de l'enceinte sont entièrement classés depuis le 10 décembre 1920.

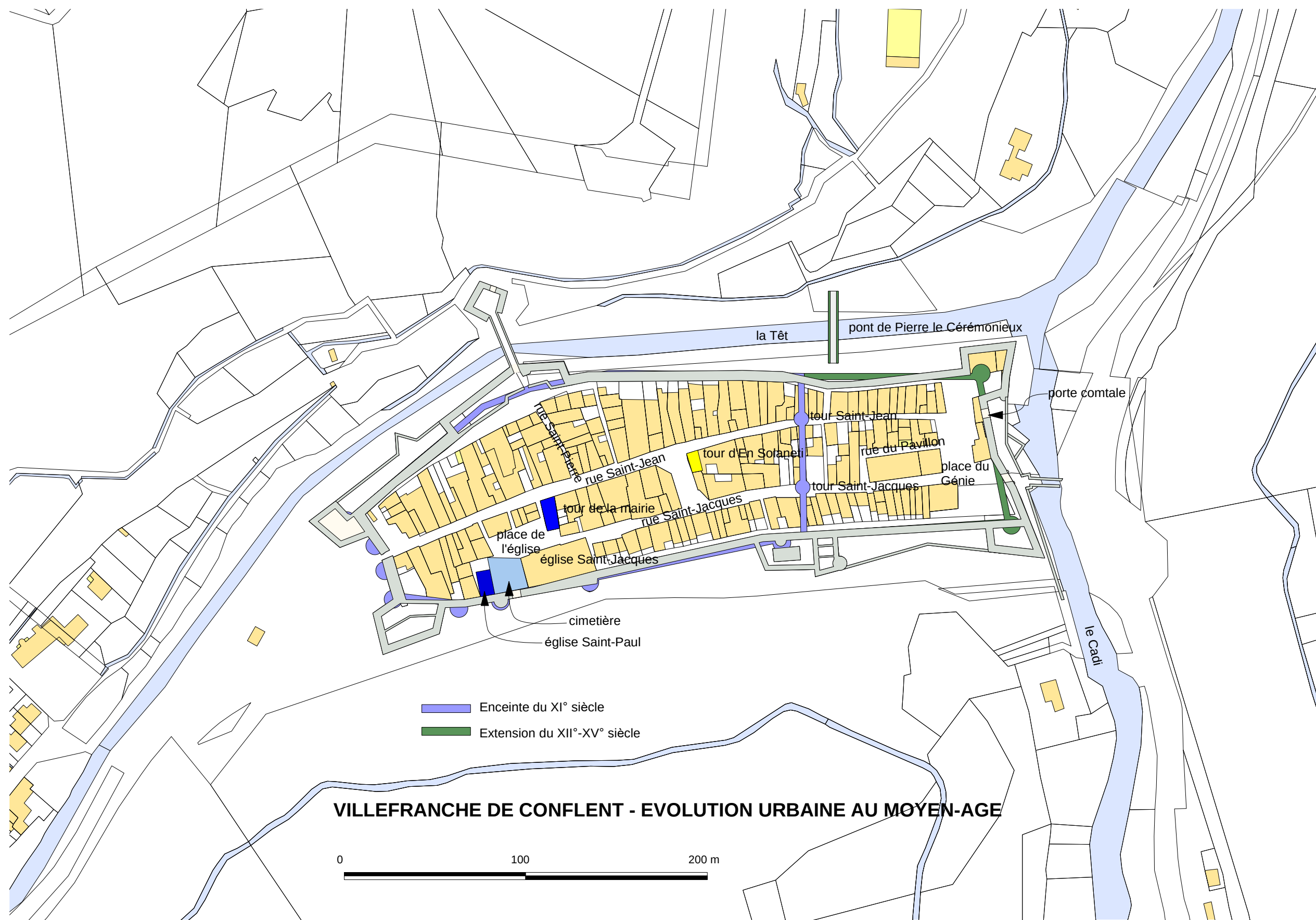
MOYEN-AGE

A la fin du XI^e siècle est construite la ville fortifiée de Villefranche au carrefour stratégique de la vallée de la Têt avec celles du Cady et de la Rotja. Son enceinte couvre environ la moitié de la ville actuelle. Elle est commandée par trois portes : la porte d'Espagne, la porte Saint-Jean et la porte Saint-Jacques. Une tour-donjon est construite au centre de la ville, la tour dite d'En Solenell.

Rapidement considérée comme trop réduite, l'enceinte est agrandie vers l'Est au début du XII^e siècle.

Au XIV^e siècle, sous le règne de Pierre le Cérémonieux, les défenses sont remaniées et complétées par l'adjonction de tours de flanquement : huit sur le flanc Sud et quatre sur le flanc Ouest. Deux tours carrées sont élevées au-dessus de la porte de France et de la porte d'Espagne. En 1374, la ville résiste au siège de l'infant Jacques fils du dernier roi de Majorque.







XVII^e SIECLE

En 1654 - 1656 la ville est assiégée et prise par les troupes françaises. 300 mètres de muraille sont abattus du côté Sud ainsi que 4 des 8 tours. Les 3 tours du côté de la Cerdagne sont conservées, tout comme le rempart longeant la Têt. Celui du côté du Roussillon est entièrement rasé, à l'exception de la tour abritant la porte. Le faubourg Ouest est rasé.

En 1668, le chevalier de Clerville informe Louvois de la nécessité d'établir un poste fortifié pour contrer toute menace espagnole sur le Roussillon. Les débats s'étendent sur les opportunités de fortifier également Olette et de créer une place forte à Bolquère. Sur décision de Louis XIV, seule Villefranche sera remise en état de défense non dans l'objectif d'en faire une forteresse inexpugnable mais de retarder sa prise par les Espagnols.

En 1669, Vauban visite la ville et dresse un projet ambitieux qui ne sera pas réalisé, le roi confiant un projet plus modeste à Saint-Hilaire. Ce projet comprend le relèvement des murailles et des entrées de la ville et son renforcement par la construction de bastions et de demi-lunes. Après une série d'interruptions jusqu'en 1673, Saint-Hilaire engage les travaux des 6 bastions (bastion du Roi, de la Reine, de la Boucherie, du Dauphin, de Corneilla et de la Montagne), et d'une tour.

En 1674, le lieutenant-général Le Bret renforce les deux entrées de la ville.

Vauban revient en 1679 et est très critique vis-à-vis des travaux exécutés. Il recommande la construction d'une batterie à l'emplacement de l'actuelle "cova Bastera" destinée à couvrir le bastion de Corneilla et d'un fort qui deviendra le forLiberia. La décision est actée en 1680 par Louvois. La fin de ces mises en défense coïncide peu ou prou avec la fin des travaux de Mont-Louis dans les années 1682.

XVIII^e SIECLE

En 1718, la ville compte environ 500 civils pour 300 soldats logés dans la ville et 108 au fort. Un hôpital et deux arsenaux sont installés chez des particuliers.

En 1783, le rempart Est est percé dans le prolongement de la rue Saint-Jacques et orné d'un portail néo-classique, la porte de France. La porte d'Espagne recevra son nouveau décor du même style quelques années plus tard.

XIX^e et XX^e SIECLE

Dès la fin du XVIII^e et au cours du XIX^e siècle, les liaisons entre Villefranche et Mont-Louis seront renforcées par un réseau de routes et chemins militaires.

En 1936, la porte du Portalet sera percée dans le rempart Sud.





⇒ *Architecture militaire*

Les portes

La **porte comtale**, ancienne porte de France, située à une dizaine de mètres de l'actuelle porte de France, a été découronnée de sa tour carrée puis, en 1783, murée. Elle est aujourd'hui réouverte et sa herse a été restituée.

La **porte d'Espagne**, qui existe depuis le Moyen Age, a subi plusieurs modifications : elle était encadrée au XII^e s. par deux tours de flanquement dont il ne subsiste aujourd'hui que de modestes vestiges ; elle a été restaurée en 1791 dans un style néo-classique. La porte de France construite en 1783 est également de style néo-classique. La porte St Pierre a été découronnée de sa tour carrée et rabaissée par Vauban.



Porte comtale



Porte de France



Porte Saint-Pierre



Les remparts, courtines et fausses braies

La première enceinte date de la fin du XI^e et du début du XII^es. ; de plan rectangulaire, elle était moins étendue qu'actuellement. Elle est dépourvue de tours d'angle ou de flanquement mais percée d'une gaine de circulation et couronnée d'un chemin de ronde. Dès le XII^es. la rapide extension de la ville entraîne l'absorption d'un faubourg plus à l'est. Le tracé des remparts est alors définitivement stabilisé. Aux XIII^e et XIV^es., cette enceinte est renforcée de tours d'angle ou de flanquement. La longueur des remparts est de 362 m, la hauteur d'environ 10 m et la plus grande largeur de 125 m.



Rempart Sud



Rempart Nord

Le chemin de ronde

A l'intérieur des remparts, on trouve une gaine de circulation, sauf sur le front nord. En partie supérieure, court un chemin de ronde.

Les demi-lunes

Les demi-lunes constituent une ligne de défense face aux portes d'entrée.

Il s'agit d'une levée de terre en forme de « V » dont la pointe est tournée vers l'extérieur. On en comptait deux, l'une devant la porte comtale et l'autre devant la porte d'Espagne. Leur date de destruction n'est pas connue. Elles sont encore représentées sur le plan cadastral de 1807.

Les glacis

Les abords des fortifications de Vauban sont aménagés en glacis, c'est à dire que le sol est aplani afin de supprimer les creux ou fossés où l'ennemi pourrait s'abriter.



Chemin de ronde couvert de la courtine Sud



Les tours

Les tours peuvent être soit « d'angle » (cylindriques et fermées), soit « de flanquement » (semi-cylindriques et ouvertes).

Quatre tours subsistent encore en bon état de conservation ainsi que quelques vestiges de trois autres. La tour du Diable est la plus importante.



La tour du diable et la tour du Portalet du rempart Sud



Tour de l'angle Nord-Ouest

Les bastions

Les bastions constituaient l'élément de base du système défensif de Vauban. Ils sont au nombre de six à Villefranche : **le bastion du Roi** (nord-ouest), **le bastion de la Reine** (sud-ouest), **le bastion de la Boucherie** (nord), **le bastion du Dauphin** (nord-est), **le bastion de Corneilla** (sud-est) et **le bastion de la Montagne** (sud).



Le bastion du Dauphin



Le bastion de Corneilla



Le bastion de la Reine



Le bastion du Roi



Le fort Liberia

Le fort a été érigé sur la crête de « Belloch » pour contrer l'ennemi qui voudrait bombarder la ville. Il pouvait accueillir cinquante à cent hommes de garnison (en temps de paix) et pouvait fonctionner de manière autonome en cas de siège.

Il a été construit en 1681 par Vauban, puis renforcé sous Napoléon III.

Avant l'adjonction au XIX^es. de deux tours bastionnées, il était simplement constitué de l'imbrication de deux hexagones étagés dans la pente, isolés de la montagne dominante par un fossé gigantesque taillé en plein roc. Il a été rebaptisé « Fort Libéria » par un propriétaire récent. Il est inscrit à l'ISMH depuis le 24 octobre 1926.

Le fort est encore aujourd'hui en parfait état, on y retrouve les chemins de ronde, des galeries de contrescarpe, des bastions, une chapelle ainsi qu'une prison.

C'est dans ce fort que furent emprisonnées, sous Louis XIV, les empoisonneuses complices de La Voisin.

Il existe un couloir souterrain remarquablement voûté reliant Villefranche au fort et permettant de circuler à l'abri en temps de siège.

Ce couloir, surnommé « le couloir des mille marches » porte bien son nom même s'il n'en compte en réalité que 734. Les marches sont en marbre rose. Le souterrain compte plusieurs passages latéraux distribuant des salles de garde ou casemates.



Le Fort Libéria vu depuis la route de Mont-Louis



g) Patrimoine religieux

⇒ Eglise Saint-Jacques

Villefranche est située sur un itinéraire secondaire du pèlerinage vers Compostelle et son église paroissiale est consacrée à St-Jacques.

L'église St-Jacques est mentionnée pour la première fois en 1094. Toutefois la construction actuelle remonte, dans sa partie la plus ancienne, au XII^e s.

Adossée au front sud de l'enceinte, elle se compose essentiellement de deux nefs parallèles différentes qu'unissent quatre grandes arcades en arc brisé. La nef sud a une amplitude d'une fois et demie celle du nord. Son plan dissymétrique est dû à deux agrandissements successifs. Elle est construite en appareil de marbre rose local. Les deux portails de la façade présentent de remarquables chapiteaux romans.

Chronologie de la construction (d'après l'Abbé Albert Cazes) :

La nef nord correspond à l'ouvrage primitif bâti au début du XII^e s, celle du sud a été ajoutée à la fin du XII^e s., l'église étant devenue trop petite.

Au XIII^e s. les deux nefs sont prolongées vers l'est. En conséquence, l'ensemble de l'édifice à partir de cette transformation présente un plan rectangulaire.

Au XIII^e s. on construit la tour.

Les baies arquées de la partie supérieure de l'édifice datent du XIV^e s.

La grande fenêtre ouest et la partie haute du mur sont une construction du XIV^e s.

Au XVII^e s. (après 1686) le portail de la seconde église comportant deux colonnes et ouvrant sur la façade occidentale est transféré sur la façade nord.

Le clocher, à l'angle nord-ouest, comporte sur chaque face deux niveaux d'arcatures géminées ; il s'amortit en crénelage dont les merlons sont surmontés de pyramidions.

Le portail principal (à l'ouest de la façade nord)

Cette porte s'ouvre depuis son origine sur le mur nord de l'église et en constitue l'un des éléments romans les plus notables. L'arc de plein cintre, comporte deux archivoltes, un arc de décharge et un tore sculpté. Les piédroits sont constitués de quatre colonnes surmontées de chapiteaux sculptés : trois sont lisses et une hélicoïdale.

Portail secondaire (à l'est de la façade nord)

Ce portail, plus simple que le premier, présente une archivoltte moulurée unique soutenue par deux colonnes. Surmontant l'archivolte, on trouve un tore sculpté avec un entrelacs perlé.



⇒ Cloître funéraire Saint-Jacques

La première mention connue de l'enclos funéraire remonte à l'année 1924. Le cloître-cimetière avait la forme d'un rectangle irrégulier de 25 m de long sur 15 m de large. Il était limité au sud par les remparts, à l'est par l'église et à l'ouest par la chapelle St-Paul. Au nord se tenait la place de l'église.

Sa surface a été en partie amputée par l'érection de la chapelle St-Paul. C'est peut-être à cette époque qu'on le dote de galeries couvertes formant cloître. Les corbeaux qui soutenaient le toit en appentis sont encore visibles sur le mur occidental de l'église St-Jacques et le long de la muraille méridionale. La disparition du cloître funéraire est vraisemblablement liée aux importants travaux que Vauban entreprit dans la ville suite au Traité des Pyrénées. La chapelle St-Paul à l'ouest de St-Jacques, après avoir été désaffectée a eu plusieurs fonctions fort variées : salle d'armes puis école enfantine, et enfin salle de restaurant.



Enfeu de l'ancien cloître

⇒ Ancien couvent des Franciscains

Le couvent était situé dans le faubourg sud-ouest de Villefranche, en dehors des remparts.

Il abritait un ancien couvent franciscain dont il ne subsiste plus aujourd'hui que des vestiges archéologiques. En effet, quelques vestiges de murs ayant appartenu au couvent franciscain des frères Mineurs ont été mis à jour vers le milieu des années 1900 lors des travaux de construction de la voie ferrée de Villefranche à Joncet.

Il fut bâti sur l'emplacement du champ de Mars, dans la seconde moitié du XIII^e siècle. Les franciscains avaient quelques jardins autour du couvent, connus sous le nom de « Horta de Sant-Francesch » et quelques terres aux environs.

Il fut rasé par ordre de Vauban car il y voyait un obstacle nuisible aux travaux de fortifications. Après avoir été détruit, le terrain devint propriété de l'État qui en fit un champ de manœuvres pour les troupes de garnison tandis que les jardins restèrent aux franciscains jusqu'en 1777.

Une école occupe actuellement cet emplacement.





h) Patrimoine civil

⇒ Edifices remarquables

Nota : tous les édifices remarquables ont fait l'objet d'une **fiche d'analyse** jointe en annexe du présent rapport.

Les protections existantes

L'intérêt majeur du patrimoine bâti militaire de Villefranche a été reconnu et pris en compte très tôt. Les premières protections des remparts datent de 1920. En outre, de nombreuses maisons intra-muros sont classées ou inscrites et depuis 1938 la commune est située en site classé.

La densité des monuments historiques protégés entraîne une superposition des périmètres de protections qui couvrent la commune entière et qui s'étendent au Nord du Fort Libéria et sur les communes voisines de Corneilla-de-Conflent et Puillaubert.

- Classement MH des bastions : 10/12/1920
- Classement MH des courtines : 02/08/1933
- Classement MH des abords : 03/12/1937
- Classement MH du site : 21/12/1938
- Inscription ISMH du Fort Libéria : 24/11/1926

Les édifices protégés

- Ancien corps de garde 2 rue St Jean (cad.249).

Cet édifice, accolé à la porte d'Espagne date du XIII^e. ISMH : 25/10/1965

- Maison MARTY Jacques 7 rue st Jean (cad.10) cet édifice date du XIII^es. ISMH : 21/10/1965
- Maison MARTY Joseph 11 rue st Jean (cad.12) cet édifice date du XIII^es. ISMH : 21 ou 25/10/1965
- Maison Cécile PY 29 rue St Jean (cad.21). Cette maison d'angle date du XIV^e s. ISMH : 25/10/1965
- Maison Leon BERJOAN 27 rue St Jean (cad.20). Cet édifice date de la deuxième moitié du XIII^es. ISMH : 25/10/1965
- St Paul et enfeu de l'ancien cimetière (21') place de l'église (cad.152I). Cet édifice date du XIII^e et XVIII^es. ISMH : 21/10/1965
- Maison 8 rue St-Jacques (cad.166) cette maison date du XIV^es. ISMH : 03/11/1965
- Ancien hôpital 38 rue st Jean (cad.128). Ce très grand édifice date du début du XIII^es. La tour, ancien donjon date des dernières années du XI^es. Il comporte un corps de logis central surélevé d'une tour de 18m environ. Cet hôpital a été fondé par Pons de Sarabeu le 19 juin 1225 dans la maison qu'il avait récemment fait construire. La fondation reçoit alors de nombreux dons et legs. Cet hôpital fait office d'hôpital militaire à partir de l'époque moderne. ISMH : 09/09/1965
- Maison AUTIE place de l'église (cad.149). ISMH : 03/11/1965

- Maison DEIXONNE 4-4bis rue St-Jacques (cad.163-164). Cet édifice, ultérieurement divisé en deux propriétés, date du XII^es. ISMH : 05/11/1965
- Hôtel de ville place de l'église (cad.141). Cet édifice a une tour. ISMH : 21/10/1965
- Maison Henriette DURAND 24-26 rue St Jean 1cad.138 à 140). Cet édifice collé à la tour-beffroi de l'hôtel de ville, date de la fin du XII^e - début XIII^es. ISMH : 21/10/1965
- Maison MASDEU 28-30. rue St Jean (cad. 136-137). Cette grande demeure séparée en deux propriétés date du XIV^es. ISMH : 25/10/1965
- Maison LAPORTE 32 rue St Jean (cad.244). Cette très grande demeure date du début XIII^es. ISMH : 25/10/1965
- 34 rue St Jean / 5 rue St Jacques (cad.133). La façade rue St Jean date du début du XIII^es et la porte rue St Jacques date du XIV^es. ISMH : 21/10/1965
- Maison BERJOAN| 39 rue St-Jean (cad.46). Ce grand édifice date de la première moitié du XIII^es. ISMH le 21/10/1965
- Maison Ines DE LLAR 53 rue st Jean (cad.308) cet édifice remanié date du début du XIII^e et du XIV^es. ISMH : 21/10/1965
- Maison ALAZET 58 rue St-Jean (cad.105). Cet édifice d'un type qui devait être plus présent dans le bourg autrefois, date du XIV^es. ISMH : 09/12/1983
- Maison TAFFANELLI 56 rue St Jean (cad.107). ISMH : 03/11/1965
- Maison Jacques VERGES 73 rue St-Jean (cad.66) cet édifice, très remanié, date du XIII^es. ISMH : 21/10/1965
- Maison Emile MAURY 44, rue St Jean (cad.12). Cet édifice remanié date du début du XIII^e et de la deuxième moitié du XIV^es. ISMH : 22/10/1965.
- Maisons DURAND Raoul & ROUQUETTE (dite aussi « maison de l'infante ») 65-67 rue St Jean (cad.62-63). Cet édifice à trois étages date du XII^es. ISMH : 25/10/1965
- Maisons VERGES Jacques et Pierre 79-81-81bis rue St Jean (respectivement cad.69-70-71). Les maisons 79 et 81 de la rue date du XIV^es. et le 81 bis de la fin XII^e et du XIV^es. ISMH : 03/11/1965
- Maison CARRERAS 75 rue St Jean (cad.67). Cet édifice date de la première moitié du XIII^es. ISMH : 21/10/1965



Les autres édifices remarquables

- 9, rue St Jean (cad.11) XIII^es.
- 13, rue St Jean (cad.13) XIII^e-XV^es.
- 17, rue St Jean (cad.15) XII^e-XIII^e-XV^es.
- 18-20-22. rue St Jean (cad.142 à145) XV^es.
- 19, rue St Jean (cad.16) XIII^es.
- 36. rue St Jean (cad.254) XII^es.
- 47, rue St Jean (cad.50) XII^e-XIV^es.
- 49. rue St Jean (cad.51-52), XIV^e-XV^es.
- 77. rue St Jean (cad.68) XIII^es.
- 82, rue St Jean (cad.72) XIV^es.
- 6, rue St Jacques (cad.165) XIII^es.
- 20. rue St Jacques (cad.172) XIII^e-XIV^es.
- 34. rue St Jacques (cad.179) XIII^e-XIV^es.
- 36, rue St Jacques (cad.180) XIII^e-XIV^es.
- 5-7, rue St Pierre (cad.25-26) XIV^es.
- 8 rue Saint-Pierre (cad. 33) XIV^es.
- rue des Tisserands (cad 34) XIV^e s.



67 rue Saint-Jean



1 place de l'Eglise



41 rue Saint-Jean



38 rue Saint-Jean – Ancien hôpital



⇒ *Typologies du bâti*

Villefranche de Conflent est l'une des rares villes de France où subsiste encore un tissu urbain d'époque romane, antérieur au XIII^e siècle.

La morphologie de la ville est fort simple puisqu'elle ne comporte que deux rues principales parallèles, reliées entre elles par des ruelles perpendiculaires ou des placettes, permettant de traverser la ville d'une porte à l'autre. Le parcellaire privé est dense, subdivisé en petites parcelles « en lanières » comprises entre ces rues et les chemins de ronde des remparts ; les maisons occupent la majeure partie de la parcelle. Seuls les bâtiments publics et les installations militaires occupent de vastes espaces.

Outre son patrimoine militaire et religieux, Villefranche contient à l'intérieur de ses remparts des édifices civils très homogènes mais présentant une variété de typologies et portant souvent la trace de leurs transformations successives.

Le bâti de type rural ou agricole

Le bâti de Villefranche est constitué en partie de bâtiments d'origine agricole : l'activité de la ville se partageait en effet entre le commerce et l'agriculture.

Le bâti rural se situe de préférence en dehors des rues commerçantes ; il présente généralement un plan carré organisé autour d'une cour et une large façade sur rue.

Il est marqué par une organisation de façade peu ordonnée d'allure vernaculaire à un ou deux niveaux sur rez-de-chaussée et la présence d'un porche.

Les ouvertures ne sont généralement pas alignées verticalement et ont souvent des dimensions différentes. La maçonnerie de ce type de bâti est constituée le plus souvent de moellons enduits à pierre vue. Le rez-de-chaussée est percé d'un portail qui permettait le passage des charrettes. Le portail peut être de forme rectangulaire avec un linteau de bois ou constitué d'un bel arc appareillé en pierre.

Traditionnellement, les portes sont constituées de planches de bois verticales avec des ferronneries, les encadrements de portes et fenêtre sont en pierre de taille et les volets sont à double épaisseur de planches de bois plein.



Rue du Pavillon



Escoussière Nord



Bâti de type urbain ou bourgeois

Ce type de bâti correspond généralement à un usage commercial en rez-de-chaussée et d'habitation bourgeoise en étage. En effet, la position de Villefranche sur une voie de communication entre le bas et le haut du pays lui a permis de jouer un rôle commercial important dans la région.

Ces maisons présentent une façade étroite sur rue et sont bâties en profondeur dans la parcelle. Elles sont marquées par une organisation de façade ordonnée en travées : les ouvertures sont alignées verticalement et ont souvent les mêmes dimensions en largeur. Elles sont de hauteur décroissante vers le haut.

La façade possède le plus souvent deux travées verticales et plus rarement trois. Parfois le dernier étage est prolongé par une galerie ajoutée ultérieurement.

La façade de ce type de bâti est soit en moellons enduits à pierre vue ou en pierres équarries.

Le rez-de-chaussée est ouvert par une succession d'arcades en plein cintre ou en arcs brisées qui laissent penser à une utilisation commerciale ancienne. Les espaces habitables se situent dans les étages.

Les encadrements de portes et fenêtres sont en pierre de taille ou avec un linteau bois. Les volets sont battants constitués de planches horizontales ou verticales.

Des modifications récentes ont introduit des portes-fenêtres munies de volets à panneaux repliables.

Volumétrie et façades sur rue

La plupart des édifices obéissent aux mêmes contraintes de volumétrie, d'alignement et surtout d'altimétrie en raison du caractère longtemps militaire de la ville fortifiée protégée par ses remparts. Les constructions se présentent en front continu sur rue et montrent des façades étroites que les contraintes d'occupation des sols ont obligé d'élever sur deux, voire trois étages sur rez-de-chaussée mais que les nécessités de défense ont limité à une hauteur uniforme à peine supérieure à celle des remparts.

Couvertures

Les toitures de Villefranche sont à deux pentes et ont leur faitage parallèle à la rue ; elles ont des pentes homogènes et sont majoritairement en tuiles canal rouge.

A de rares exceptions près, seuls les bâtiments militaires et religieux sont en lauze qui était le matériau de couverture traditionnel.

On observe néanmoins des matériaux et textures plus variées.

Les débords de toiture sont importants et donnent un caractère particulier aux façades ils orientent et cadrent le regard. Ils étaient traditionnellement constitués par le prolongement de la charpente, protégée ou non par un habillage en plâtre, ou par une génoise à plusieurs rangs alternés. Plus récemment ils furent réalisés à l'aide d'une large corniche en terre cuite moulée mais le débord obtenu est moindre.



53 rue Saint-Jean



Percements composition des façades

Quelle que soit la typologie, les ouvertures sont toujours plus hautes que larges, à l'exception des « mirandes » ces ouvertures de loggia sous toiture.

Dans les rues principales, les rez-de-chaussée sont ouverts sur la rue par des portails en pierre de taille ou par des portes arquées. Certains bâtiments ont conservé - ou récupéré- des fenêtres géminées authentiques, ou des fenêtres à meneaux en pierre, plus rarement en bois, d'époque médiévale ou Renaissance. On ne trouve pas de balcons si ce n'est d'époque récente.



67 rue Saint-Jean



75 rue Saint-Jean



26 rue Saint-Jean

Finitions et revêtement de façade

Les bâtiments les plus anciens et les plus prestigieux ou institutionnels sont en pierre de taille apparente. D'autres sont en pierres équarries hourdées au mortier de chaux grasse, ou encore en maçonnerie de moellons à pierre vue.

Enfin, le bâti plus ordinaire et le plus récent est constitué d'une maçonnerie de moellons couverte d'un enduit en plein ou « à pierre vue ».

Menuiseries extérieures

Les volets de fenêtres à allège pleine sont en bois plein avec des pentures droites. Traditionnellement ils sont constitués de lames croisées, planches horizontales à l'extérieur fixées sur des planches verticales face intérieure.

Tout comme les portes, les fenêtres de Villefranche comptent de remarquables exemples d'éléments d'architecture médiévale et Renaissance.

Les fenêtres sont de types variés : sur le bâti médiéval, elles peuvent être géminées avec des linteaux découpés d'arcs ogivaux ou surmontées d'un linteau droit en pierre avec coussinets en quart de rond. D'autres sont des vestiges du XV^e ou XVI^e siècle et sont à meneaux en pierre. Mais la majorité des fenêtres a été modifiée ou percée aux XIX^e et XX^e siècles.

Le modèle traditionnel de fenêtres plus récent est la croisée bois à deux vantaux recoupés en trois volumes vitrés et muni de volets battants.

Les portes-fenêtres n'ont été introduites que récemment dans la 1^{ère} moitié du XX^e siècle.

Les fenêtres anciennes étaient souvent équipées de volets intérieurs, ce qui explique leur absence sur les façades médiévales ou Renaissance sauf adaptation récente pas toujours appropriée.

Les volets les plus traditionnels sont battants et constitués de planches assemblées tenues par des ferrures. Les volets brisés repliables ont été introduits tardivement lors des remaniements du XX^es. avec les portes-fenêtres.

Le problème des modifications de baies et de l'adaptation des menuiseries dans les baies est récurrent à Villefranche.

On observe de trop nombreux exemples de menuiseries de taille plus petite que la baie qui altèrent gravement les façades.



Portes et portails

Le bâti de Villefranche possède de nombreux percements en rez-de-chaussée d'origine médiévale ou Renaissance. Les successions d'arcades ouvraient jadis vraisemblablement sur des commerces, et les portails sur de grandes cours d'entrée. Non seulement les encadrements de pierre sont en place mais certaines menuiseries très anciennes sont conservées. On peut remarquer bon nombre de belles et lourdes portes cloutées de fer forgé et l'on trouve également de très belles portes à panneaux moulurés, plus récentes. De nombreuses baies ont néanmoins été remaniées ou rebouchées puis reperçées.

Les ouvertures rectangulaires sont surmontées d'un linteau de bois ou de pierre.

Actuellement les linteaux sont parfois traités en métal, voire en béton armé maladroitement recouvert par une planche de bois.



15 rue Saint-Jacques



i) Cônes de vues

Les cônes de vue ne reposent pas uniquement sur l'approche "pittoresque" du site ; ils sont également en rapport avec une logique militaire. A ce titre, ils font partie de la valeur patrimoniale du lieu.

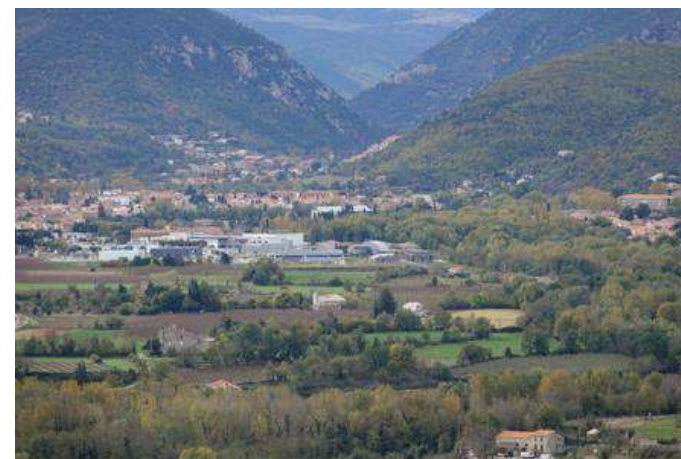
⇒ *Vues sur le site*

Approche par la route de Prades (Nord-Est)

En venant de Prades, peu après la sortie de Ria, le fort Liberia se distingue sur la croupe du relief. La vue sur le fort Liberia disparaît lorsque la route s'engage dans un défilé de virages au bout duquel réapparaît sa silhouette étagée. Les remparts de Villefranche ne se dévoilent qu'au dernier moment après un dernier virage butant sur le bastion du Dauphin.

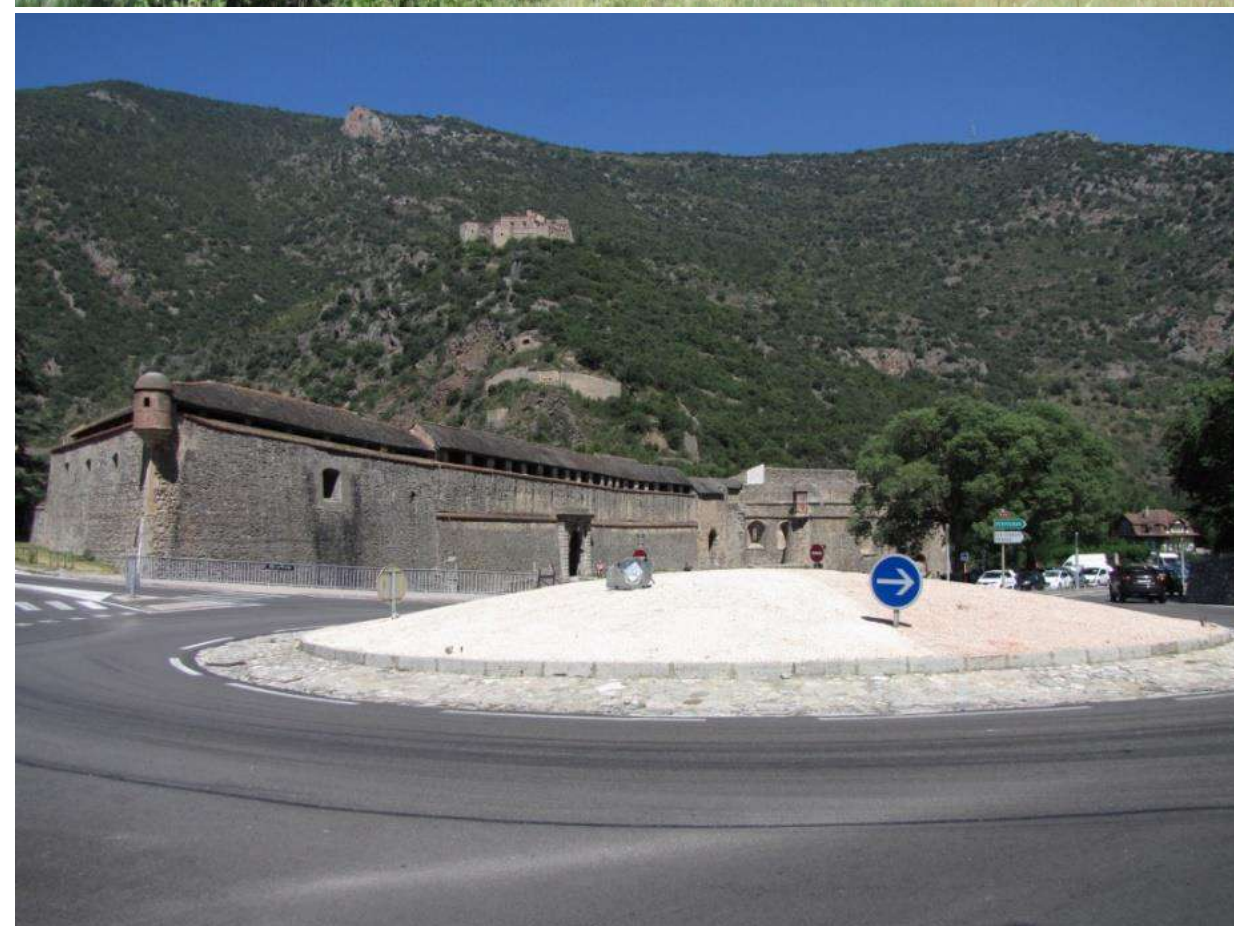
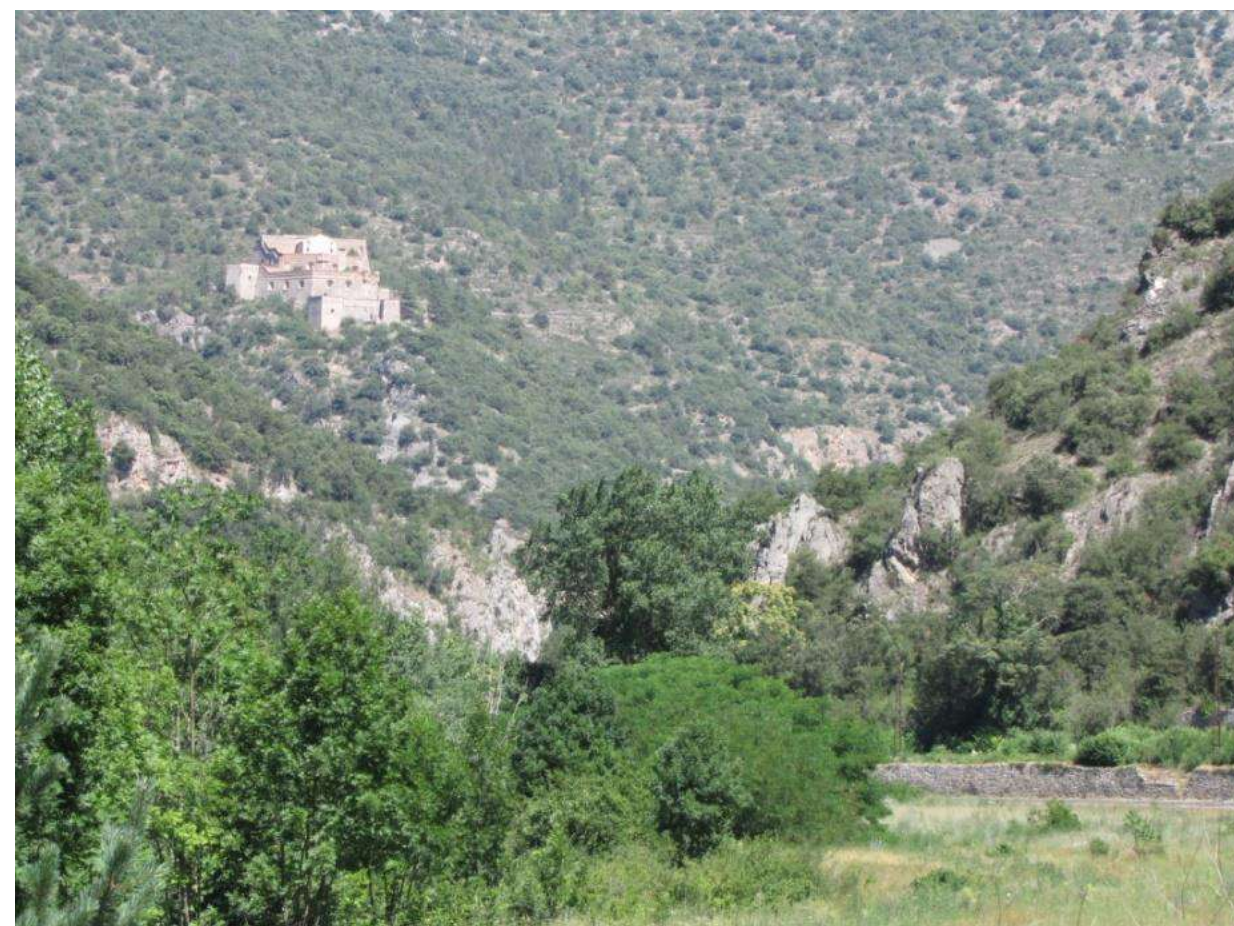
La beauté grandiose et imposante de l'approche de Villefranche est toutefois altérée dès la sortie de Ria par des bâtiments peu valorisants, par des installations précaires de vente en direct et par des zones délaissées ainsi qu'une signalétique chaotique et des équipements d'infrastructure sans attrait.

Après avoir longé le secteur de la gare et la retenue d'eau de la Têt, la route nationale aboutit sur un parking où sont regroupés certaines poubelles, cabines téléphoniques et panneaux routiers masquant la vue sur les remparts.



Approche par la route de Corneilla (Sud)

Par la route de Corneilla, le Fort est visible de loin en raison de son installation sur les hauteurs de Villefranche. La forteresse de Villefranche, tapie en fond de vallée ne s'aperçoit brusquement qu'à l'approche du rond-point. Le canal suspendu du siphon de Bohères altère fortement la perception des remparts et le traitement purement routier du carrefour dévalorise la perception des remparts et de la Porte de France.





Approche par la route de Mont Louis (Sud-Ouest)

En descendant la route de Mont-Louis, comme pour les autres voies d'approche on aperçoit tout d'abord la silhouette du Fort Libéria puis après un dernier virage, la masse horizontale et trapue de l'ensemble fortifié de Villefranche flanquée de ses bastions mais rendue peu lisible par le parking implanté sans soin devant la porte d'Espagne.



CONCLUSION

Les trois approches de Villefranche expriment bien la lecture militaire du paysage.

- Le point focal affirmé du seul Fort Liberia en vue lointaine.
- La découverte soudaine de la masse horizontale des remparts de la ville forte en vue proche.

Cette perception est troublée par la **qualité inégale des approches lointaines et proches** pour la venue depuis le Nord-Est, proche pour celles du Sud et du Sud-Ouest.

La qualité patrimoniale de Villefranche ne se limite pas à la ville et ses fortifications comme objets isolés mais elle inclut ses voies d'approche et son environnement même lointain. L'approche doit être considérée comme une introduction à la qualité du lieu même si ce dernier n'est pas directement visible.



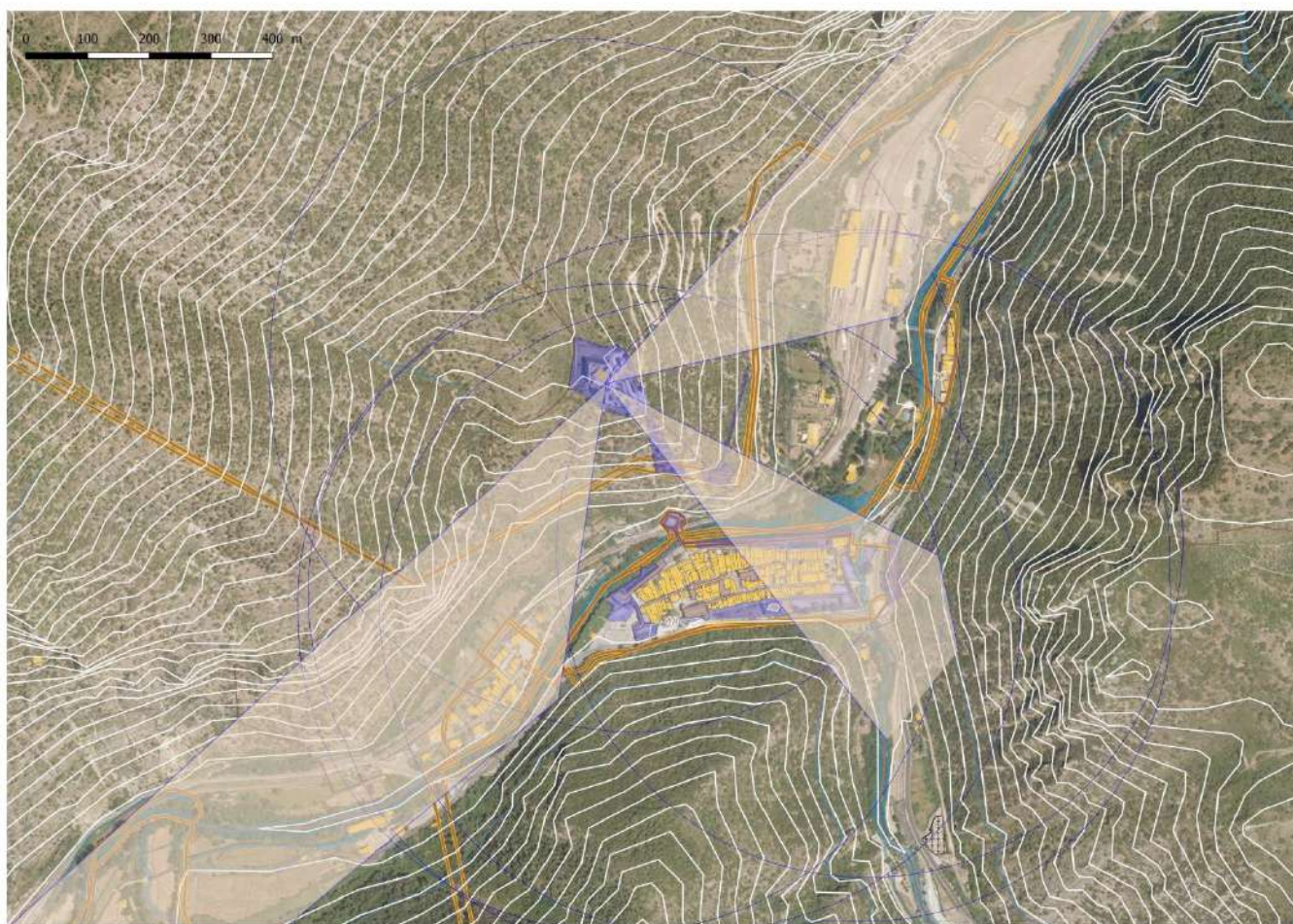
⇒ Vues du site depuis FORT LIBERIA

Les vues panoramiques que permet l'implantation du Fort Liberia sont une démonstration de la pertinence de la lecture militaire du paysage par Vauban.

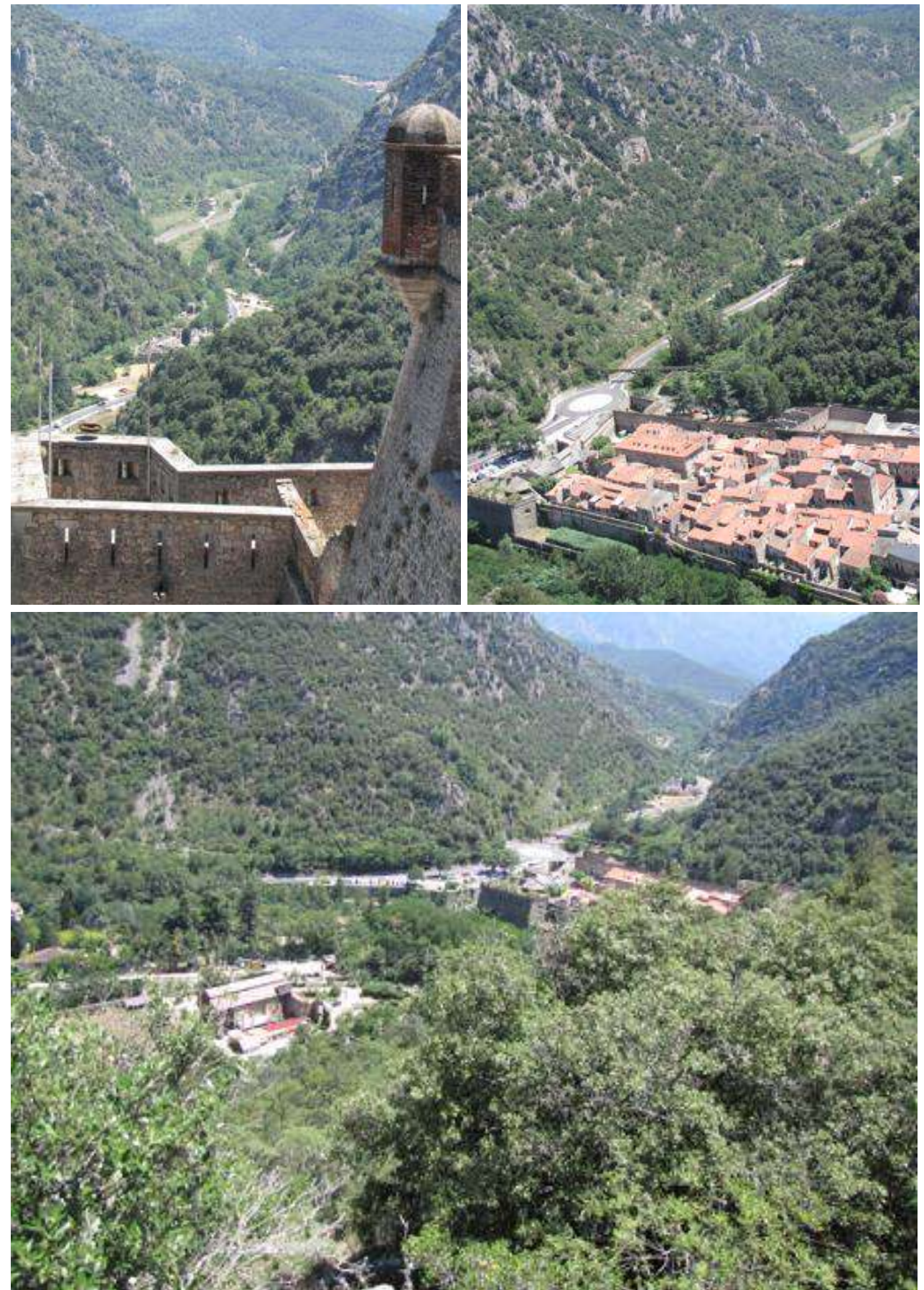
Vues vers le Sud-Ouest

La vue remonte sans interruption bien en amont de Villefranche et manifeste la volonté d'un contrôle continu de son accès depuis l'Espagne. A proximité des remparts, le faubourg reste en retrait sur la rive gauche de la Têt, à distance respectueuse de la place forte.

Outre leur aspect pittoresque, les potagers s'étendant le long de la Têt, sont également l'expression de l'histoire du lieu. Ils sont représentés sur les plans anciens et avaient pour fonction, vitale, d'assurer l'alimentation des habitants et de sa garnison. Vauban ne s'est pas uniquement intéressé aux fortifications, ses préoccupations s'étendaient aux moyens de subsistance de la place, conditions indispensables d'une défense efficace.

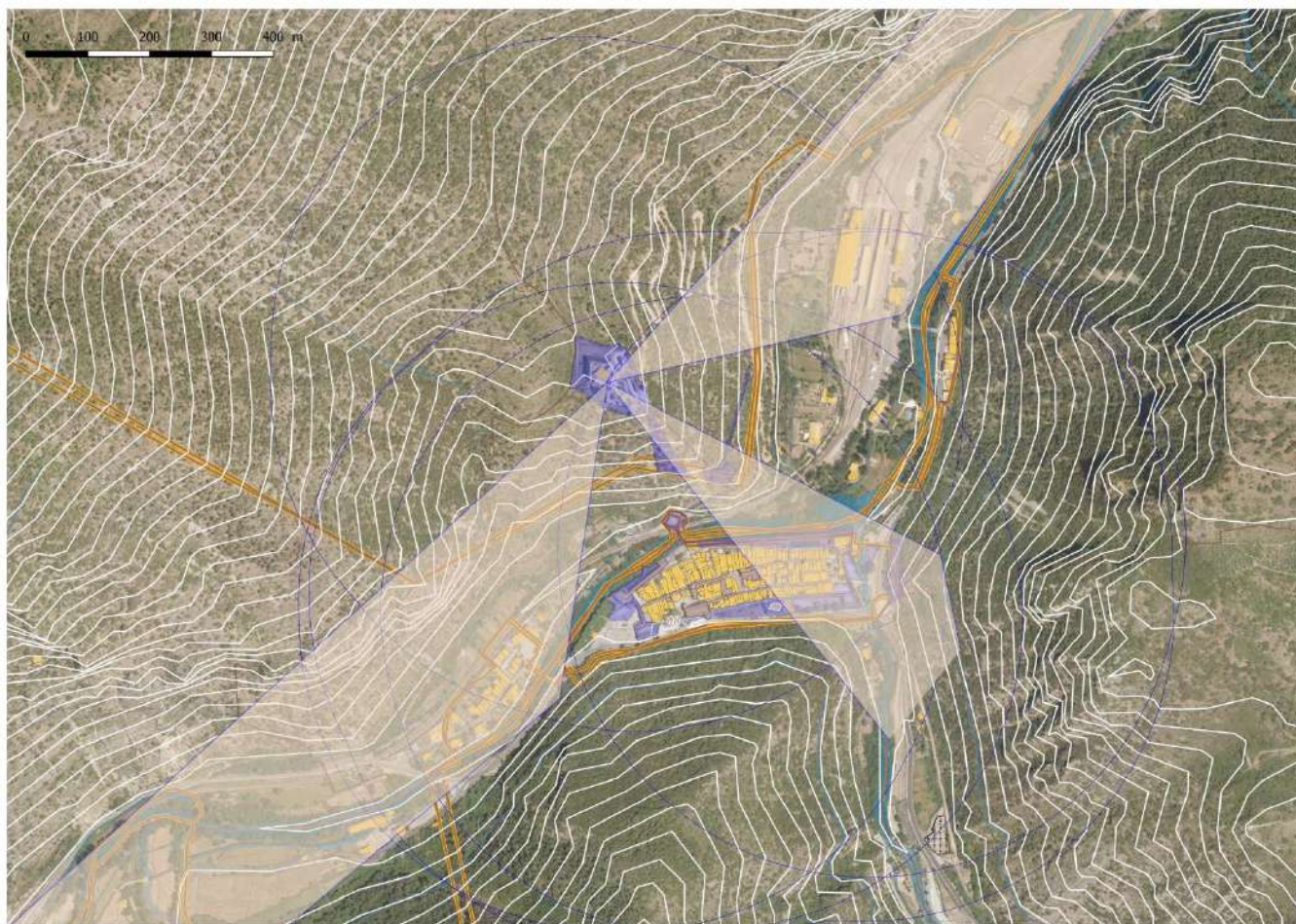


Vues vers le Sud



Vues vers le Nord-Ouest

La vue englobe et surveille toute la zone plate de la gare et le défilé des derniers virages de la RN 116. Au loin, à peine perceptible, le site d'Eus, signale l'entrée du Conflent.



Même si ce dernier est lointain (10 km) et au-delà des questions de pure covisibilité, cette vue met l'accent sur l'imbrication des problématiques d'aménagement du territoire avec une qualité patrimoniale à préserver.





j) Entités et enjeux

Villefranche de Conflent présente un patrimoine architectural et militaire remarquable qui en fait un site patrimonial majeur, témoignage d'une relation intime avec le paysage. Loin d'être un frein, cette situation est un atout de développement.

Ce développement passe par la protection, la restauration et la mise en valeur du patrimoine de la ville avec toutes ses composantes urbaines, architecturales, militaires et paysagères.

Liée aux abords de la ville fortifiée, la dimension militaire du paysage avec ses cônes de vue, ses galcis etc, est une expression forte du lieu. Elle est indissociable du patrimoine bâti.

Le village enserré dans ses remparts est encerclé par d'autres communes. La protection et la mise en valeur de Villefranche passent par l'implication et la prise en compte des communes limitrophes. Tout aménagement visant à améliorer le fonctionnement et la mise en valeur de la forteresse devra être le fruit d'une concertation entre les communes concernées.

Afin de prendre en compte le contexte général du paysage et de l'objectif de protection du site de Villefranche-de-Conflent, il n'est pas possible de limiter les observations aux limites administratives de la commune. Elles demandent à être étendues à ces deux entités amont et aval, le faubourg et la zone de la gare qui sont, du moins partiellement situés sur la commune de Puillaubert.

Écrin de mise en valeur de la cité fortifiée

L'inscription du site au titre du Patrimoine mondial de l'UNESCO, sa protection, sa mise en valeur et son développement nécessitent la prise en compte et le traitement de ses abords tant au niveau urbain que paysager.

⇒ *Ville intra-muros*

L'ensemble urbain est clairement constitué, homogène et rigoureusement délimité puisqu'inséré dans ses remparts. Il n'y a pas lieu de modifier de manière significative les gabarits existants.

Les enjeux sont de l'ordre de la protection, de la conservation et de la restauration du bâti en place sans exclusion d'interventions contemporaines dans la mesure où elles sont en relation avec les typologies existantes.



⇒ *Abords proches – LES GLACIS*

Les vues lointaines annoncent les problématiques des zones tampons à l'extérieur des remparts. Les abords proches correspondent aux trois flancs accessibles de la ville : la porte d'Espagne, la porte de France et le glacis Sud.

Les enjeux concernant le quatrième flanc sont essentiellement d'ordre paysager.

Porte d'Espagne

Les plans de 1693 et de 1703 nous indiquent que la porte était défendue par une demi-lune et un chemin couvert avec un redan à son extrémité Sud-Ouest, non loin du pont sur la Têt. Les bastions prennent en tenaille la courtine dans laquelle la porte est percée.

La demi-lune est encore visible sur les photos aériennes de 1950-1965. L'espace entre la demi-lune et la Têt est occupé par un mail planté dont il subsiste aujourd'hui deux rangées. Aucune trace de ce système défensif n'est maintenant visible. Il est possible que ses vestiges subsistent en sous-sol.

L'espace aujourd'hui est totalement dévalorisé par l'aire goudronnée monotone et absolument sans attrait couverte de véhicules en saison touristique. Des conteneurs de tri sélectif sont implantés au pied du bastion de la Reine.

Une zone de stationnement réservée aux habitants de Villefranche est aménagée sous le mail planté, la vieille ville ne disposant pas d'espace suffisant pour le stationnement.



Porte de France

Les mêmes observations que pour la porte d'Espagne peuvent être faites pour la porte de France. Ici aussi, aucun souvenir des dispositifs défensifs. L'espace entre la route et le torrent encaissé du Cady a été aménagé en stationnement, plus particulièrement destiné aux visiteurs. L'aménagement est purement utilitaire, le goudron domine, à peine adouci par une aire engazonnée plantée de quelques arbres à hautes tiges et recoupé par des conteneurs de tri sélectif.

Plus au Sud, l'aménagement en rond-point du carrefour de la nationale avec la route de Corneilla affirme l'infrastructure au détriment des fortifications. Espace est déjà altéré par l'aqueduc-siphon du canal de Bohère.



GLACIS SUD

A l'origine la courtine Sud était isolée du versant de la montagne par une aire dégagée et un fossé. C'est en 1938 que la route nationale qui traversait initialement la ville fût déplacée le long du rempart Sud.

Cette perte de visibilité de la logique militaire est aujourd'hui aggravée par le stationnement le long de la route.

⇒ Les zones tampon

Les zones tampons correspondent aux zones d'approche par le Sud-Ouest avec le faubourg et par le Nord-Est avec la gare du train jaune de Fuilla. Entre les deux se situe un espace de terrasses et de jardins potagers, porteur d'un intérêt paysager et patrimonial.



Les **ENJEUX** pour la mise en valeur des abords sont intimement liés au stationnement touristique qui représente un nombre important de véhicules en haute saison.

L'éloignement du stationnement touristique et une meilleure intégration du stationnement résidentiel, redonneraient une lisibilité aux remparts et permettraient un réaménagement et une mise en valeur des abords en rapport avec l'histoire et la fonction militaire des lieux.



Secteur SUD-OUEST – Le Faubourg

Le faubourg est situé sur la rive gauche de la Têt. Il se développe le long de l'ancien tracé de la route nationale, sur la rive gauche de la Têt. Il est relié à Villefranche par un pont enjambant la Têt et un passage piéton longeant la nationale.

Il se compose d'une petite séquence de constructions mitoyennes en alignement sur la rue. Leur typologie modeste est conforme aux typologies traditionnelles. L'ancienneté de certaines d'entre elles est attestée par la présence de portes cochères en plein cintre en marbre rouge comme on peut en trouver à l'intérieur de la ville fortifiée.

Historiquement l'extrémité Est du faubourg était occupée par le couvent des Franciscains détruit à la demande de Vauban et remplacé par une place d'arme sur laquelle est maintenant implantée l'école. Le faubourg fait partie de l'histoire de Villefranche. Son insertion dans la ripisylve de la Têt et la simplicité de sa typologie architecturale ne posent pas de problème de cohabitation avec la ville fortifiée. Seule l'école, par son gabarit et sa teinte claire donne une touche dissonante au lieu.

Dans le prolongement aval du faubourg, les terrains longeant la rive gauche de la Têt sont occupés par des potagers aménagés en terrasses. Ils sont représentés sur les plans anciens et avaient pour vocation d'alimenter les habitants et la garnison de Villefranche. Les structures en terrasses et les potagers sont toujours en place. A ce titre, ils sont une composante de la valeur patrimoniale et paysagère du lieu.



Secteur NORD-EST – La Gare

Le secteur au Nord-Est de Villefranche appartient à la commune de Fuilla.

Sur la **rive droite de la Têt** un groupe de constructions en alignement occupe une étroite bande de terrain entre la route nationale et le flanc de la montagne. Ce groupement est représenté sur le cadastre napoléonien de 1807. Sur ce plan, on observe que des constructions étaient implantées entre la nationale et la Têt. Elles ont aujourd'hui disparu, sans doute pour permettre l'élargissement de l'emprise de la route. Un trottoir isolé de la nationale par un muret relie le pont sur la Têt à l'entrée de la place forte.

La typologie des constructions encore en place, bien que peu valorisante, garde quelques principes de l'architecture traditionnelle villageoise (toiture à deux pentes, travées régulières, ...). L'extrémité Ouest de l'alignement se termine par un bâtiment de plus grande ampleur, anciennement commerce de produits régionaux et aujourd'hui à l'abandon.





La **rive gauche de la Têt** en aval de la confluence avec le Cadi est plus large et ouverte. De larges prairies s'étendent sur ses berges desquelles émergent deux demeures des années 1930 de taille imposante et en partie masquées par la ripisylve. Vers l'ouest, après le goulot d'étranglement du réduit Saint-Pierre, ces prairies rejoignent les jardins en terrasses du faubourg.

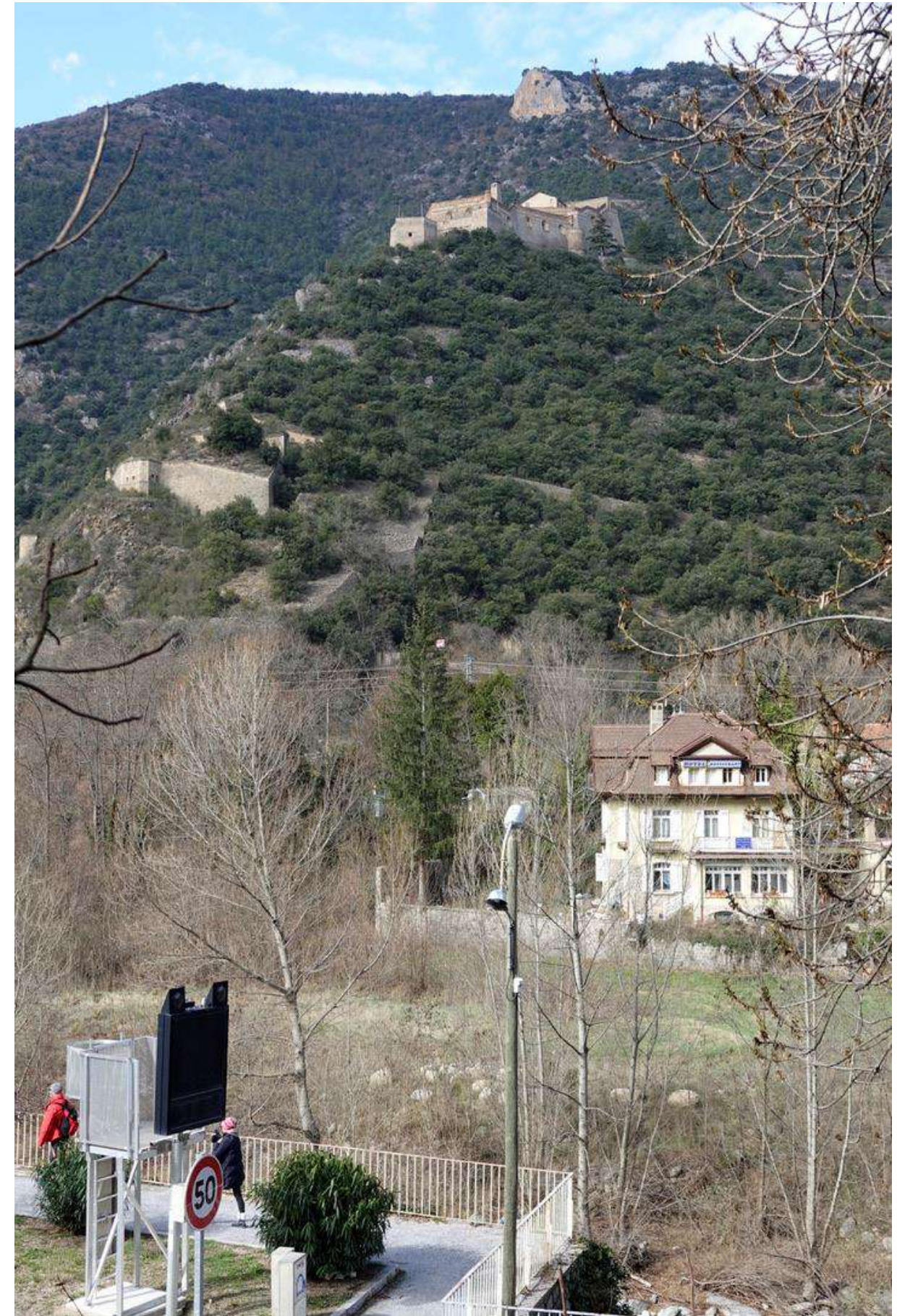
Les zones cultivables du fond de la vallée étant limitées en surface, de nombreuses terrasses de culture sont montées à l'assaut des pentes les plus favorables et les mieux orientées comme on peut le voir sur la maquette de la ville au XVII^e siècle.

De nombreux canaux d'irrigation parcourent ces pentes et desservent jardins et prairies. Le secteur est également parcouru par de nombreux chemins reliant la gare au Fort Liberia, et à Villefranche par le réduit Saint-Pierre. Certains avaient une fonction strictement militaire.

Plus en aval est implantée la gare de Fuilla avec ses voies de triage, ses bâtiments annexes, et ses aires de manœuvre et de stationnement.

L'ensemble de cette zone est délaissé. Elle dévalorise l'approche de la ville forte et dégrade la qualité de sa relation au paysage alors que son potentiel de mise en valeur est manifeste.







k) Orientations de protection des zones tampons

⇒ *Approches lointaines*

Afin de restituer et préserver la beauté de l'approche de Villefranche dès la sortie de Ria, plusieurs mesures sont indispensables :

- Supprimer ou réorganiser les installations précaires de vente en direct et sa signalétique sauvage.
- Améliorer les aménagements routiers de sécurité et la signalétique.
- Traiter les zones délaissées et dégradées par des plantations et aménagement en adéquation avec le milieu naturel et le paysage environnants.

⇒ *Zones tampons*

Le **SECTEUR NORD-EST**, qui est le plus dégradé est très visible depuis la route de Prades. Il doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'introduire l'accès à la cité. Les recommandations préconisées sur cette zone sont de différents ordres :

- Préserver et mettre en valeur les cônes de vue sur la cité fortifiée depuis les voies d'accès.
- Définir un projet d'aménagement de la gare, de ses abords en adéquation avec les objectifs de la zone tampon : réhabilitation du bâti, aménagement de stationnement.
- Développer et valoriser les accès piétons d'accès à Villefranche : chemins par la porte Saint-Pierre, chemin de la rive gauche longeant la RN 116 jusqu'à la porte de France où le stationnement serait supprimé.
- Préserver l'organisation paysagère et l'accompagner d'un plan de gestion.
- Contrôler étroitement les projets d'aménagement et de traitement paysager autour de la gare afin qu'ils soient en adéquation avec les enjeux de valorisation du site.
- Interdire la construction en dehors du projet d'aménagement de la gare.

Le **SECTEUR DU FAUBOURG**, situé en retrait de la ville forte, a un potentiel de mise en valeur du site en continuité avec son histoire. Des améliorations simples pourraient y être apportées :

- Préservation de sa morphologie urbaine et paysagère.
- Traitement paysager de l'espace public face à l'école avec accueil de stationnement et atténuation de l'impact visuel du bâtiment.
- Etude d'implantation d'un stationnement tampon supplémentaire à l'entrée du faubourg, à proximité de la RN 116.

⇒ *Abords proches*

Porte de France et porte d'Espagne

- Suppression du stationnement et réaménagement des abords pour rendre plus de lisibilité et évoquer l'organisation militaire du lieu.

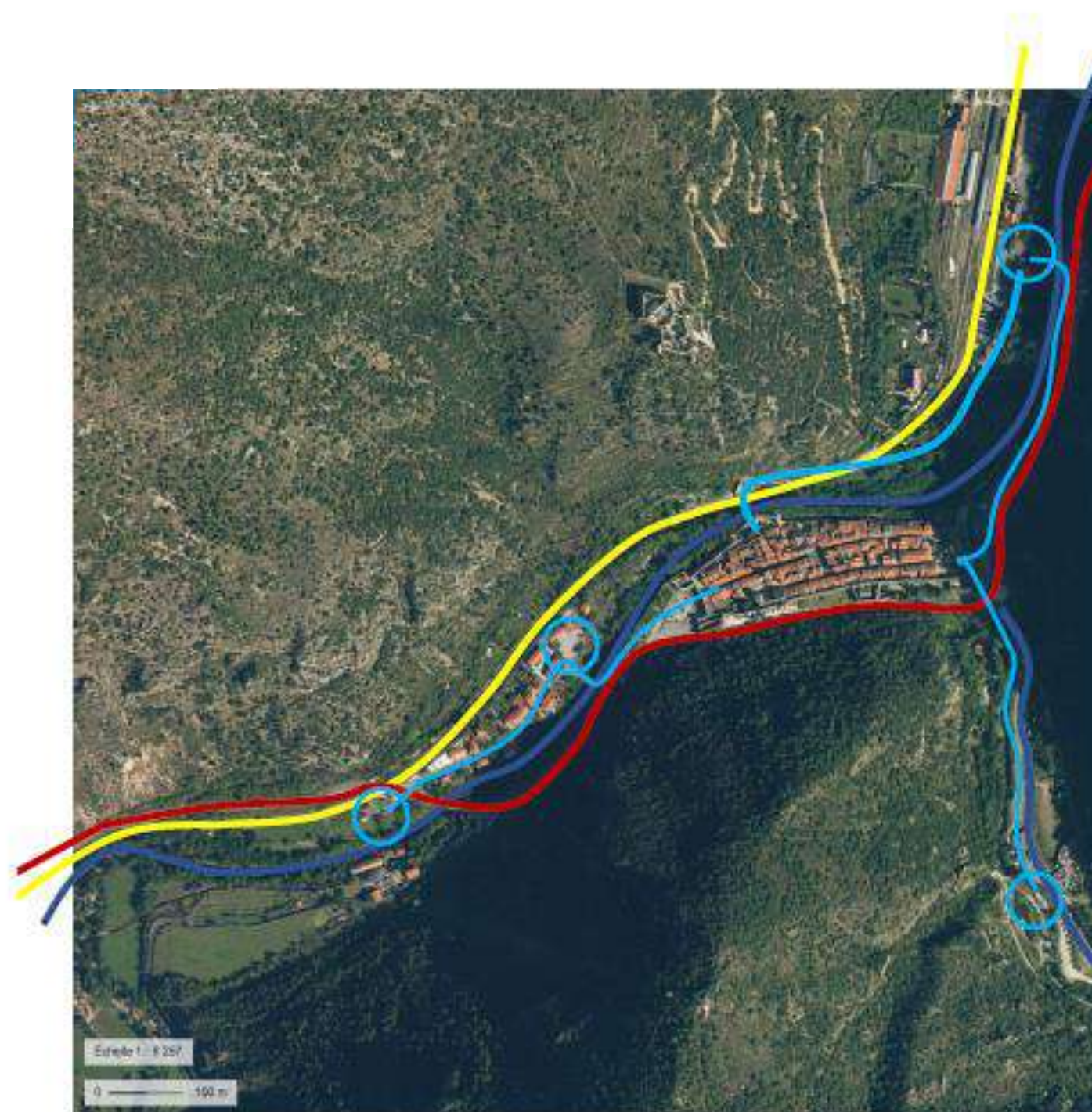
Glacis Sud

- Suppression du stationnement le long de la RN 116.

Bastion de Corneilla

- Etude d'implantation d'un stationnement à la hauteur du cimetière et aménagement d'un parcours piéton vers le bastion de Corneilla.
- Enfouissement du siphon aqueduc du canal de la Bohère.





Création du train jaune en 1907

Tracé de la RN 116

Parcours piétons

Stationnement potentiel



La Têt et le Cadi



E// UNE ANALYSE DES DYNAMIQUES ET DE LA « MISE EN TENSION » DU TERRITOIRE



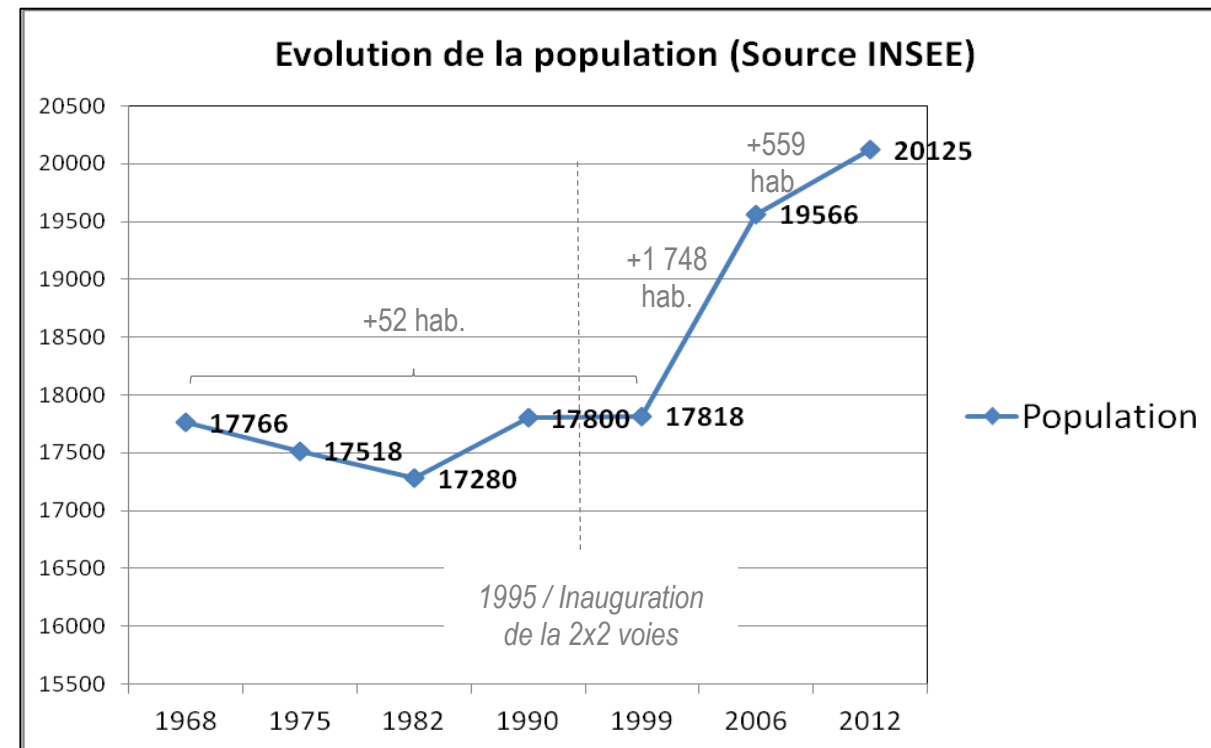
1 - Un territoire au croisement de plusieurs phénomènes démographiques

a) Une dynamique démographique fragile

Le territoire Conflent Canigó compte 20 125 habitants (INSEE 2012) répartis au sein de cinq familles de la façon suivante :

- Famille 1 (Prades) : 11 568 habitants (57,5% de la population) ;
- Famille 2 (Vinça) : 3 593 habitants (17,9% de la population) ;
- Famille 3 (Vernet-les-Bains) : 3 374 habitants (16,8% de la population) ;
- Famille 4 (Olette) : 916 habitants (4,6% de la population) ;
- Famille 5 (Sournia) : 674 habitants (3,3% de la population).

⇒ Une croissance positive à l'échelle du PLUi



Selon les dernières données INSEE disponibles, la Communauté de communes Conflent Canigó compte 20 850 habitants en 2016, soit 725 habitants de plus qu'en 2012.

Le départ des communes de Sournia (497 habitants en 2016) et Campoussy (38 habitants en 2016) de l'EPCI porte la population du territoire intercommunal à 20 315 habitants, répartis comme tel (suppression de la famille 5 et intégration de Trévilach à la famille 2) :

- Famille 1 (Prades) : 12 125 habitants (59,7% de la population) ;
- Famille 2 (Vinça) : 3 917 habitants (19,3% de la population) ;
- Famille 3 (Vernet-les-Bains) : 3 358 habitants (16,5% de la population) ;
- Famille 4 (Olette) : 915 habitants (4,5% de la population).

Le nombre d'habitants sur le territoire Conflent Canigó a été relativement constant de 1968 à 1999, avant de connaître une croissance plus importante à partir des années 2000.

Avec un taux de croissance annuel moyen de 0,94% entre 1999 et 2012, la population est passée de 17 818 à 20 125 habitants. Cette période peut être décomposée en deux temps puisque de 1999 à 2006, le nombre d'habitants a connu sa plus forte augmentation (+1 748 habitants, soit une augmentation de 9,81%), avant de progresser plus modérément entre 2006 et 2012 (+559 habitants, soit une augmentation de 2,86%).

La tendance actuelle repose donc sur une croissance mesurée révélant une faible attractivité territoriale, qui soutient tout de même une croissance démographique positive inégalement répartie sur le territoire.

Ce constat est confirmé par les dernières données INSEE qui révèlent un taux de croissance annuel moyen de 0,93% entre 1999 et 2016, à l'échelle des 47 communes.

Sans les communes de Sournia et Campoussy, la population de la Communauté de communes Conflent Canigó en 1999 aurait été de 17 416 habitants (contre 17 818 pour les 47 communes), portant ainsi le taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2016 à 0,91%.

⇒ De fortes disparités internes

Sur la période récemment observée (2006-2012), le taux de croissance est positif à l'échelle du PLUi (0,47%), mais environ 40% des communes affichent une croissance négative, contre moins de 20% sur une période plus longue allant de 1999 à 2012.

Un nombre important de communes du territoire perd donc de la population depuis 2006. C'est le cas notamment des communes de Nyer, Villefranche-de-Conflent, ou Jujols, dont les taux de croissance sont respectivement de -1,94%, -0,57% et -3,99%.

A l'inverse, des communes ont connu une forte croissance, à l'instar d'Escaro (5,51%), Finestret (5,3%), Los Masos (5,58%), Mantet (6,71%), Rigarda (11,09%), ou Valmanya (8,48%).

Le taux de croissance annuel moyen est de 0,89% entre 2012 et 2016, et de 0,64% entre 2006 et 2016. L'accueil de population sur le territoire reste modéré bien qu'il soit plus soutenu sur la dernière période analysée (2012-2016). De fortes disparités persistent sur le territoire mais les communes ayant connu un accueil important tendent vers une croissance moindre :

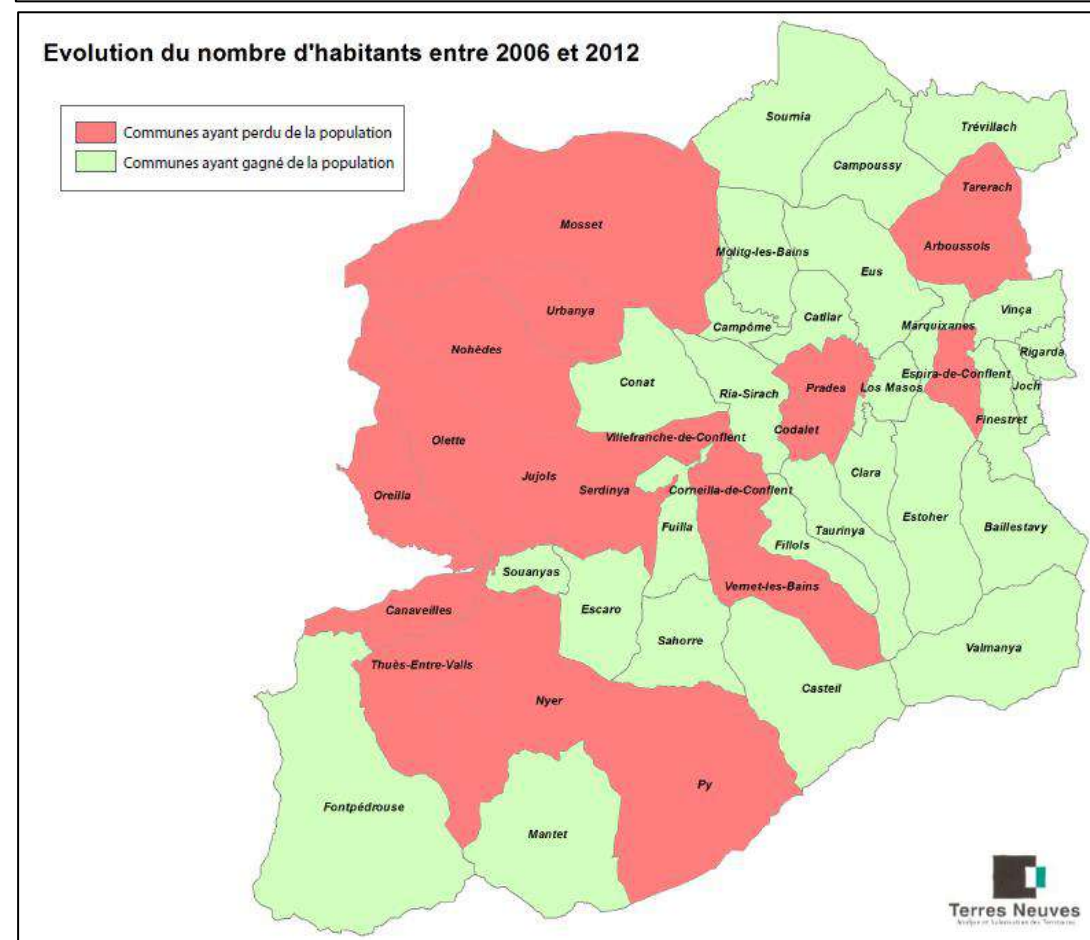
- Escaro passe de 5,51% entre 2006 et 2012 à -2,37% entre 2012 et 2016
- Finestret passe de 5,3% entre 2006 et 2012 à -2,48% entre 2012 et 2016
- Los Masos passe de 5,58% entre 2006 et 2012 à 1,65% entre 2012 et 2016
- Mantet passe de 6,71% entre 2006 et 2012 à 0% entre 2012 et 2016
- Rigarda passe de 11,09% entre 2006 et 2012 à 2,98% entre 2012 et 2016
- Valmanya passe de 8,48% entre 2006 et 2012 à -5,56% entre 2012 et 2016

A l'échelle réduite des 45 communes, on enregistre une croissance annuelle moyenne de 0,61% pour la période 2006-2016, avec également une attractivité plus marquée sur le pas de temps 2012-2016 (0,92% contre 0,41% entre 2006 et 2012). Un tiers des communes a perdu de la population entre 2006 et 2016.

• Prades :	5 800 habitants en 1999, soit 32,55 % de la population totale
	5 851 habitants en 2012, soit 29,1% de la population totale
	6 153 habitants en 2016, soit 29.5% de la population totale (47 communes)
	6 153 habitants en 2016, soit 30.3% de la population totale (45 communes)
• Vinça :	1 666 habitants en 1999, soit 9,35% de la population totale
	1 947 habitants en 2012, soit 9,7% de la population totale
	2 040 habitants en 2016, soit 9.8% de la population totale (47 communes)
	2 040 habitants en 2016, soit 10% de la population totale (45 communes)
• Vernet-les-Bains :	1 440 habitants en 1999, soit 8,08% de la population totale
	1 415 habitants en 2012, soit 7 % de la population totale
	1 359 habitants en 2016, soit 6.5% de la population totale (47 communes)
	1 359 habitants en 2016, soit 6.7% de la population totale (45 communes)
• Olette :	345 habitants en 1999, soit 1,94% de la population totale
	393 habitants en 2012, soit 2% de la population totale
	371 habitants en 2016, soit 1.8% de la population totale (47 communes)
	371 habitants en 2016, soit 1.8% de la population totale (45 communes)
• Sournia :	367 habitants en 1999, soit 2,06% de la population totale
	494 habitants en 2012, soit 2,5% de la population totale
	497 habitants en 2016, soit 2.4% de la population totale (47 communes)

- Rééquilibrage du contexte démographique afin de soutenir le dynamisme urbain et villageois des polarités, garantes des principales fonctions du territoire (Cf. partie suivante relative aux équipements)

Cet enjeu est d'autant plus marqué par la comparaison des poids de population de chaque commune à l'échelle de la Communauté de communes et des familles de référence, et de leur participation à la croissance (Cf. tableau de la page suivante).



Sous-territoires	Communes	Nombre d'habitants 1999	Part dans la population totale 1999	Nombre d'habitants 2006	Part dans la population totale 2006	Nombre d'habitants 2012	Part dans la population totale 2012	Nombre d'habitants supplémentaires entre 1999 et 2006	Nombre d'habitants supplémentaires entre 2006 et 2012	Nombre d'habitants supplémentaires entre 1999 et 2012	Taux de croissance annuel moyen 1999/2006	Part dans la croissance totale 1999/2006	Taux de croissance annuel moyen 2006/2012	Part dans la croissance totale 2006/2012	Taux de croissance annuel moyen 1999/2012	Part dans la croissance totale 1999/2012
1	Campôme	106	0,59%	106	0,54%	113	0,56%	0	7	7	0,00	0,00%	1,07	1,25%	0,49	0,30%
	Catllar	639	3,59%	687	3,51%	716	3,56%	48	29	77	1,04	2,75%	0,69	5,19%	0,88	3,34%
	Clara	161	0,90%	233	1,19%	243	1,21%	72	10	82	5,42	4,12%	0,70	1,79%	3,22	3,55%
	Codalet	359	2,01%	387	1,98%	360	1,79%	28	-27	1	1,08	1,60%	-1,20	-4,83%	0,02	0,04%
	Conat	45	0,25%	51	0,26%	55	0,27%	6	4	10	1,80	0,34%	1,27	0,72%	1,56	0,43%
	Eus	375	2,10%	398	2,03%	403	2,00%	23	5	28	0,85	1,32%	0,21	0,89%	0,56	1,21%
	Los Masos	562	3,15%	641	3,28%	888	4,41%	79	247	326	1,90	4,52%	5,58	44,19%	3,58	14,13%
	Marquixanes	397	2,23%	527	2,69%	548	2,72%	130	21	151	4,13	7,44%	0,65	3,76%	2,51	6,55%
	Molitg-les-Bains	207	1,16%	211	1,08%	212	1,05%	4	1	5	0,27	0,23%	0,08	0,18%	0,18	0,22%
	Mosset	293	1,64%	302	1,54%	290	1,44%	9	-12	-3	0,43	0,51%	-0,67	-2,15%	-0,08	-0,13%
	Nohèdes	62	0,35%	70	0,36%	65	0,32%	8	-5	3	1,75	0,46%	-1,23	-0,89%	0,36	0,13%
	Prades	5800	32,55%	6221	31,79%	5851	29,07%	421	-370	51	1,01	24,08%	-1,02	-66,19%	0,07	2,21%
	Ria-Sirach	1126	6,32%	1169	5,97%	1257	6,25%	43	88	131	0,54	2,46%	1,22	15,74%	0,85	5,68%
	Taurinya	307	1,72%	316	1,62%	329	1,63%	9	13	22	0,41	0,51%	0,67	2,33%	0,53	0,95%
2	Urbanya	28	0,16%	57	0,29%	9	0,04%	29	-48	-19	10,69	1,66%	-26,48	-8,59%	-8,36	-0,82%
	Villefranche-de-Conflent	225	1,26%	237	1,21%	229	1,14%	12	-8	4	0,75	0,69%	-0,57	-1,43%	0,14	0,17%
	Total/Moyenne	10692	60,01%	11613	59,35%	11568	57,48%	921	-45	876	1,19	52,69%	-0,06	-8,05%	0,61	37,97%
	Arboussols	95	0,53%	103	0,53%	101	0,50%	8	-2	6	1,16	0,46%	-0,33	-0,36%	0,47	0,26%
	Bailletavy	58	0,33%	87	0,44%	103	0,51%	29	16	45	5,96	1,66%	2,85	2,86%	4,52	1,95%
	Espira-de-Conflent	125	0,70%	175	0,89%	169	0,84%	50	-6	44	4,92	2,86%	-0,58	-1,07%	2,35	1,91%
	Estohér	134	0,75%	152	0,78%	153	0,76%	18	1	19	1,82	1,03%	0,11	0,18%	1,03	0,82%
	Finestret	135	0,76%	146	0,75%	199	0,99%	11	53	64	1,13	0,63%	5,30	9,48%	3,03	2,77%
	Joch	146	0,82%	205	1,05%	246	1,22%	59	41	100	4,97	3,38%	3,09	7,33%	4,09	4,33%
	Rigarda	219	1,23%	307	1,57%	577	2,87%	88	270	358	4,94	5,03%	11,09	48,30%	7,74	15,52%
	Tarerach	38	0,21%	55	0,28%	54	0,27%	17	-1	16	5,42	0,97%	-0,31	-0,18%	2,74	0,69%
	Valmanya	18	0,10%	27	0,14%	44	0,22%	9	17	26	5,96	0,51%	8,48	3,04%	7,12	1,13%
	Vinça	1666	9,35%	1833	9,37%	1947	9,67%	167	114	281	1,37	9,55%	1,01	20,39%	1,21	12,18%
	Total/Moyenne	2634	14,78%	3090	15,79%	3593	17,85%	456	503	959	2,31	26,09%	2,55	89,98%	2,42	41,57%
3	Casteil	130	0,73%	126	0,64%	129	0,64%	-4	3	-1	-0,45	-0,23%	0,39	0,54%	-0,06	-0,04%
	Corneilla-de-Conflent	426	2,39%	467	2,39%	465	2,31%	41	-2	39	1,32	2,35%	-0,07	-0,36%	0,68	1,69%
	Escaro	84	0,47%	87	0,44%	120	0,60%	3	33	36	0,50	0,17%	5,51	5,90%	2,78	1,56%
	Fillois	141	0,79%	150	0,77%	169	0,84%	9	19	28	0,89	0,51%	2,01	3,40%	1,40	1,21%
	Fuilla	329	1,85%	360	1,84%	430	2,14%	31	70	101	1,29	1,77%	3,01	12,52%	2,08	4,38%
	Mantet	17	0,10%	21	0,11%	31	0,15%	4	10	14	3,06	0,23%	6,71	1,79%	4,73	0,61%
	Nyer	108	0,61%	180	0,92%	160	0,80%	72	-20	52	7,57	4,12%	-1,94	-3,58%	3,07	2,25%
	Py	107	0,60%	117	0,60%	91	0,45%	10	-26	-16	1,28	0,57%	-4,10	-4,65%	-1,24	-0,69%
	Sahorre	347	1,95%	359	1,83%	364	1,81%	12	5	17	0,49	0,69%	0,23	0,89%	0,37	0,74%
	Vernet-les-Bains	1440	8,08%	1488	7,61%	1415	7,03%	48	-73	-25	0,47	2,75%	-0,83	-13,06%	-0,13	-1,08%
	Total/Moyenne	3129	17,56%	3355	17,15%	3374	16,77%	226	19	245	1,00	12,93%	0,09	3,40%	0,58	10,62%
4	Canaveilles	58	0,33%	50	0,26%	48	0,24%	-8	-2	-10	-2,10	-0,46%	-0,68	-0,36%	-1,45	-0,43%
	Fontpédrouse	123	0,69%	118	0,60%	133	0,66%	-5	15	10	-0,59	-0,29%	2,01	2,68%	0,60	0,43%
	Jujols	43	0,24%	60	0,31%	47	0,23%	17	-13	4	4,87	0,97%	-3,99	-2,33%	0,69	0,17%
	Olette	345	1,94%	407	2,08%	393	1,95%	62	-14	48	2,39	3,55%	-0,58	-2,50%	1,01	2,08%
	Oreilla	15	0,08%	15	0,08%	13	0,06%	0	-2	-2	0,00	0,00%	-2,36	-0,36%	-1,09	-0,09%
	Serdinya	233	1,31%	225	1,15%	207	1,03%	-8	-18	-26	-0,50	-0,46%	-1,38	-3,22%	-0,91	-1,13%
	Souanyas	27	0,15%	35	0,18%	44	0,22%	8	9	17	3,78	0,46%	3,89	1,61%	3,83	0,74%
	Thuès-Entre-Valls	41	0,23%	36	0,18%	31	0,15%	-5	-5	-10	-1,84	-0,29%	-2,46	-0,89%	-2,13	-0,43%
5	Total/Moyenne	885	4,97%	946	4,83%	916	4,55%	61	-30	31	0,96	3,49%	-0,54	-5,37%	0,27	1,34%
	Campoussy	35	0,20%	41	0,21%	46	0,23%	6	5	11	2,29	0,34%	1,94	0,89%	2,12	0,48%
	Sournia	367	2,06%	414	2,12%	494	2,45%	47	80	127	1,74	2,69%	2,99	14,31%	2,31	5,50%
	Tréviach	76	0,43%	107	0,55%	134	0,67%	31	27	58	5,01	1,77%	3,82	4,83%	4,46	2,51%
TOTAL PLUi Conflent Canigó	Total/Moyenne	478	2,68%	562	2,87%	674	3,35%	84	112	196	2,34	4,81%	3,08	20,04%	2,68	8,50%
	TOTAL PLUi Conflent Canigó	17818	100,00%	19566	100,00%	20125	100,00%	1748	559	2307	1,35	100,00%	0,47	100,00%	0,94	100,00%



⇒ Une nouvelle ossature « subie » à maîtriser

L'analyse des évolutions démographiques à l'échelle des familles révèle des tendances très marquées, à savoir :

- **Une croissance hétérogène sur le territoire**, avec une faible croissance des familles 1 (Prades), 3 (Vernet-les-Bains) et 4 (Olette), tandis que la croissance est très importante sur les familles 2 (Vinça) et 5 (Sournia) entre 1999 et 2012.

Cette tendance s'accroît fortement sur la période 2006/2012 puisque les familles 1 et 4 enregistrent des taux de croissance négatifs (respectivement -0,06% et -0,54%), la famille 3 quant à lui a un taux de croissance de 0,09% ce qui est positif mais plus faible que sur la période 1999/2012 (0,58%), et pour finir, à l'inverse, les familles 2 et 5 de la frange Est ont un taux de croissance plus élevé sur la période récente (respectivement 2,55% et 3,08%).

Sur le pas de temps 2006-2016, et à l'échelle des 45 communes, la croissance est très faible pour les familles 1 (Prades) avec 0.43% et 3 (Vernet-les-Bains) avec 0.01%, et négative pour la famille 4 (Olette) avec -0.33%. A l'inverse, la famille 3 enregistre un taux de croissance annuel moyen de 2.05%.

Ce constat s'inscrit en continuité de l'analyse précédente, avec une attractivité marquée de la frange Est du territoire.

- Dès lors, **une participation disparate des familles à la croissance du Conflent**, avec une distinction selon le laps de temps considéré, comme en témoignent les cartes ci-contre.

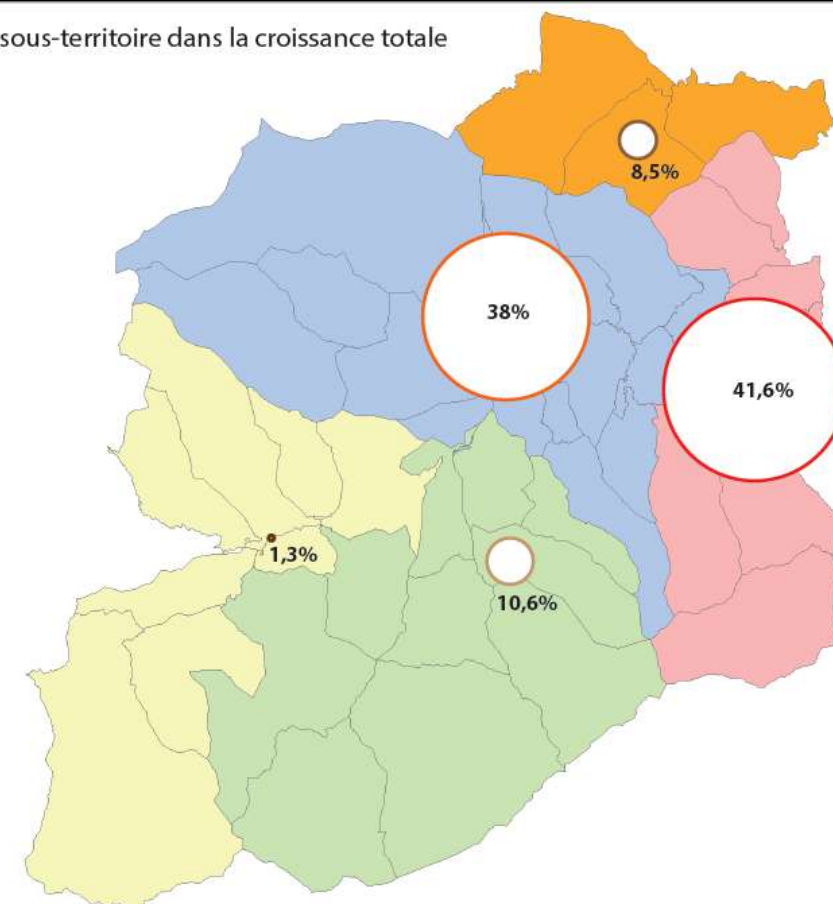
La part dans la croissance totale est différente d'une famille à l'autre, mais une certaine hiérarchie se structure. L'observation de la période 1999/2012 permet d'identifier deux familles « porteuses », la famille 1 (Prades) et la famille 2 (Vinça). Ils représentent chacun environ 40% de la croissance totale, étant précisé que même si la famille 1 (Prades) contient la ville-centre du Conflent, Prades, il participe de manière légèrement moins prononcée à la croissance du territoire que la famille 2 (Vinça). Toujours sur le même intervalle (1999/2012), les familles 3 (Vernet-les-Bains) et 5 (Sournia) contribuent à hauteur d'environ 20% à la croissance totale. Le poids de la famille 5 (Sournia) est intéressant dans la mesure où même si cette famille ne compte que 3 communes, il représente 8,5% de la croissance du territoire. A titre comparatif, la famille 4 (Olette) est composée de 8 communes mais ne participe qu'à 1,3% à la croissance totale.

Pour autant, cette répartition ne ressort pas de l'étude de la période plus récente 2006/2012. En effet, le poids démographique de la famille 2 (Vinça) est considérable puisqu'il représente à lui seul près de 90% de la croissance de l'ensemble du territoire. Ainsi, seulement 10 communes, des 47 formant le Conflent Canigó, portent presque la totalité de la croissance du territoire.

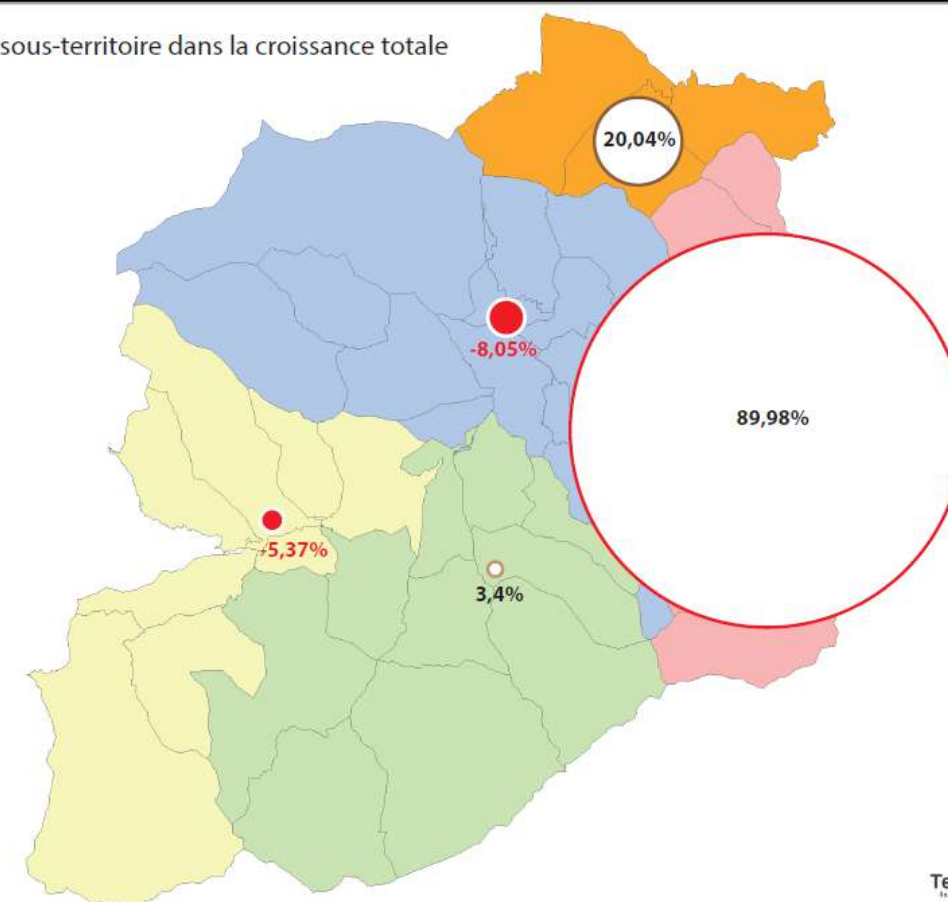
Ce constat met en exergue l'attractivité très forte de la frange Est du territoire. Attractivité qui est d'ailleurs confirmée par la part significative dans la croissance totale de la famille 5 (Sournia), à savoir plus de 20% avec seulement 3 communes.

A l'inverse, il est intéressant de souligner que la famille 1 (Prades), qui regroupe le plus de communes (16 communes), est celui qui participe le moins (-8,05%) à la croissance du territoire, suivi de près par la famille 4 (Olette) avec une participation négative de -5,37%.

Part de chaque sous-territoire dans la croissance totale (1999-2012)



Part de chaque sous-territoire dans la croissance totale (2006-2012)



Le passage de 47 à 45 communes et les dernières données chiffrées disponibles permettent de relativiser ce constat, dans la mesure où :

- La part de la famille 1 (Prades) dans la croissance totale 2012-2016 est de 76.30%
- La part de la famille 2 (Vinça) dans la croissance totale 2012-2016 est de 26.03%
- La part de la famille 3 (Vernet-les-Bains) dans la croissance totale 2012-2016 est de -2.19%
- La part de la famille 4 (Olette) dans la croissance totale 2012-2016 est de -0.14

Ainsi, un certain rééquilibrage des dynamiques semble se mettre en place sur le territoire, avec toujours deux pôles porteurs, les familles 1 (Prades) et 2 (Vinça), mais un poids beaucoup plus important et cohérent de la famille 1 (Prades) qui contient la ville-centre du Conflent, Prades, et qui regroupe le plus de communes. Les familles 3 (Vernet-les-Bains) et 4 (Olette) soutiennent le moins à la croissance du territoire, avec une participation négative.

- **Un questionnement concernant le rôle des centralités** puisqu’à l’exception des familles 2 (Vinça) et 5 (Sournia), dont les communes-centres n’ont pas perdu d’habitants, chaque centralité a vu sa population diminuer entre 2006 et 2012.

Familles	Centralités	Nombre d’habitants supplémentaires entre 1999 et 2012	Nombre d’habitants supplémentaires entre 2006 et 2012
1	Prades	51	-370
2	Vinça	281	114
3	Vernet-les-Bains	-25	-73
4	Olette	48	-14
5	Sournia	127	27

Ainsi, d’un point de vue démographique, la qualification des communes dites structurantes du territoire peut éventuellement être remise en cause. Cela est vrai à l’échelle des familles, mais également à celle du PLUi.

L’exemple symptomatique étant celui de Prades, ville-centre regroupant 29,1% de la population du territoire, dont le nombre d’habitants tend à diminuer fortement (taux de croissance 2006-2012 : -1,02%, soit -370 habitants), ce qui n’est pas le cas de Vinça (9,7 % de la population du territoire), dont le taux de croissance est sensiblement identique entre 1999 et 2012 (1,21%), et entre 2006 et 2012 (1,01%).

Il résulte de ce qui précède, qu’une nouvelle organisation territoriale semble se dessiner, d’autant plus que le poids des communes limitrophes des centralités prend de l’ampleur.

Entre 2012 et 2016, Prades a gagné 302 habitants et Vinça 93. Vernet-les-Bains en a perdu 56 et Olette 22. A l’instar de l’évolution à l’échelle des familles, un rééquilibrage du poids démographique des centralités semble s’opérer. Prades joue son rôle de ville-centre en s’affirmant comme l’entité principale d’accueil. Vinça reste attractive malgré une modération de sa croissance. A contrario, les centralités de Vernet-les-Bains et d’Olette continuent de perdre des habitants.

- **Des communes « satellites » ayant un rôle démographique prépondérant** : un même phénomène se retrouve notamment sur les familles 1 (Prades) et 2 (Vinça) pour lesquels les communes satellites des pôles structurants ont vu leurs poids démographiques augmenter significativement sur une période récente.

C’est le cas par exemple de la commune de Los Masos qui a accueilli 247 habitants entre 2006 et 2012. Idem pour Rigarda dont le taux de croissance a atteint 11,09% au cours de la même période.

Ces évolutions résultent d’une forte demande qui a été satisfaite via la construction de lotissements parfois en totale déconnection avec la commune d’origine, à l’image de Rigarda. Le village originel, très enclavé, ne permettait pas d’extension, la solution a donc été la construction de logements en marge du village. La majeure partie de cette sorte de « village annexe » ne fonctionne/ne vit d’ailleurs pas avec le village primaire, mais avec la commune de Vinça, tout aussi proche et offrant les services attendus par la population nouvelle. Il en est de même sur de nombreuses communes du territoire (Catllar/Prades, Fuilla/Sahorre,...).

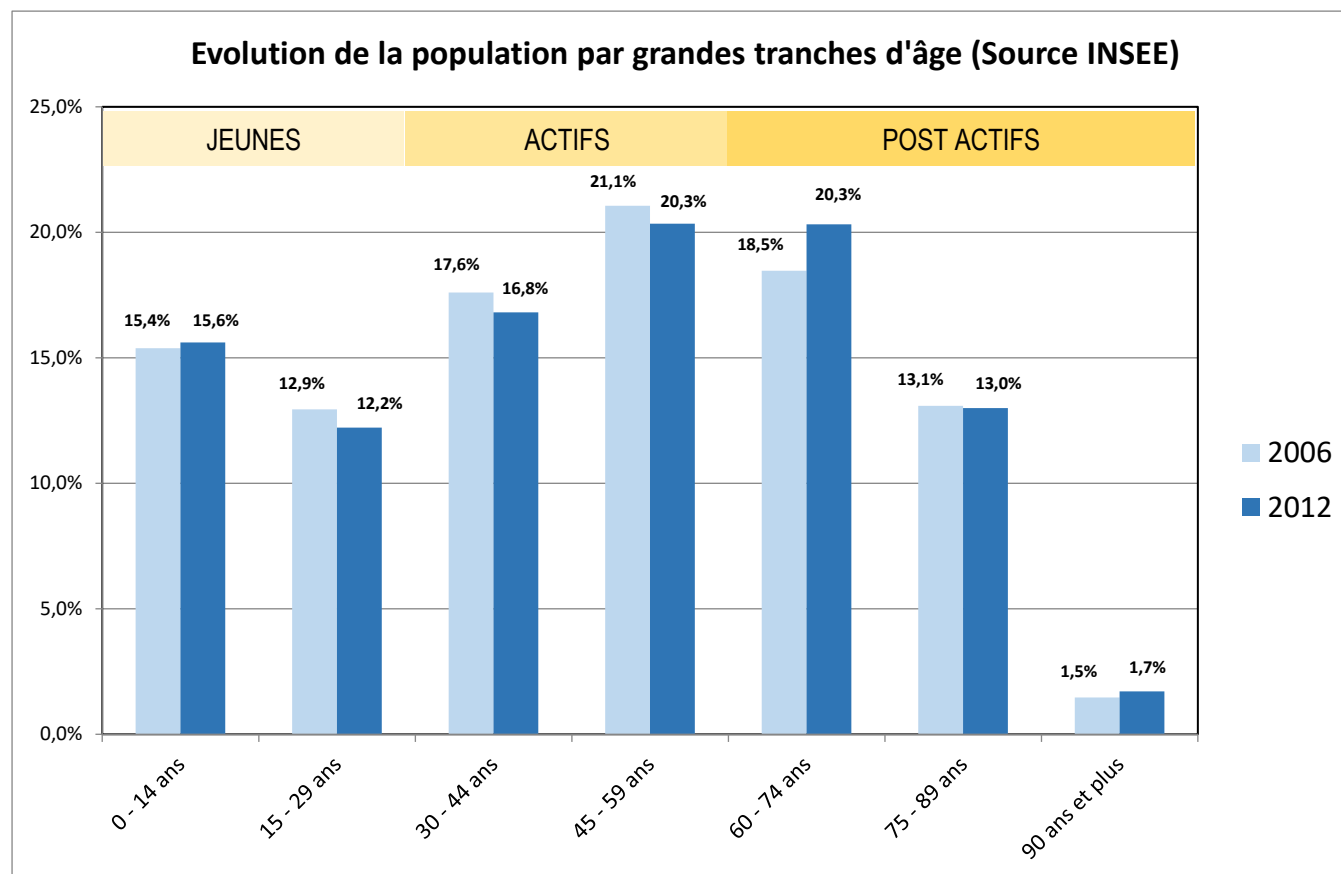
Cet accueil « périphérique » de population invite à s’interroger sur le rôle et la fonction de chaque commune au sein du territoire intercommunal, afin d’affirmer une armature territoriale souhaitée et cohérente (capacité d’accueil, équipements,...), et non subie.

Le rôle démographique des communes « satellites » reste important sur la période 2012-2016, avec notamment : Los Masos participant à 8.22% de la croissance du territoire (+60 habitants), Catllar participant à 7.12% de la croissance du territoire (+52 habitants), et Rigarda participant à 9.86% de la croissance du territoire (+72 habitants).



b) Une structure de la population classique des milieux périurbains et ruraux

⇒ Une population vieillissante



La tranche d'âge 45-74 ans est la plus représentée sur le territoire, malgré une diminution du nombre des 45-59 ans entre 2006 et 2012. Avec 35% de plus de 60 ans et plus de la moitié (55,3%) de plus de 45 ans, la population du PLUi peut être considérée comme majoritairement âgée.

Cette tendance se confirme sur la période 2006-2012, dans la mesure où la tranche d'âge ayant la plus augmenté est celle des 60-74 ans, qui est passée de 3 613 à 4 088 habitants, soit une augmentation de plus de 13%. A contrario, la tranche des 15-44 ans a manifestement diminué, passant de 5 976 à 5 841 habitants, soit une diminution de 2,26%. Bien que la part des 0-14 ans ait légèrement augmenté en passant de 15,4% à 15,6% (cette tranche comptait 3 008 habitants en 2006 et 3 141 en 2012), elle a donc connu une augmentation de 4,39%, ces évolutions traduisent un certain vieillissement de la population, phénomène qui n'est pas propre à la Communauté de Communes Conflent Canigó puisqu'il se constate également au niveau national (l'âge moyen de la population française qui était de 39,2 ans en 2004 est estimé à 41 ans en 2016).

En effet, en représentant 18% de la population française en 2014, les plus de 65 ans ont vu leur part progresser de 3,4 points en vingt ans. A l'inverse, la part des moins de 20 ans a diminué de 2,1 points sur la même période (24,6% de la population française en 2014).

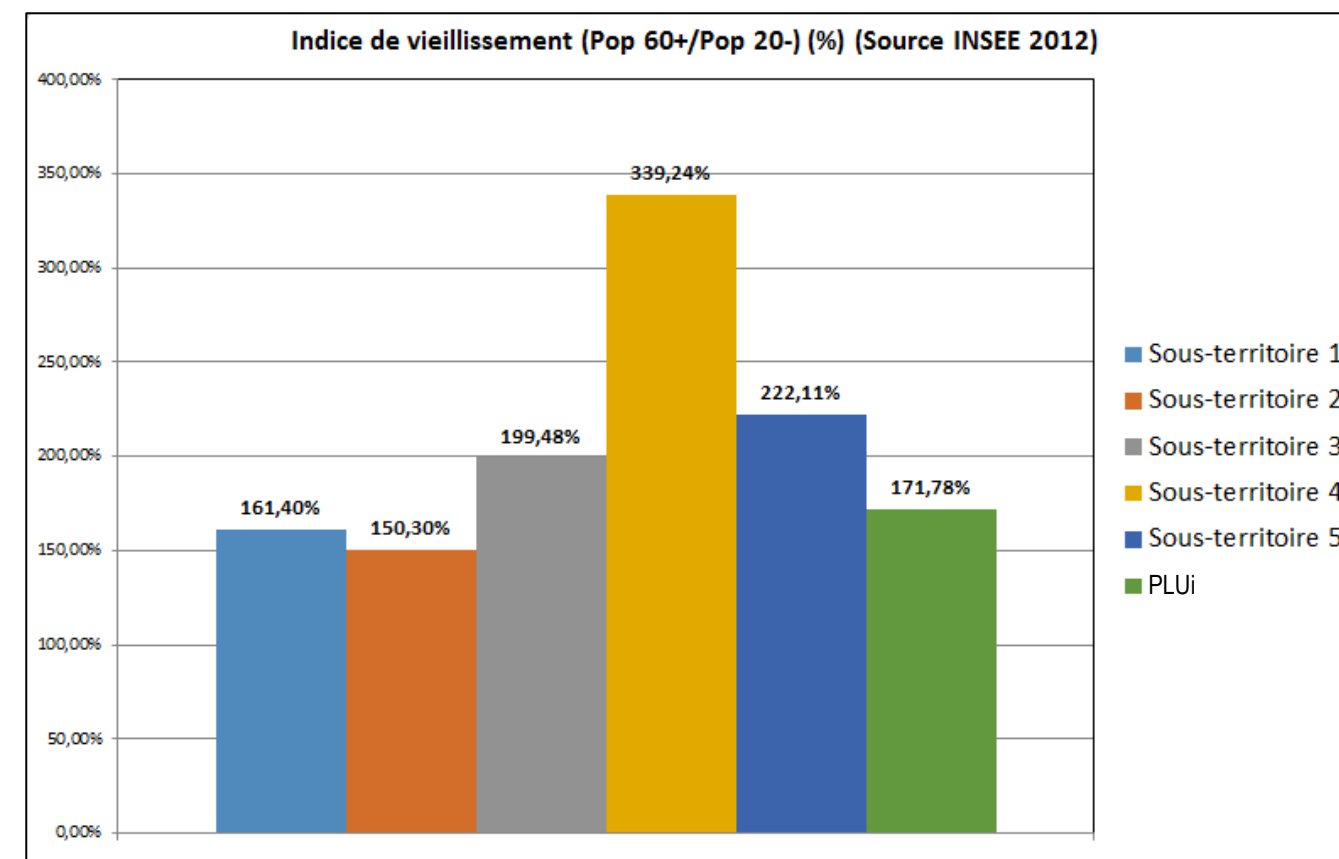
En 2016, la tranche d'âge 60-74 ans est la plus représentée sur le territoire et c'est également celle qui a le plus augmenté. Cela s'inscrit en continuité des tendances observées jusque-là. On note également une diminution de la part des personnes ayant moins de 45 ans : 43.2% en 2016, contre 44.6% en 2012.

Pour autant, l'indice de vieillissement du territoire (172%) est nettement plus élevé que ceux du Département (132%) et de la Région (117%). Il s'agit du rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

Etant particulièrement accentué sur le territoire d'étude, le phénomène de vieillissement de la population a des conséquences sur son fonctionnement et son dynamisme. En effet, le vieillissement de la population :

- Implique de nouveaux besoins (équipements, services,...)
- Impacte l'évolution des catégories socioprofessionnelles (augmentation du nombre de retraités de plus de 25% entre 1999 et 2012)
- Met en exergue une baisse inéluctable du nombre de personnes pas ménages, impactant le dynamisme résidentiel territorial

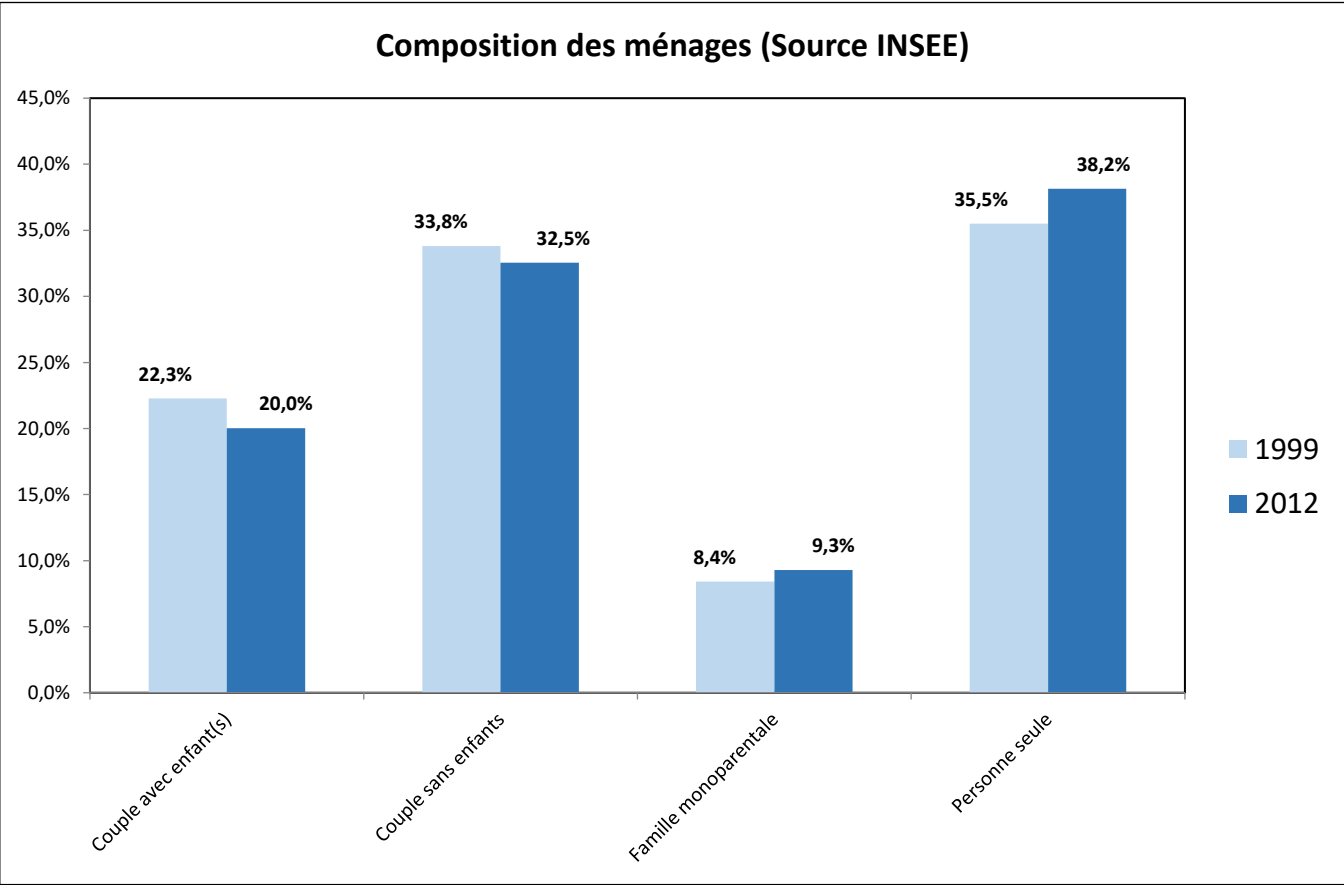
A l'échelle des familles, l'indice de vieillissement est particulièrement élevé sur la famille 4 (Olette) comme le met en avant le graphique ci-dessous (plus de 3 personnes de plus de 60 ans pour une personne de moins de 20 ans).



⇒ Une décohabitation des ménages impliquant une diminution de leur taille

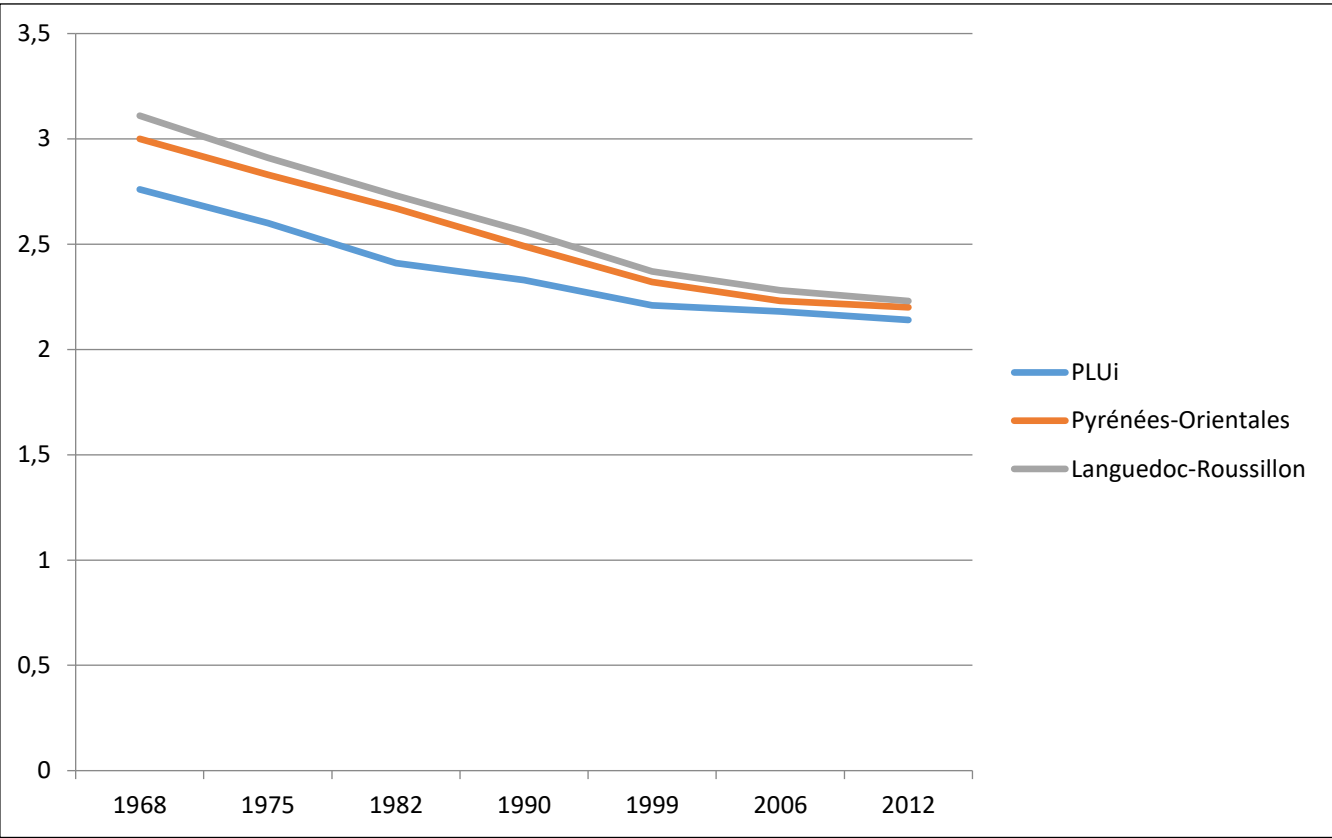
L'évolution des structures familiales présentes sur le territoire montre qu'il y a une augmentation des ménages composés d'une seule personne (38,2% des ménages en 2012 contre 35,5% en 1999) et de familles monoparentales (9,3% des ménages en 2012 contre 8,4% en 1999). A contrario, la part des couples avec ou sans enfant(s) a diminué.

Ces tendances ne sont pas propres au Conflent, puisqu'elles s'expliquent en partie par des phénomènes communs à l'ensemble du territoire national : vieillissement de la population (entraînant une augmentation des personnes seules et des couples sans enfant) et augmentation des divorces et par voie de conséquence des familles monoparentales.



Ce constat se poursuit, puisqu'en 2016, les personnes seules représentent 39.5%, les couples sans enfant 30.5%, les couples avec enfant 19.3% et les familles monoparentales 8.6%.

La manifestation de ces phénomènes impacte directement la taille des ménages, qui diminue en conséquence.

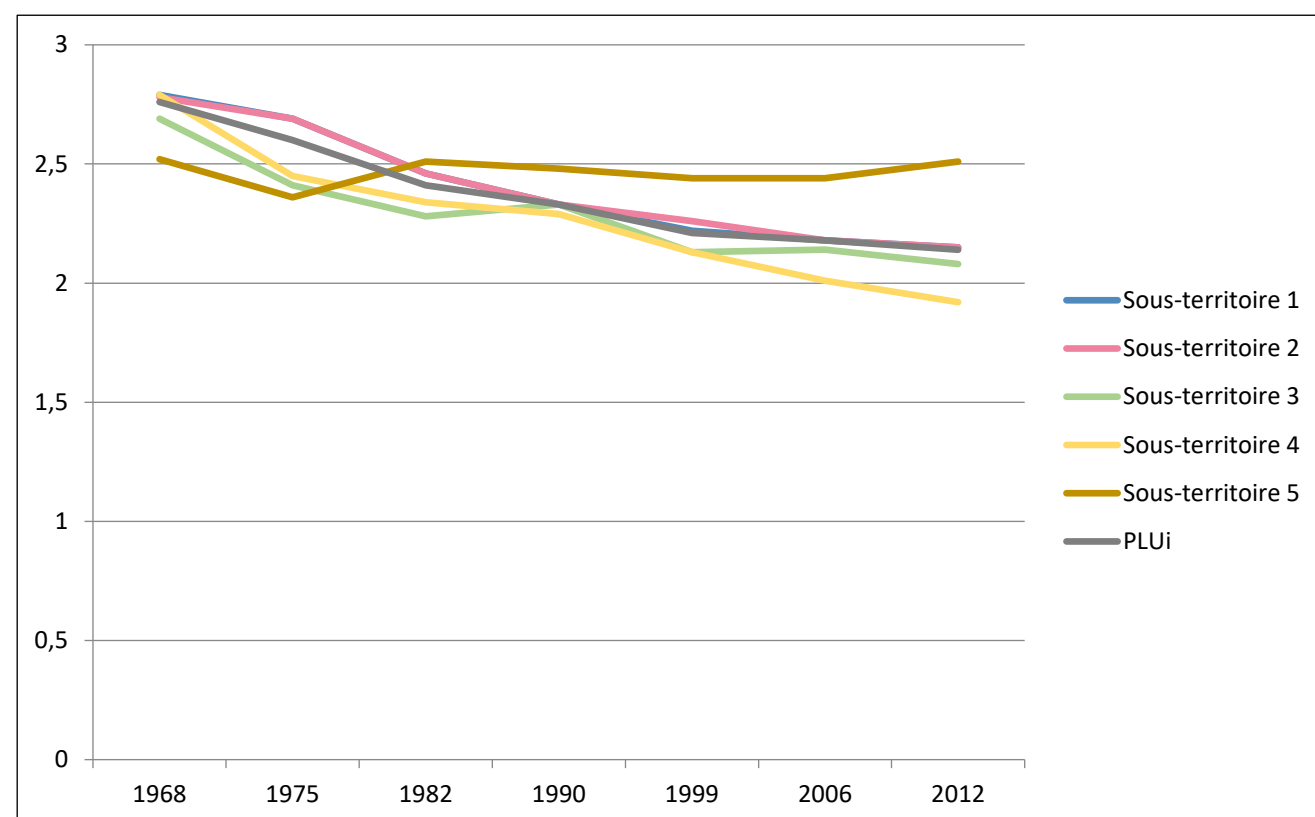


La taille moyenne des ménages du territoire du PLUi connaît une diminution en passant de 2,21 à 2,14 personnes par ménage entre 1999 et 2012. Elle est donc sensiblement inférieure aux données départementale (2,2 personnes par ménage en moyenne en 2012), régionale (2,23 personnes par ménage en moyenne en 2012) et nationale (2,26 personnes par ménage en moyenne en 2012).

En 2016, la taille moyenne des ménages de la Communauté de communes Conflent Canigó est passée à 2 personnes par ménage.

A l'instar du vieillissement de la population, la famille 4 (Olette) se distingue concernant la taille moyenne des ménages puisque c'est le seul famille où cette dernière est inférieure à 2 personnes par ménage (1,91 personnes par ménage). A l'inverse, la famille 5 (Sournia) compte en moyenne 2,51 personnes par ménage.

Le départ des communes de Sournia et Campoussy de l'EPCI réduit nécessairement la taille moyenne des ménages du territoire intercommunal. En effet, la taille des ménages de ces communes, constituant en grande partie l'ancienne famille 5, se distinguait du reste du territoire.



Cette diminution de la taille des ménages est en corrélation directe avec les besoins en termes de logements.

ENJEUX

- 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)

Sous-territoires	Communes	Taille moyenne des ménages			Evolution 1999/2012
		1999	2006	2012	
1	Campôme	2,41	2,21	2,17	-0,24
	Catlar	2,16	2,09	2,04	-0,12
	Clars	2,24	2,57	2,4	0,16
	Codolat	2,22	2,15	2,05	-0,17
	Const	1,88	2,17	2,29	0,41
	Eus	1,99	2,02	1,92	-0,07
	Los Masos	2,78	2,58	2,7	-0,08
	Marquixanes	2,68	2,72	2,65	-0,03
	Molig-Jes-Bains	2,16	2,2	1,92	-0,24
	Mosset	2,09	1,97	2,06	-0,03
	Nohèdes	1,94	2,22	2,03	0,09
	Prades	2,18	2,15	2,1	-0,08
	Ria-Sirach	2,27	2,14	2,18	-0,09
	Taurinya	2,48	2,34	2,35	-0,13
	Urbanys	2,33	2,35	1,38	-0,95
	Villefranche-de-Conflent	1,81	1,7	1,85	0,04
	Total/Moyenne	2,22	2,18	2,16	-0,06
2	Arboussols	2,38	1,8	1,72	-0,66
	Bailletavy	2,23	2,36	2,1	-0,13
	Espira-de-Conflent	2,23	2,08	2,09	-0,14
	Estolher	2,23	2,26	2,01	-0,22
	Finestret	1,88	2,1	2,18	0,30
	Joch	2,43	2,35	2,31	-0,12
	Rigarda	2,19	2,52	2,55	0,36
	Tarassach	2,38	2,04	1,69	-0,69
	Valmanya	2,25	2,19	2,69	0,44
	Vinça	2,3	2,22	2,1	-0,20
	Total/Moyenne	2,26	2,22	2,16	-0,10
3	Casteil	3,25	2,65	2,11	-1,14
	Corneilla-de-Conflent	2,27	2,25	2,13	-0,14
	Escard	1,91	1,98	2,09	0,18
	Fitols	1,86	1,88	1,92	0,06
	Fulla	2,42	2,37	2,34	-0,08
	Mantet	1,42	1,75	2,5	1,08
	Nyer	2,08	3,28	3,13	1,05
	Py	2,06	2,25	1,58	-0,48
	Sahorre	2,12	2,06	2,01	-0,11
	Vernet-les-Bains	2,05	2,02	1,96	-0,09
	Total/Moyenne	2,13	2,15	2,06	-0,07
4	Candaveilles	2,42	2,04	2	-0,42
	Fontpédrouse	2,2	1,87	1,98	-0,22
	Jujols	2,15	2,32	1,84	-0,31
	Olette	2,05	2,09	1,93	-0,12
	Oreilla	1,88	1,25	1,63	-0,25
	Serdinya	2,24	1,97	1,91	-0,33
	Souanyes	1,69	1,8	1,57	-0,12
	Thues-Entre-Valls	2,05	1,8	2	-0,05
	Total/Moyenne	2,13	2	1,91	-0,22
5	Campoussy	1,75	2,04	1,96	0,21
	Sournia	2,62	2,65	2,72	0,10
	Trevillach	2,11	1,98	2,09	-0,02
	Total/Moyenne	2,44	2,44	2,51	0,07
	TOTAL PLUi Conflent Canigó	2,21	2,18	2,14	-0,07

Sous-territoires	Communes	Population 0-14 ans			Population 15-29 ans			Population 30-44 ans			Population 45-59 ans			Population 60-74 ans			Population 75-89 ans			Population 90 ans et plus		
		2006	2012	Population supplémentaire entre 2006 et 2012	2006	2012	Population supplémentaire entre 2006 et 2012	2006	2012	Population supplémentaire entre 2006 et 2012	2006	2012	Population supplémentaire entre 2006 et 2012	2006	2012	Population supplémentaire entre 2006 et 2012	2006	2012	Population supplémentaire entre 2006 et 2012	2006	2012	Population supplémentaire entre 2006 et 2012
1	Campôme	16	14	-2	11	15	4	18	18	0	28	29	1	13	19	6	20	17	-3	0	1	1
	Catllar	86	101	15	72	61	-11	111	110	-1	176	164	-12	151	169	18	82	103	21	9	10	1
	Clara	45	44	-2	19	38	20	51	42	-9	60	62	2	39	44	4	18	14	-3	2	0	-2
	Codolat	47	41	-6	45	36	-9	65	55	-10	78	73	-5	93	99	6	52	52	0	7	4	-3
	Conat	7	8	1	7	5	-2	5	14	9	16	12	-4	11	11	0	6	5	-1	0	0	0
	Eus	43	40	-4	34	47	12	69	65	-4	99	91	-8	100	80	-19	51	76	25	2	4	2
	Los Masos	107	171	64	106	129	23	155	209	54	144	179	35	90	137	47	36	56	20	3	8	5
	Marquixanes	113	103	-11	63	70	8	133	112	-21	116	122	6	58	96	38	41	40	-1	3	5	2
	Molitg-les-Bains	28	24	-4	25	35	11	29	28	-1	48	41	-7	43	45	2	38	34	-4	2	5	3
	Mosset	43	46	3	28	31	4	66	64	-2	64	66	2	69	49	-20	28	31	4	5	2	-3
	Nohèdes	15	8	-7	5	15	10	17	12	-5	21	16	-5	11	13	2	2	1	-1	0	0	0
	Prades	1039	934	-105	928	804	-124	999	867	-132	1133	1109	-24	1108	1075	-33	894	928	34	120	135	15
	Ria-Sirach	196	221	25	134	150	16	214	223	9	272	261	-11	212	260	48	130	130	0	11	12	1
	Taurinya	69	64	-5	38	49	11	70	73	3	70	70	0	47	52	5	24	19	-5	0	2	2
	Urbanys	7	0	-7	3	1	-2	8	2	-6	15	1	-14	16	3	-13	7	2	-5	0	0	0
	Villefranche-de-Conflent	31	41	10	30	26	-4	45	46	1	49	49	0	32	40	8	46	20	-26	5	8	3
	Total/Moyenne	1892	1858	-34	1546	1512	-34	2054	1939	-115	2387	2344	-43	2091	2192	100	1474	1529	54	169	195	26
2	Arbousols	11	11	0	7	11	4	12	10	-2	29	25	-3	27	30	4	12	12	-1	5	2	-3
	Baillastavy	14	20	6	16	8	-8	20	20	0	19	20	0	16	27	12	3	9	6	0	0	0
	Espira-de-Conflent	23	28	5	27	15	-12	31	38	7	40	38	-2	31	31	0	21	17	-4	2	0	-2
	Estohér	21	25	4	17	11	-6	30	29	-1	38	39	1	35	35	0	13	13	0	0	1	1
	Finestret	30	38	9	20	23	2	35	36	1	20	41	21	29	46	17	9	13	4	3	1	-2
	Joch	42	48	6	24	21	-2	49	61	12	48	45	-3	24	47	23	20	19	-1	0	5	5
	Rigarda	66	139	73	39	68	29	61	143	82	74	116	42	37	82	45	31	26	-4	0	3	3
	Tarérach	7	10	3	2	3	1	13	8	-5	14	6	-8	13	21	8	6	6	0	1	0	-1
	Valmanya	6	6	0	2	7	5	4	7	3	5	9	4	5	11	6	4	3	-1	0	0	0
	Vinça	262	269	7	245	259	14	308	304	-4	329	369	40	361	444	83	289	248	-41	39	54	15
	Total/Moyenne	481	594	113	398	425	27	561	656	95	616	710	93	575	775	199	408	367	-41	50	66	16
3	Castell	14	13	0	8	12	4	30	22	-7	36	39	2	25	31	6	12	10	-2	1	3	2
	Corneilla-de-Conflent	72	78	6	74	72	-2	91	78	-13	100	85	-15	72	99	27	55	50	-5	2	2	0
	Escaro	9	21	12	15	19	4	16	22	6	29	28	-1	13	25	12	4	5	1	1	1	0
	Fillols	24	26	2	13	13	0	34	37	3	36	35	-1	23	42	19	19	15	-4	1	1	0
	Fulla	65	78	13	44	45	1	70	77	7	64	81	17	78	95	17	37	52	15	1	1	0
	Mantet	1	3	2	5	8	3	4	4	0	11	11	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0
	Nyer	13	10	-3	10	14	4	17	15	-2	46	36	-10	37	34	-3	54	45	-9	4	7	3
	Py	19	10	-10	22	5	-17	22	16	-6	17	22	4	18	23	5	16	14	-3	2	2	0
	Sahorre	51	57	7	55	44	-10	51	64	14	98	98	-1	54	56	3	47	44	-2	5	0	-5
	Vernet-les-Bains	180	170	-10	165	139	-27	213	176	-37	334	271	-63	330	362	32	235	259	24	31	39	8
	Total/Moyenne	448	466	18	410	371	-39	547	511	-35	773	706	-67	650	771	120	478	493	15	48	56	8
4	Canaveilles	7	11	4	11	1	-10	6	9	3	15	10	-5	9	13	4	1	4	3	0	0	0
	Fontpédrouse	12	18	6	17	12	-4	14	19	5	31	31	0	31	35	5	14	15	2	1	3	2
	Jujols	14	4	-10	3	8	5	19	11	-8	16	9	-7	5	12	7	2	2	0	0	0	0
	Olette	60	53	-7	59	33	-26	76	62	-13	89	82	-7	74	93	19	46	67	22	4	3	-1
	Oreilla	2	1	-1	0	0	0	2	1	-1	5	4	-1	2	5	3	4	2	-2	0	0	0
	Serdinya	30	22	-7	23	25	3	32	20	-11	55	56	1	45	44	-1	37	35	-2	4	4	0
	Souanyas	3	8	5	1	0	-1	3	3	0	8	9	1	9	11	2	12	12	0	0	1	1
	Thuès-Entre-Valls	3	5	2	1	1	0	10	5	-5	4	4	0	8	10	2	10	7	-3	0	0	0
	Total/Moyenne	130	121	-9	115	81	-34	162	130	-31	223	205	-18	183	223	40	125	144	20	9	11	2
5	Campouzy	5	12	7	8	4	-4	6	9	3	13	15	2	7	5	-2	2	2	0	0	0	0
	Sournia	40	68	28	46	55	9	93	110	17	88	93	5	81	94	13	59	64	5	7	11	4
	Tréviach	13	22	9	9	10	1	22	28	6	20	22	2	25	29	4	15	18	3	3	5	2
	Total/Moyenne	58	101	44	63	69	7	121	146	25	121	129	8	113	128	14	76	84	8	10	16	6
TOTAL PLUi Conflent Canigó		3009	3141	132	2532	2459	-74	3445	3383	-62	4121	4093	-27	3613	4088	475	2561	2617	56	286	344	58



c) Un équilibre difficile à trouver entre évolution de la structure de la population et niveau d'équipements et de services

Les équipements et services à la population recouvrent « l'ensemble des services, publics et privés, nécessaires aux habitants, répondant aux besoins des usagers et indispensables à la vie du territoire ». Ils incluent les services fournis par l'Etat, les collectivités territoriales mais aussi ceux fournis par des acteurs privés ou associatifs. Il n'y a pas forcément d'opposition entre services publics et services privés. La ligne de partage entre public et privé n'est pas immuable : la puissance publique peut décider de réduire ou d'étendre son champ d'intervention et opter pour une délégation de services publics à un prestataire privé (hormis pour les services publics régaliens comme la défense, la justice...). L'économie de proximité peut également remplir une mission de service public. Les services à la population sont de plus en plus décloisonnés et mêlent acteurs privés, publics ou associatifs. Il s'agit d'une notion évolutive : des services considérés comme indispensables il y a 15 ans peuvent ne plus être nécessaires à la population aujourd'hui et inversement, de nouveaux services peuvent apparaître pour répondre à des besoins émis par les populations, en lien avec les évolutions des modes de vie, de la société, de la démographie...

Le sujet des services à la population a été abordé au travers de plusieurs approches complémentaires :

- Une approche par thématiques d'équipements : équipements de santé, équipements d'enseignements et équipements culturels, de loisirs ou sportifs.
- Une approche par gammes d'équipements (de proximité, intermédiaire, supérieure) telles que définies par l'INSEE dans la Base Permanente des Equipements, qui permet d'identifier sur un territoire donné les pôles de proximité, les pôles intermédiaires et les pôles supérieurs.

⇒ Equipements de santé : un accès aux soins inégal

Le réseau santé du Conflent

Le département des Pyrénées-Orientales, peu étendu et montagneux, se caractérise par une forte concentration de la population sur la plaine du Roussillon et une population des plus âgées de France. Ces caractéristiques se retrouvent de manière marquée au sein du Conflent avec une densité de population faible et vieillissante, 35% de la population âgée de plus de 60 ans et plus de 55% de plus de 45 ans.

L'indice de vieillissement du territoire (171,78%) est nettement plus élevé que celui du Département (132,48%) et de la Région (117,57%).

Les caractéristiques typologiques de la population de la Communauté de Communes appellent un certain nombre de constats et impliquent un fonctionnement et des attentes spécifiques :

- Accroissement du nombre de personnes fragiles car âgées :
- Développement de maladies chroniques invalidantes ; augmentation de la pénibilité des travailleurs du milieu médical
- Passage d'une organisation du système de santé tourné vers les établissements hospitaliers à un modèle tourné vers l'accompagnement à domicile

Pour apporter une réponse adaptée, la prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées est indispensable. Le maintien à domicile, la possibilité de marcher au sens de se balader et non uniquement au sens du déplacement et la notion d'autonomie sont des éléments récurrents de plusieurs enquêtes et études auprès des intéressés.

Ces éléments posent ainsi les questions transversales de l'adaptabilité du parc de logement, des caractéristiques économiques et des possibilités d'emploi en résultant mais aussi de l'adaptation des équipements de santé sur le territoire.



Les équipements existants :

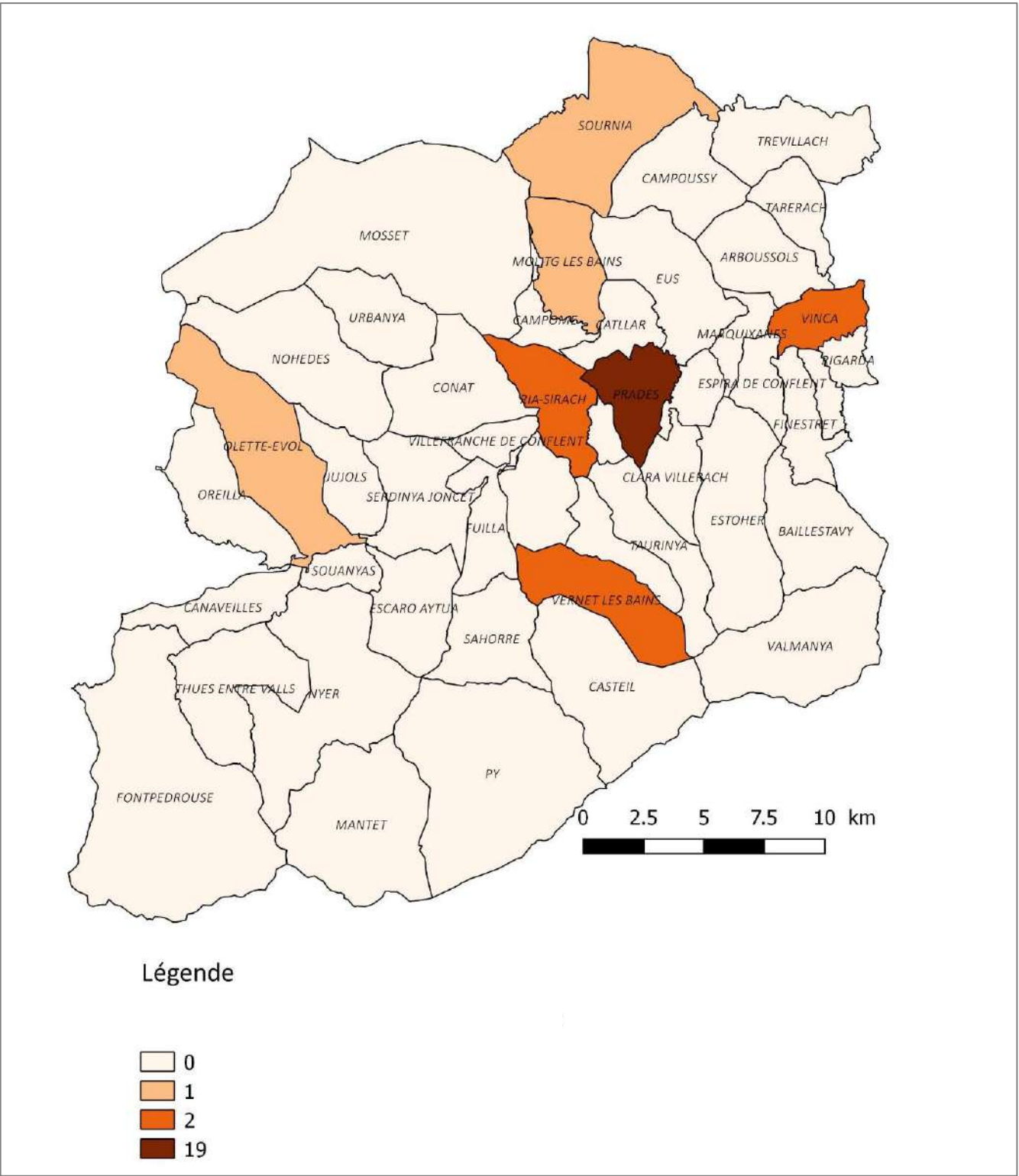
Le réseau gérontologique du Conflent est identifié comme une force départementale mais l'offre de soin libérale et sa répartition inégale fragilise l'accès aux soins.

La Communauté de Communes et la MSA Grand Sud assurent la coordination territoriale avec la mise en œuvre d'un projet Pays de Santé qui œuvre pour la lutte contre la désertification médicale.

Le Réseau de Santé Gérontologique du Conflent (RSGC) existe depuis 2008. Il assure la coordination des soins auprès de la personne âgée fragile. Il organise également des actions collectives destinées aux professionnels de santé avec des formations pluridisciplinaires, et d'autres destinées aux patients (prévention des chutes, ateliers mémoire, nutritionnelle, ...)

Les professionnels de santé du Conflent ont travaillé sur un projet de Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) à Prades, pour répondre à la baisse et au vieillissement de la population médicale. Son objectif est de développer un exercice partagé pluridisciplinaire et de motiver ainsi l'installation de jeunes médecins. Le projet a reçu la labellisation de l'Agence Régionale de Santé en 2012.

Le territoire est également équipé de plusieurs Centre Communaux d'Action Sociale - CCAS présents sur les communes de Prades, Olette et Vinça. Il est à noter que plusieurs communes disposent de CCAS inactifs. Ces établissements interviennent dans les domaines de l'aide sociale légale et facultative, ainsi que dans les actions et activités sociales. Sur le territoire, les CCAS orientent principalement leurs actions en faveur des personnes âgées, des personnes en situation de précarité ou de difficultés sociales.



Nombre d'équipements de santé par commune



→ La famille Pradéenne

La répartition et la typologie des équipements de santé sur le territoire identifie clairement Prades comme le pôle de santé principal du territoire avec la présence de :

- Plusieurs équipements de santé de la catégorie supérieure :
 - 1 hôpital et 1 clinique exerçant des soins de court, moyen ou long séjours en médecine et en chirurgie. Le centre hospitalier de Prades est impliqué dans le Réseau de Santé Gériatrique du Conflent. Il emploie davantage de médecins généralistes que de praticiens hospitaliers. Par conséquent, le lien est fort entre l'hôpital et le secteur libéral. La clinique Saint Michel, dispose d'un service d'urgences et de plateaux spécialisés et complète l'offre de santé.
 - 1 cardiologue et 1 ophtalmologiste.
- Des équipements et professionnels de santé de la catégorie intermédiaire dont une maison de retraite, des sages-femmes, des orthophonistes, des pédicures podologues, un laboratoire d'analyses et de biologie médicales ainsi que plusieurs établissements ambulanciers.
- Des équipements et professionnels de santé de proximité et notamment plusieurs médecins généralistes, une maison médicale, des infirmiers, des kinésithérapeutes, des pharmacies... Le nombre de médecins généralistes est passé de 9 en 2011 à 7 en 2015 pour une population en légère baisse à l'échelle de la famille (-45 hbs entre 2006 et 2012). Cela pose le problème du maintien d'un nombre de médecins généralistes pour assurer les soins de premiers secours.

La commune de Ria Sirach, satellite pradéen, accueille quelques professionnels de santé qui complètent l'offre de Prades (médecin généraliste, infirmiers pharmacie, ambulances, ophtalmologiste)

Molitg-les-Bains dispose d'une offre de santé de par sa caractéristique de village thermal. Un médecin généraliste est installé sur la commune.

Marquixanes et Los Masos disposent de structures adaptées pour l'accueil de personnes en situation de handicap.

→ La famille Vernetoise

Vernet-les-bains apparaît comme une polarité orientée vers le tourisme médical avec son établissement thermal (équipement de la gamme supérieure). On note également sur la commune la présence d'un EHPAD de 52 places et de plusieurs professionnels libéraux appartenant aux trois familles d'équipements définies par l'INSEE (proximité, intermédiaire et supérieure).

La commune a connu le départ de deux médecins généralistes entre 2011 et 2015.

On note l'installation de quelques professionnels de santé libéraux sur la commune de Fuilla (infirmier et orthophoniste).

→ La famille d'Olette

L'indice de vieillissement est particulièrement élevé sur la famille 4 (Olette). Plus de 3 personnes ont plus de 60 ans pour une personne de moins de 20 ans.

La zone de patientèle d'Olette fait partie des zones déficitaires en médecine générale identifiées par la Mission Régionale de Santé. On trouve néanmoins un centre médical (médecin généraliste, infirmier, kinésithérapeute) et une pharmacie sur la commune.

→ La famille de Vinça

L'offre de santé de l'ensemble de la famille est regroupée à Vinça. La commune est dotée d'un centre médical, d'une maison de retraite (74 places en hébergement permanent) et d'une pharmacie. Plusieurs professionnels libéraux sont également installés sur la commune (sage-femme, infirmier, dentiste, kinésithérapeute, pédicure podologue).

→ La famille de Sournia

L'offre de santé est constituée par les équipements présents sur la commune de Sournia : une maison de retraite d'une capacité de 50 places en hébergement permanent, une pharmacie et un médecin généraliste. Sournia est également équipé d'un ESAT (Établissement et Services d'Aide par le Travail). Cette structure médico-sociale permet l'accès à une vie professionnelle pour les personnes handicapées dans l'incapacité d'exercer une activité en atelier protégé ou dans le secteur ordinaire. Par la suite les travailleurs handicapés qui ont développé des capacités suffisantes quittent l'établissement et accèdent au milieu ordinaire de travail ou à un atelier protégé (Entreprise Adaptée).

L'établissement dispose d'une capacité d'accueil de 104 places réparties sur 3 sites dont Sournia.

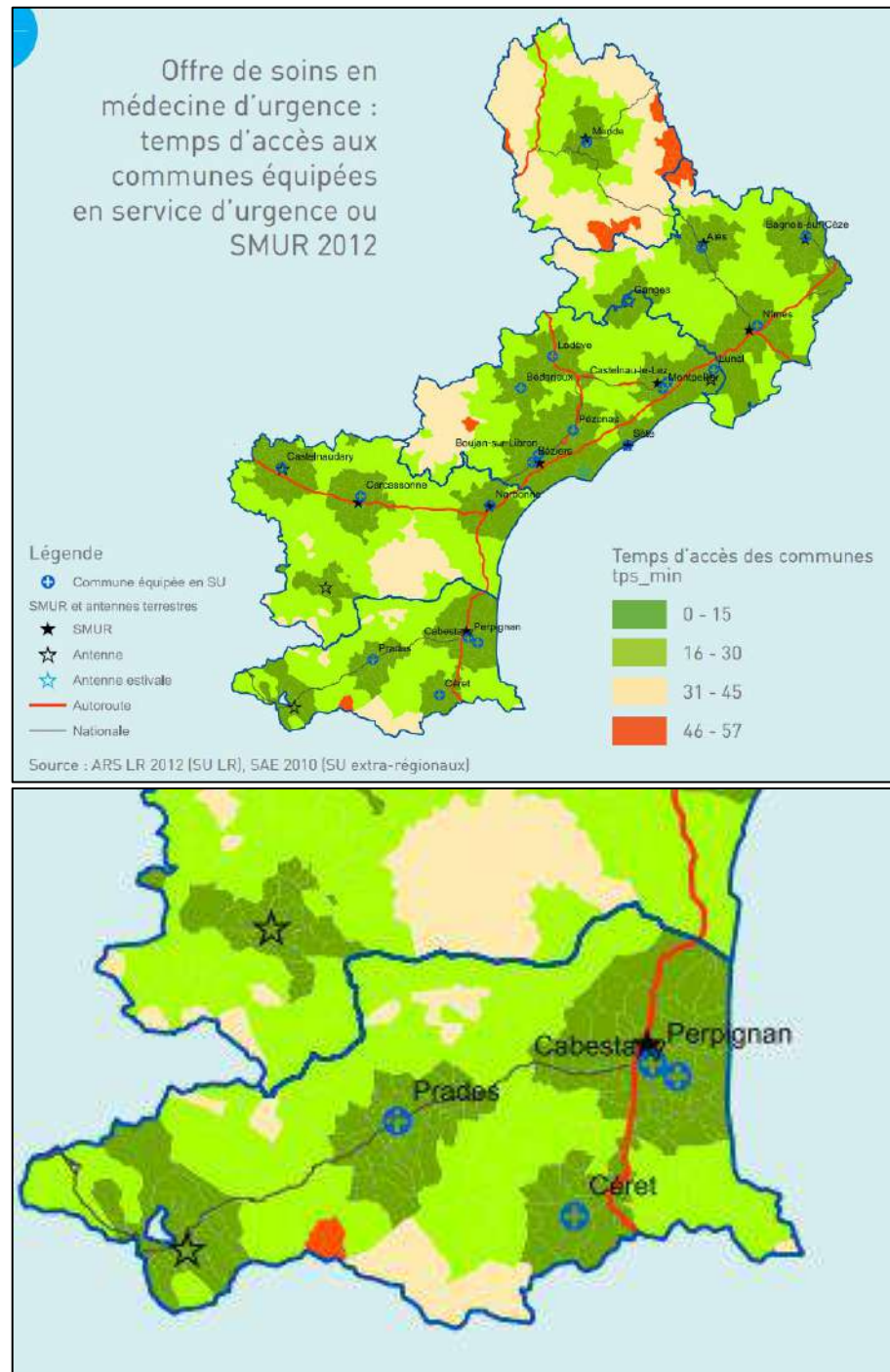
ENJEU

- Maintenir l'offre de soin y compris dans les familles les plus fragiles



Une accessibilité globalement bonne

Accessibilité géographique



La majeure partie du territoire offre des services de soin accessibles en moins de 15 min. Certaines zones éloignées des pôles disposent néanmoins d'un temps d'accès aux soins plus long.

ENJEUX

- Rapprocher les services de soin des parties les plus reculées du territoire
- Rationaliser les implantations de ces services

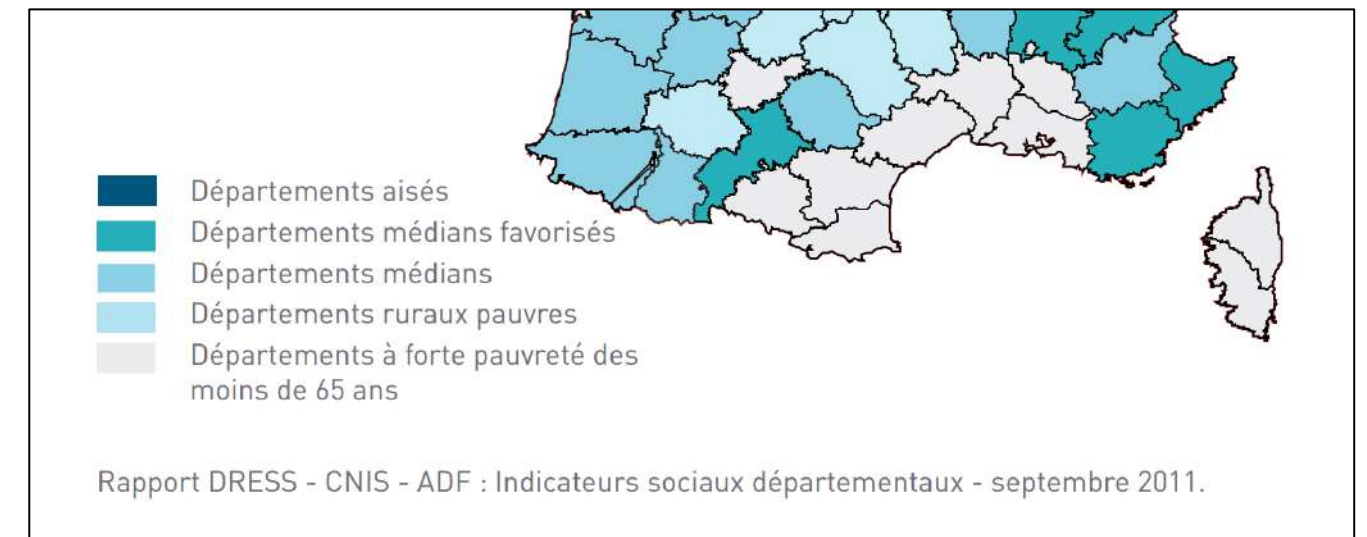
Une offre de soin à mettre en relation avec les caractéristiques de la population

Une tendance au vieillissement

La proportion de personnes âgées est importante sur le territoire. Les personnes vieillissantes : fragilisées et/ou en perte d'autonomie rencontrent de multiples problèmes : isolement, repli, habitat, chutes, nutrition, déficit d'activité physique, adaptation de la politique des transports, manque d'aménagement de l'environnement,...

Elles nécessitent une adaptation de leur environnement (logements) et des équipements proposés (accessibilité à l'échelle du territoire, de la famille, de la commune et enfin du bâtiment).

Une population précaire



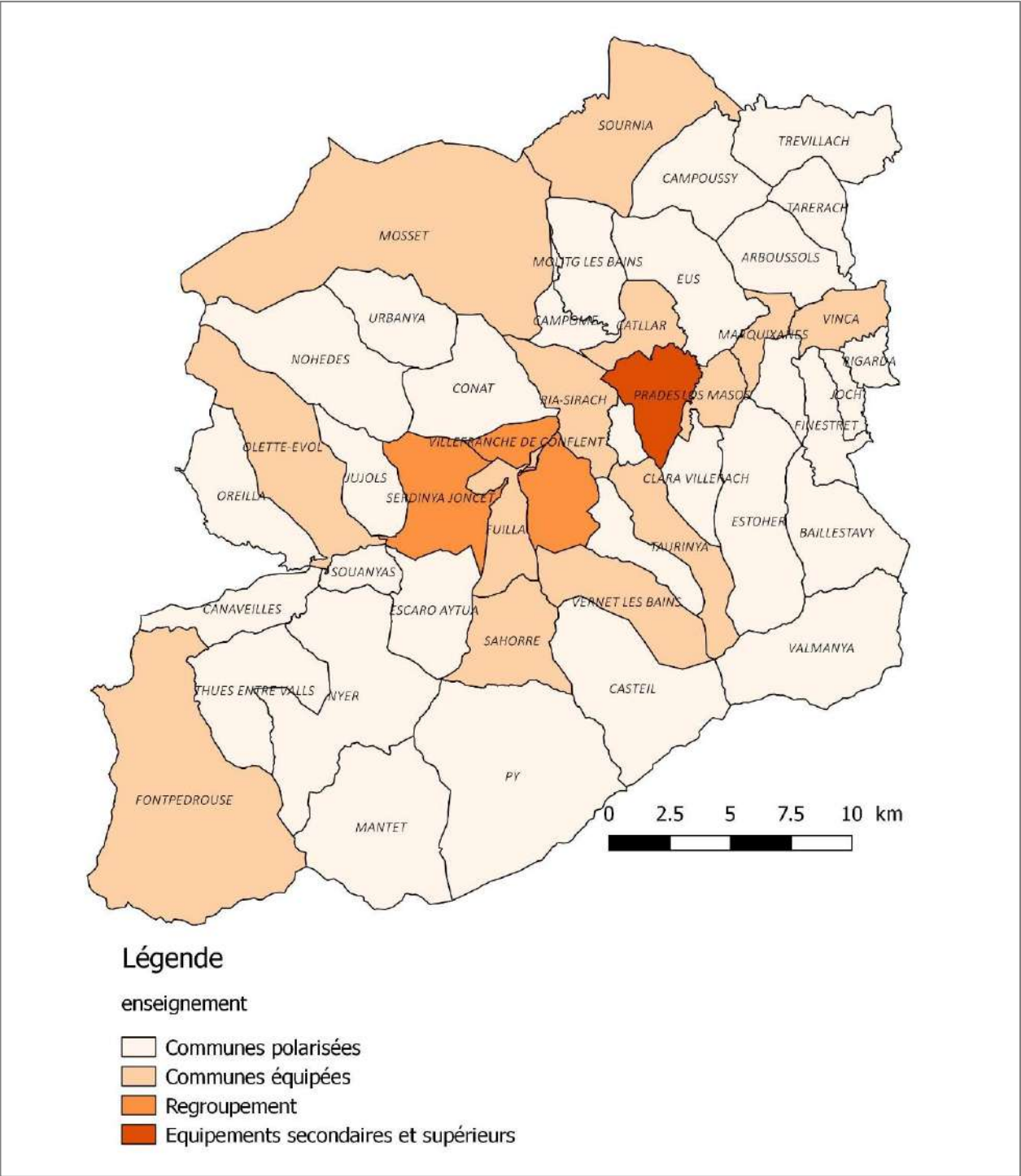
L'économie du Conflent repose en grande partie sur l'agriculture et sur le tourisme. Les taux de pauvreté et de chômage (20% et 15.2%) sont supérieurs aux taux nationaux (13% et 9.6%). Le niveau de précarité du département pèse sur l'état de santé : un nombre d'IVG très supérieur à la région (171) et à la France (137), un taux important de surcharge pondérale chez les garçons, des problèmes de toxicomanie et d'alcoolisme importants.

Cette caractéristique suppose la mise en œuvre de politiques de soin adaptées à la précarité de la population qui va bien souvent au-delà de la programmation d'un équipement (prévention, animation, dispositifs d'aide...).

ENJEUX

- Il s'agit d'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
- Adaptation des logements (PMR,...)

⇒ *Equipements scolaires : un lien direct avec les tendances démographiques et une importante polarisation des communes*



Répartition des équipements d'enseignement sur le territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó

Une tendance à la polarisation et au regroupement des écoles maternelles et primaires

Les écoles maternelles et primaires peuvent pour la plupart être qualifiées de petites écoles rurales. Elles dynamisent la vie de village et participent à l'attraction des communes sur lesquelles elles sont implantées pour les actifs. On peut assister dans certains villages à l'installation de familles en difficulté trouvant des facilités de logement (famille, maisons anciennes, logements HLM,...). L'accentuation du phénomène peut aboutir dans un terme plus ou moins proche à un phénomène de périurbanisation avec les mêmes types de problèmes.

Le territoire est également le lieu de développement d'écoles privées alternatives hors contrat ou sous contrat : La Bressola à Prades (école bilingue français/catalan) ou plus récemment le projet Les Lucioles à Marquixanes (école associative à pédagogie active et coopérative).

Pour répondre aux besoins des actifs en matière de solutions de garde d'enfants, le territoire dispose de quatre haltes garderies ou crèches sur les communes de Prades, Catllar, Ria Sirach et Vernet-les-Bains. Ces équipements sont complétés par un réseau d'assistantes maternelles.

Nombre d'enfants scolarisés					
	Ecoles	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2015-2016
1	Catllar	60	45	58	70
	Los Masos	76	71	82	86
	Marquixanes	63	54	52	40
	Mosset	46	44	36	35
	Prades Elem (J Clerc + J Petit)	364	327	320	313
	Prades Mater (Arago + Pasteur)	256	180	173	170
	Ria	114	105	113	132
2	Vinça	298	289	281	268
3	Vernet-les-Bains	147	NC	122	124
	Sahorre	46	39	48	48
	Taurinya	37	37	31	25
	Fuilla	NC	17	20	15
4	Fontpédrouse	11	9	9	8
	Olette	47	43	40	36
5	Sournia	52	59	51	45
	Regroupement Villefranche/ Serdinya/Corneilla	60	64	74	64
	TOTAL GLOBAL			1510	1479
	Collège G. Violet	620	672	680	618
	Pensionnat St Joseph		160	53	35
				72	68
			260	240	212
	Ecole La Bressola		105	112	131
	Lycée C.Renouvier		970	990	1012
	TOTAL			3657	3555

Les effectifs des écoles du territoire suivent les tendances socio-démographiques et mettent en exergue les caractéristiques d'une population vieillissante.

→ La famille Pradéenne

La commune de Prades concentre quatre écoles primaires, un ensemble scolaire, un collège et un lycée général, technologique et professionnel récemment réhabilité.

La plupart des communes de la famille 1 dispose d'un établissement scolaire maternelle/primaire. Seules les communes de Eus et Codalet sont polarisées par Prades. Les autres communes de la famille ont leur propre école ou sont polarisées par des communes géographiquement plus proches. Les effectifs des écoles suivent globalement les tendances démographiques de la famille. On constate un phénomène de report vers les communes satellites de Prades qui accueillent davantage d'enfants que le pôle sur les dernières périodes scolaires alors que la tendance générale est à la baisse.

Les communes de Prades, Ria Sirach, Los Masos, Catllar et Mosset offrent diverses activités pendant les vacances scolaires via leurs centres de loisirs ou centre aéré. Le PIJ (Point Information Jeunesse) de Prades vient compléter l'offre en faveur des jeunes de 12 à 25 ans sur deux volets :

- a. animation/prévention pour les 12-16 ans
- b. information/orientation pour les 16-25 ans

Le PIJ met également à disposition des ordinateurs ainsi que des installations et des jeux : babyfoot, ping-pong, jeux de sociétés, cartes, télévision, console de jeux.

→ La famille Vernetoise

Cette famille ne dispose pas d'équipements scolaires intermédiaires ou supérieurs recensés par l'INSEE. Les communes ont leur propre école, sont organisées en groupement ou sont polarisées par des communes voisines. Vernet-les-Bains et Sahorre disposent d'un centre de loisirs.

→ La famille d'Olette

Les équipements scolaires dont disposent la famille sont des établissements primaires polarisés ou non par les communes voisines qui n'appartiennent pas forcément à la même famille (Serdinya). Les effectifs des écoles d'Olette et de Fontpédrouse sont en baisse constante depuis 2011 alors que les effectifs du groupement Serdinya/Villefranche/Corneilla se maintiennent.

La commune d'Olette met à disposition de ses jeunes un centre aéré et une maison des Jeunes.

→ La famille de Vinça

L'ensemble des communes de la famille est polarisé par la commune de Vinça qui dispose également d'un centre de loisirs. Un nouveau groupe scolaire est à l'étude. Il y est prévu la réalisation d'une école maternelle (effectif maximal : 140 enfants), d'une école élémentaire (effectif maximal : 250 enfants), d'une cantine (effectif maximal : 200 enfants) et d'un espace pour l'accueil périscolaire (effectif maximal : 80 enfants).

Sur les dix dernières périodes scolaires (2006-2016), l'école de Vinça a accueilli en moyenne 98 élèves en maternelle et 180 au niveau élémentaire. Le programme du futur groupe scolaire estime ainsi un besoin d'environ 3 classes supplémentaires pour l'école élémentaire et de 2 classes supplémentaires au niveau maternel.

→ La famille de Sournia

Sournia dispose d'une école de trois classes, qui polarise Campoussy, ainsi que d'un centre de loisirs. La commune de Trévillach est rattachée à l'école d'Ille-sur-Têt.

Une offre de formation post bac réduite et concentrée sur Prades

En matière de formation post bac, le territoire propose : deux CAP au lycée Charles Renouvier de Prades et des formations en bureautique, gestion, vente, hygiène propreté et services à la personne assurées par un organisme de formation privé (CAP au BTS).

Prades disposait d'un centre de formation pour adultes (AFPA) qui a récemment fermé ses portes. La commune offre cependant l'accès à un DAEU : Diplôme d'Accès aux Etudes Universitaires dont les cours du soir sont dispensés au Lido. Ainsi des salariés, des demandeurs d'emploi, n'ayant pas obtenu le baccalauréat peuvent tenter de décrocher un diplôme équivalent délivré par l'Université de Perpignan.

Vernet-les-bains dispose néanmoins d'une école hôtelière et d'un restaurant d'application (CAP) accueillant des jeunes en difficulté sociale.

A Olette, une association propose des formations à distance destinées d'un public éloigné de l'emploi afin de permettre l'insertion ou la réinsertion professionnelle.

ENJEUX

- Maintien des petites écoles rurales pour atténuer la tendance au vieillissement de la population
- Adaptation des équipements aux perspectives d'accueil démographique
- Mise en adéquation de l'offre de formation et les perspectives d'emploi du territoire



⇒ Sports, loisirs et culture : une implantation homogène mais peu diversifiée

Equipements sportifs et de loisirs

La très grande majorité des communes de la CCCC dispose d'équipements de proximité de type boulodrome et aire de jeu. L'offre est complétée par :

- Des terrains multisports ou des terrains de grands jeux sur près de la moitié des communes (47%)
- Le plan d'eau de la Bastide où est pratiqué la pêche (Olette)
- L'espace de baignade aménagé de Vinça
- Le zoo de Casteil
- Le mur d'escalade de Casteil
- Le casino de Vernet-les-Bains
- Plusieurs centres équestres (Prades, Sournia, Taurinya...)

On dénombre peu d'équipements au rayonnement intercommunal. Prades, Vinça et Vernet-les-Bains sont équipées de halle des sports. Prades et Vernet-les-bains disposent également d'une piscine (celle de Prades n'étant pas couverte).

Sur Prades, l'offre est complétée par les équipements des établissements scolaires nécessaires à la pratique de l'EPS.

Si cette offre semble de prime abord peu diversifiée, elle est complétée par les politiques que peuvent développer certaines communes au-delà de la simple gestion/mise à disposition d'équipements.

On peut ainsi distinguer trois domaines d'intervention de la collectivité :

- Construction, gestion et mise à disposition des équipements sportifs
- Le soutien : essentiellement orienté vers les associations sportives, il prend la forme de subventions ou de mise à disposition de personnel et/ou de matériel.
- L'animation, la promotion, les manifestations : les communes participent activement à l'organisation des manifestations sportives, le plus souvent avec les associations concernées.

ENJEU

- Diversifier l'offre par une approche intercommunale des équipements sportifs tout en soutenant une politique d'animation des équipements

Equipements culturels

L'offre culturelle participe pleinement au développement local mais aussi à l'image du territoire en lui conférant une identité forte et un dynamisme. Grâce à l'existence d'équipements culturels et à de nombreuses manifestations organisées par un tissu associatif relativement dense et/ou par des collectivités dynamiques, le territoire dispose d'un panel d'activités culturelles et artistiques.

Prades est équipée d'un cinéma autour duquel plusieurs animations s'organisent. Quelques manifestations d'ampleur animent le territoire tels que le festival du grand violoncelliste Pau Casals, le spectacle de la troupe Opéra Mosset, les cinés rencontres de Prades, l'université Catalane d'été et permettent un rayonnement du territoire au-delà de ses limites.

Toutes les communes du territoire disposent d'une salle des fêtes exceptée la commune de Rigarda. La plupart ont une capacité restreinte et sont peu adaptées à la programmation de véritables spectacles. Près de 60% des communes ont une bibliothèque et trois d'entre-elles sont équipées de médiathèques (Prades, Ria Sirach et Villefranche-de-Conflent).

Plusieurs musées sont répartis sur la Communauté de Communes, principalement sur les pôles (Prades, Vernet-les-Bains, Olette et Sournia) mais aussi sur Mosset et Escaro.

⇒ Les services publics

Gendarmerie

Les gendarmeries sont situées sur les pôles principaux ou secondaires de la Communauté de Communes (Prades, Vinça, Vernet-les-Bains et Olette). Seul la famille 5 (Sournia) est rattachée à une gendarmerie hors territoire.

Centres des Impôts et Trésoreries

Il existe un centre des impôts à Prades, qui est également trésorerie principale. La commune de Vinça dispose également d'une trésorerie principale.

Agence Nationale pour l'Emploi

Il existe une unique Agence Nationale pour l'Emploi sur le territoire, elle est située à Prades et dispose de locaux neufs. Elle polarise l'ensemble de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Les postes ou agences postales

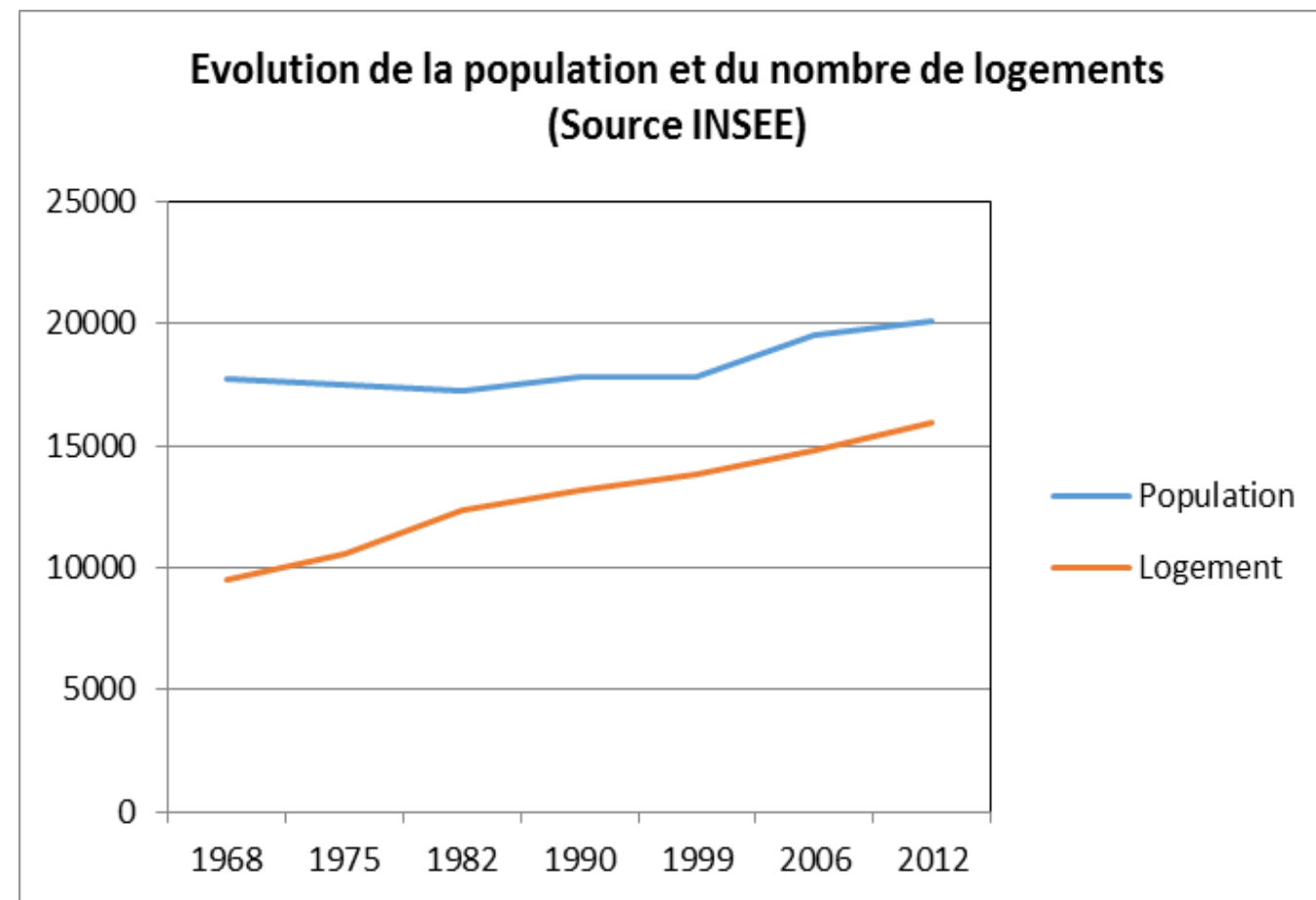
40% des communes de l'EPCI disposent d'un bureau de poste ou d'une agence postale (5 bureaux de poste – 14 agences postales).



2 - Un parc immobilier progressivement inadapté aux changements démographiques

a) Un parc vieillissant malgré une dynamique constructive constante

⇒ *Un nombre de logements en hausse*



La croissance du parc immobilier sur le territoire de la communauté de communes Conflent Canigó est constante depuis 1968, et la baisse du nombre de personnes par ménage évoquée précédemment explique en partie ce constat et participe au point mort de construction du parc résidentiel.

A l'échelle des 47 communes, le nombre de logements passe de 15 950 en 2012 à 16 407 en 2016, soit +457 logements en 4 ans (environ 115 logements en moyenne par an).

A l'échelle des 45 communes, le nombre de logements passe de 15 543 en 2012 à 15 996 en 2016, soit +453 logements en 4 ans (environ 114 logements en moyenne par an).

Le point mort de construction sert à connaître, sur un territoire et une période donnés, le nombre de logements à produire pour maintenir la population, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages, de l'occupation du parc et de son renouvellement. Il permet de mieux évaluer les besoins en logements d'un territoire pour l'avenir.

Il peut se calculer avec précision pour la période 1999-2012, en se basant sur un ou des scénarios d'évolution des trois variables qui le constituent.

Avant toute analyse, précisons les éléments de méthode utilisés pour renseigner ces trois variables :

Desserrement des ménages :

(Population année $n-1$ / Taille moyenne des ménages année n) – Résidences principales année $n-1$

Occupation du parc :

(Résidences secondaires année n + Logements vacants année n) – (Résidences secondaires année $n-1$ + Logements vacants année $n-1$)

Renouvellement :

Logements année $n-1$ + Logements construits entre année $n-1$ et année n – Logements n

- Desserrement des ménages : la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer en France (environ de 0,1 personne par ménage sur 10 ans), en raison de la décohabitation des couples, du vieillissement de la population,...

Sur le territoire du PLUi, la taille moyenne des ménages est passée de 2,21 personnes par ménage en 1999 à 2,14 en 2012, générant ainsi un **besoin d'environ 24,9 logements par an** sur cette période à l'échelle de la Communauté de communes.

Par familles, les données mettent en exergue de fortes disparités :

- Famille 1 (Prades) : un besoin d'environ 12,5 logements par an sur la période 1999-2012
- Famille 2 (Vinça) : un besoin d'environ 4,7 logements par an sur la période 1999-2012
- Famille 3 (Vernet-les-Bains) : un besoin d'environ 4,9 logements par an sur la période 1999-2012
- Famille 4 (Olette) : un besoin d'environ 3,3 logements par an sur la période 1999-2012
- Famille 5 (Sournia) : un besoin d'environ -0,5 logement par an sur la période 1999-2012 (réduction importante du nombre de personnes par ménage)

A noter pour cette unique variable, que le besoin estimé à l'échelle du territoire ne résulte pas de l'addition des besoins déterminés pour chaque commune ou famille, ces derniers étant pondérés en fonction de la taille des communes/familles pour plus de justesse.

- Occupation du parc : si la part des résidences secondaires (attrait touristique) ou la part des logements vacants (hausse des successions, dégradation de l'état du parc) augmente, une partie de la construction nouvelle sert à compenser la perte de résidences principales.

A l'échelle du PLUi, le nombre de logements vacants a augmenté sur la période 1999-2012 de près de 400 unités, et dans le même temps, le nombre de résidences secondaires a quant à lui augmenté de 435,2 unités. Cela veut donc dire **qu'environ 63 logements par an ont été réinvestis** en tant que résidences principales entre 1999 et 2012, selon la répartition suivante :



- Famille 1 (Prades) : un réinvestissement d'environ 41 logements par an
- Famille 2 (Vinça) : un réinvestissement d'environ 9 logements par an
- Famille 3 (Vernet-les-Bains) : un réinvestissement d'environ 11 logements par an
- Famille 4 (Olette) : un réinvestissement d'environ 3 logements par an
- Famille 5 (Sournia) : un réinvestissement d'environ -1 logement par an (absence de dynamique de réinvestissement)
- **Renouvellement du parc** (taux de démolition) : il est lié à l'ancienneté du parc, à la pression démographique et immobilière, et à l'existence de politiques publiques de réhabilitation du bâti (OPAH, ANRU,...).

Le taux de démolition est en moyenne de 0,15% par an en France, ce qui représenterait, pour le territoire du PLUi, un **besoin de reconstruction de 16 logements par an**, avec :

- Famille 1 (Prades) : un besoin de reconstruction d'environ 9 logements par an, soit 8,58% des 104,9 logements produits par an (estimation)
- Famille 2 (Vinça) : un besoin de reconstruction d'environ 2 logements par an, soit 3,69% des 54,2 logements produits par an (estimation)
- Famille 3 (Vernet-les-Bains) : un besoin de reconstruction d'environ 4 logements par an, soit 12,31% des 32,5 logements produits par an (estimation)
- Famille 4 (Olette) : un besoin de reconstruction d'environ 1 logement par an, soit 8,2% des 12,2 logements produits par an (estimation)
- Famille 5 (Sournia) : un besoin de reconstruction d'environ 0 logement par an, soit 0% des 4,2 logements produits par an (estimation)

Ainsi, sur la période 1999-2012, il a été nécessaire de construire **environ 103,9 logements par an pour assurer le maintien de la population**, sur une moyenne d'environ 186,83 logements construits par an. Sur ces 186,83 logements, **82,93 seulement ont eu un « effet démographique »** (ce qui correspond à un taux de croissance de 0,94% par an, en comptant les 77 logements réinvestis par an).

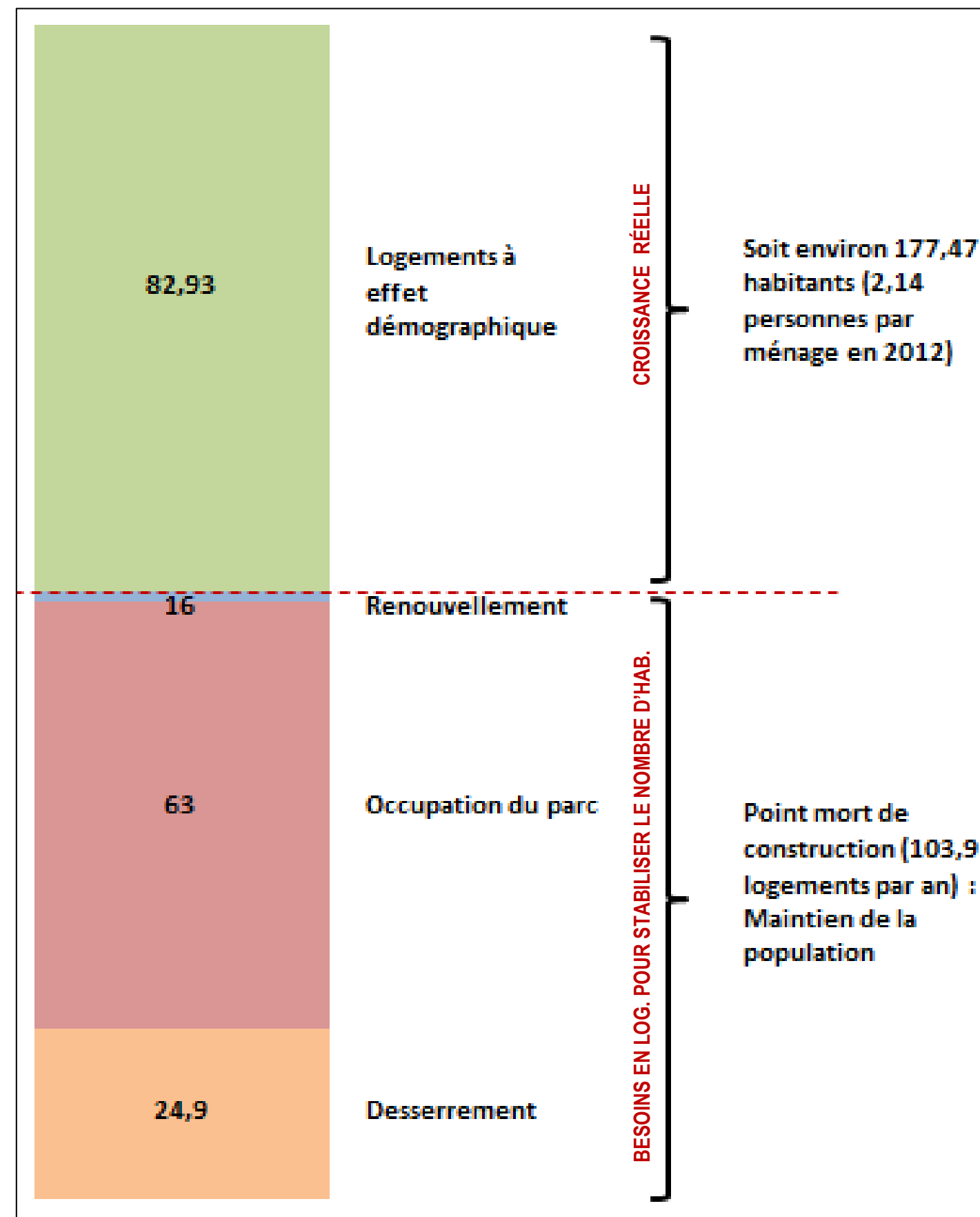
Le graphique ci-contre montre justement la composition de la production de logements sur la période 1999-2012 à l'échelle du territoire Conflent Canigó qui, pour révéler une croissance réelle, impose une part conséquente liée à la stabilisation des dynamiques démographiques.

A titre comparatif, sur le pas de temps 2006-2016, environ 172 logements par an ont permis de maintenir la population, sur une moyenne d'environ 236 logements construits par an. Sur ces 236 logements, 64 seulement ont eu un « effet démographique » (ce qui correspond à un taux de croissance de 0,64%).

Le nombre de logements participant au point mort de construction est plus important que sur la période 1999-2012 dans la mesure où sur la dernière période la taille moyenne de ménages a continué de diminuer pour atteindre 2 personnes par ménage en 2016, et tant le nombre de résidences secondaires, que celui de logements vacants, a augmenté.

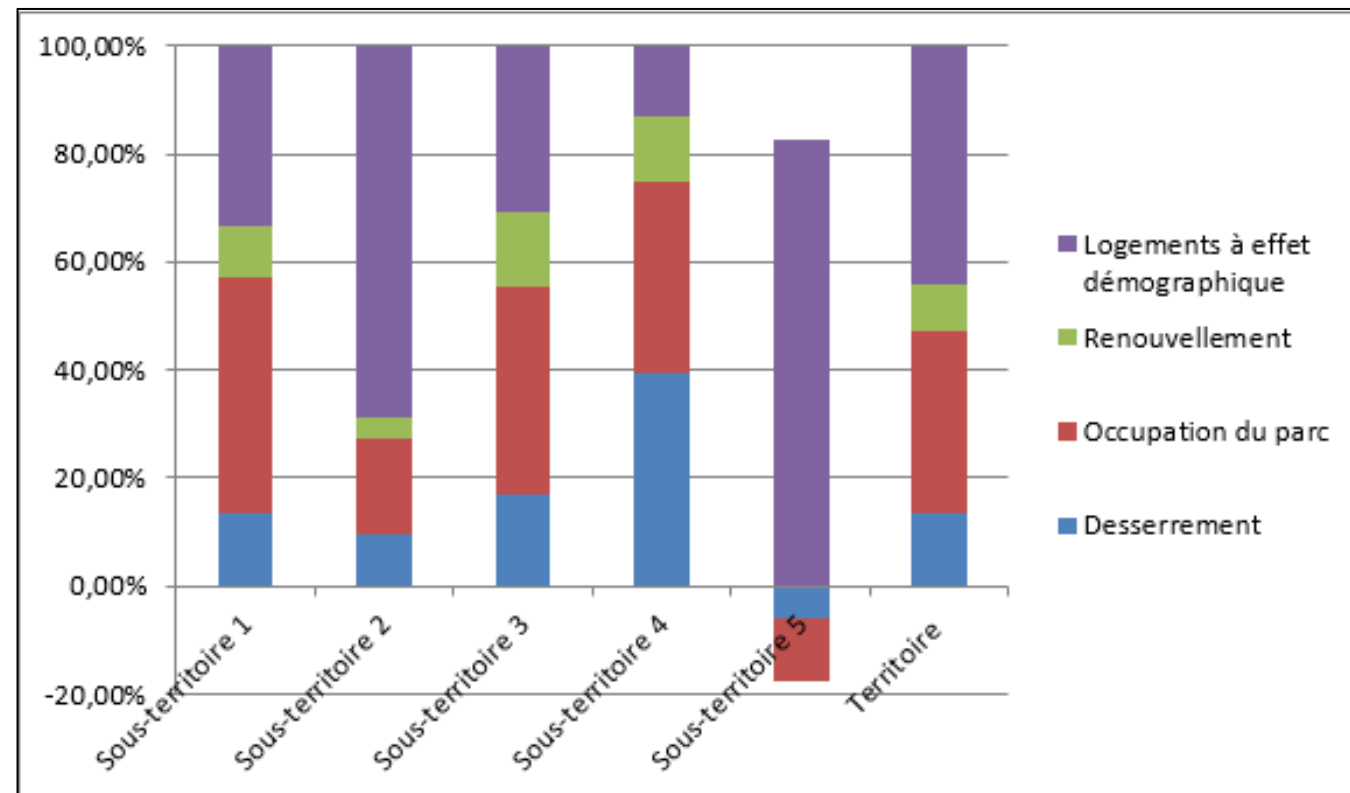
A l'échelle des 45 communes, sur le pas de temps 2006-2016, environ 166 logements par an ont permis de maintenir la population, sur une moyenne d'environ 226 logements construits par an. Sur ces 226 logements, 60 seulement ont eu un « effet démographique » (ce qui correspond à un taux de croissance de 0,61%).

Le passage de 47 à 45 communes ne remet pas en cause les grandes tendances révélées à travers l'étude du point mort démographique.

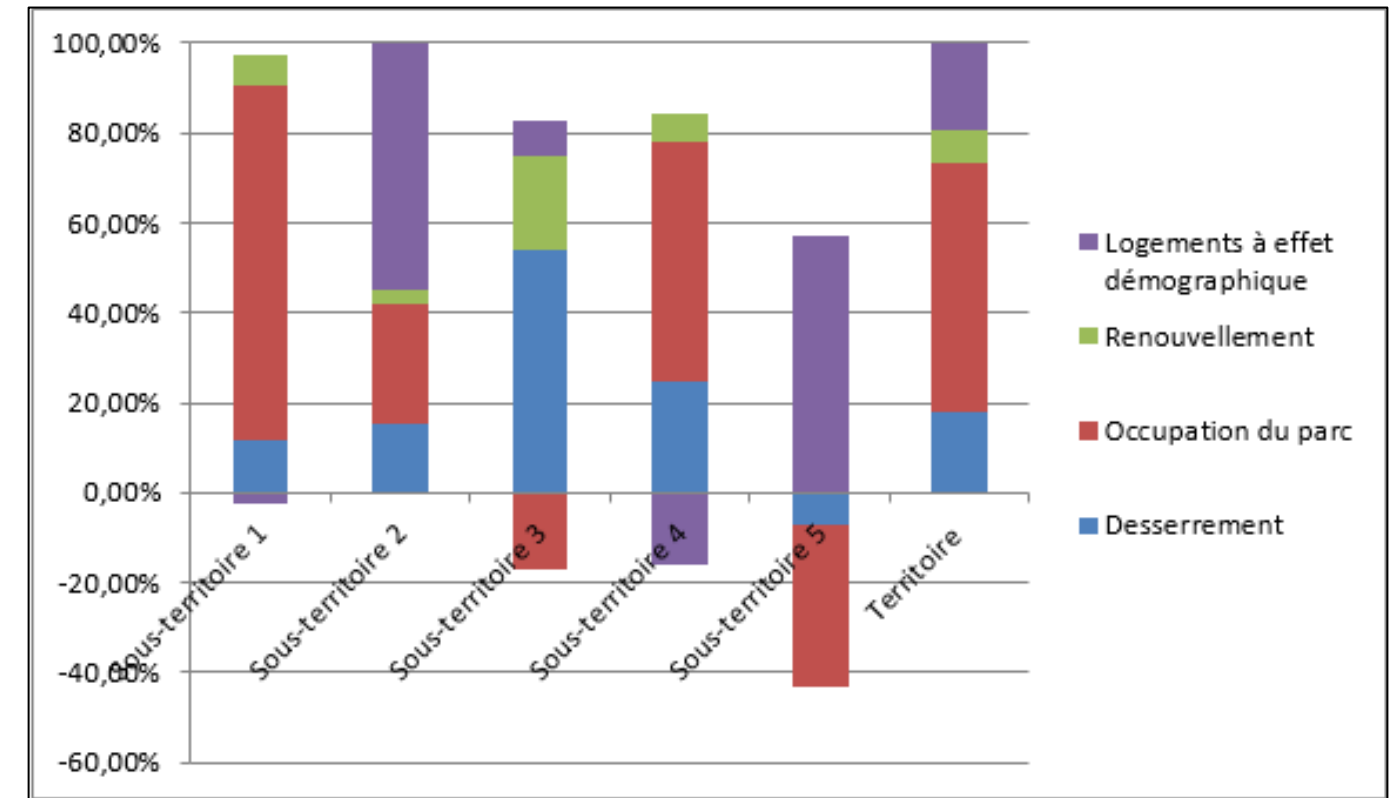


Le point mort observé sur la période 1999-2012 est réparti comme suit entre les familles :

- Famille 1 (Prades) : il a été nécessaire de construire 62,5 logements par an pour assurer le maintien de la population
- Famille 2 (Vinça) : il a été nécessaire de construire 15,7 logements par an pour assurer le maintien de la population
- Famille 3 (Vernet-les-Bains) : il a été nécessaire de construire 19,9 logements par an pour assurer le maintien de la population
- Famille 4 (Olette) : il a été nécessaire de construire 7,3 logements par an pour assurer le maintien de la population
- Famille 5 (Sournia) : la population s'est maintenue avec un point mort négatif de -1,5 logements



L'estimation du point mort sur la période plus récente 2006-2012 creuse l'écart existant entre les familles, comme en témoigne le graphique ci-après :



Sur le pas de temps 2006-2016, et à l'échelle des 45 communes réparties désormais en 4 familles, l'analyse du point mort de construction révèle :

- La famille 1 (Prades) est marquée par un desserrement significatif des ménages ;
- La famille 2 (Vinça) est marquée par une part importante de logements à effet démographique ;
- La famille 3 (Vernet-les-Bains) est marquée par peu de logements ayant un effet démographique et une occupation du parc qui évolue peu ;
- La famille 4 (Olette) est marquée par une perte de population, l'ensemble des logements produits sert donc au maintien de la population en place.

ENJEU

- 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).

Seules trois communes du territoire ont vu leur nombre de logements diminuer entre 1999 et 2012. Il s'agit des communes de Campoussy, Olette et Taurinya. Phénomène pouvant s'expliquer par le changement de destination de certains logements, par la fusion de plusieurs petits logements en un seul grand logement, ou par la destruction de certains bâtiments.

Ces exemples étant marginaux, chaque famille a vu son nombre de logements augmenter entre 1999 et 2012, comme le montre le tableau ci-dessous. Cette augmentation s'est faite de manière proportionnée, la répartition du nombre de logements entre les familles n'a donc que très peu évoluée entre 1999 et 2012.

Familles	1	2	3	4	5	Territoire PLUi
Nombre de logements en 1999	7 156	1 967	3 143	1 083	469	13 818
Part du nombre de logements total en 1999	52%	14%	23%	8%	3%	100%
Nombre de logements en 2012	8 232	2 561	3 452	1 170	535	15 950
Part du nombre de logements total en 2012	52%	16%	22%	7%	3%	100%
Logements supplémentaires entre 1999 et 2012	+1 076	+594	+309	+87	+66	+2 132

A l'échelle de la Communauté de communes, si le nombre de résidences secondaires a augmenté entre 1999 et 2012 (4 060 contre 4 495), leur représentativité au sein du parc résidentiel a diminué, passant de 29,38% en 1999 à 28,18% en 2012. La part des résidences principales qui représente 58,98% des logements en 2012, est plus élevée qu'en 1999 (58,69%). Cette donnée nous permet de mettre en exergue un phénomène de sédentarisation positif.

A noter que le parc de certaines communes est constitué presque uniquement de résidences secondaires, à l'image d'Urbanya (89 résidences secondaires et seulement 7 résidences principales en 2012), ou encore d'Oreilla (39 résidences secondaires pour 8 résidences principales).

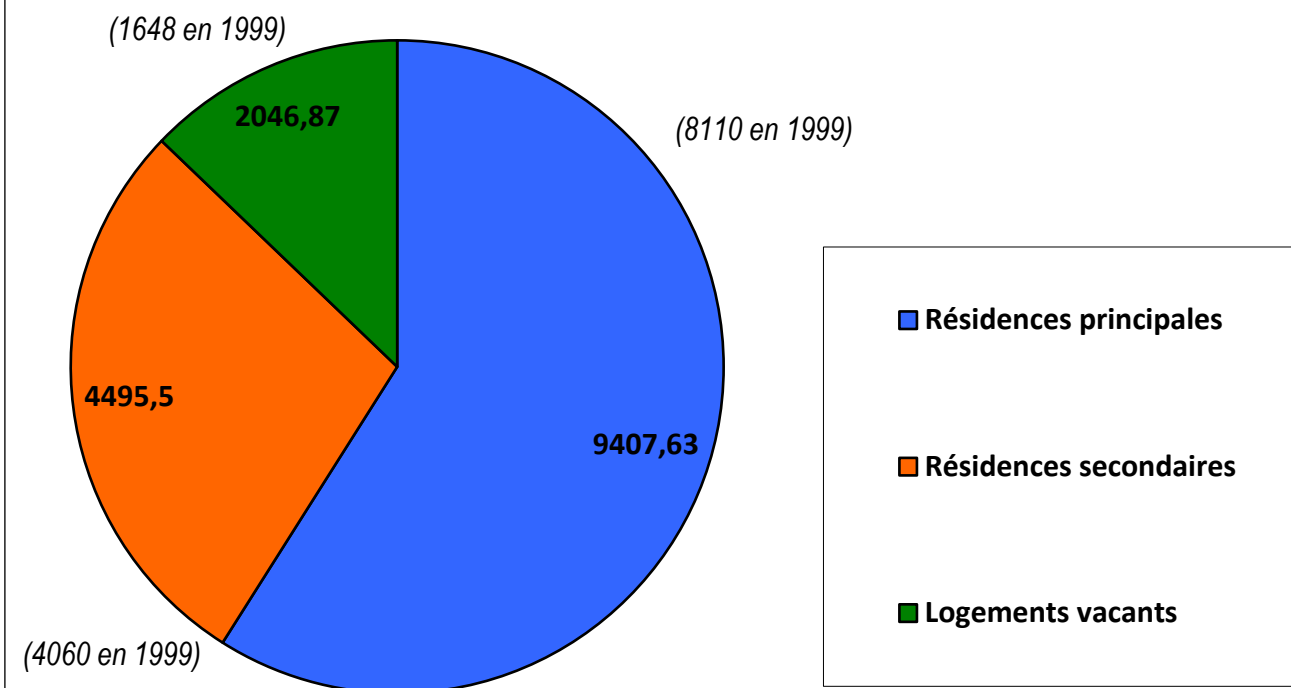
A l'échelle des familles, il est intéressant de relever que la part des résidences principales est égale ou inférieure à 50% pour les familles 3 (Vernet-les-Bains), 4 (Olette) et 5 (Sournia), alors qu'elle affiche des taux plus importants sur les familles 1 (Prades) et 2 (Vinça). Ces derniers disposent d'une majorité de résidences principales et ont vu le nombre de leurs résidences secondaires augmenter mais la part de ces dernières dans l'ensemble des logements a diminué depuis 1999 : la famille 1 (Prades) comptait 21,53% de résidences secondaires en 1999, contre 20,23 en 2012, et la famille 2 (Vinça) 30,5% en 1999 et seulement 25,15% en 2012.

En 2016, sur le territoire composé de 45 communes réparties en 4 familles, on compte 15 996 logements, avec 61% de résidences principales, 28% de résidences secondaires et 11% de logements vacants. Des disparités existent au sein des familles : la part des résidences secondaires est plus importante dans les familles 3 et 4 que dans les familles 1 et 2. Il y a plus de résidences secondaires que de résidences principales dans la famille 4 (51% contre 40%).

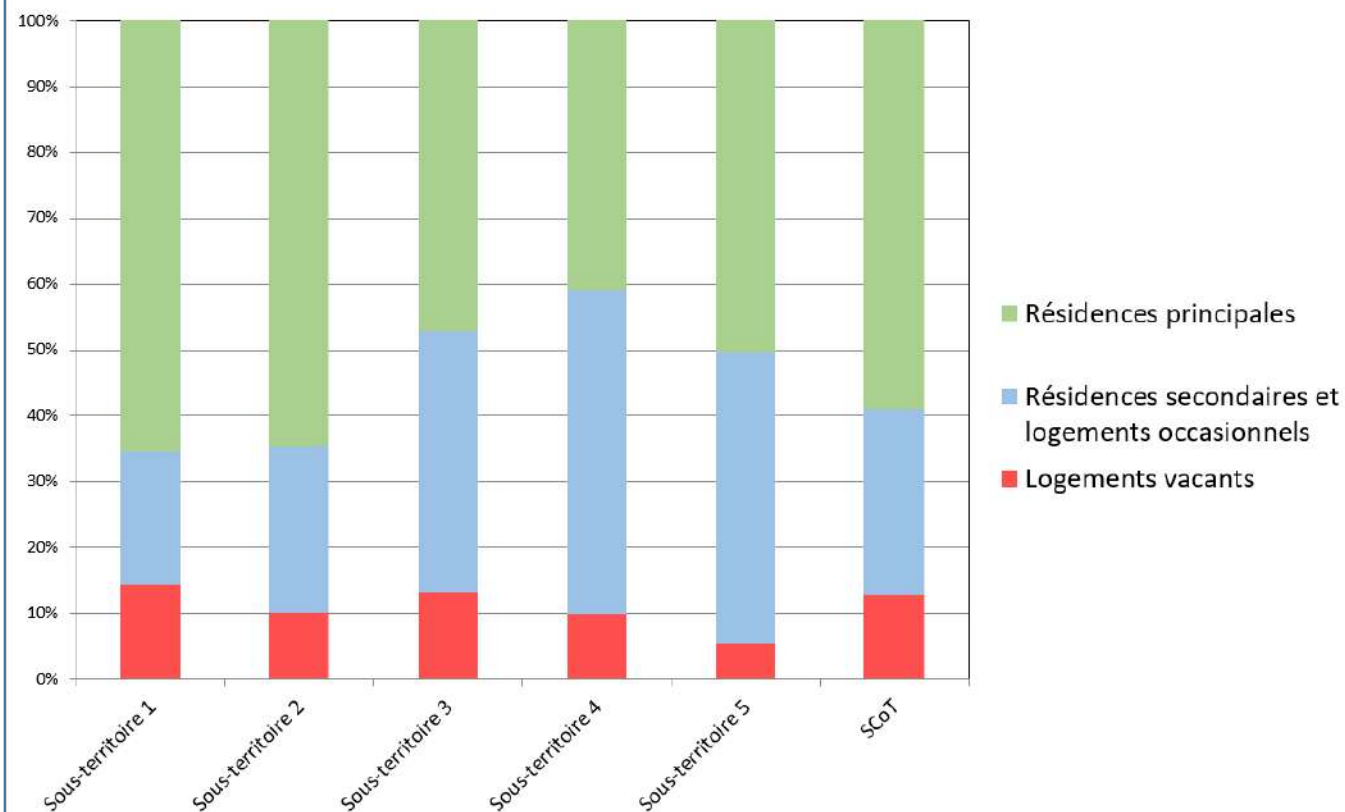
ENJEU

- Anticiper l'impact des résidences secondaires sur la capacité d'accueil des familles de l'armature

Répartition des logements par catégories en 2012 (Source INSEE)

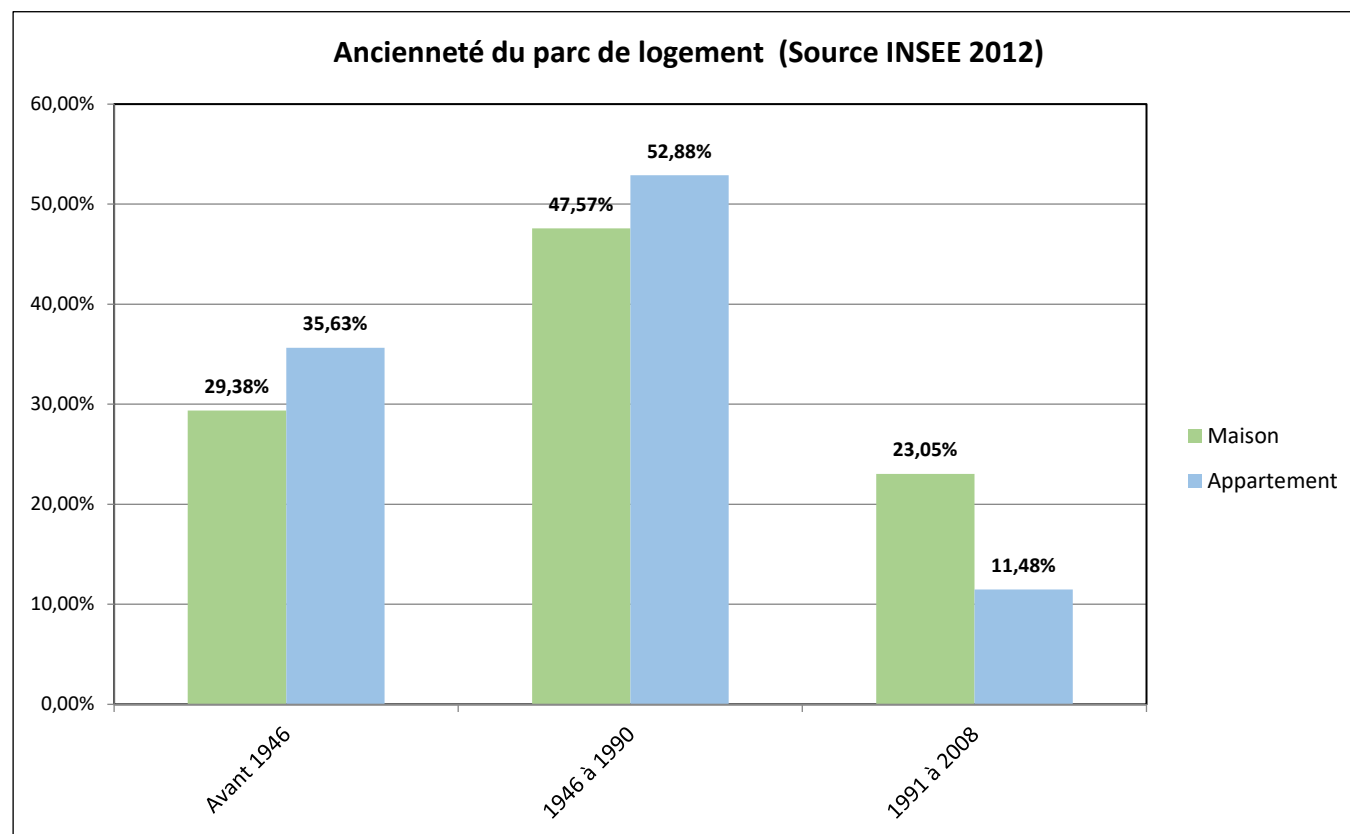


Composition du parc de logements 2012 (Source INSEE)



Sous-territoires	Communes	Logements						Résidences principales						Résidences secondaires					
		Nombre de logements 1999	Part des logements 1999	Nombre de logements 2012	Part des logements 2012	Nombre de logements supplémentaires entre 1999 et 2012	Part dans l'évolution 1999/2012	Nombre de résidences principales 1999	Part dans les logements 1999	Nombre de résidences principales 2012	Part dans les logements 2012	Nombre de résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2012	Part dans l'évolution 1999/2012	Nombre de résidences secondaires 1999	Part dans les logements 1999	Nombre de résidences secondaires 2012	Part dans les logements 2012	Nombre de résidences secondaires supplémentaires entre 1999 et 2012	Part dans l'évolution 1999/2012
1	Campôme	134	0,97	152	0,95	18	0,84	46	34,33	52	34,21	6	0,46	71	52,99	96	63,16	25	5,74
	Catllar	400	2,89	451	2,83	51	2,39	298	74,50	347	76,94	49	3,78	65	16,25	83	18,40	18	4,13
	Clara	142	1,03	179	1,12	37	1,74	72	50,70	101	56,55	29	2,25	54	38,03	72	40,02	18	4,05
	Codalet	193	1,40	235	1,47	42	1,96	162	83,94	178	75,85	16	1,23	25	12,95	28	12,07	3	0,77
	Conat	74	0,54	79	0,50	5	0,23	20	27,03	26	32,91	6	0,46	51	68,92	50	63,29	-1	-0,23
	Eus	288	2,08	323	2,02	35	1,63	187	64,93	209	64,75	22	1,69	80	27,78	94	29,01	14	3,12
	Los Masos	263	1,90	397	2,49	134	6,26	202	76,81	334	84,22	132	10,17	40	15,21	44	11,20	4	1,01
	Marquissan	236	1,71	327	2,05	91	4,28	150	63,56	211	64,36	61	4,67	76	32,10	64	19,44	-12	-2,85
	Molig-les-Bains	356	2,58	387	2,43	31	1,47	97	27,25	109	28,26	12	0,96	259	72,75	274	70,68	15	3,38
	Mosset	379	2,74	382	2,39	3	0,14	142	37,47	144	37,57	2	0,12	215	56,73	229	59,92	14	3,19
	Nohèdes	79	0,57	80	0,50	1	0,05	34	43,04	33	41,25	-1	-0,08	37	46,84	36	45,00	-1	-0,23
	Prades	3395	24,57	3875	24,29	480	22,51	2678	78,88	2786	71,90	108	8,32	215	6,33	256	6,60	41	9,35
	Ria-Sirach	650	4,70	790	4,95	140	6,57	494	76,00	579	73,29	85	6,55	114	17,54	105	13,29	-9	-2,07
	Taurinya	253	1,83	246	1,54	-7	-0,33	125	49,41	141	57,32	16	1,23	118	46,64	83	33,74	-35	-8,04
	Urbanya	91	0,66	96	0,60	5	0,25	13	14,29	7	7,64	-6	-0,43	77	84,62	89	92,36	12	2,76
	Villefranche-de-Conflent	223	1,61	233	1,46	10	0,46	126	56,50	123	52,67	-3	-0,26	44	19,73	64	27,38	20	4,54
	Total/Moyenne	7156	51,79	8232	51,61	1076	50,45	4846	67,72	5380	65,35	534	41,13	1541	21,53	1666	20,23	125	28,62
2	Arboussol	74	0,54	106	0,67	32	1,52	41	55,41	58	54,40	17	1,30	33	44,59	47	43,74	14	3,10
	Bellestavy	75	0,54	88	0,55	13	0,60	26	34,67	48	54,95	22	1,71	46	61,33	40	45,05	-6	-1,49
	Espira-de-Conflent	117	0,85	166	1,04	49	2,28	58	49,57	80	48,29	22	1,69	54	46,15	68	41,37	14	3,33
	Estover	128	0,93	137	0,86	9	0,42	60	46,88	72	52,55	12	0,92	61	47,66	59	43,07	-2	-0,46
	Finestret	169	1,22	197	1,23	28	1,30	69	40,83	90	45,84	21	1,63	63	37,28	94	47,97	31	7,21
	Joch	116	0,84	172	1,08	56	2,61	62	53,45	108	62,68	46	3,51	52	44,83	50	29,10	-2	-0,47
	Rigarda	149	1,08	293	1,83	144	6,74	101	67,79	226	77,06	125	9,59	36	24,16	40	13,68	4	0,93
	Taradach	39	0,28	49	0,31	10	0,47	18	46,15	29	59,18	11	0,85	19	48,72	19	38,78	0	0,00
	Valmanya	58	0,42	58	0,37	0	0,02	9	15,52	17	29,79	8	0,65	46	79,11	35	59,94	-11	-2,53
	Vinça	1042	7,54	1296	8,13	254	11,94	736	70,63	929	71,62	193	14,84	190	18,23	192	14,84	2	0,54
	Total/Moyenne	1967	14,24	2561	16,06	594	27,88	1180	59,99	1656	64,66	476	36,70	600	30,50	644	25,15	44	10,15
3	Castell	109	0,79	115	0,72	6	0,27	42	38,53	56	49,07	14	1,11	39	35,78	37	32,17	-2	-0,48
	Comella-de-Conflent	376	2,72	400	2,51	24	1,14	188	50,00	217	54,12	29	2,20	133	35,37	141	35,28	8	1,88
	Escaro	106	0,77	141	0,88	35	1,63	41	38,68	59	42,24	18	1,42	61	57,55	73	51,91	12	2,78
	Fillols	163	1,18	192	1,20	29	1,34	79	48,47	96	50,13	17	1,31	77	47,24	83	43,57	6	1,48
	Fuilla	239	1,73	286	1,79	47	2,20	138	57,74	183	63,93	45	3,45	73	30,54	74	26,01	1	0,32
	Mantet	40	0,29	45	0,28	5	0,25	9	22,50	12	27,31	3	0,26	27	67,50	31	68,28	4	0,92
	Nyar	113	0,82	128	0,80	15	0,70	49	43,36	52	40,68	3	0,23	47	41,59	65	50,84	18	4,14
	Py	140	1,01	148	0,93	8	0,37	52	37,14	52	35,08	0	-0,01	81	57,86	94	63,61	13	2,99
	Sahone	341	2,47	362	2,27	21	0,96	164	48,09	179	49,38	15	1,12	120	35,19	160	44,22	40	9,16
	Vernet-les-Bains	1516	10,97	1636	10,26	120	5,63	706	46,57	720	43,98	14	1,04	522	34,43	612	37,43	90	20,74
	Total/Moyenne	3143	22,75	3452	21,64	309	14,50	1468	46,71	1626	47,09	158	12,14	1180	37,54	1371	39,73	191	43,94
4	Canevelles	57	0,41	58	0,36	1	0,05	22	38,60	24	41,38	2	0,15	34	59,65	26	44,83	-8	-1,84
	Fontpédrouse	239	1,73	265	1,66	26	1,20	57	23,85	71	26,89	14	1,09	133	55,65	147	55,49	14	3,16
	Juils	48	0,35	68	0,43	20	0,95	20	41,67	25	35,89	5	0,35	23	47,92	43	62,71	20	4,56
	Olette	381	2,76	377	2,36	-4	-0,18	171	44,88	199	52,77	28	2,16	134	35,17	145	38,42	11	2,51
	Orellia	41	0,30	47	0,29	6	0,28	10	24,39	8	17,02	-2	-0,15	28	68,29	39	82,98	11	2,53
	Serdinya	221	1,60	245	1,54	24	1,13	103	46,61	112	45,73	9	0,70	103	46,61	112	45,70	9	2,07
	Souanyes	34	0,25	45	0,28	11	0,52	16	47,06	23	51,11	7	0,54	16	47,06	21	46,67	5	1,15
	Thuis-Entre-Valls	62	0,45	65	0,41	3	0,13	20	32,26	16	23,90	-5	-0,35	31	50,00	45	68,64	14	3,10
	Total/Moyenne	1083	7,84	1170	7,33	87	4,08	419	38,69	477	40,79	58	4,49	502	46,35	577	49,32	75	17,23
5	Campoussy	65	0,47	64	0,40	-1	-0,02	17	26,15	23	36,42	6	0,50	44	67,69	41	63,58	-3	-0,69
	Sournia	320	2,32	344	2,16	24	1,15	142	44,38	181	52,65	39	3,04	164	51,25	138	40,13	-26	-5,91
	Trévilhach	84	0,61	126	0,79	42	1,97	38	45,24	64	50,79	26	2,00	29	34,52	58	46,03	29	6,66
	Total/Moyenne	469	3,39	535	3,35	66	3,10	197	42,00	269	50,26	72	5,54	237	50,53	237	44,35	0	0,06
TOTAL PLUS Conflent Canigó		13818	100,00	15950	100,00	2132	100,00	8110	58,69	9408	58,98	1298	100,00	4060	29,38	4496	28,18	436	100,00

⇒ Un état du parc à surveiller

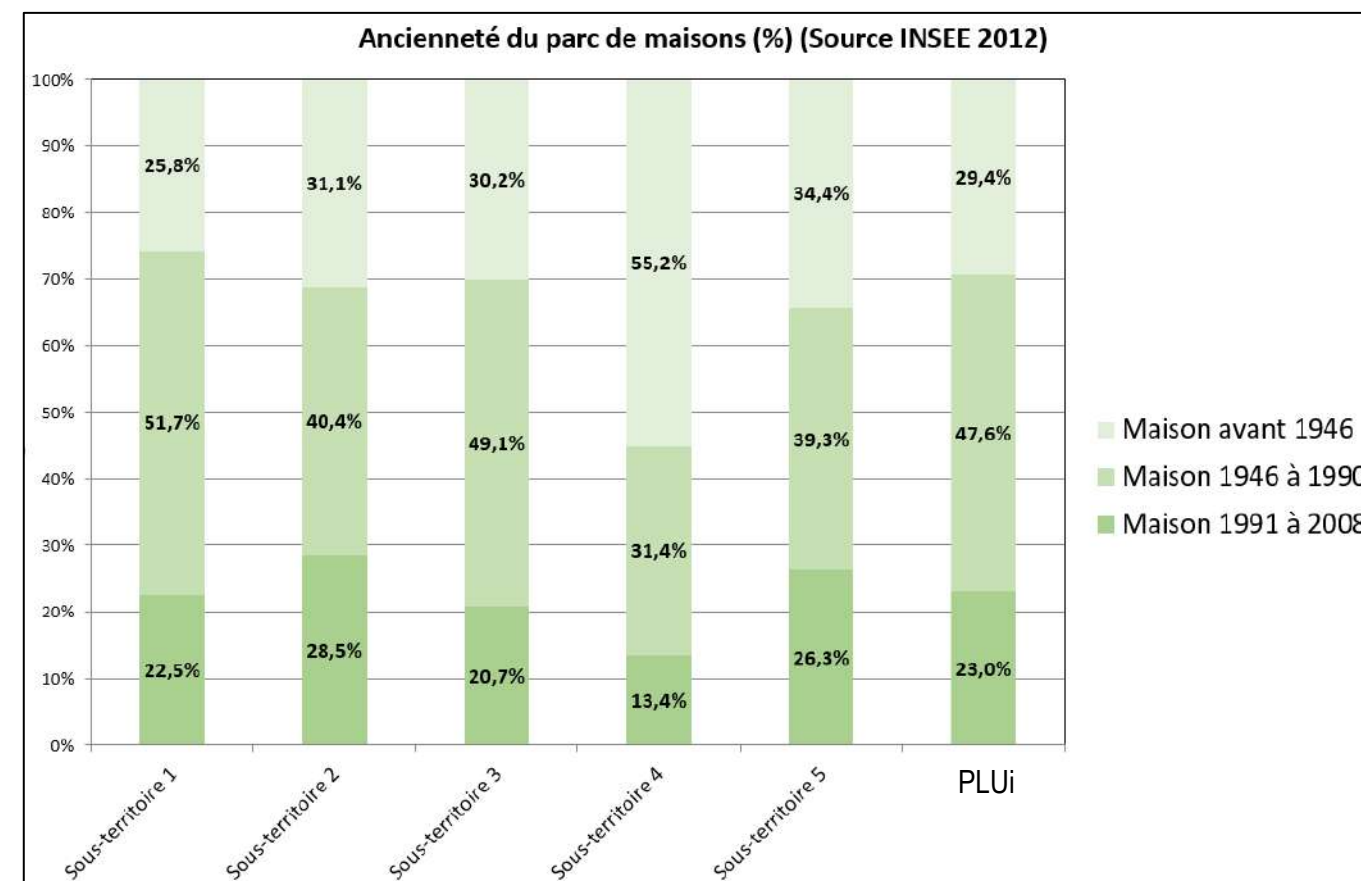
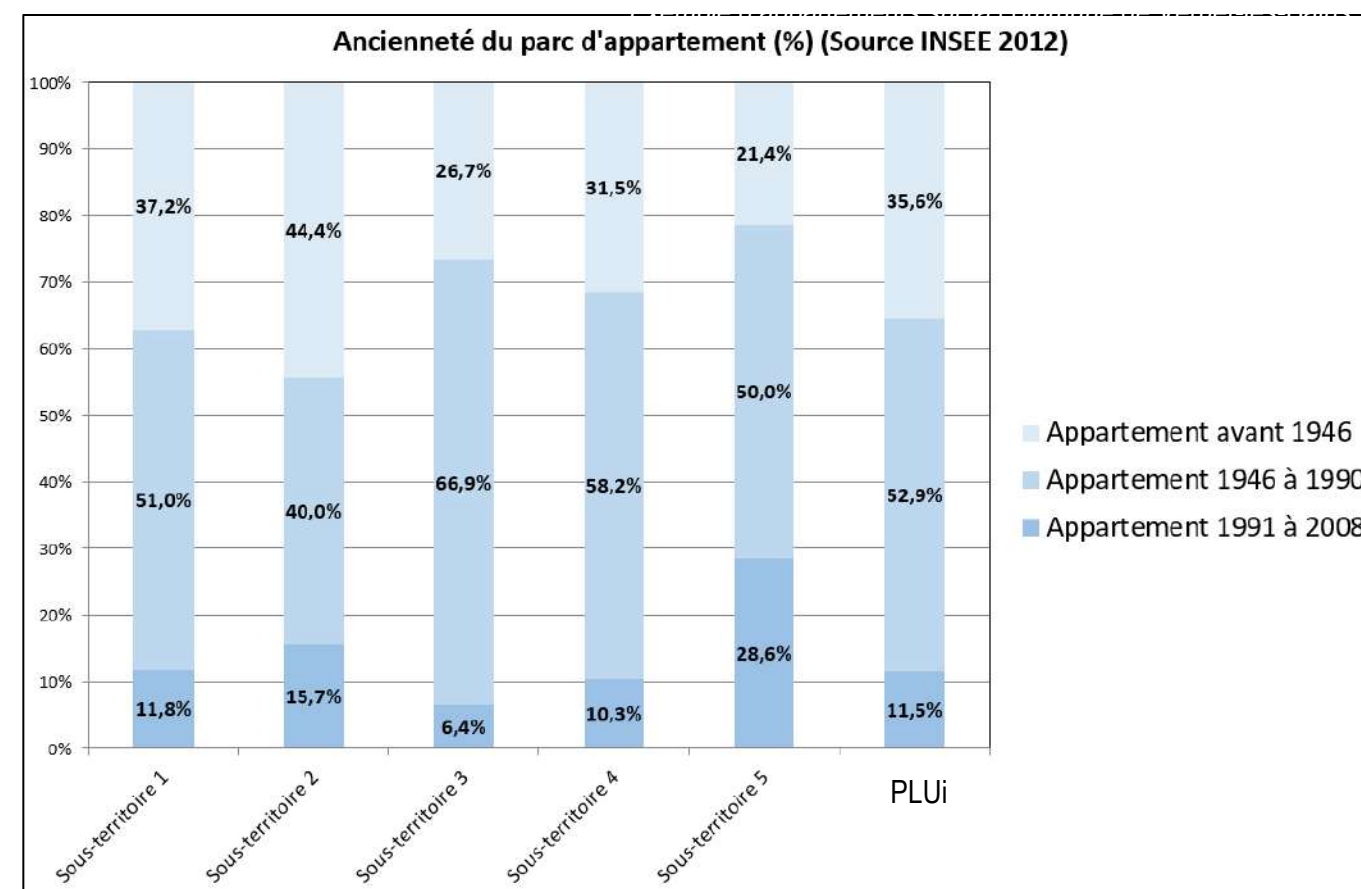


Sur le territoire d'étude, environ un tiers du parc a été construit avant 1946 et la moitié entre 1946 et 1990, le parc est donc aujourd'hui vieillissant, particulièrement en ce qui concerne les appartements, comme le fait ressortir le graphique ci-dessus.

Notons la surreprésentativité des maisons (12 489 maisons en 2012 contre 3 461 appartements), ces dernières étant plus récentes que les appartements. En effet, près d'un quart des maisons a été construit après 1991, contre seulement 11,5% d'appartements. Cette donnée met en exergue l'étroite relation entre croissance démographique et absence de diversité du parc résidentiel.

Il résulte de la comparaison de l'ancienneté du parc des différents familles, que les familles 3 (Vernet-les-Bains) et 4 (Olette) disposent d'un parc d'appartements plus ancien que celui des autres familles. Cette configuration se retrouve aussi concernant les habitations individuelles, mais l'ancienneté du parc de maisons de la famille 4 (Olette) est encore plus marquée (plus de 55% des maisons ont été construites avant 1946).

En 2016, les maisons individuelles sont toujours majoritairement représentées avec 79% du parc (21% d'appartements). 11% du parc a été bâti après 2006.



Sous-territoires	Communes	Nombre de logements		Maisons				Appartements			
		1999	2012	1999	Part dans les logements 1999	2012	Part dans les logements 2012	1999	Part dans les logements 1999	2012	Part dans les logements 2012
1	Campôme	134	152	134	100,00	132	86,84	0	0,00	20	13,16
	Catllar	400	451	355	88,75	411	91,12	40	10,00	39	8,63
	Clara	142	179	140	98,59	164	91,60	2	1,41	6	3,42
	Codalet	193	235	171	88,60	202	86,07	19	9,84	30	12,78
	Conat	74	79	69	93,24	69	87,34	3	4,05	10	12,66
	Eus	288	323	286	99,31	305	94,53	0	0,00	17	5,24
	Los Masos	263	397	260	98,86	376	94,82	0	0,00	20	5,12
	Marquixanes	236	327	220	93,22	298	91,08	4	1,69	28	8,52
	Molitz-les-Bains	356	387	165	46,35	218	56,29	108	30,34	159	40,98
	Mosset	379	382	343	90,50	352	92,15	20	5,28	29	7,65
	Nohèdes	79	80	69	87,34	75	93,75	4	5,06	5	6,25
	Prades	3395	3875	2037	60,00	2385	61,55	1212	35,70	1484	38,29
	Ria-Sirach	650	790	562	86,46	656	83,04	77	11,85	133	16,84
	Taurinya	253	246	236	93,28	235	95,53	0	0,00	11	4,47
	Urbanya	91	96	91	100,00	96	99,62	0	0,00	0	0,00
	Villefranche-de-Conflent	223	233	102	45,74	107	45,95	104	46,64	125	53,87
	Total/Moyenne	7156	8232	5240	73,23	6081	73,87	1593	22,26	2116	25,71
2	Arboussols	74	106	73	98,65	96	90,27	0	0,00	6	5,54
	Bailestavy	75	88	70	93,33	80	91,22	5	6,67	7	7,97
	Espira-de-Conflent	117	166	102	87,18	156	94,22	11	9,40	9	5,49
	Estocher	128	137	120	93,75	130	94,89	4	3,13	6	4,38
	Finestret	169	197	140	82,84	180	91,50	13	7,69	14	7,33
	Joch	116	172	108	93,10	158	92,07	2	1,72	12	6,87
	Rigarda	149	293	143	95,97	282	96,37	4	2,68	11	3,61
	Tanerach	39	49	38	97,44	46	93,88	0	0,00	1	2,04
	Valmanya	58	58	38	65,52	41	70,21	16	27,59	17	29,23
	Vinça	1042	1296	911	87,43	1082	83,46	105	10,08	210	16,22
		Total/Moyenne	1967	2561	1743	88,61	2251	87,88	160	8,13	293
3	Castell	109	115	68	62,39	102	88,84	33	30,28	13	11,12
	Corneilla-de-Conflent	376	400	262	69,68	345	86,20	109	28,99	55	13,62
	Escaro	106	141	96	90,57	134	95,15	6	5,66	6	4,37
	Fillols	163	192	152	93,25	172	89,81	9	5,52	19	9,93
	Fuilla	239	286	204	85,36	259	90,59	26	10,88	14	5,06
	Mantet	40	45	38	95,00	40	88,11	0	0,00	3	6,68
	Nyer	113	128	109	96,46	124	96,94	0	0,00	2	1,54
	Py	140	148	136	97,14	144	97,40	0	0,00	4	2,65
	Sahorre	341	362	307	90,03	317	87,68	30	8,80	42	11,57
	Vernet-les-Bains	1516	1636	725	47,82	921	56,29	767	50,59	709	43,33
		Total/Moyenne	3143	3452	2097	66,72	2558	74,10	980	31,18	867
4	Canaveilles	57	58	55	96,49	57	98,28	2	3,51	0	0,00
	Fontpédrouse	239	265	209	87,45	240	90,73	21	8,79	24	9,19
	Jujols	48	68	47	97,92	64	93,67	0	0,00	3	4,49
	Olette	381	377	293	76,90	287	76,10	81	21,26	89	23,53
	Oreilla	41	47	40	97,56	46	97,87	0	0,00	1	2,13
	Serdinya	221	245	207	93,67	222	90,58	12	5,43	16	6,40
	Souanyes	34	45	33	97,06	40	88,89	0	0,00	4	8,89
	Thuès-Entre-Valls	62	65	54	87,10	57	87,89	4	6,45	5	7,46
		Total/Moyenne	1083	1170	938	86,61	1013	86,59	120	11,08	142
5	Campoussy	65	64	62	95,38	63	97,69	0	0,00	0	0,00
	Sournia	320	344	257	80,31	301	87,37	51	15,94	41	11,94
	Trévilach	84	126	84	100,00	123	97,62	0	0,00	2	1,59
		Total/Moyenne	469	535	403	85,93	487	91,03	51	10,87	43
	TOTAL PLUi Conflent Canigó	13818	15950	10421	75,42	12390	77,68	2904	21,02	3461	21,70

Parallèlement au vieillissement du parc immobilier, qui à terme peut déboucher sur des problèmes d'insalubrité, la question de la vacance est importante puisqu'elle influence directement le point mort constructif (Cf. partie précédente).

En effet, le nombre de logements vacants a augmenté entre 1999 et 2012 (+400 environ), tout comme leur part dans l'ensemble des logements, passant de 11,93% à 12,83%. A l'échelle nationale, la part des logements vacants est de 7,56%, ce qui est nettement inférieur à la situation du territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Ce phénomène de vacance mérite une attention particulière puisqu'il est accentué sur certaines communes (la part des logements vacants représente 18,76% sur Casteil, 17,62% sur Fontpédrouse, 16,2% sur Marquixanes, 13,75% sur Nohèdes, 21,5% sur Prades, 13,42% sur Ria-Sirach, 18,59% sur Vernet-les-Bains, 19,95% sur Villefranche-de-Conflent, et 13,54% sur Vinça). Ainsi, en 2012, la part de logements vacants représente, comme le montre le tableau ci-après, entre 5,39% et 14,41% du parc résidentiel des familles.

Familles	Part des logements vacants en 1999	Part des logements vacants en 2012
1	10,75%	14,41%
2	9,51%	10,19%
3	15,75%	13,18%
4	14,96%	9,88%
5	7,46%	5,39%
Territoire PLUi	11,93%	12,83%

Bien qu'il y ait des disparités entre les communes, les familles 3 (Vernet-les-Bains), 4 (Olette) et 5 (Sournia) ont réduit le nombre de leurs logements vacants entre 1999 et 2012, à la différence des familles 1 (Prades) et 2 (Vinça).

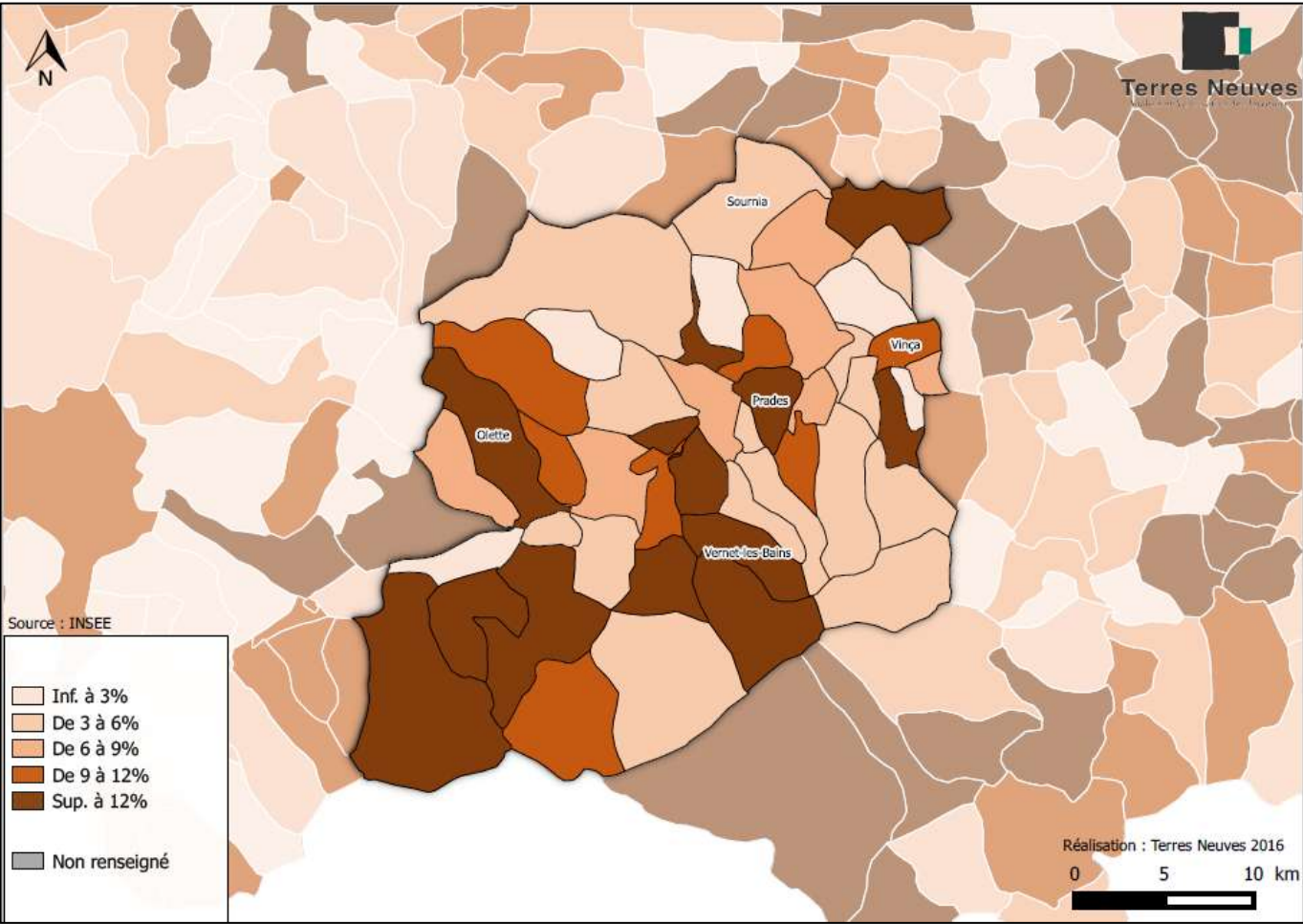
En 2016, les logements vacants représentent 11% du parc de l'intercommunalité. Cette part, plus faible qu'en 2012, reste importante. La famille 3 (Vernet-les-Bains) a le taux de vacance le plus important : 12% de son parc est constitué de logements vacants.



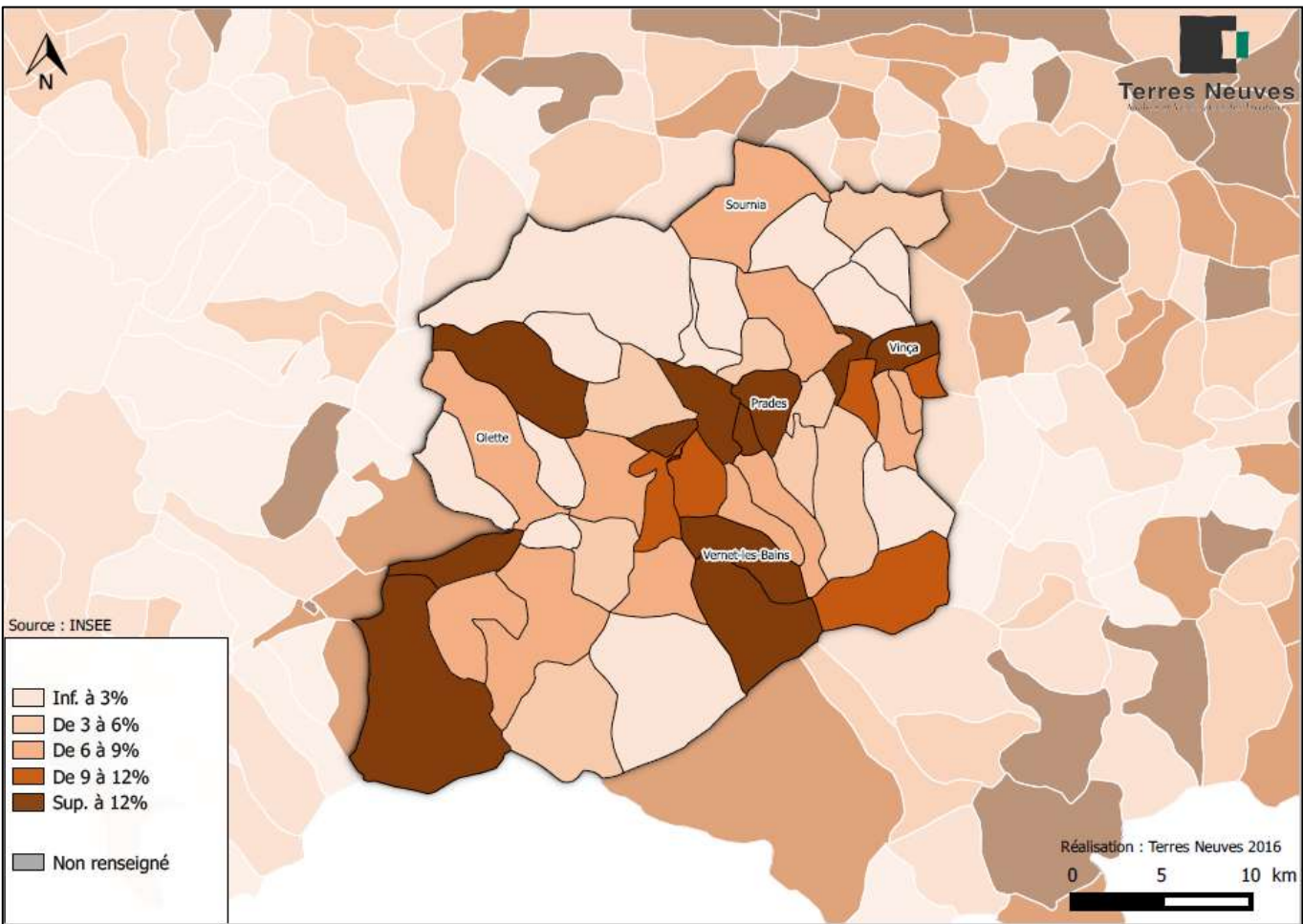
Sous-territoires	Communes	Nombre de logements		Nombre de logements vacants			
		1999	2012	1999	Part dans les logements 1999	2012	Part dans les logements 2012
1	Campôme	134	152	17	12,69	4	2,63
	Catllar	400	451	37	9,25	21	4,66
	Clara	142	179	16	11,27	6	3,43
	Codalet	193	235	6	3,11	28	12,07
	Conet	74	79	3	4,05	3	3,80
	Eus	288	323	21	7,29	20	6,24
	Los Masos	263	397	21	7,98	18	4,58
	Marquixanes	236	327	10	4,24	33	16,20
	Molitg-les-Bains	356	387	0	0,00	4	1,06
	Mosset	379	382	22	5,80	10	2,51
	Nohèdes	79	80	8	10,13	11	13,75
	Prades	3395	3875	502	14,79	833	21,50
	Ria-Sirach	650	790	42	6,46	106	13,42
	Taurinya	253	246	10	3,95	22	8,94
	Urbanya	91	96	1	1,10	0	0,00
	Villefranche-de-Conflent	223	233	53	23,77	46	19,95
	Total/Moyenne	7156	8232	769	10,75	1186	14,41
2	Arboussols	74	106	0	0,00	2	1,86
	Baillastavy	75	88	3	4,00	0	0,00
	Espira-de-Conflent	117	166	5	4,27	17	10,34
	Estolher	128	137	7	5,47	6	4,38
	Finestret	169	197	37	21,89	12	6,19
	Joch	116	172	2	1,72	14	8,22
	Rigarda	149	293	12	8,05	27	9,26
	Taradach	39	49	2	5,13	1	2,04
	Valmanya	58	58	3	5,17	6	10,27
	Vinça	1042	1296	116	11,13	176	13,54
	Total/Moyenne	1967	2561	187	9,51	261	10,19
3	Casteil	109	115	28	25,69	22	18,76
	Corneilla-de-Conflent	376	400	55	14,63	42	10,61
	Escaro	106	141	4	3,77	8	5,85
	Fillols	163	192	7	4,29	12	6,30
	Fuilla	239	286	28	11,72	29	10,06
	Mantet	40	45	4	10,00	2	4,41
	Nyer	113	128	17	15,04	11	8,47
	Py	140	148	7	5,00	2	1,31
	Sahorre	341	362	57	16,72	23	6,39
	Vernet-les-Bains	1516	1636	288	19,00	304	18,59
	Total/Moyenne	3143	3452	493	15,75	453	13,18
4	Canaveilles	57	58	1	1,75	8	13,79
	Fontpédrouse	239	265	49	20,50	47	17,62
	Jujols	48	68	5	10,42	1	1,39
	Olette	381	377	76	19,95	33	8,81
	Oreilla	41	47	3	7,32	0	0,00
	Serdinya	221	243	15	6,79	21	8,57
	Sousnyas	34	45	2	5,88	1	2,22
	Thuès-Entre-Valls	62	65	11	17,74	5	7,46
	Total/Moyenne	1083	1170	162	14,96	116	9,88
5	Campoussy	65	64	4	6,15	0	0,00
	Sournia	320	344	14	4,38	25	7,22
	Trévilhach	84	126	17	20,24	4	3,17
	Total/Moyenne	469	533	35	7,46	29	5,39
	TOTAL PLUi Conflent Canigó	13818	15950	1648	11,93	2047	12,83

ENJEU

- 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



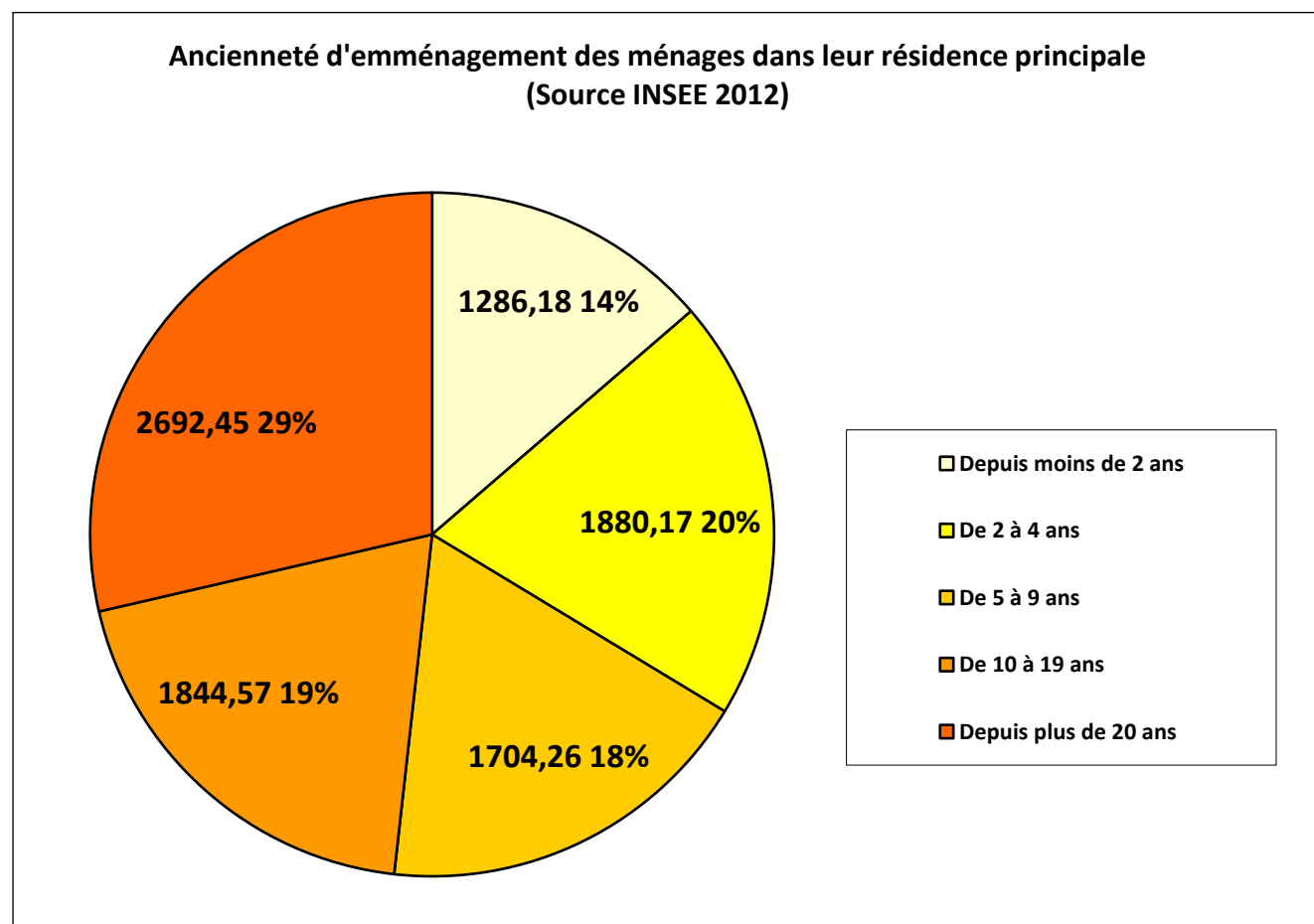
Part de logements vacants en 1999



Part de logements vacants en 2012

b) Une faible mobilité résidentielle

⇒ *Un emménagement ancien des ménages*



L'étude de l'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale révèle une mobilité résidentielle peu élevée. En effet, presque la moitié des ménages réside dans son logement actuel depuis plus de 10 ans (48%).

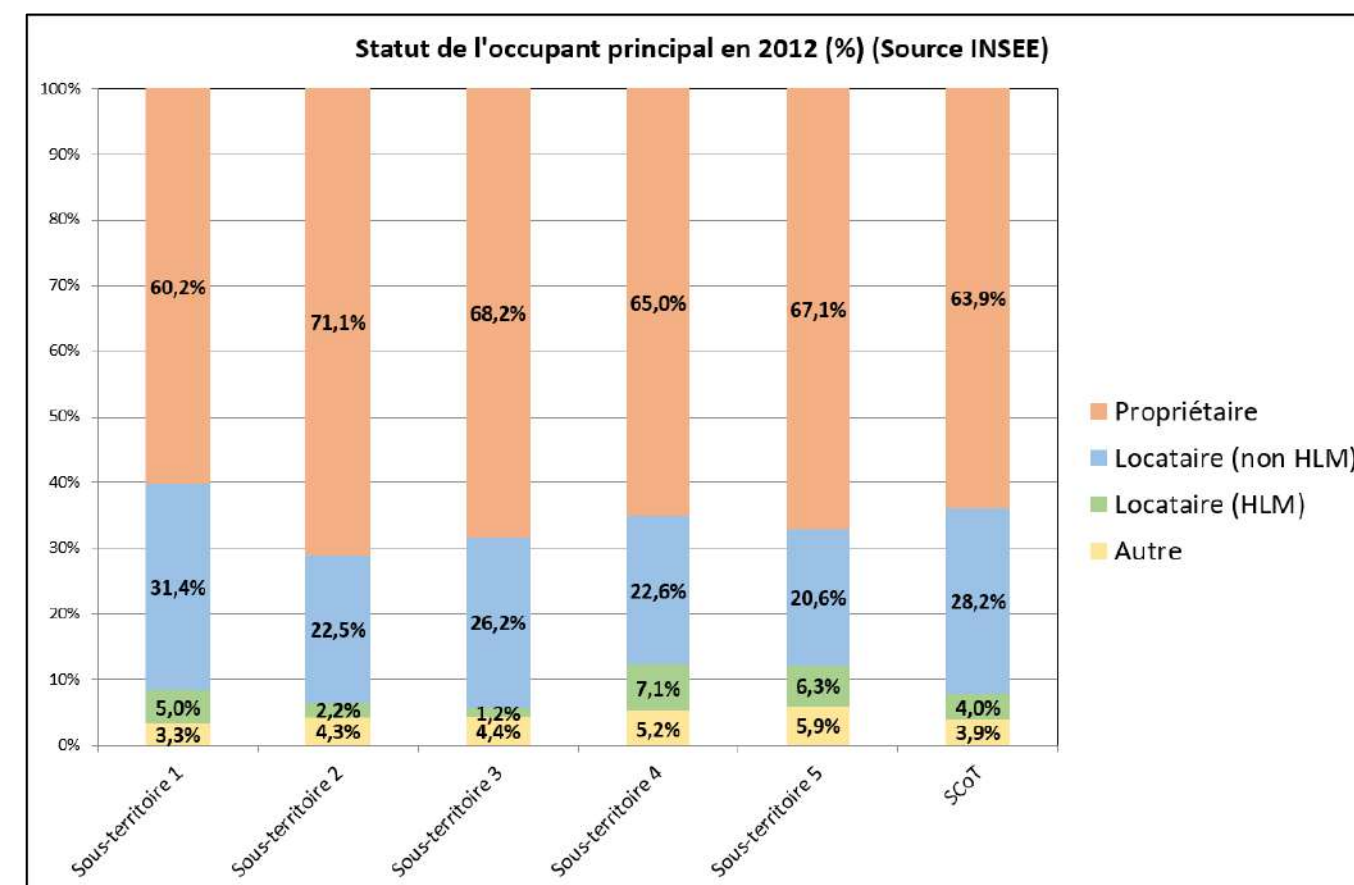
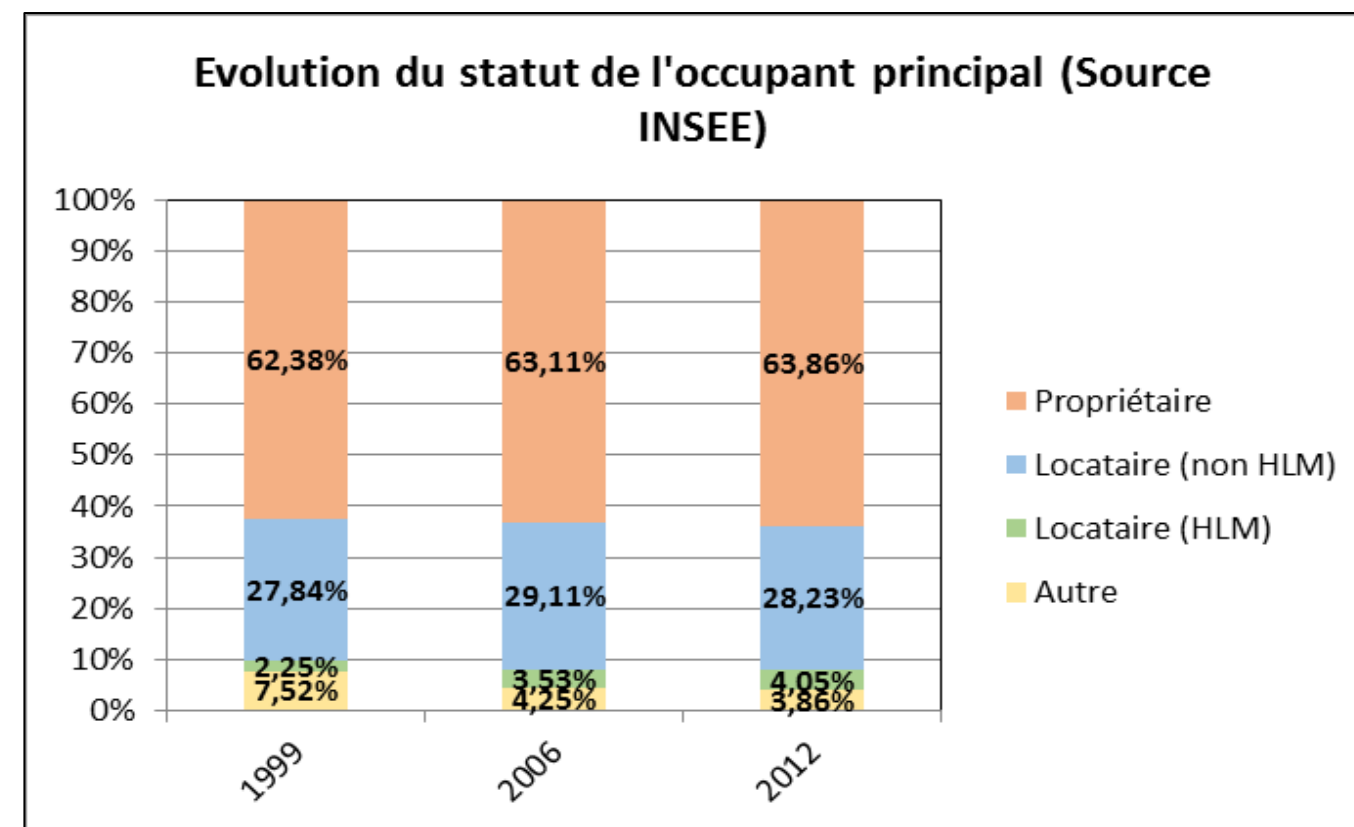
Le vieillissement de la population et l'augmentation du nombre de retraités renforcent cette donnée puisque, à titre d'exemple, la mobilité résidentielle liée aux obligations professionnelles est de plus en plus réduite.

En 2016, 48.6% des ménages habitaient leur résidence principale depuis 10 ans ou plus et 13.3% depuis moins de 2 ans. Ce constat confirme ce qui a été observé sur une période plus récente et atteste d'une faible mobilité résidentielle.

⇒ *Une majorité de propriétaires*

Les habitants du territoire sont majoritairement propriétaires et cette tendance se consolide progressivement. Une telle répartition propriétaires/locataires entretient les pratiques impliquant une faible mobilité résidentielle.

En 2016, la proportion de propriétaires prend encore plus d'ampleur en passant à 65.8% (contre 62.38% en 1999 et 63.86% en 2012).



Sous-territoires	Communes	Nombre de logements		Population		Locataires				Appartements			
		1999	2012	1999	2012	1999	Part dans la population 1999	2012	Part dans la population 2012	1999	Part dans les logements 1999	2012	Part dans les logements 2012
1	Campôme	134	152	106	113	5	4,72	7	6,19	0	0,00	20	13,16
	Catllar	400	451	639	716	54	8,45	68	9,50	40	10,00	39	8,63
	Clara	142	179	161	243	16	9,94	15	6,17	2	1,41	6	3,42
	Codalet	193	235	359	360	23	6,41	29	8,06	19	9,84	30	12,78
	Conat	74	79	45	55	2	4,44	7	12,73	3	4,05	10	12,66
	Eus	288	323	375	403	40	10,67	44	10,92	0	0,00	17	5,24
	Los Masos	263	397	562	888	35	6,23	58	6,53	0	0,00	20	5,12
	Marquixanes	236	327	397	548	43	10,83	92	16,79	4	1,69	28	8,52
	Molitg-les-Bains	356	387	207	212	13	6,28	19	8,96	108	30,34	159	40,98
	Mosset	379	382	293	290	28	9,56	38	13,10	20	5,28	29	7,65
	Nohèdes	79	80	62	65	10	16,13	9	13,85	4	5,06	5	6,25
	Prades	3395	3875	5800	5851	1064	18,34	1157	19,77	1212	35,70	1484	38,29
	Ria-Sirach	650	790	1126	1257	116	10,30	149	11,85	77	11,85	133	16,84
	Taurinya	253	246	307	329	34	11,07	29	8,81	0	0,00	11	4,47
	Urbanya	91	96	28	9	2	7,14	1	11,11	0	0,00	0	0,00
	Villefranche-de-Conflent	223	233	225	229	64	28,44	61	26,64	104	46,64	125	53,87
	Total/Moyenne	7156	8232	10692	11568	1549	14,49	1783	15,41	1593	22,26	2116	25,71
2	Arboussols	74	106	95	101	9	9,47	9	8,91	0	0,00	6	5,54
	Bailestavy	75	88	58	103	2	3,45	10	9,71	5	6,67	7	7,97
	Espira-de-Conflent	117	166	125	169	7	5,60	12	7,10	11	9,40	9	5,49
	Estoher	128	137	134	153	9	6,72	11	7,19	4	3,13	6	4,38
	Finestret	169	197	135	199	15	11,11	21	10,55	13	7,69	14	7,33
	Joch	116	172	146	246	12	8,22	19	7,72	2	1,72	12	6,87
	Rigarda	149	293	219	577	26	11,87	38	6,59	4	2,68	11	3,61
	Tarerach	39	49	38	54	0	0,00	3	5,56	0	0,00	1	2,04
	Valmanya	58	58	18	44	1	5,56	1	2,27	16	27,59	17	29,23
	Vinça	1042	1296	1666	1947	164	9,84	256	13,15	105	10,08	210	16,22
	Total/Moyenne	1967	2561	2634	3593	245	9,30	380	10,58	160	8,13	293	11,44
3	Casteil	109	115	130	129	14	10,77	19	14,73	33	30,28	13	11,12
	Corneilla-de-Conflent	376	400	426	465	49	11,50	60	12,90	109	28,99	55	13,62
	Escaro	106	141	84	120	9	10,71	12	10,00	6	5,66	6	4,37
	Fillols	163	192	141	169	23	16,31	32	18,93	9	5,52	19	9,93
	Fuilla	239	286	329	430	19	5,78	31	7,21	26	10,88	14	5,06
	Mantet	40	45	17	31	1	5,88	3	9,68	0	0,00	3	6,68
	Nyer	113	128	108	160	7	6,48	6	3,75	0	0,00	2	1,54
	Py	140	148	107	91	5	4,67	13	14,29	0	0,00	4	2,65
	Sahorre	341	362	347	364	27	7,78	45	12,36	30	8,80	42	11,57
	Vernet-les-Bains	1516	1636	1440	1415	219	15,21	210	14,84	767	50,59	709	43,33
	Total/Moyenne	3143	3452	3129	3374	373	11,92	431	12,77	980	31,18	867	25,10
4	Canaveilles	57	58	58	48	2	3,45	1	2,08	2	3,51	0	0,00
	Fontpédrouse	239	265	123	133	13	10,57	19	14,29	21	8,79	24	9,19
	Jujols	48	68	43	47	7	16,28	6	12,77	0	0,00	3	4,49
	Olette	381	377	345	393	48	13,91	56	14,25	81	21,26	89	23,53
	Oreilla	41	47	15	13	1	6,67	1	7,69	0	0,00	1	2,13
	Serdinya	221	245	233	207	23	9,87	24	11,59	12	5,43	16	6,40
	Souanyas	34	45	27	44	3	11,11	6	13,64	0	0,00	4	8,89
	Thuès-Entre-Valls	62	65	41	31	6	14,63	4	12,90	4	6,45	5	7,46
	Total/Moyenne	1083	1170	885	916	103	11,64	117	12,77	120	11,08	142	12,11
5	Campoussy	65	64	35	46	4	11,43	9	19,57	0	0,00	0	0,00
	Sournia	320	344	367	494	34	9,26	46	9,31	51	15,94	41	11,94
	Trévillach	84	126	76	134	2	2,63	4	2,99	0	0,00	2	1,59
	Total/Moyenne	469	535	478	674	40	8,37	59	8,75	51	10,87	43	8,07
TOTAL PLUi Conflent Canigó		13818	15950	17818	20125	2310	12,96	2770	13,76	2904	21,02	3461	21,70

c) Une typologie d'habitats peu variée

Caractéristiques du parc immobilier						
	Nombre de logements					
	1999	%	2006	%	2012	%
Parc total	13818	100	14800,31	100	15950	100
Utilisation des logements						
Résidences principales	8110	58,69	8994,6	60,77	9407,63	58,98
Résidences secondaires	4060	29,38	4545,07	30,71	4495,5	28,18
Logements vacants	1648	11,93	1260,64	8,52	2046,87	12,83
Type de construction						
Maisons	10421	75,42	11350,88	76,69	12393,36	77,7
Appartements	2904	21,02	3322,42	22,45	3460,85	21,7
Taille des logements						
1 pièce	202	2,49	219,35	2,44	215,83	2,29
2 pièces	697	8,59	764,04	8,49	834,4	8,87
3 pièces	1948	24,02	2048,62	22,78	2081,9	22,13
4 pièces	2614	32,23	2627,85	29,22	2763,28	29,37
5 pièces ou plus	2649	32,66	3334,74	37,07	3512,23	37,33

En 2016, le parc total est composé de 16 407 logements avec 60.4% de résidences principales, 28.6% de résidences secondaires et 11% de logements vacants. Les logements sont composés à 77.5% de maisons et 21.5% d'appartements. Ils sont globalement grands, avec : 37.1% de logements ayant 5 pièces ou plus, 29.2% ayant 4 pièces, 22.1% ayant 3 pièces, 9% ayant 2 pièces et 2.6% ayant 1 pièce.

A l'échelle des 45 communes, la répartition du parc est similaire avec 15 996 logements en 2016 dont 61% de résidences principales, 28% de résidences secondaires et 11% de logements vacants.

⇒ Une surreprésentation des logements individuels

Comme évoqué précédemment, le territoire Conflent Canigó compte plus de maisons que d'appartements en 2012 puisque ces derniers ne représentent que 21,7% des logements du territoire (contre 22,45% en 2006).

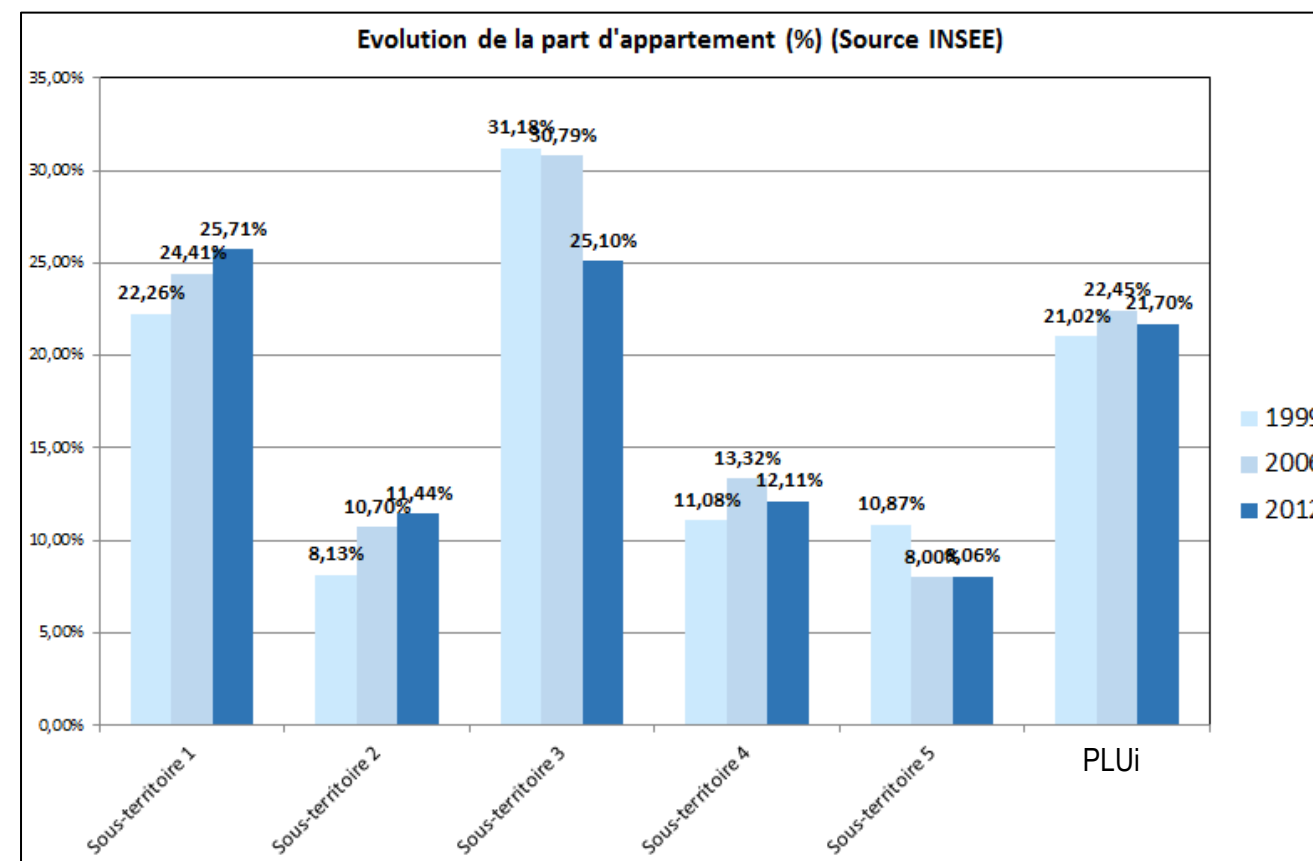
La part d'appartements est encore plus faible en 2016, avec 21.5% des logements.

Le vieillissement de la population et la décohabitation des ménages supposent une augmentation des besoins en petits logements et en appartements, mais paradoxalement les communes proposant le plus d'appartements sont aussi celles qui ont perdu récemment de la population. C'est notamment le cas de Molitg-les-Bains, dont le parc résidentiel se compose en 2012 de 41 % d'appartements, alors qu'elle n'a accueilli qu'une seule personne entre 2006 et 2012 (46.2% d'appartements en 2016). Etant précisé que la majorité des logements de la commune est constituée de résidences secondaires (67.5% en 2016) en lien avec la station thermale.

Le contraste est encore plus significatif pour les communes de Prades, Vernet-les-Bains et Villefranche-de-Conflent, dont les parts d'appartements sont respectivement de 38,3%, 43,3% et 53,9%, tandis qu'elles perdent de la population en enregistrant un taux de croissance négatif sur la période 2006-2012.

Le graphique ci-contre met en avant l'évolution de la part d'appartements de chaque famille. Si les familles 1 (Prades) et 2 (Vinça) ont vu leurs parts d'appartements augmenter depuis 1999, leur représentativité demeure très faible sur la famille 2 (Vinça), à l'instar des familles 4 (Olette) et 5 (Sournia). Seuls les familles 1 (Prades) et 3 (Vernet-les-Bains)

ont environ un quart de leur parc de logements constitué d'appartements, les autres familles en ont seulement entre 8 et 12%.



ENJEUX

- Permettre une diversification des typologies résidentielles sur les communes les plus attractives
- Guider la capacité d'accueil vers les communes proposant cette diversification



⇒ *Des tailles de logements inadaptées à la demande*

L'offre en logements est peu diversifiée sur le territoire. La plupart des logements sont considérés comme grands (4 pièces ou plus) et cette tendance s'est consolidée au fil des années : en 1999, 64,89% des logements ont 4 pièces ou plus, et en 2012 ces derniers représentent 66,7%.

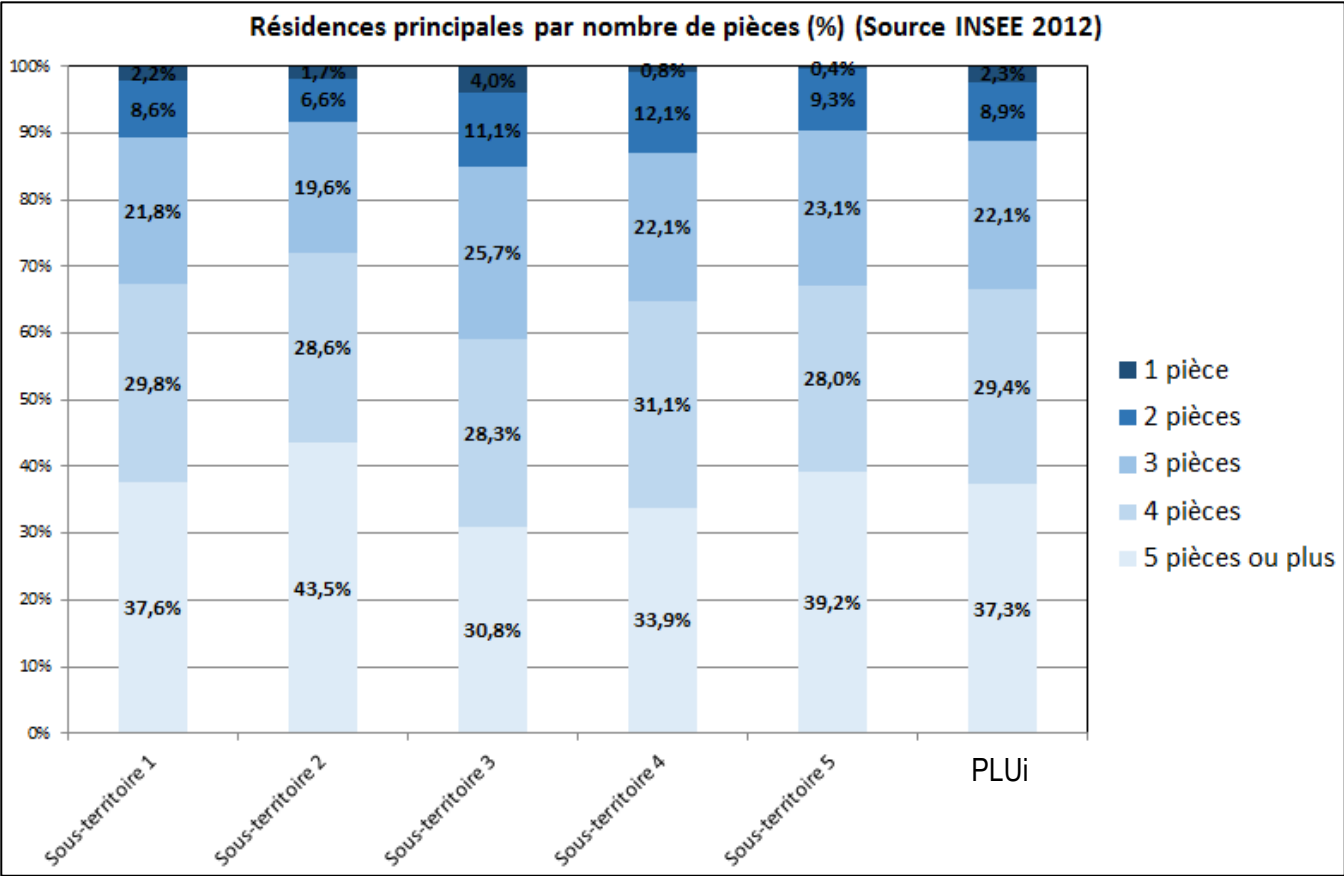
En 2016, cette part est de 66.3%, ce qui est moindre qu'en 2012 mais reste très important.

Cela révèle une inadéquation entre l'offre et la demande dans la mesure où, tandis que la taille des ménages diminue et que le phénomène de vieillissement de la population se développe, il y a peu et de moins en moins de petits logements. Cela révèle une trajectoire résidentielle incomplète.

S'il y a peu de différences entre les familles, notons toutefois que la part des logements ayant 3 pièces ou moins est la plus élevée (40,8) sur la famille 3 (Vernet-les-Bains), à l'inverse de la famille 2 (Vinça), n'en disposant que de 27,9%.

ENJEU

- Adapter la taille des logements aux dynamiques en place et projetées
- Recréer des trajectoires résidentielles complètes



Sous-territoires	Communes	Nombre de résidences principales		Résidences principales composées d'1 pièce				Résidences principales composées de 2 pièces				Résidences principales composées de 3 pièces				Résidences principales composées de 4 pièces				Résidences principales composées de 5 pièces ou plus								
		1999	2012	1999	Part dans les résidences principales 1999	2012	Part dans les résidences principales 2012	Evolution 1999/2012	1999	Part dans les résidences principales 1999	2012	Part dans les résidences principales 2012	Evolution 1999/2012	1999	Part dans les résidences principales 1999	2012	Part dans les résidences principales 2012	Evolution 1999/2012	1999	Part dans les résidences principales 1999	2012	Part dans les résidences principales 2012	Evolution 1999/2012					
1	Campôme	46	52	0	0,00	0	0,00	0	2	4,35	7	13,46	5	14	30,43	11	23,15	-3	16	34,78	13	25,00	-3	14	30,43	21	40,38	7
	Celbier	298	347	1	0,34	0	0,00	-1	12	4,03	14,96	4,51	2,96	43	14,43	50,86	14,66	7,86	94	31,54	105,7	30,46	11,7	148	49,06	175,51	50,57	27,51
	Clara	72	101	0	0,00	2,09	2,00	2,05	6	8,33	7,09	7,00	1,09	22	30,56	20,25	20,00	-1,75	38	38,89	33,41	33,00	5,41	16	22,22	38,48	38,00	22,48
	Codelet	162	178	3	1,85	2,05	1,15	-0,95	5	3,09	7,16	4,02	2,16	28	17,28	24,55	13,79	-3,45	60	37,04	52,18	29,31	-7,82	66	40,74	92,08	51,73	26,08
	Conat	20	26	2	10,00	0	0,00	-2	1	5,00	0	0,00	-1	6	30,00	8	30,77	2	4	20,00	12	46,15	8	7	35,00	6	23,08	-1
	Eus	187	209	5	2,67	2,97	1,42	-2,08	13	6,95	25,74	12,32	12,74	42	22,46	47,53	22,75	5,53	60	32,08	58,42	27,94	-1,58	67	35,83	74,26	35,54	7,26
	Los Miosos	202	334	1	0,50	3,05	0,91	2,05	9	4,46	14,21	4,25	5,21	35	17,33	45,68	13,66	10,68	74	36,53	117,75	35,26	43,75	83	41,09	155,28	45,90	70,28
	Marquenes	150	211	1	0,67	2,01	0,95	1,01	3	2,00	17,13	8,14	14,13	36	24,00	42,31	20,09	6,31	54	36,00	84,63	40,19	30,63	56	37,33	64,48	30,62	8,48
	Moligues-Bains	97	109	1	1,03	1,87	1,80	0,97	7	7,22	9,86	9,01	2,88	24	24,74	21,69	19,82	-2,51	25	25,77	38,46	35,14	13,46	40	41,34	37,47	34,23	-2,53
	Mosset	142	144	1	0,70	4,32	3,43	3,32	16	11,27	15,79	30,96	-0,27	34	23,94	34,41	23,97	0,41	40	28,17	45,22	31,51	5,22	51	35,93	43,25	30,13	-7,75
	Nohères	34	33	2	5,88	0	0,00	-2	5	14,71	1	5,05	-4	5	14,71	9	27,27	4	11	32,35	10	30,30	-1	11	52,35	13	39,39	2
	Prades	2678	2786	110	4,11	87,64	5,15	-22,36	252	9,41	286,95	30,23	32,95	662	24,68	686,02	24,62	25,02	845	31,55	799,67	28,49	-51,33	850	50,25	933,72	33,51	123,72
	Ria-Sirach	494	579	5	1,01	8	1,38	3	29	5,87	36	6,22	7	88	17,81	98	16,33	10	163	33,00	175	30,22	12	209	42,31	262	45,25	58
	Taurinya	125	141	0	0,00	1	0,71	1	6	4,80	8	5,67	2	27	21,60	26	18,44	-1	41	32,80	35	24,82	-6	51	40,80	71	50,35	20
	Urbanya	15	7	1	7,69	0	0,00	-1	3	23,08	0	0,00	-3	1	7,69	0	0,00	0,64	4	30,77	2,45	33,27	-1,55	4	30,77	3,27	44,41	-0,73
	Villefranche-de-Conflent	126	123	2	1,59	2,17	1,77	0,17	13	10,32	13,02	30,62	0,02	49	38,89	44,5	36,29	-4,5	26	20,63	28,23	23,01	2,22	36	18,57	34,73	28,32	-1,27
	Total/Moyenne	4646	5380	135	2,79	117,81	2,19	-17,28	382	7,88	461,83	8,59	79,85	1115	23,01	1171,4	21,76	56,44	1545	31,88	1805,11	29,84	60,11	1669	34,44	2023,53	37,61	354,53
2	Arboussols	41	58	0	0,00	0,98	1,69	0,98	4	8,76	5,92	6,70	-0,08	8	19,51	15,69	27,12	7,89	17	41,46	16,67	28,81	-0,33	12	29,27	20,59	35,59	8,59
	Bellacosty	26	48	0	0,00	1,89	5,92	1,89	2	7,69	5,78	7,94	1,78	7	26,92	14,17	29,40	7,17	6	23,08	7,56	15,69	1,56	11	42,31	20,79	43,14	9,79
	Espeira-de-Conflent	58	80	0	0,00	1,01	1,26	1,01	2	3,45	6,07	7,59	4,07	16	27,59	14,17	17,72	-1,83	13	22,41	18,23	22,79	5,22	27	46,55	40,48	50,63	13,48
	Satohier	60	72	2	3,33	4	5,56	2	4	6,67	5	6,94	1	12	20,00	12	16,67	0	26	43,33	26	36,11	0	16	26,67	25	34,72	9
	Finestrel	69	90	1	1,45	1,04	1,15	0,04	5	7,25	7,26	8,05	2,28	15	21,74	14,51	16,09	-0,49	17	24,64	18,68	20,69	1,66	31	44,93	48,71	54,02	17,71
	Joch	62	108	3	4,84	4,26	3,96	1,26	5	8,06	9,58	8,91	4,58	9	14,52	9,58	8,91	0,58	21	33,67	26,62	24,75	5,62	24	38,71	57,51	53,47	33,51
	Rigarda	101	226	0	0,00	4,56	2,02	4,56	8	7,92	8,22	3,65	0,22	15	14,85	29,22	12,96	14,22	38	37,62	69,39	30,77	31,39	40	39,60	114,12	50,61	74,12
	Tenenich	18	29	0	0,00	0	0,00	0	1	5,56	3	30,34	2	1	5,56	9	31,03	8	5	27,78	4	13,79	-1	11	61,11	13	44,83	2
	Vilmarinya	9	17	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00	0	2	22,22	3,07	17,65	1,07	4	44,44	5,12	29,43	1,12	3	33,33	9,21	52,95	6,21
	Vitpe	736	929	7	0,95	10,95	1,18	3,95	40	5,43	61,7	6,64	21,7	180	24,46	303,09	23,87	23,08	285	36,71	282,65	30,33	-3,35	224	30,43	371,22	39,96	147,22
	Total/Moyenne	1180	1656	13	1,18	28,69	1,73	15,69	71	6,02	108,53	6,55	37,53	265	22,46	324,44	19,59	59,44	432	36,61	479,89	28,61	41,89	399	33,81	720,63	43,51	321,63
3	Castell	42	56	2	4,76	1,91	3,39	-0,09	5	11,90	3,82	6,70	-1,18	8	19,05	18,14	32,20	10,14	11	26,19	14,32	25,42	3,32	16	38,10	18,14	32,20	3,14
	Comaille-de-Conflent	188	217	1	0,53	1,99	0,92	0,99	12	6,58	21,86	30,09	9,86	56	28,79	56,63	26,14	0,63	57	30,52	58,56	31,65	11,56	62	32,96	67,56	31,19	5,56
	Espero	41	59	3	7,32	7,18	12,07	4,18	11	26,83	8,21	13,80	-2,79	10	24,39	9,23	15,52	-0,77	9	21,95	18,46	31,03	9,46	8	19,51	16,41	27,59	8,41
	Filole	79	96	2	2,53	0	0,00	-2	7	8,98	19	28,79	13	22	27,85	25	23,96	1	29	36,71	35	34,38	4	19	24,05	21	21,88	2
	Fulla	138	183	12	8,70	11,52	6,30	-0,48	9	2,17	8,61	4,71	5,61	16	11,59	33,48	18,32	17,48	57	41,30	46,87	25,65	-10,13	50	36,23	82,27	45,02	32,27
	Martat	9	13	1	11,11	2,07	16,69	1,07	2	22,22	0	0,00	-2	3	33,33	6,2	50,00	5,2	2	22,22	1,03	8,51	-0,97	1	11,11	3,1	25,00	2,1
	Nyer	49	52	3	6,12	2,95	5,67	-0,05	12	24,49	4,91	9,43	-7,09	14	28,57	17,67	33,95	3,67	8	16,33	10,8	20,75	2,8	12	24,49	15,71	30,19	3,71
	Py	52	52	0	0,00	0	0,00	0	3	5,77	6,85																	

⇒ Un manque récurrent de logements sociaux

La loi SRU « Solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 instaure, en son article 55, un seuil minimal de 20 % de logements sociaux à atteindre dans certaines communes. Sont concernées, les communes qui comptent au moins 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France), et qui sont situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre d'au moins 50 000 habitants, comptant une ville de plus de 15 000 habitants. La loi du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, a étendu cette obligation aux communes dites « isolées », c'est à dire n'appartenant pas aux agglomérations ou EPCI définis ci-dessus, mais qui ont plus de 15 000 habitants et qui sont en croissance démographique ; précisée par les directives de la Loi Egalité et Citoyenneté (LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017).

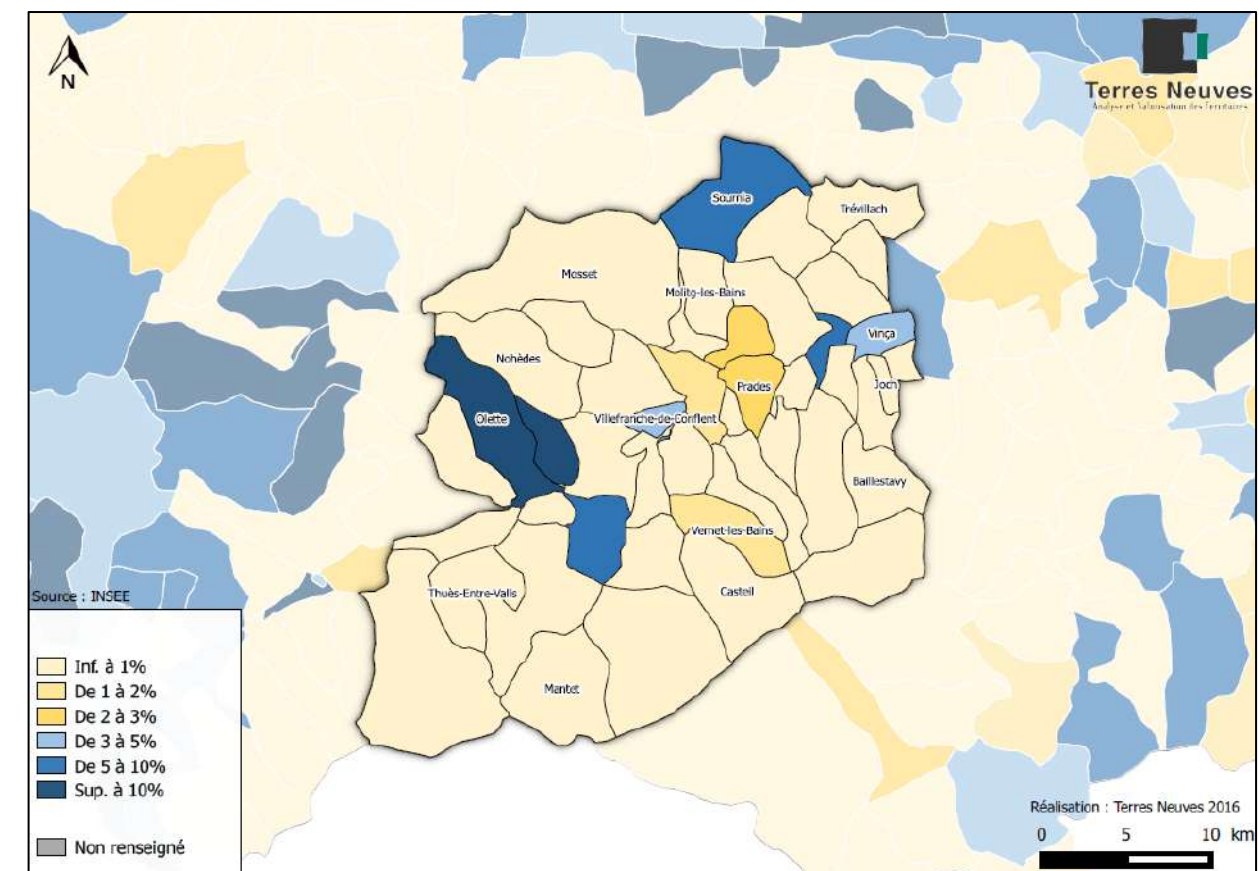
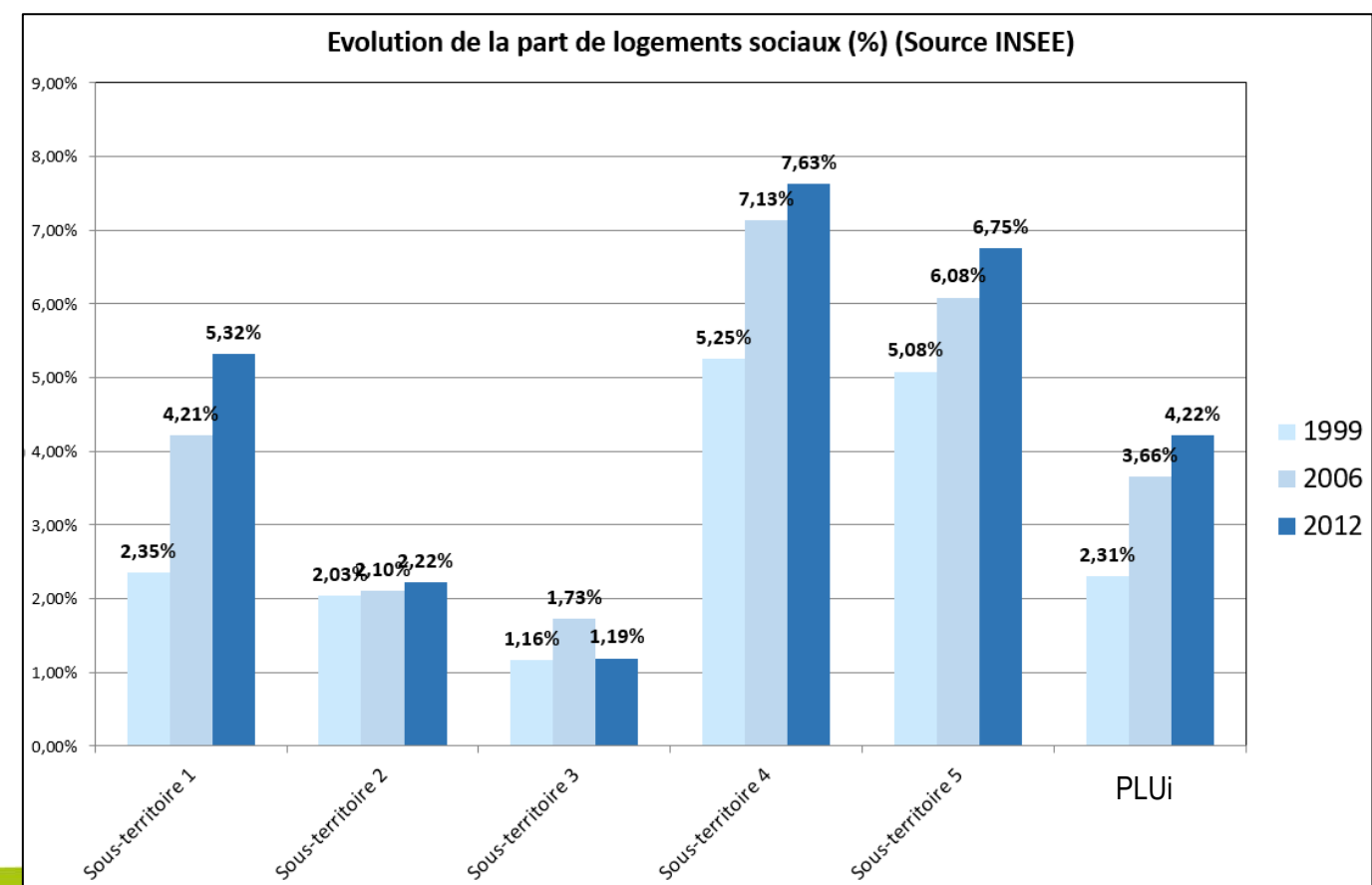
Ne comprenant aucune commune de plus de 15 000 habitants, la Communauté de communes Conflent Canigó n'est pas soumise à cette exigence.

Le pourcentage de logements sociaux sur le PLUi est de 4,2%, ce qui est relativement faible. Néanmoins, on constate une progression du nombre de logements sociaux entre 1999 et 2012, comme en témoignent les cartes de la page suivante. Un peu plus de 30% des communes proposent des logements sociaux en 2012.

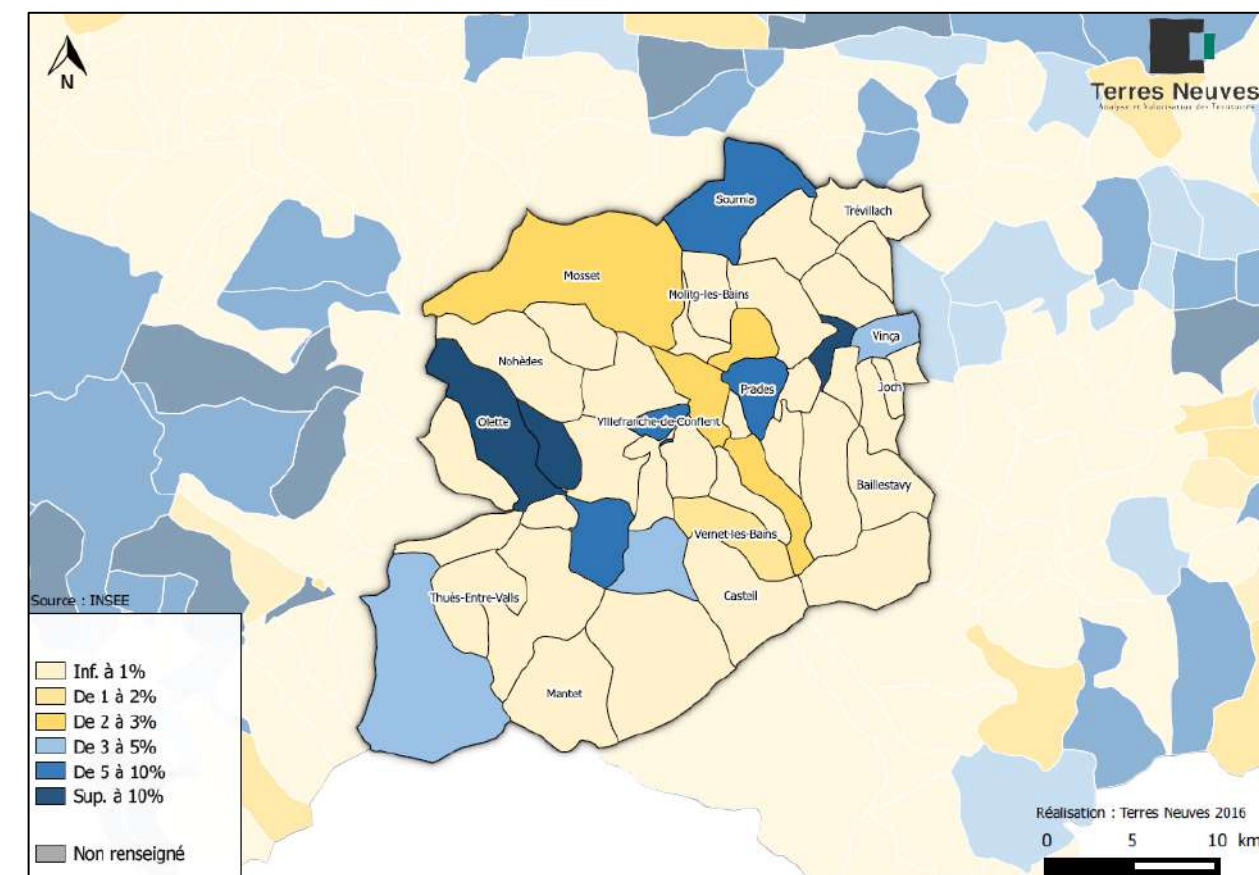
En 2016, 4,7% des logements sont des logements sociaux. Le nombre et la part des logements sociaux sont en augmentation mais ils restent relativement faibles.

Le parc de logements des centralités de chaque famille met en exergue d'importantes disparités en termes de représentativité des logements sociaux (7,2% pour Prades, 4% pour Vinça, 1% pour Vernet-les-Bains, 15,2% pour Olette et 10% pour Sournia). Toutefois, notons qu'à l'exception de la famille 3 (Vernet-les-Bains), tous les familles ont vu leur part de logements sociaux augmenter entre 1999 et 2012.

Pour autant, les données chiffrées à l'échelle des familles méritent d'être relativisées dans la mesure où seules 15 communes sur les 47 du territoire sont équipées de logements sociaux. Ainsi par exemple, dans la famille 2 (Vinça), seule la commune de Vinça est dotée de logements sociaux.



Part de logements sociaux parmi les résidences principales en 1999 (Source INSEE)



Part de logements sociaux parmi les résidences principales en 2012 (Source INSEE)

Sous-territoires	Communes	Nombre de logements 1999	Nombre de logements 2012	Nombre de logements sociaux 1999	Part des logements sociaux dans les logements 1999	Nombre de logements sociaux 2012	Part des logements sociaux dans les logements 2012	Evolution du nombre de logements sociaux 1999/2012
1	Campôme	134	152	0	0,00	0	0,00	0
	Catllar	400	451	6	1,50	9	1,99	3
	Clara	142	179	0	0,00	0	0,00	0
	Codalet	193	235	0	0,00	0	0,00	0
	Conat	74	79	0	0,00	0	0,00	0
	Eus	288	323	0	0,00	0	0,00	0
	Los Masos	263	397	1	0,38	0	0,00	-1
	Marquixanes	236	327	13	5,51	46	14,16	33
	Molitg-les-Bains	356	387	0	0,00	0	0,00	0
	Mosset	379	382	0	0,00	3	0,77	3
	Nohèdes	79	80	0	0,00	0	0,00	0
	Prades	3395	3875	80	2,36	200	5,16	120
	Ria-Sirach	650	790	8	1,23	16	2,03	8
	Taurinya	253	246	0	0,00	3	1,22	3
	Urbanya	91	96	0	0,00	0	0,00	0
	Villefranche-de-Conflent	223	233	6	2,69	9	3,73	3
	Total/Moyenne	7156	8232	114	1,59	286	3,47	172
2	Arboussols	74	106	0	0,00	0	0,00	0
	Baillestavy	75	88	0	0,00	0	0,00	0
	Espira-de-Conflent	117	166	0	0,00	0	0,00	0
	Estoher	128	137	0	0,00	0	0,00	0
	Finestret	169	197	0	0,00	0	0,00	0
	Joch	116	172	0	0,00	0	0,00	0
	Rigarda	149	293	0	0,00	0	0,00	0
	Tarerach	39	49	0	0,00	0	0,00	0
	Valmanya	58	58	0	0,00	0	0,00	0
	Vinça	1042	1296	24	2,30	37	2,84	13
	Total/Moyenne	1967	2561	24	1,22	37	1,44	13
3	Casteil	109	115	0	0,00	0	0,00	0
	Corneilla-de-Conflent	376	400	0	0,00	0	0,00	0
	Escaro	106	141	3	2,83	3	2,18	0
	Fillols	163	192	0	0,00	0	0,00	0
	Fuilla	239	286	0	0,00	0	0,00	0
	Mantet	40	45	0	0,00	0	0,00	0
	Nyer	113	128	0	0,00	0	0,00	0
	Py	140	148	0	0,00	0	0,00	0
	Sahorre	341	362	0	0,00	9	2,46	9
	Vernet-les-Bains	1516	1636	14	0,92	7	0,45	-7
	Total/Moyenne	3143	3452	17	0,54	19	0,56	2
4	Canaveilles	57	58	0	0,00	0	0,00	0
	Fontpédrouse	239	265	0	0,00	3	1,17	3
	Jujols	48	68	3	6,25	3	4,49	0
	Olette	381	377	18	4,72	30	8,02	12
	Oreilla	41	47	0	0,00	0	0,00	0
	Serdinya	221	245	1	0,45	0	0,00	-1
	Souanyas	34	45	0	0,00	0	0,00	0
	Thuès-Entre-Valls	62	65	0	0,00	0	0,00	0
	Total/Moyenne	1083	1170	22	2,03	36	3,11	14
5	Campoussy	65	64	0	0,00	0	0,00	0
	Sournia	320	344	10	3,13	18	5,27	8
	Tréviach	84	126	0	0,00	0	0,00	0
	Total/Moyenne	469	535	10	2,13	18	3,39	8
	TOTAL PLUi Conflent Canigó	13818	15950	187	1,35	397	2,49	210

⇒ *Des besoins en logements sociaux en relation avec les revenus de la population*

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes lors de leur construction :

- **Les PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité.
- **Les PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux HLM traditionnelles.
- **Les PLS** (Prêt Locatif Social) et **les PLI** (Prêt Locatif Intermédiaire), attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

Les logements sociaux sont attribués sous certaines conditions de ressources, fixées en fonction des critères suivants :

- Les financements obtenus par le bailleur lors de la construction ou la rénovation du logement concerné ;
- La localisation du logement souhaité ;
- La composition du foyer.

Les ressources prises en compte sont les revenus fiscaux de référence figurant sur les avis d'imposition de chaque personne vivant au sein du foyer.

Les plafonds de ressources varient selon le type de logement social, mais également selon la composition du ménage, comme le montre le tableau ci-dessous (données applicables au 1^{er} janvier 2016).

La mise en relation des revenus médians des habitants du territoire avec les conditions de ressources ouvrant l'accès à un logement social montre que de nombreux ménages peuvent y prétendre, or l'offre n'est pas en adéquation avec ce constat.

Sous-territoires	Communes	Médiane revenu disponible par unité de consommation (en euros) 2012	Accessibilité aux logements sociaux	
			Type de logement social	Plafonds de ressources en euros (applicables au 1er janvier 2016)
1	Campôme	20492,78	PLAI 4	21 562
			PLUS 2	21 562
			PLS 1	26 244
	Cattlar	19703,33	PLAI 4	21 562
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Clers	18991,92	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Codelet	19666,67	PLAI 4	21 562
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Conet	Non renseigné		
	Eus	20056,00	PLAI 4	21 562
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Los Masos	17666,52	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Marquixanes	15030,00	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Molitz-les-Bains	15873,38	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Mosset	15088,00	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Nohèdes	Non renseigné		
	Prades	16197,62	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Ria-Sirach	16586,00	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Taurinya	17007,33	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Urbanya	Non renseigné		
	Villefranche-de-Conflent	13691,90	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Moyenne des médianes renseignées	16335,50		

Sous-territoires	Communes	Médiane revenu disponible par unité de consommation (en euros) 2012	Accessibilité aux logements sociaux	
			Type de logement social	Plafonds de ressources en euros (applicables au 1er janvier 2016)
2	Arboussols	15307,33	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Bailestavy	Non renseigné		
	Espira-de-Conflent	17039,52	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Estohér	15461,83	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Finestret	17079,64	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Joch	19010,48	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Rigarda	18453,81	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Tarerach	Non renseigné		
	Valmanya	Non renseigné		
	Vínça	17634,00	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Moyenne des médianes renseignées	19997,77		
3	Castell	17738,67	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Corneilla-de-Conflent	15489,13	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Escaro	14313,33	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Fillols	15113,81	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Filla	17314,00	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Mantet	Non renseigné		
	Nyer	Non renseigné		
	Py	Non renseigné		
	Sahorre	15421,00	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Vernet-les-Bains	17018,00	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Moyenne des médianes renseignées	16058,56		

Sous-territoires	Communes	Médiane revenu disponible par unité de consommation (en euros) 2012	Accessibilité aux logements sociaux	
			Type de logement social	Plafonds de ressources en euros (applicables au 1er janvier 2016)
4	Cansvieilles	Non renseigné		
	Fontpédrouse	17351,67	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Jujols	Non renseigné		
	Olette	15870,00	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Oreilla	Non renseigné		
	Serdinya	15152,67	PLAI 2	16 115
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
5	Souanyas	Non renseigné		
	Thuès-Entre-	Non renseigné		
	Moyenne des médianes renseignées	16124,78		
	Campoussy	Non renseigné		
	Sournis	17203,00	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Trévilach	16511,00	PLAI 3	19 378
			PLUS 1	20 111
			PLS 1	26 244
	Moyenne des médianes renseignées	16857,00		
	Médiane PLUi Conflent Canigó	11750,83		

Source / Mise en relation de la typologie sociale avec les plafonds de ressources en euros INSEE

3 - Une mise en mouvement du territoire structurée autour de l'axe Nord-Est / Sud-Ouest

a) Un territoire relativement isolé traversé par la RN 116

Comme évoqué dans le premier chapitre, le territoire du Conflent Canigó se trouve entre le littoral méditerranéen et Perpignan, et les stations de ski, l'Espagne et Andorre. Il se situe à proximité des grands axes de communication mais en reste à la marge puisque les infrastructures structurantes, de type autoroutes, le contournent. Sa situation rend nécessaires les échanges avec l'extérieur et sa situation géographique lui permet de bénéficier du rayonnement du pôle perpignanais élargi.

A l'échelle du territoire d'études, l'organisation du réseau routier est assez claire et repose sur l'axe fort imposé par la Route Nationale 116 qui permet aux habitants de profiter des services offerts par l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes et l'A9.

Elle traverse le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest et constitue le point de départ de plusieurs routes départementales, desservant les communes en marge de l'axe.

La géographie des lieux ne permet pas une desserte de grande ampleur sur tout le territoire, d'où la présence importante de routes ou chemins communaux. Ces derniers sont d'ailleurs parfois difficilement praticables sans véhicule adapté, isolant les villages et/ou hameaux les plus en retrait. Cela implique des échanges limités au sein du territoire et fragilise également son attractivité, notamment économique, et son intégration dans le territoire plus vaste. Ainsi, une telle structuration restreint nécessairement les échanges au sein du territoire, et favorise a contrario sa traversée. Cette notion de « territoire de passage » est accentuée par la proximité immédiate de Perpignan, de l'Espagne et des stations pyrénéennes, qui captent l'essentiel des automobilistes, pratiquant alors le territoire de la Communauté de communes uniquement pour se déplacer d'un point à un autre.

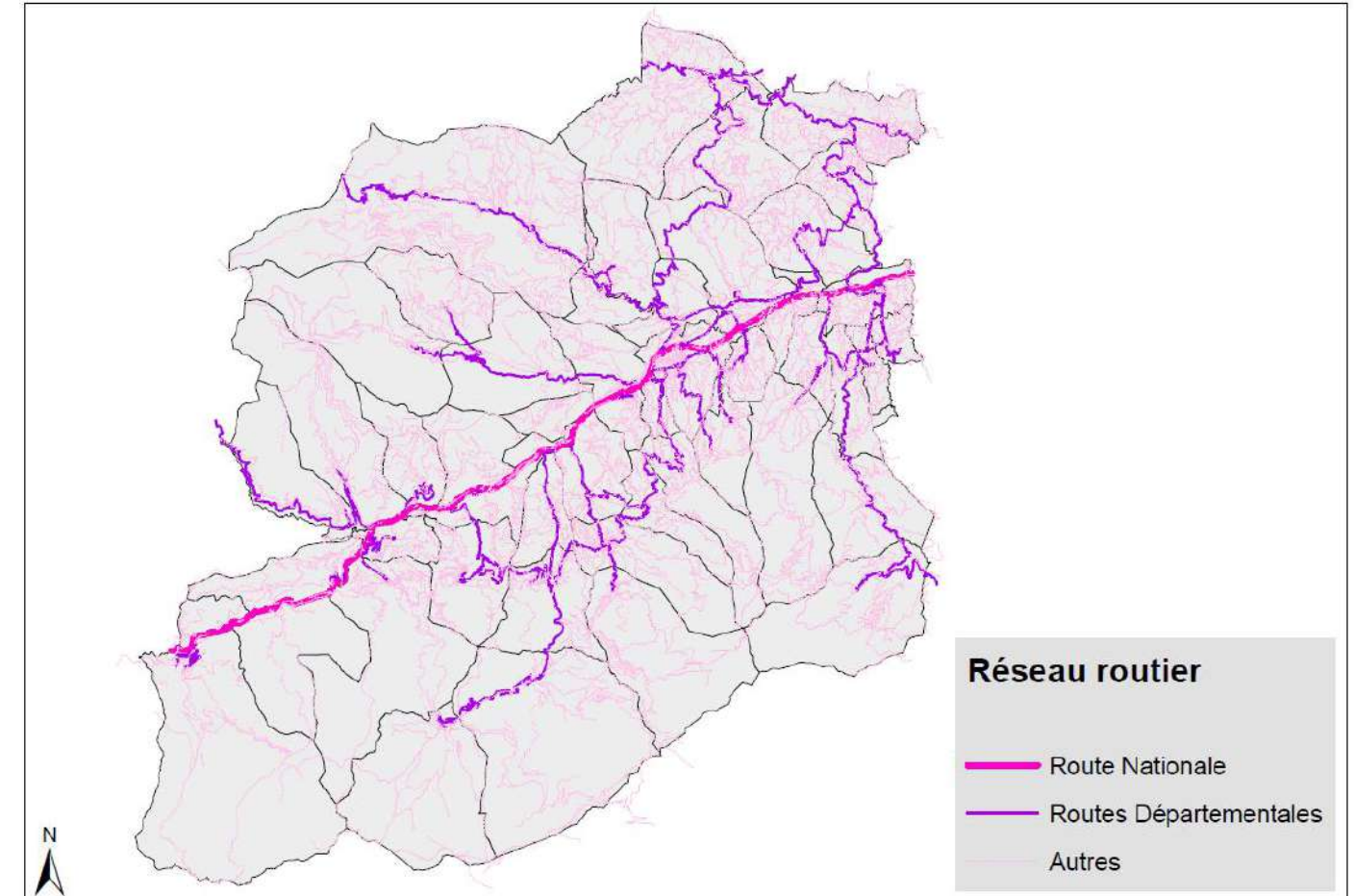
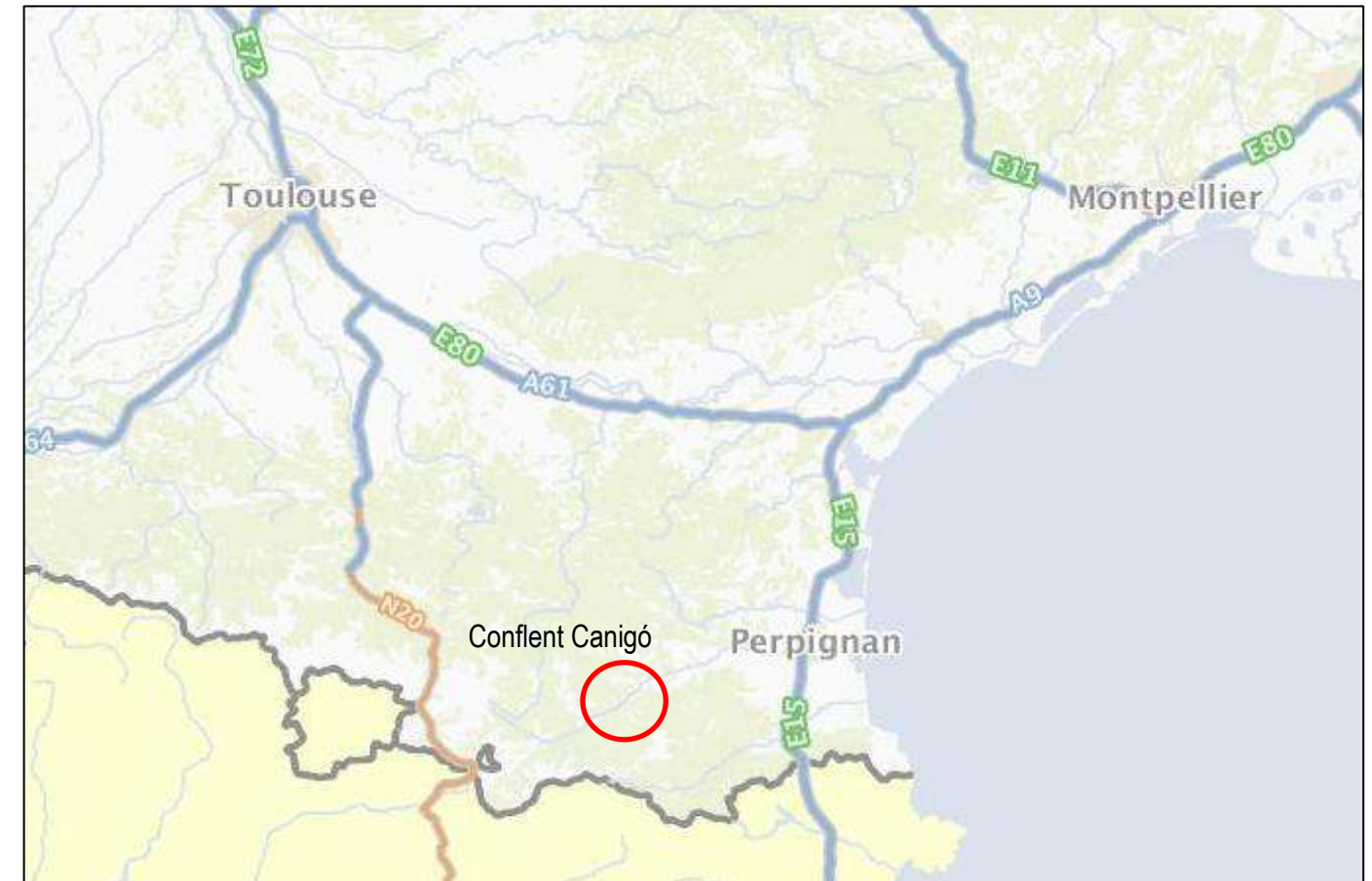
Pour autant, cette caractéristique mérite d'être nuancée eu égard au trafic routier observé. En effet, le territoire est traversé chaque jour, mais de manière différente selon les secteurs : on compte entre 10 000 et 20 000 véhicules par jour entre Vinça et Ria, et entre 5 000 et 10 000 par jour sur le segment Ouest de la RN 116. La frange Est du territoire semble donc générer plus de flux que la frange Ouest.

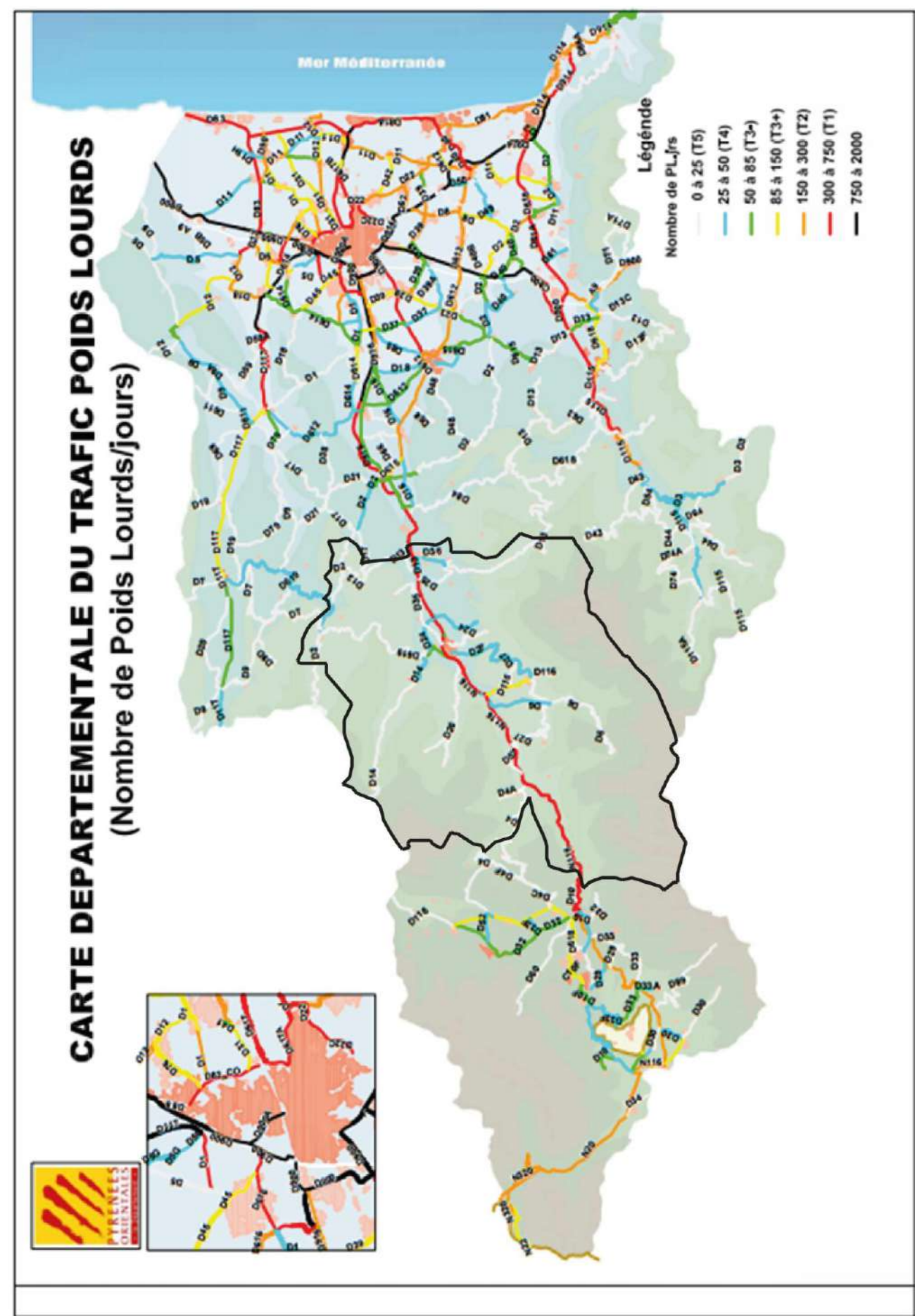
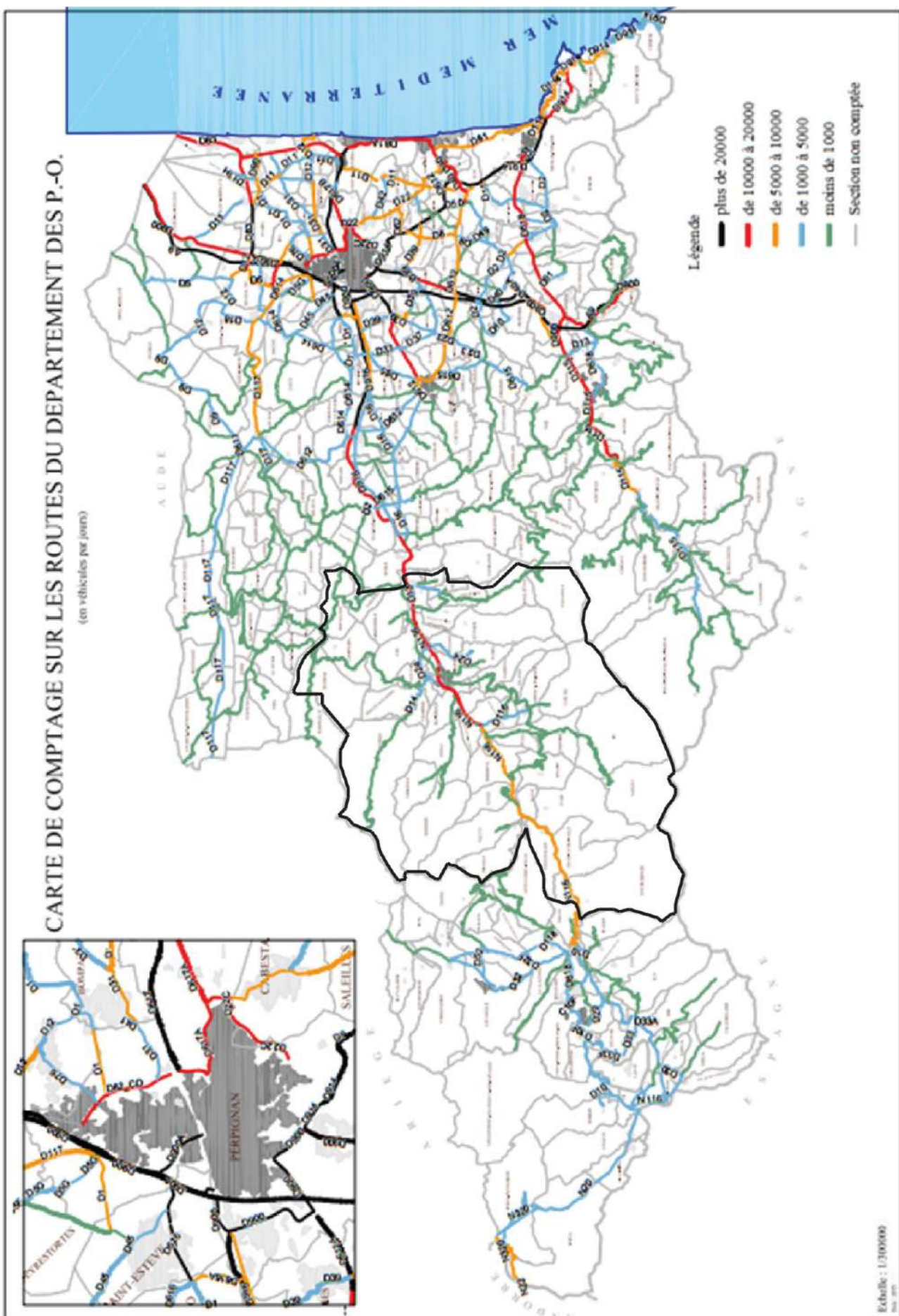
Concernant les poids lourds, le trafic est homogène sur l'ensemble du territoire mais très important (entre 300 et 750 poids lourds par jour), ce qui peut poser des difficultés notamment lorsque le calibrage des voies ne permet pas une mixité des usages sécurisée.



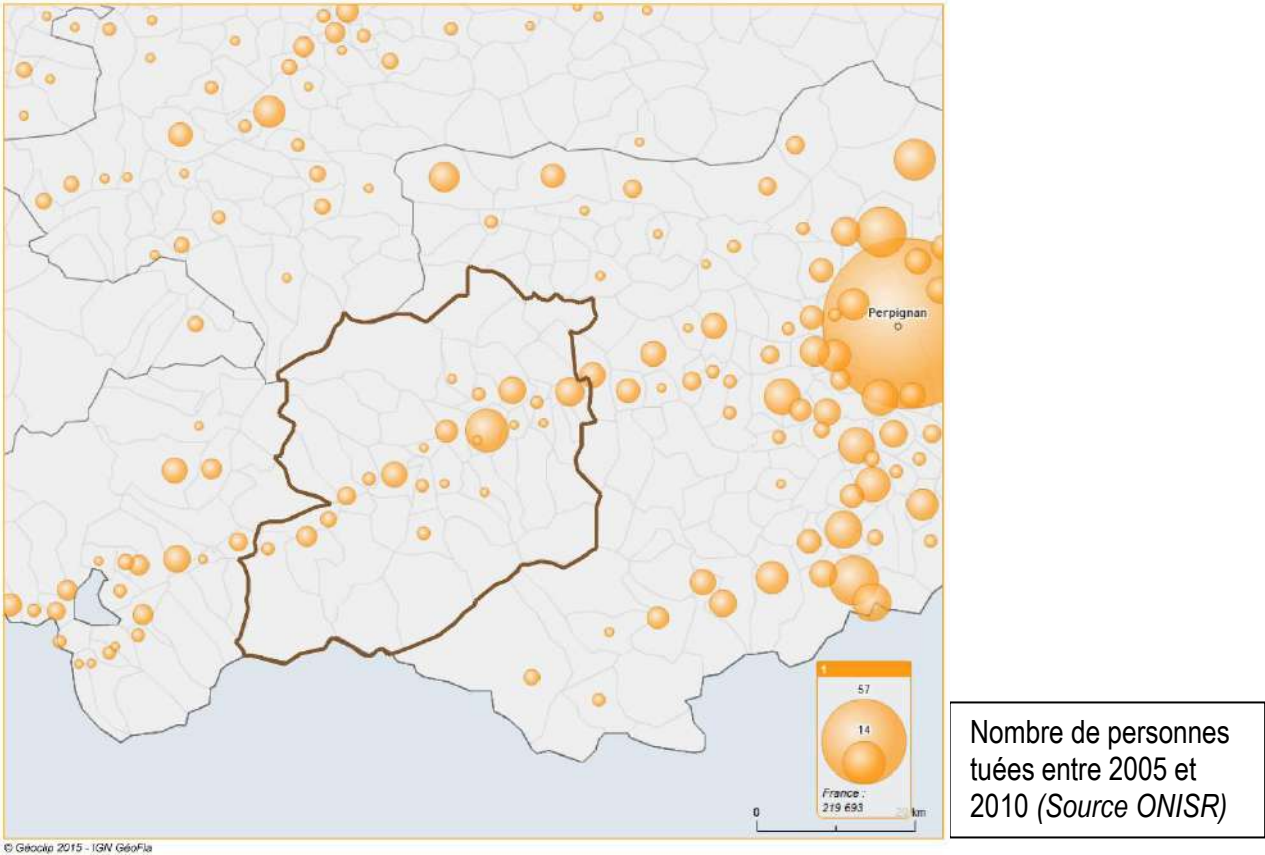
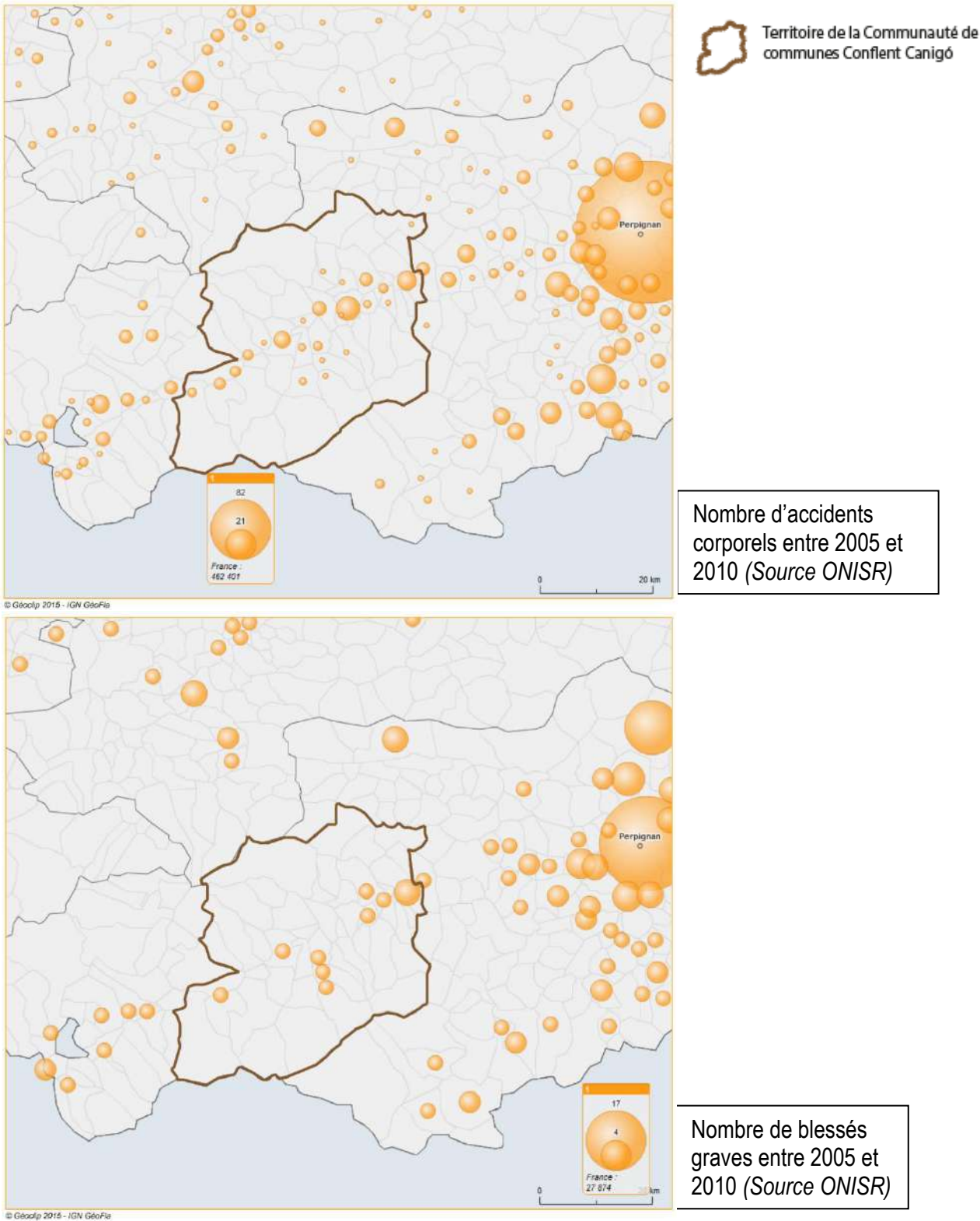
Le contexte naturel et les richesses patrimoniales du territoire génèrent une attractivité touristique certaine. Le territoire est ainsi fréquenté par les habitants, les gens de passage, ainsi que les usagers réguliers ou occasionnels.

L'appréhension de la fréquentation touristique est alors essentielle. Le Syndicat Mixte Canigó Grand Site traite justement de cette problématique à travers le plan de circulation du massif du Canigó et le Plan de paysage Massif du Canigó. Ce dernier identifie un enjeu lié à la cohérence entre découverte et pratique du territoire. Il fixe notamment des objectifs de qualité paysagère concernant le massif tendant à favoriser la diversité des usages sur les zones à forte fréquentation pour assurer la tranquillité des sites, et à gérer l'accueil du public et les conditions de fréquentation du massif. Une action transversale ressort de cela : « permettre une meilleure répartition des flux au sein du territoire pour améliorer la découverte de la Destination Canigó dans le respect de l'esprit des lieux » (signalétique, répartition des flux, limitation de la présence de la voiture, mobilités douces,...).





Etant très fréquenté, notamment sur sa portion Est, l'axe de la RN 116 est particulièrement accidentogène, comme en témoigne les cartes ci-après.



Outre la fréquentation, l'état du réseau routier n'est pas étranger à la dangerosité des routes. Aussi, une opération de sécurisation de la RN 116, initiée par le secrétaire d'Etat au Transport en 2008, s'est achevée en 2013²². Afin d'améliorer et de sécuriser la RN 116 entre Prades et Bourg-Madame, plusieurs actions ont été réalisées, à savoir :

- a. Mise en place de protections contre les chutes de blocs ;
- b. Aménagement d'aires de chaînage et meilleure information des usagers ;
- c. Réparation des ponts et des murs de soutènement ;
- d. Réparation des chaussées.

Ces démarches devraient se poursuivre dans les prochaines années, avec notamment la réparation d'ouvrages d'art, des chaussées et l'entretien courant de la RN 116, réduisant par conséquent l'insécurité, la dégradation des routes, et donc par voie de conséquence les risques d'accidents.

ENJEUX

- 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
- Encourager la sécurisation des routes (entretien, calibrage,...)
- Aménager le partage de la voirie

²² Cf. Dossier de presse du Comité de suivi de la RN 116 du 17 octobre 2016 / Préfet des Pyrénées Orientales

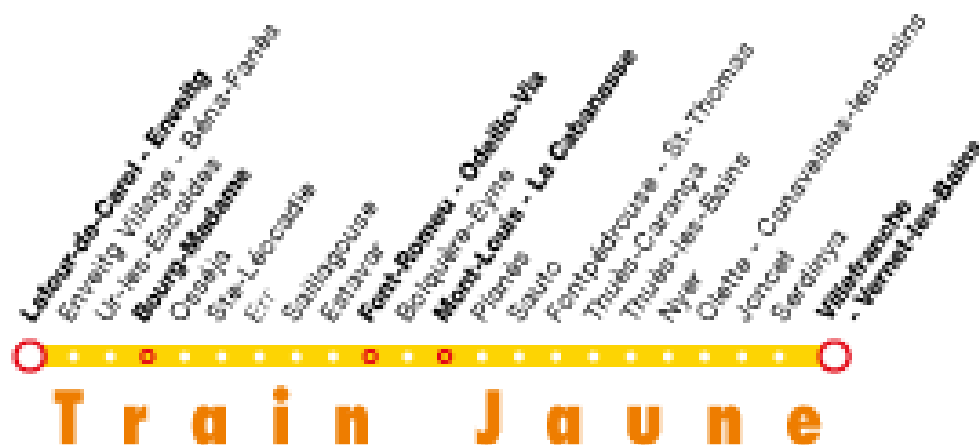
b) Une offre ferroviaire hétérogène sur le territoire

Le réseau ferré traverse le territoire en suivant l'axe Nord-Est / Sud-Ouest de la RN 116, et en proposant de nombreux points d'arrêts (Cf. carte de la page suivante) :

GARES	HALTES	HALTES TRAIN JAUNE
Prades/Molitg-les-Bains	Vinça	Serdinya (x2)
Villefranche/Vernet-les-Bains	Marquixanes	Olette
	Ria-Sirach	Nyer (x2)
		Thuès-Entre-Valls
		Fontpédrouse

La ligne permet de relier efficacement les communes situées entre Vinça et Villefranche-de-Conflent, mais également cette moitié Est du territoire à Perpignan. En effet, 8 trains allers/retours circulent quotidiennement entre Villefranche-de-Conflent et Perpignan, en passant par Ria-Sirach, Prades, Marquixanes et Vinça. Cette cadence est adaptée aux trajets quotidiens de la population active, d'autant plus que le temps de trajet est sensiblement le même qu'en voiture (environ 45 minutes de trajet entre Prades et Perpignan). L'offre de billets à 1 euro mise en place est également un véritable atout.

Ce dynamisme ne se retrouve pas à l'Ouest du territoire où l'accent est mis sur le tourisme avec le « Train Jaune ». Élément phare du patrimoine (tout comme la ligne elle-même), il circule toute l'année entre les gares de Villefranche-Vernet-les-Bains et Latour-de-Carol. 4 allers/retours sont effectués par jour entre Villefranche/Vernet-les-Bains et Font-Romeu/Odeillo-Via ou Latour-de-Carol/Enveitg (5 l'été), en passant par Serdinya (2 haltes), Olette, Nyer (2 haltes), Thuès-entre-Valls et Fontpédrouse. Sa vitesse est limitée du fait des courbes et du fort dénivelé de la ligne, ce qui n'est pas adapté à des déplacements quotidiens mais permet de découvrir des paysages remarquables de façon attractive.

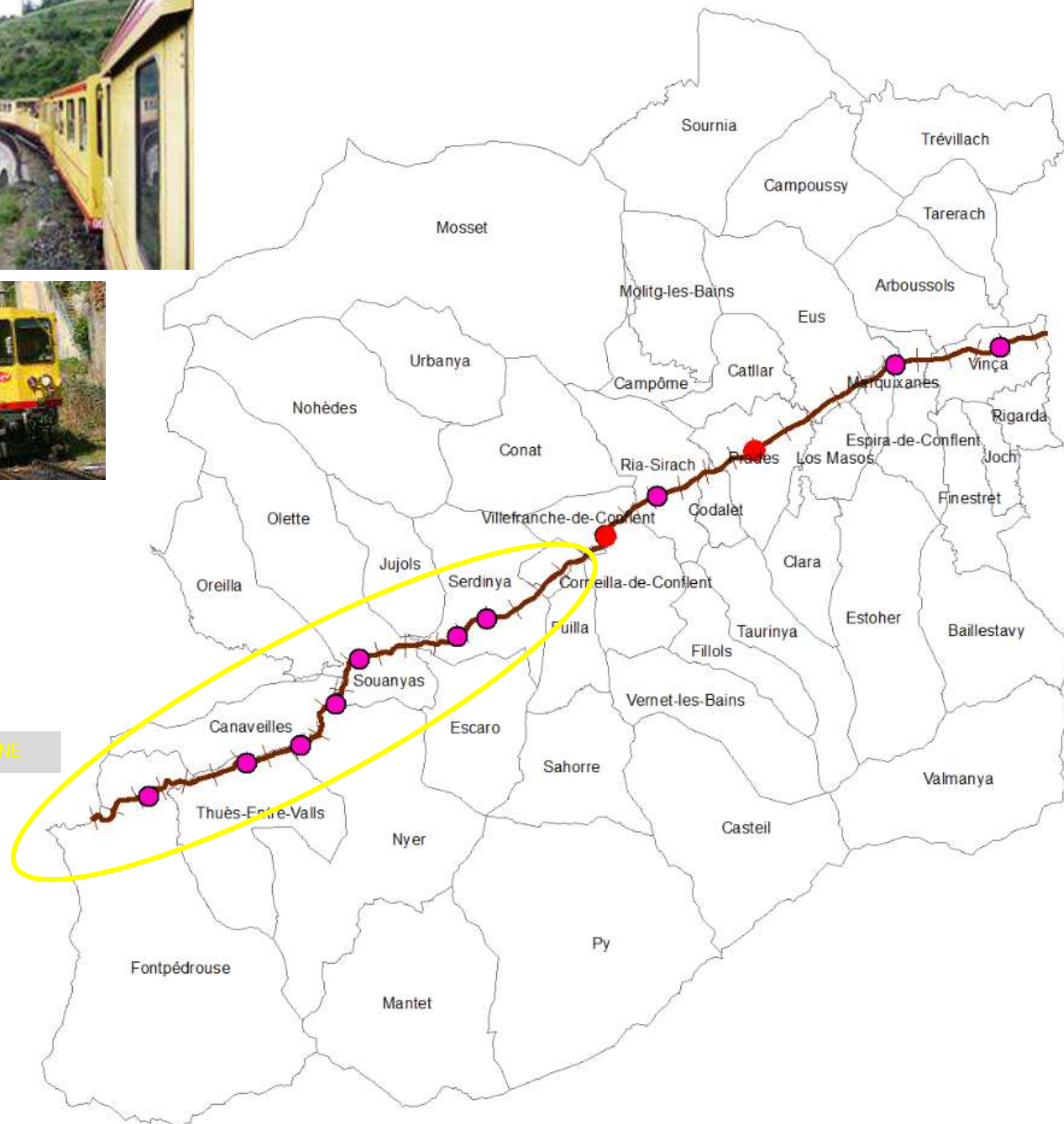


Le Transport Régional de Languedoc-Roussillon





TRAIN JAUNE



Réseau ferré



Gares



Haltes



Voie ferrée



c) Des transports collectifs peu adaptés aux déplacements quotidiens

La dispersion des logements et/ou l'isolement géographique de certaines communes et/ou hameaux (Cf. chapitre sur l'analyse de la consommation d'espaces) rend complexe la mise en place d'un système de transports publics performant. Cette difficulté est parfois renforcée par la faible densité de population, d'où la mise en place d'un service de transport public à la demande.

Le transport à la demande (adapté aux personnes en situation de handicap ou non) est une solution présentant des avantages, notamment dans un contexte de vieillissement de la population, mais elle demande une logistique souvent trop contraignante pour des trajets quotidiens.

Ainsi, le réseau de bus départemental (page ci-après) couvre l'ensemble des communes du territoire d'étude, mais de façon très inégale, notamment en termes :

- de services, comme en témoigne le tableau ci-contre (lignes régulières, lignes saisonnières, transport à la demande)

Une telle organisation des transports collectifs ne semble pas être en adéquation avec les évolutions démographiques récentes. En effet, alors que la famille 3 (Vernet-les-Bains) ne participe qu'à 3,4% de la croissance démographique entre 2006 et 2012, la majorité des communes qui le composent bénéficie d'un service de bus régulier. A contrario, seule la commune de Vinça est dotée d'une ligne régulière dans la famille 2 (Vinça), alors même que ce dernier participe à 90% de la croissance démographique sur la même période intercensitaire.

- de cadencement

A titre d'exemple, la ligne 245 Py/Sahorre/Fuilla/Prades propose deux départs (à 6h50 et à 13h10) permettant de rejoindre Py à Prades en un peu moins d'une heure (entre 45 et 55 minutes). En période scolaire, le premier départ est exclusivement consacré au transport scolaire. Dans le sens Prades/Py, il y a deux départs à 12h05 et 17h05 qui relient les deux communes en 45 minutes, soit environ 10 minutes de plus qu'en voiture individuelle (Cf. partie suivante qui présente l'analyse des temps de déplacements).

La différence de temps de trajet entre les transports en commun et la voiture individuelle n'est pas ici rédhibitoire à l'usage du bus, mais le très faible cadencement de la ligne empêche la population active des communes concernées d'emprunter quotidiennement ce moyen de transport.

La ligne 260 Mont Louis/.../Fontpédrouse/Thuès/Olette/Serdinya/Villefranche-de-Conflent/Ria/Prades/.../Perpignan quant à elle offre quatre allers-retours semaine (un aller de plus le vendredi et le samedi et un aller-retour de moins le dimanche) avec des horaires adaptés aux déplacements domicile/travail.

En considérant l'ensemble des lignes reliant Prades à Perpignan, treize allers-retours sont possibles tous les jours, ce qui renforce nécessairement les liens et les échanges.

Sous-territoires	Communes	Bus à 1 euro ou Transport à la demande	Lignes Bus régulières						Lignes Bus saisonnières
			200	240	241	243	245	260	246
1	Campôme	Bus							
	Catllar	Bus							
	Clara	TAD							
	Codalet	TAD							
	Conat	TAD							
	Eus	TAD							
	Los Masos	TAD							1 AR le mardi uniquement
	Marquixanes	Bus							
	Molitg-les-Bains	Bus et TAD							
	Mosset	Bus							
	Nohèdes	TAD							
	Prades	Bus							1 AR le mardi uniquement
	Ria-Sirach	Bus							
	Taurinya	TAD							
	Urbanya	TAD							
	Villefranche-de-Conflent	Bus							

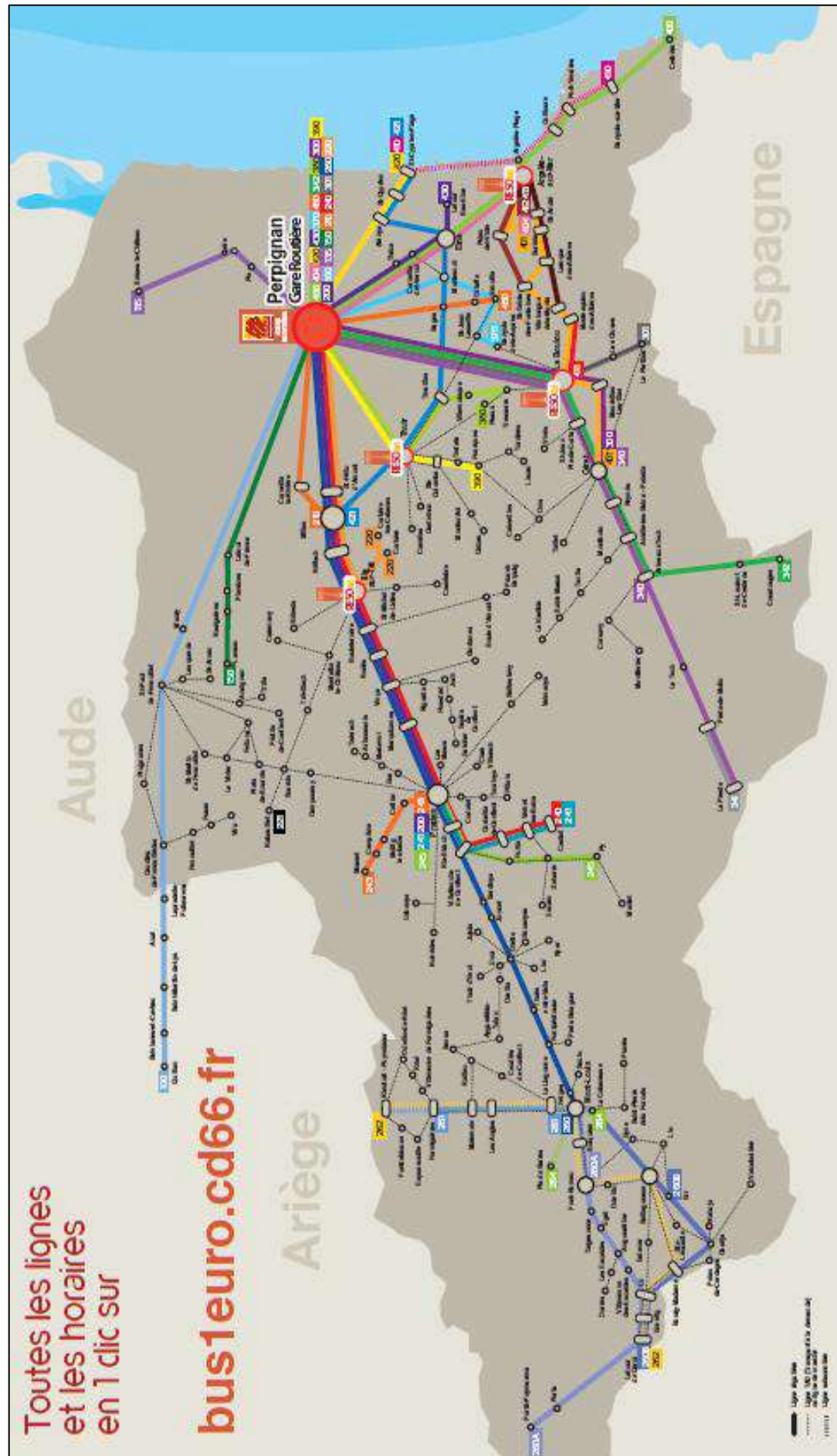
Sous-territoires	Communes	Bus à 1 euro ou Transport à la demande	Lignes Bus régulières						Lignes Bus saisonnières
			200	240	241	243	245	260	246
2	Arboussols	TAD							
	Bailestavy	TAD							
	Espira-de-Conflent	TAD							
	Estocher	TAD							
	Finestret	TAD							
	Joch	TAD							
	Rigarda	TAD							
	Tarerach	TAD							
	Valmanya	TAD							
	Vinça	Bus							

Sous-territoires	Communes	Bus à 1 euro ou Transport à la demande	Lignes Bus régulières						Lignes Bus saisonnières
			200	240	241	243	245	260	246
3	Casteil	Bus							
	Cornella-de-Conflent	Bus							
	Escaro	TAD							
	Fillois	TAD							
	Fuilla	Bus et TAD							
	Mantet	TAD							
	Nyer	TAD							
	Py	Bus et TAD							
	Sahorre	Bus et TAD							
	Vernet-les-Bains	Bus et TAD							

Sous-territoires	Communes	Bus à 1 euro ou Transport à la demande	Lignes Bus régulières						Lignes Bus saisonnières
			200	240	241	243	245	260	246
4	Canaveilles	TAD							
	Fontpédrouse	Bus et TAD							
	Jujols	TAD							
	Olette	Bus et TAD							
	Oreilla	TAD							
	Serdinya	Bus							
	Souanyas	TAD							
	Thuès-Entre-Valls	Bus et TAD							

Sous-territoires	Communes	Bus à 1 euro ou Transport à la demande	Lignes Bus régulières						Lignes Bus saisonnières
			200	240	241	243	245	260	246
5	Campoussy	TAD							
	Sournia	Bus et TAD							221 Rabouillet>Ile-sur-Têt (juillet/août)
	Trévilach	Bus et TAD							221 Rabouillet>Ile-sur-Têt (juillet/août)





Tant les lignes régulières, que le transport à la demande, sont accessibles pour un tarif attractif d'un euro. Pour autant, ce système impose une organisation et du temps (fréquence des services, correspondance entre transport à la demande et lignes régulières,...), qui freinent certains utilisateurs.

Ainsi, en 2012, seulement 2,90% des habitants de la Communauté de communes se déplacent en transports en commun, contre 3,53% dans les Pyrénées-Orientales et 5,4% dans le Languedoc-Roussillon.

En 2016, la part des usagers des transports en commun a augmenté pour atteindre 3.2% en 2016 à l'échelle du territoire intercommunal. Malgré cette évolution, l'utilisation des transports en commun reste modeste.

ENJEUX

- Remettre en adéquation l'offre en transports collectifs avec l'accueil de la population (population active notamment)
- Adapter le cadencement des lignes aux besoins de la population active (favoriser l'accès à l'emploi)
- 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)
- Renforcer l'impact du service assuré par le TER Train Jaune
- Développer une urbanisation en lien avec une offre en transports collectifs quand cela est possible

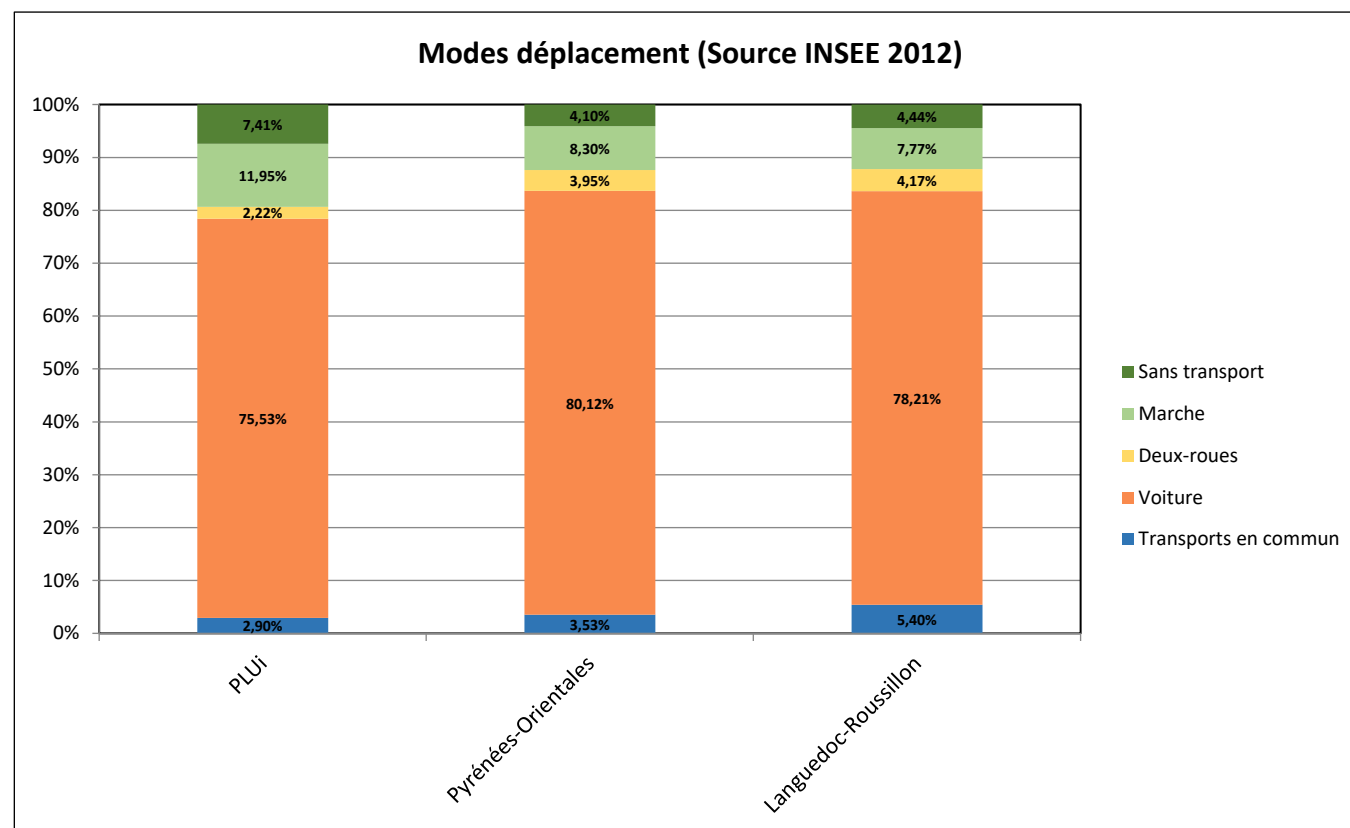


d) Des distances impliquant une absence d'alternative satisfaisante à l'utilisation de la voiture

La difficulté à disposer d'un réseau de transports collectifs performant du fait de la dispersion des points à desservir et de la faible densité de population, associée au vaste territoire de la Communauté de communes et aux distances qui séparent les communes, influence nécessairement la façon dont les habitants se déplacent.

a. La place prépondérante de la voiture dans les modes de déplacements

Comme la plupart des territoires ruraux, la place de la voiture est prédominante sur la Communauté de communes, comme en témoigne le graphique ci-dessous.

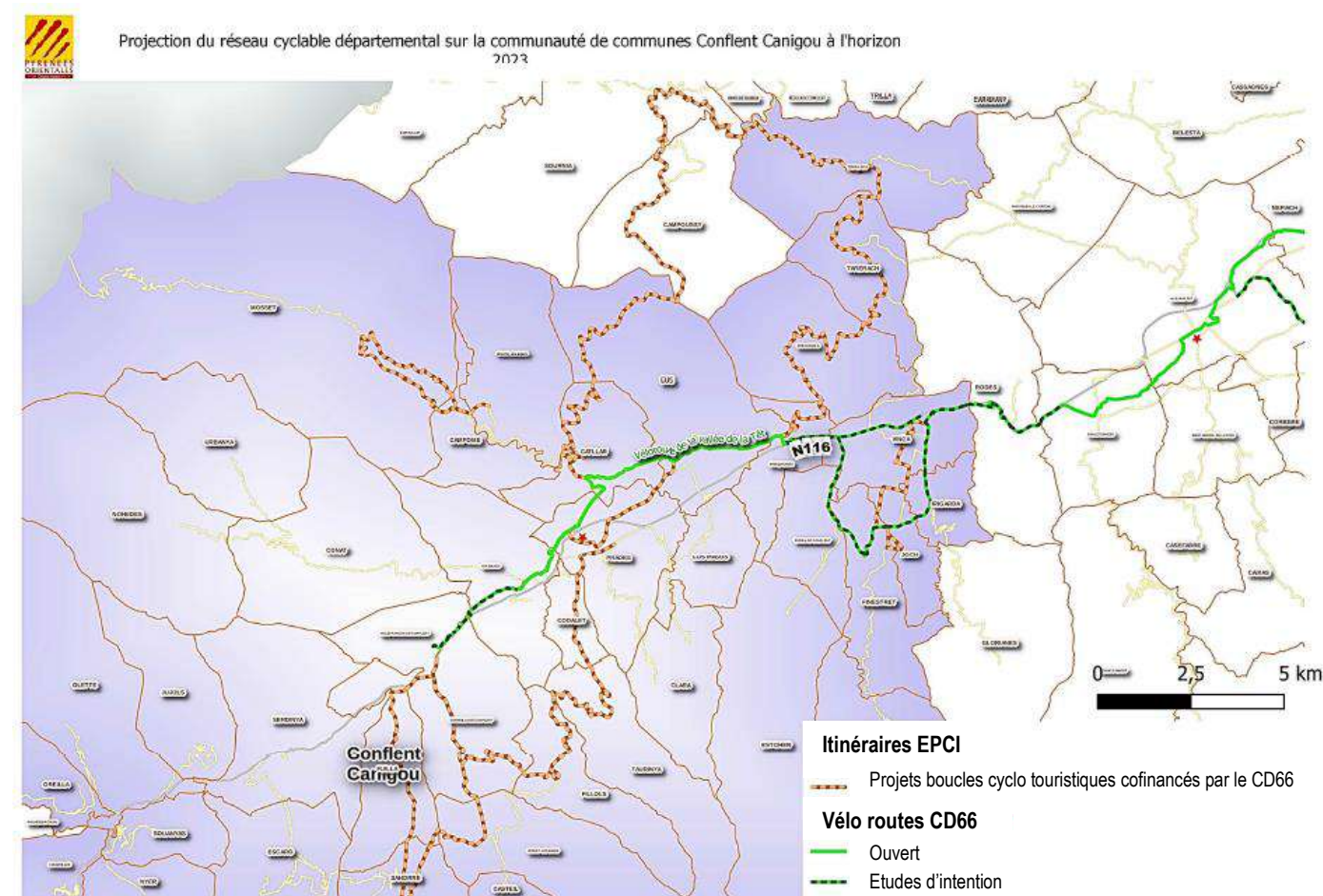


Le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire du PLUi est la voiture, avec une part de plus de 75%. La comparaison avec des échelles plus étendues est intéressante dans la mesure où la voiture est moins utilisée sur la Communauté de communes (75,53%) qu'au niveau départemental (80,12%) ou régional (78,21%).

Pour autant, les « non-conducteurs » ne se tournent pas vers les transports en commun ou les deux-roues, dont l'attractivité reste très marginale avec des parts (respectivement 2,90% et 2,22%) inférieures à celles des Pyrénées-Orientales (3,53% et 3,95%) et du Languedoc-Roussillon (5,40% et 4,17%). La très faible utilisation des deux-roues peut s'expliquer par l'absence d'aménagement spécifique engendrant un véritable manque de sécurité, et/ou par les distances parfois trop importantes entre la commune de résidence et le pôle le plus proche.

Outre les personnes n'ayant pas de moyen de transport (7,41%), beaucoup optent pour la marche (11,95% de la population). Ce constat met en exergue l'isolement d'une partie de la population avec pour corolaire des problématiques d'accessibilité aux emplois, aux services et aux équipements.

A noter, à titre informatif, que la carte ci-dessous permet de visualiser les intentions de tracés des itinéraires départementaux sécurisés sur le territoire de la Communauté de communes.

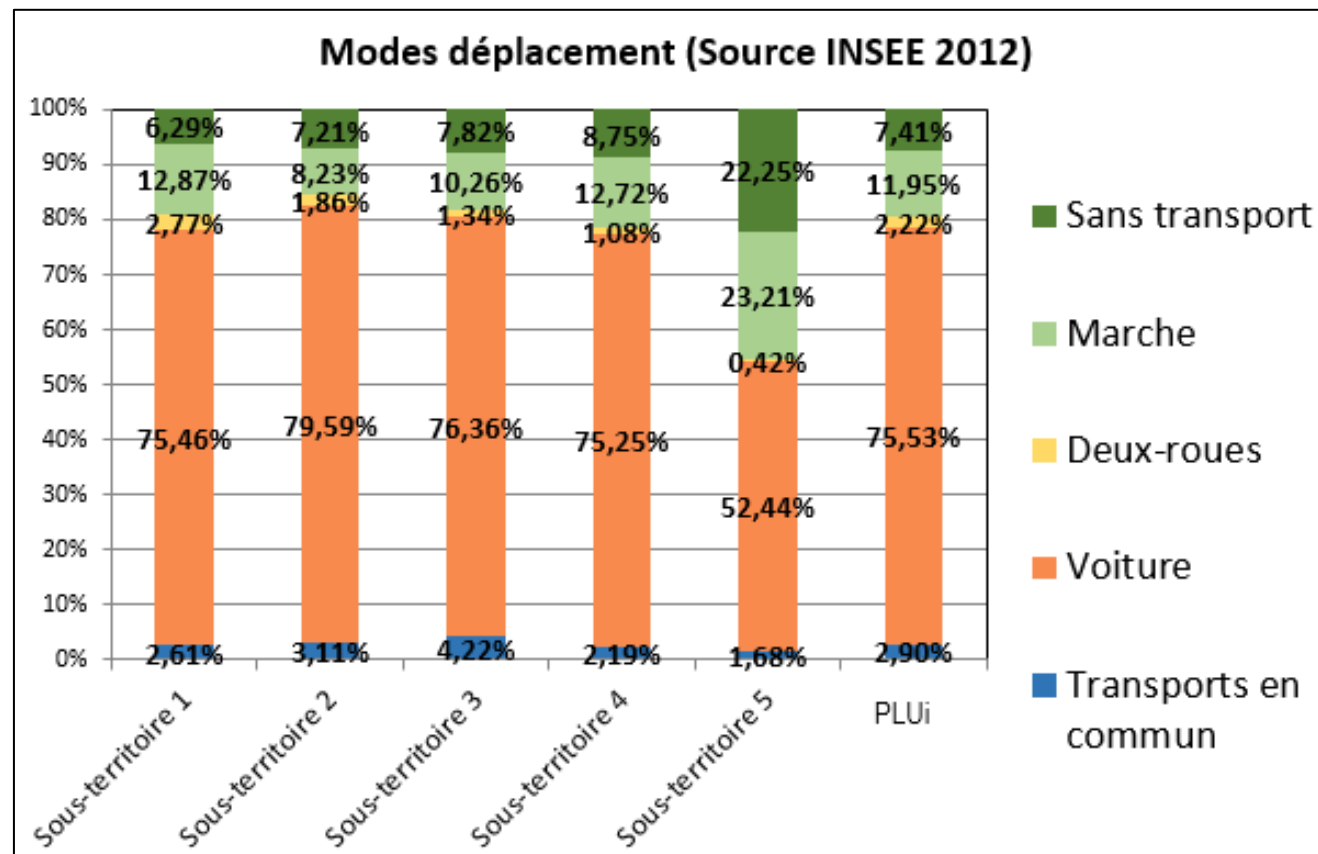


La répartition des modes de déplacement observée à l'échelle du territoire du PLUi est sensiblement la même sur l'ensemble des familles, à l'exception de la famille 5 (Sournia) dont la part des déplacements effectués en voiture est bien moindre (seulement 52,44% contre par exemple 79,59% pour la famille 2 (Vinça)).

Sur cette même famille, plus de 45% des habitants ne se déplacent pas, ou le font via la marche à pied. Pour autant, ces données méritent d'être relativisées dans la mesure où cette famille ne rassemble que trois communes, dont le pôle sournienais, lequel est suffisamment équipé pour subvenir aux besoins fréquents des habitants. Les nécessités de déplacements sur de longues distances sont alors réduites.

A l'exception de la famille 5 (Sournia), l'ensemble des familles utilise donc très fortement la voiture pour se déplacer. Ce constat doit être mis en relation avec l'éloignement géographique entre les communes d'une part et la polarité dont elles sont les plus proches d'autre part et qui offre notamment les premiers services et équipements de proximité.

En 2016, la part des déplacements en voiture augmente pour atteindre 76.4% (contre 75.53% en 2012). La sortie de Sournia de l'intercommunalité renforce la place prépondérante de la voiture dans les modes de déplacements.





⇒ Des temps de déplacements²³ justifiant l'usage fort de la voiture

La localisation des pôles générateurs de déplacements engendre une forte dépendance à l'automobile au regard de leur position géographique. Cela est d'autant plus vrai que certains familles sont sous l'influence de territoires voisins des Hauts Cantons, de Perpignan ou encore des Fenouillèdes, notamment en termes d'emplois.

Ainsi, l'analyse suivante met en exergue les distances et les temps de déplacements des trajets effectués sur le territoire (ces deux paramètres sont indissociables dans un contexte très marqué par le relief). Elle permet de comparer des temps de déplacements de référence adaptés à des trajets quotidiens et à des aires d'attractivité économique, ici 30 minutes et 15 minutes en voiture. Afin d'avoir une vision complète de la mobilité du territoire, un « zoom » est également fait sur l'accessibilité des centralités à pied, en considérant un isochrone de 12 minutes à partir du centre-ville de chaque polarité (durée jugée acceptable pour des déplacements pédestres quotidiens).

Dans un souci de clarté et pour identifier les éventuelles difficultés, l'étude se structure en plusieurs niveaux :

- Lien entre les communes du territoire et le pôle structurant de Prades ;
- Lien entre les communes d'un même famille et leur polarité ;
- Lien entre les polarités et les territoires voisins.

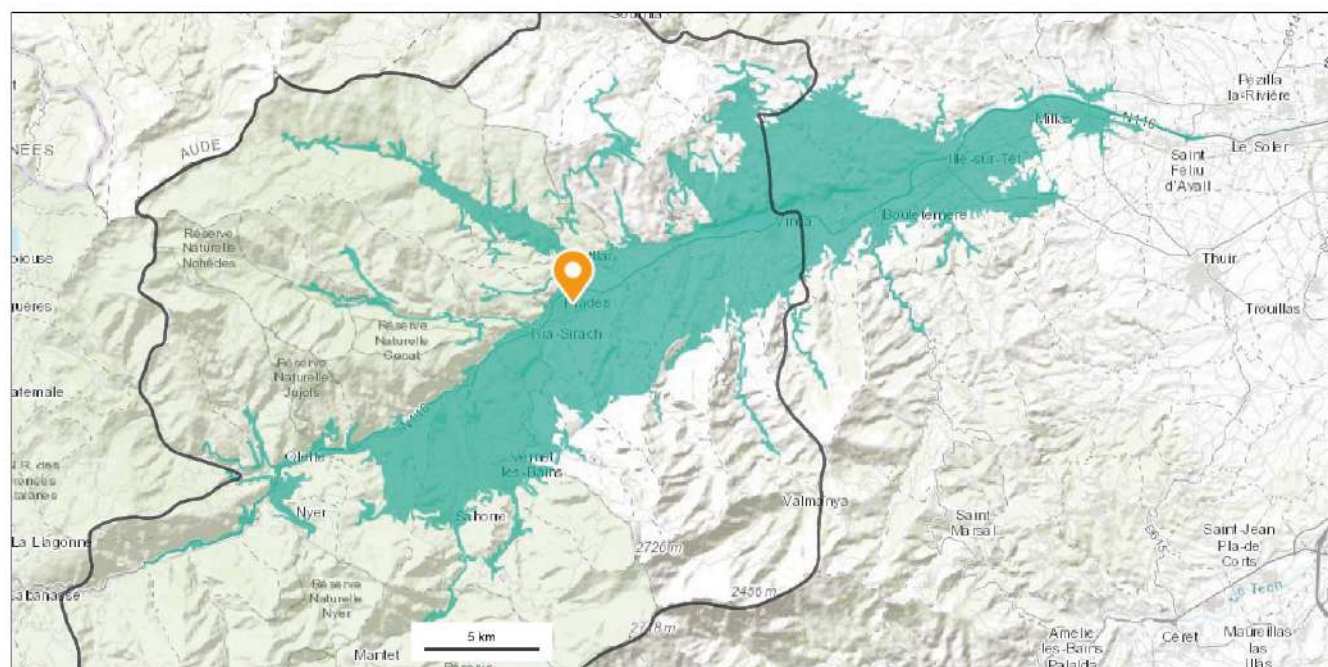
Lien entre les communes du territoire et le pôle structurant de Prades

Comme cela a été évoqué précédemment, Prades est la commune la plus équipée au sens large sur le territoire. Outre les communes de sa famille, elle polarise également les autres communes du territoire, notamment lorsqu'il s'agit de compléter l'offre des pôles relais (Vinça, Vernet-les-Bains, Olette et Sournia).

La situation géographique quasi centrale de la commune de Prades sur le territoire facilite son rayonnement. La majorité des habitants des communes du territoire (hors polarités bâties montagnardes) peuvent s'y rendre en moins de 30 minutes²⁴, comme en témoignent les illustrations suivantes.

géoportail

30 min en voiture de Prades

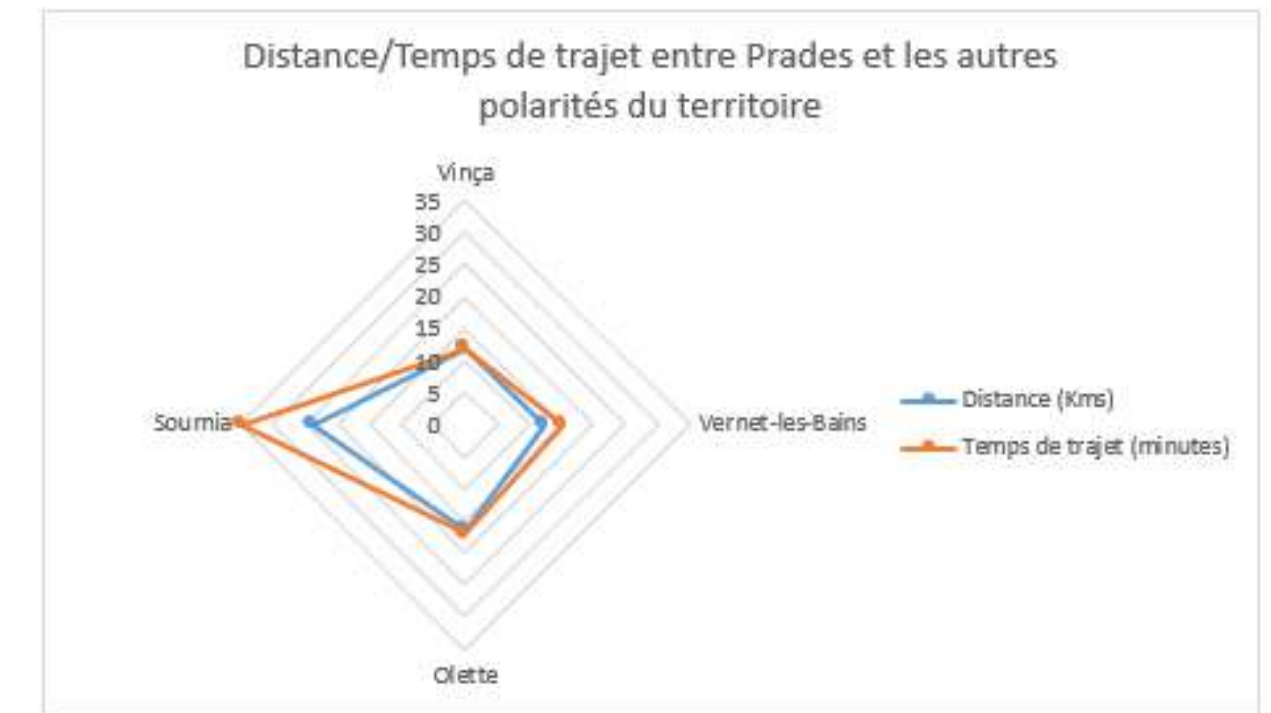
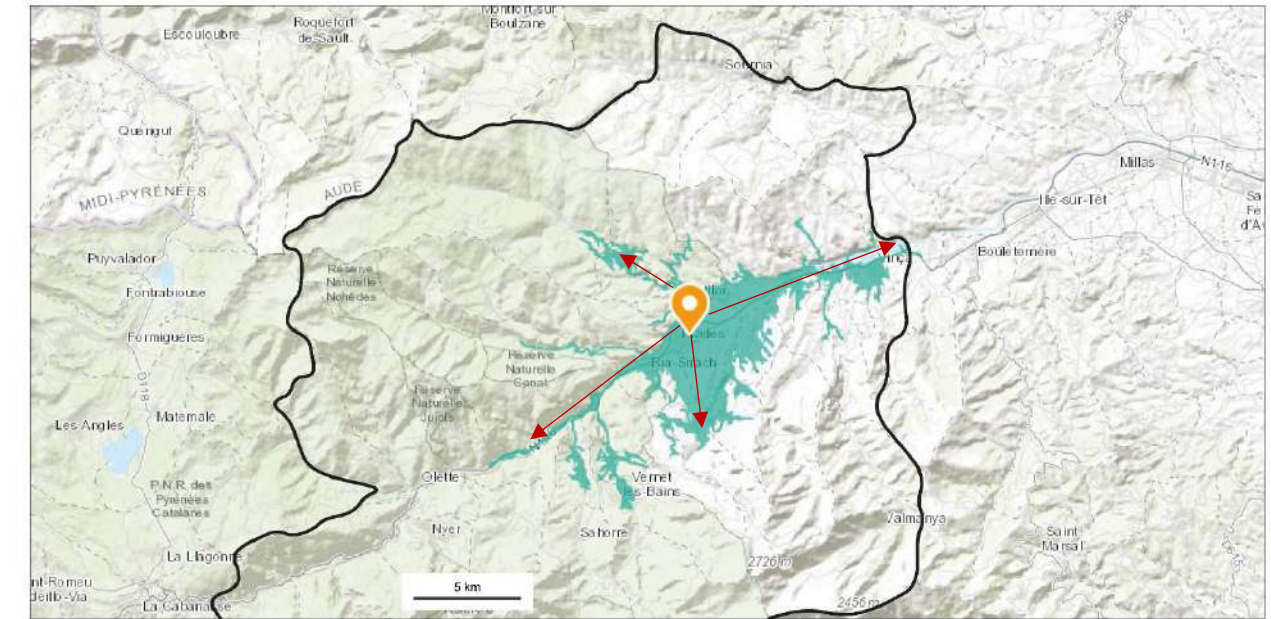


²³ Les chiffres ci-après sont estimés suite au croisement de plusieurs bases, notamment Mappy et ViaMichelin.

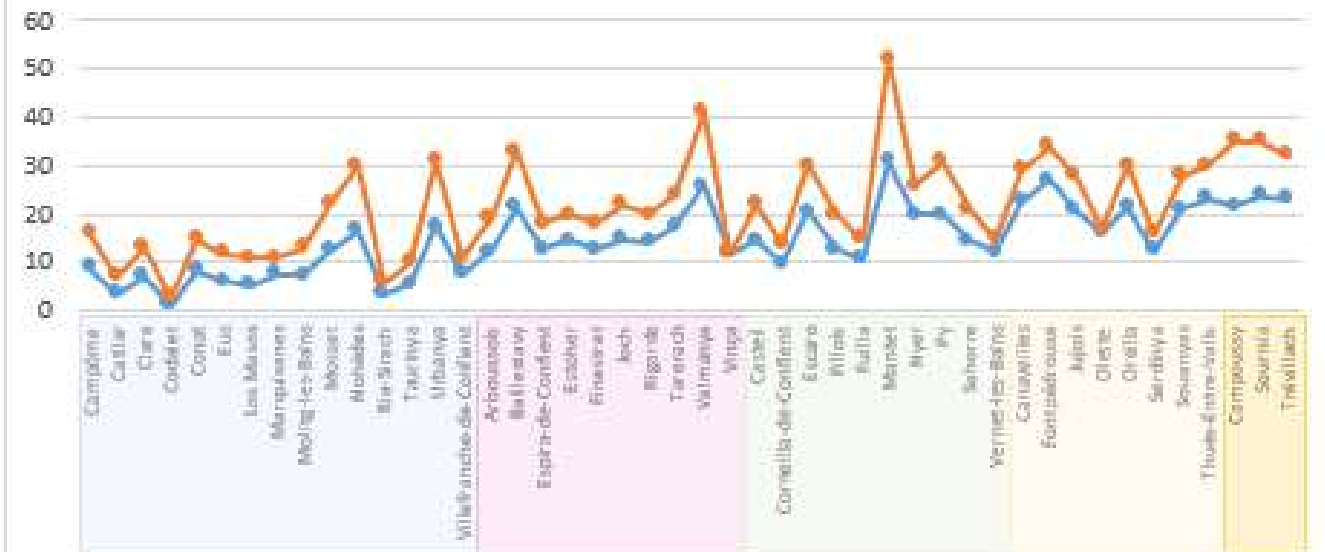
Point A	Point B	Distance (Kms)	Temps de trajet (minutes)
Prades	Campôme	8,8	16
	Catllar	3,5	7
	Clara	7	13
	Codalet	1,1	3
	Conat	8,3	15
	Eus	6,1	12
	Los Masos	5,3	11
	Marquixanes	7,6	11
	Molitg-les-Bains	7,4	13
	Mosset	12,4	22
	Nohèdes	16,7	30
	Ria-Sirach	3,5	6
	Taurinya	5,5	10
	Urbanya	17,5	31
	Villefranche-de-Conflent	7,7	11
	Arboussols	12,1	19
	Baillestavy	21,3	33
	Espira-de-Conflent	12,7	18
	Estoher	14,6	20
	Finestret	12,9	18
	Joch	14,8	22
	Rigarda	14,4	20
	Tarerach	17,6	24
	Valmanya	26	41
	Vinça	11,9	12
	Casteil	14,5	22
	Corneilla-de-Conflent	9,8	14
	Escaro	20,6	30
	Fillols	12,7	20
	Fuilla	10,7	15
	Mantet	30,8	52
	Nyer	19,9	26
	Py	20	31
	Sahorre	14,5	21
	Vernet-les-Bains	12,2	15
	Canaveilles	22,6	29
	Fontpédrouse	27,2	34
	Jujols	20,8	28
	Olette	16,4	17
	Oreilla	21,5	30
	Serdinya	12,4	16
	Souanyas	21	28
	Thuès-Entre-Valls	23,3	30
	Campoussy	21,7	35
	Sournia	23,8	35
	Trévilach	23,2	32

²⁴ Durée jugée acceptable pour accéder aux équipements, aux commerces, aux services...dès lors que l'offre du pôle relai le plus proche n'est pas suffisante.





Distance/Temps de trajet entre Prades et les autres communes du territoire



Notons que des communes extérieures au famille 1 (Prades) sont plus proches spatialement et temporellement de Prades que certaines communes appartenant à cette famille. Par exemple, Prades est plus proche de Corneilla-de-Conflent (moins de 10 kms pour 14 minutes de trajet) que de Nohèdes (près de 17 kms pour 30 minutes de trajet).

Concernant les pôles relais, à l'exception de Vinça, ils sont tous à plus d'un quart d'heure de la ville centre :

- Prades/Vinça : 11,9 kms pour 12 minutes
- Prades/Vernet-les-Bains : 12,2 kms pour 15 minutes
- Prades/Olette : 16,4 kms pour 17 minutes
- Prades/Soumia : 23,8 kms pour 35 minutes

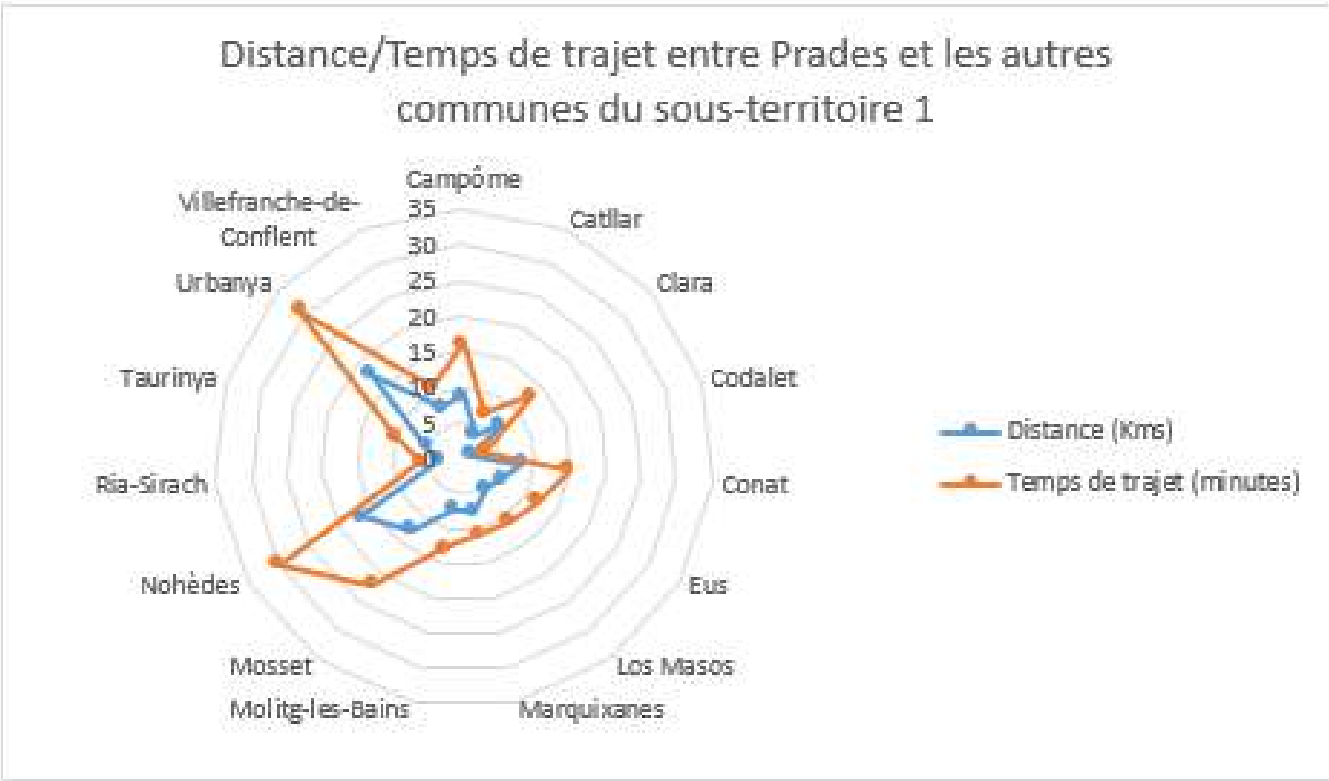
Ce constat a vocation à évoluer dans la mesure où le contournement routier de la commune de Marquixanes est acté, permettant ainsi de relier Vinça à Prades en un peu moins de 5 minutes. Cet aménagement renforcera les liens entre la frange Est et le reste du territoire, et rapprochera de facto Prades et le pôle perpignanais.

ENJEUX

- 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
- Limiter l'accès tout voiture sur la centralité pradéenne notamment hors de son « aire de polarisation » sud

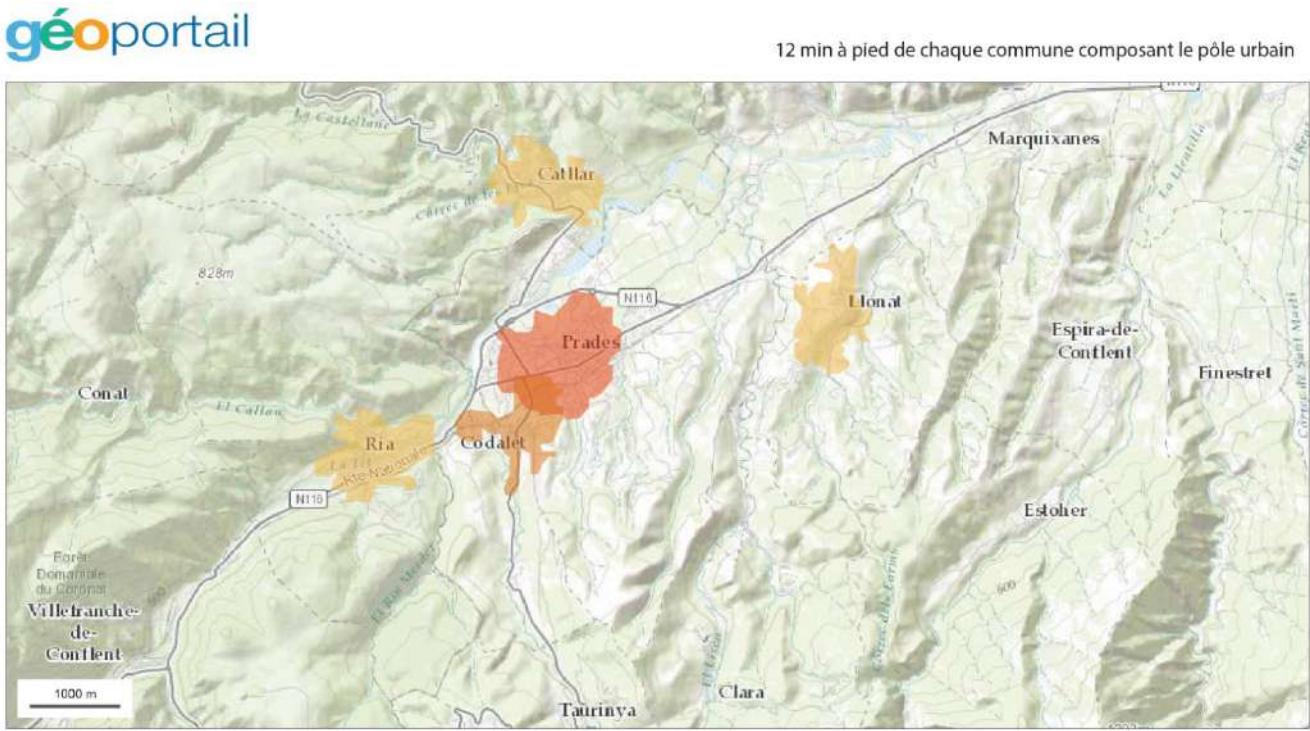
Lien entre les communes d'un même famille et leur polarité / Lien entre les polarités et les territoires voisins

Toujours concernant la commune de Prades, les communes de sa famille la rejoignent en moins de 30 minutes, à l'exception de Nohèdes et d'Urbanya (seules communes se situant à plus de 15 kms).



Point A	Point B	Distance (Kms)	Temps de trajet (minutes)
Prades	Campôme	8,8	16
	Catllar	3,5	7
	Clara	7	13
	Codalet	1,1	3
	Conat	8,3	15
	Eus	6,1	12
	Los Masos	5,3	11
	Marquixanes	7,6	11
	Molitg-les-Bains	7,4	13
	Mosset	12,4	22
	Nohèdes	16,7	30
	Ria-Sirach	3,5	6
	Taurinya	5,5	10
	Urbanya	17,5	31
	Villefranche-de-Conflent	7,7	11

Prades est entourée de communes très proches géographiquement avec lesquelles elle fonctionne. Leur urbanisation tend à former un pôle urbain à organiser. Ce pôle est composé de Prades, Catllar, Codalet, Los Masos et Ria-Sirach. La carte ci-dessous, représentant des isochrones de 12 minutes à pied autour du centre de chaque commune, montre bien la proximité et les interactions qu'il peut y avoir entre elles. Cela est d'autant plus vrai pour les communes de Prades et de Codalet entre lesquelles il n'y a pas de rupture d'urbanisation.



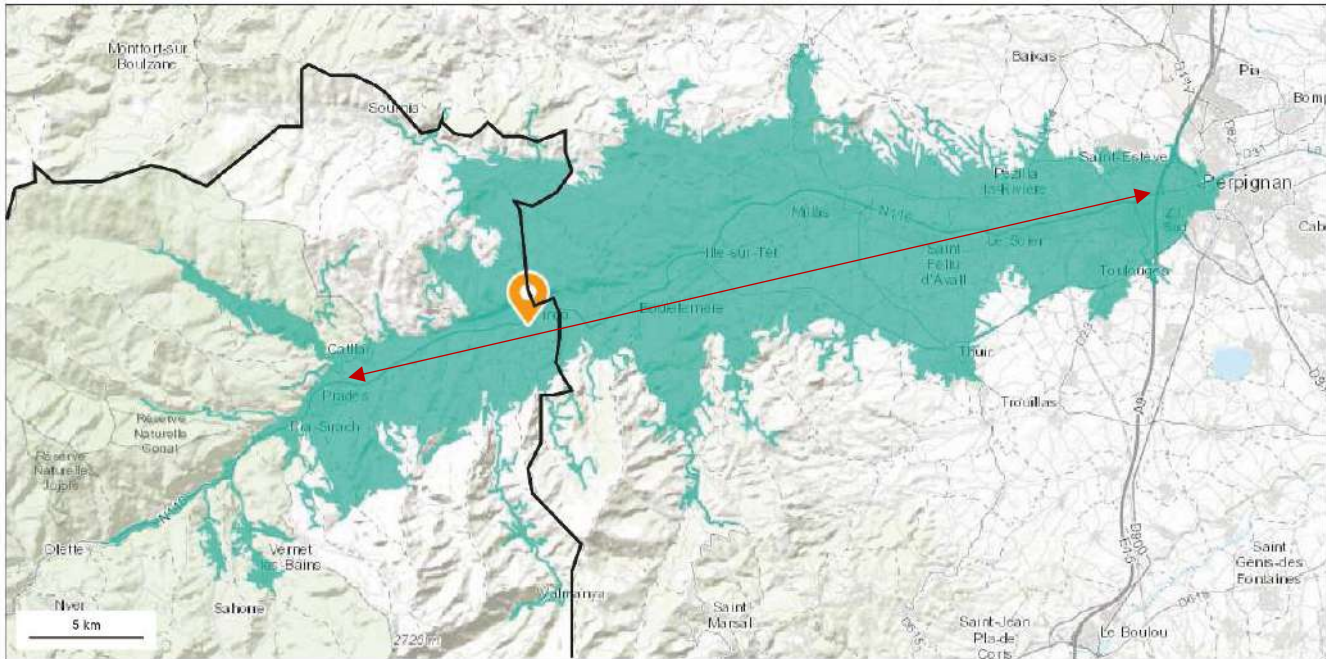
ENJEUX de la famille 1

- Organiser la mobilité douce sur le « système aggloméré » Prades Codalet Catllar
- Tendre vers une connexion douce élargie reliant Prades, Codalet et Ria par Sirach

Concernant la famille 2 (Vinça), les isochrones ci-après montrent bien les liens entretenus entre la frange Est du territoire et l'extérieur. Ceci peut être le support d'une attractivité renforcée.

géoportail

30 min en voiture de Vinça



géoportail

30 min en voiture de Perpignan



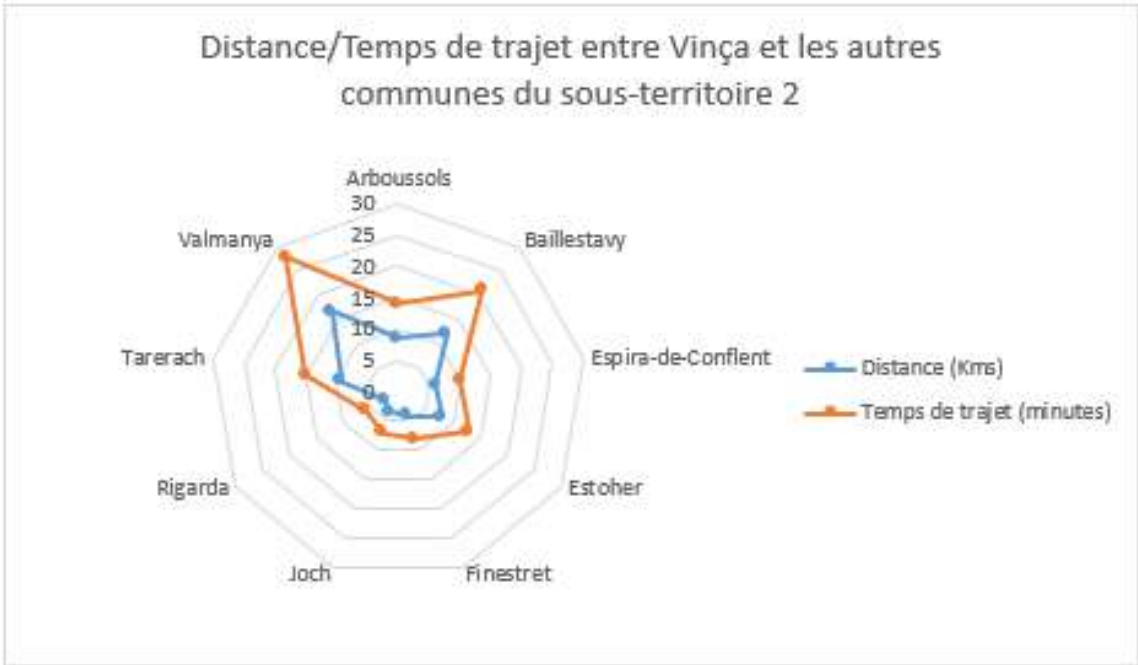
Point A	Point B	Distance (Kms)	Temps de trajet (minutes)
Perpignan	Prades	43,9	35
	Vinça	34,7	25
	Vernet-les-Bains	55	45
	Olette	60	50
	Sournia	46,9	53

ENJEU de la famille 2

- Valoriser l'attractivité du pôle de Vinça en prenant appui notamment sur son accessibilité routière optimale

A l'échelle de la famille, seules les communes de Baillestavy et de Valmanya se situent à plus de 10 kms et à plus de 20 minutes du pôle Vinçanais, rendant ce dernier très accessible pour les habitants de la famille.

Point A	Point B	Distance (Kms)	Temps de trajet (minutes)
Vinça	Arboussols	8,5	14
	Baillestavy	12	21
	Espira-de-Conflent	6,1	10
	Estoher	8	13
	Finestret	4,2	8
	Joch	3,6	7
	Rigarda	2,6	6
	Tarerach	9,2	15
	Valmanya	16,7	28



ENJEU de la famille 2

- Optimiser les relations entre le pôle de Vinça et les villages de Rigarda et Joch via une mise en relation modale de ces communes

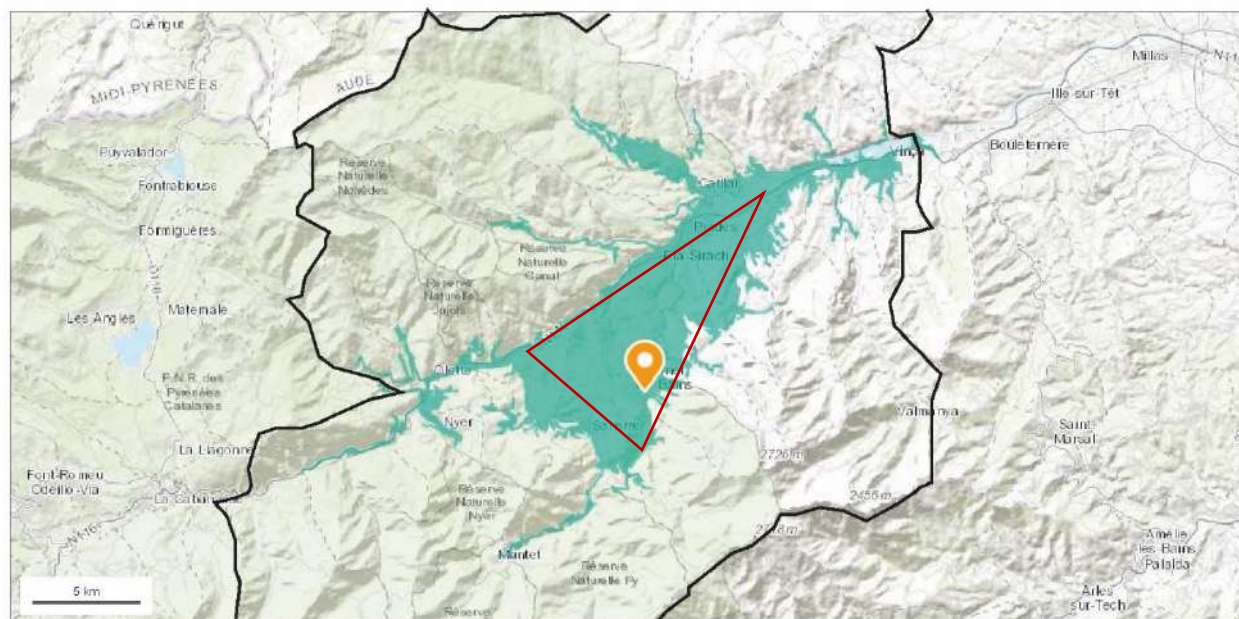


Point A	Point B	Distance (Kms)	Temps de trajet (minutes)
Vernet-les-Bains	Casteil	2,5	6
	Corneilla-de-Conflent	2,7	6
	Escaro	12,3	21
	Fillols	4,4	9
	Fuilla	7	12
	Mantet	20,9	41
	Nyer	18,2	26
	Py	10,1	19
	Sahorre	4,1	8

Au sein de la famille 3 (Vernet-les-Bains), la surface pouvant être parcourue en moins de 30 minutes en voiture en partant de Vernet-les-Bains dépasse les frontières théoriques de la famille et met en exergue la polarisation des contreforts du Canigou.

géoportail

30 min en voiture de Vernet



ENJEU de la famille 3

- Affirmer le pôle de Vernet-les-Bains comme centralité touristique en prenant appui sur son accessibilité intra territoriale ...

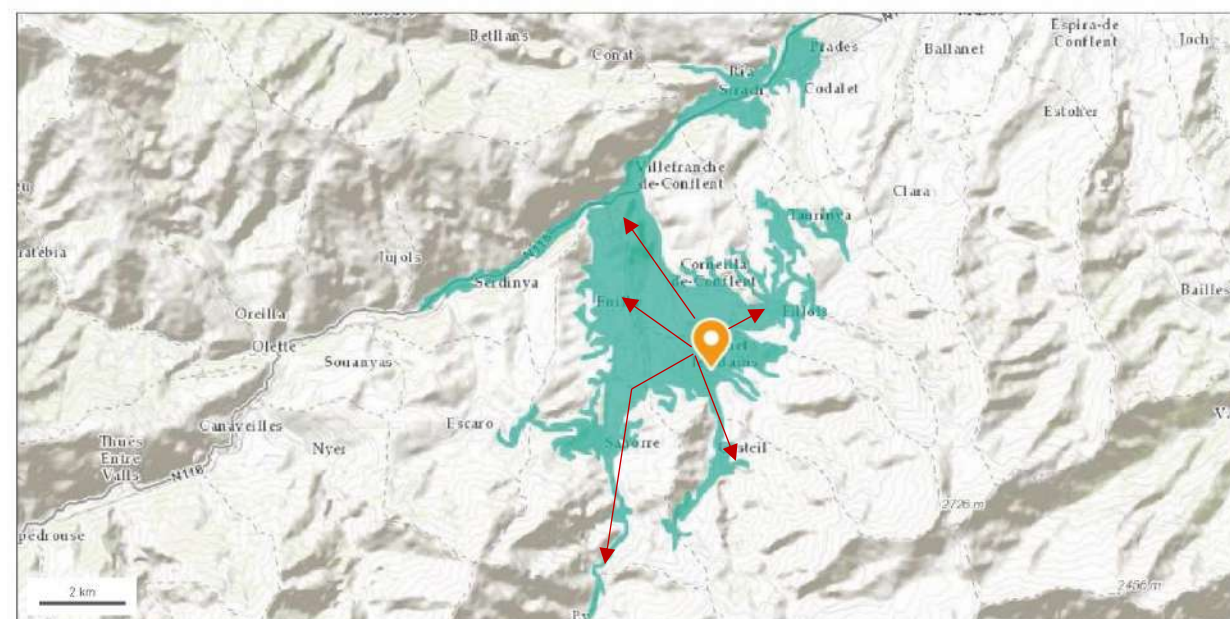
Distance/Temps de trajet entre Vernet-les-Bains et les autres communes du sous-territoire 3



La carte ci-dessous confirme la place centrale de la commune de Vernet-les-Bains dans la famille 3, qui rayonne le long des vallées de la Rotja et du Cady.

géoportail

15 min en voiture de Vernet

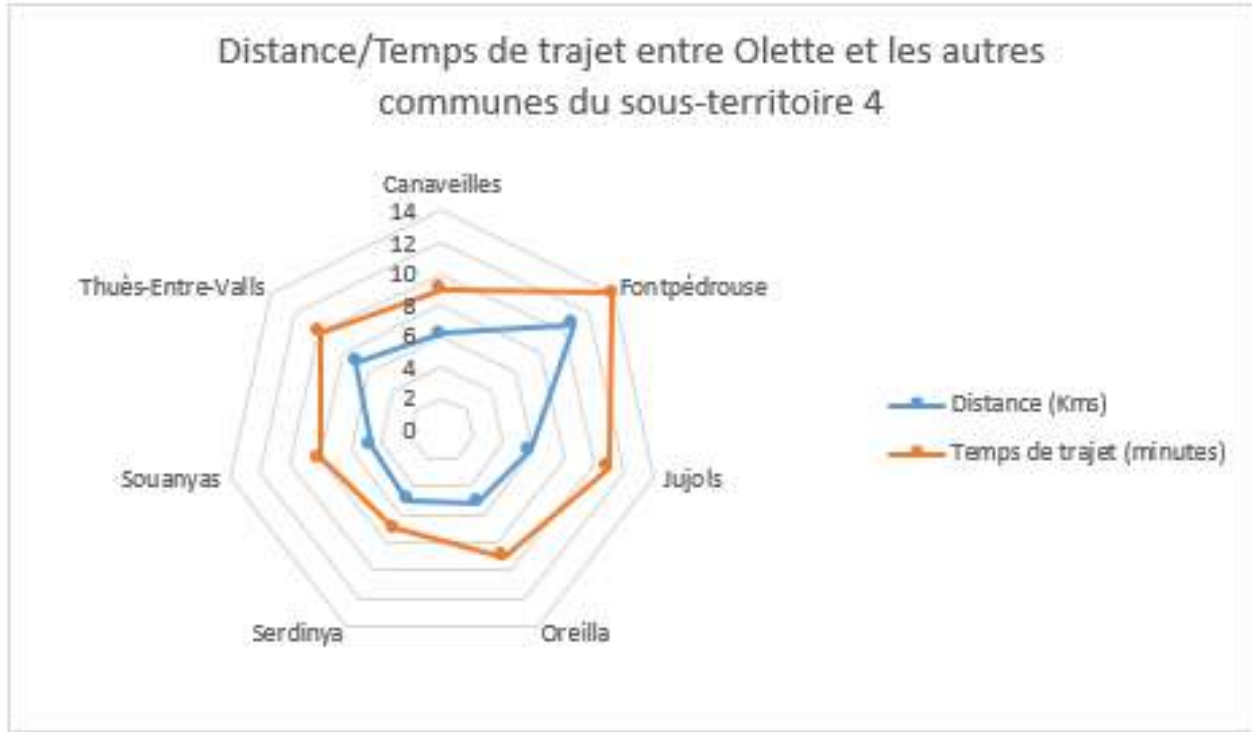


ENJEU de la famille 3

- ... tout en assurant son rôle de centralité fonctionnelle en confortant son rôle irrigateur sur l'ensemble des vallées adjacentes



L'analyse des temps de déplacements sur la famille 4 (Olette) révèle que le pôle Olettois est accessible par la plupart des habitants des autres communes de la famille en environ 10 minutes. Seule la commune de Fontpédrouse est légèrement plus éloignée. Cette proximité est primordiale notamment sur cette frange Ouest du territoire où le relief très marqué limite les déplacements ou les allonge.

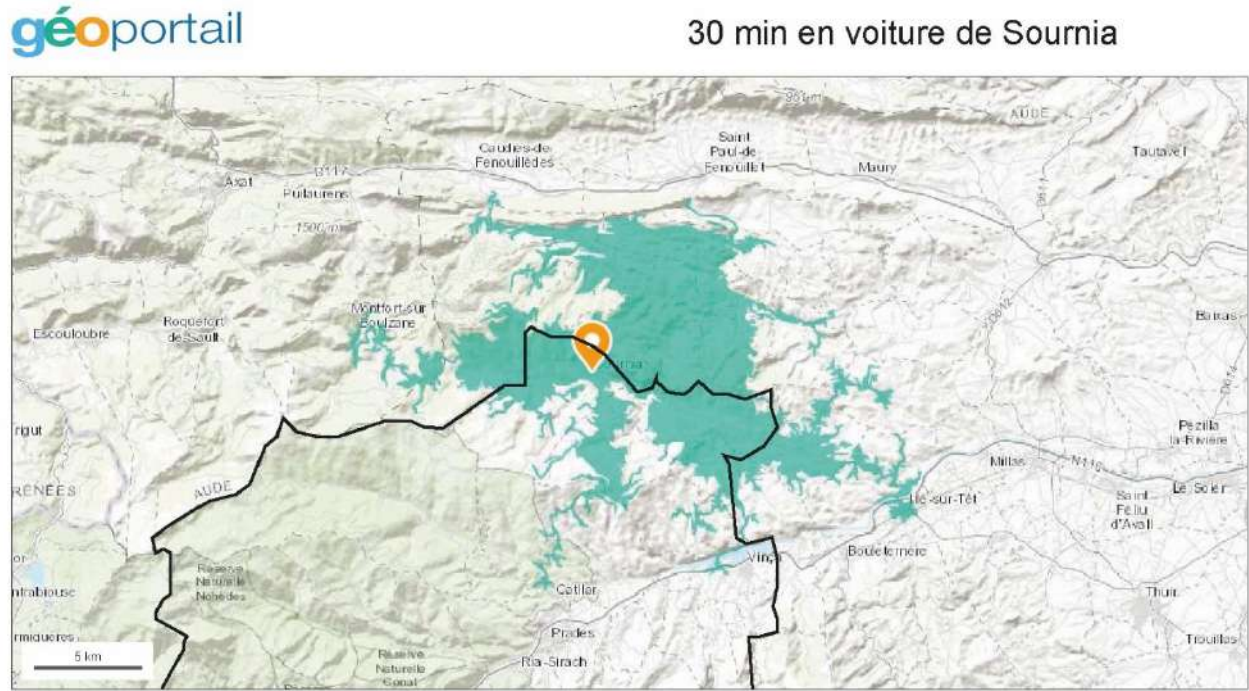


Point A	Point B	Distance (Kms)	Temps de trajet (minutes)
Olette	Canaveilles	6,2	9
	Fontpédrouse	10,8	14
	Jujols	5,8	11
	Oreilla	5,2	9
	Serdinya	5	7
	Souanyas	4,7	8
	Thuès-Entre-Valls	7	10

ENJEU de la famille 4

- Conforter l'offre de proximité du pôle Olettois afin de maintenir son potentiel attractif sur les contreforts montagnards et les marges Ouest de la RN116

Sous le seul angle des mobilités, les communes de la famille 5 (Sournia) sont davantage tournées vers l'extérieur du territoire, au Nord-Est, comme l'illustre la carte ci-dessous. La proximité géographique encourage cette dynamique sortante et entrante.



Point A	Point B	Distance (Kms)	Temps de trajet (minutes)
Sournia	Campoussy	3,5	7
	Trévilach	10,5	16
	Ille-sur-Têt	21,7	28

ENJEU de la famille 5

- Conforter la polarité de Sournia en optimisant son potentiel d'accessibilité sur les marges Nord et au-delà du territoire intercommunal

Ces distances et temps de déplacements, associés à la complexité à mettre en place des systèmes collectifs efficaces et à faire évoluer les habitudes de déplacements, entraînent une dépendance importante à la voiture individuelle. Il apparaît aujourd'hui nécessaire pour les habitants de la Communauté de communes de posséder une voiture (Cf. partie suivante relative au stationnement).

ENJEUX GENERAUX

- Faire du principe de mobilité une plus-value en termes d'attractivité économique
- Valoriser l'usage de la voiture en développant les initiatives solidaires comme le covoiturage
- 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 / Eviter 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
- Favoriser le report modal des véhicules motorisés « classiques » vers les modes dits durables

Voirie secondaire entre Prades et Clara



La D116, un axe structurant la vallée du Cady



La RN116, la colonne vertébrale du territoire

e) Un contexte amplifiant le rôle essentiel du stationnement

Le stationnement des véhicules est une problématique complexe qui répond à plusieurs enjeux parfois antagonistes et dont l'impact sur l'attractivité d'un territoire est important.

Le diagnostic ci-après basera son analyse sur trois composantes principales du stationnement :

- **Le stationnement en tant que composante de la mobilité**

Le stationnement fait partie du réseau de transport au même titre que la route : tout déplacement en voiture commence et se termine par un stationnement. La plus ou moins grande facilité à trouver une place influe sur le choix d'utiliser ou non la voiture. Agir sur le stationnement (notamment en le régulant) permet d'influer sur le choix du mode de transport et d'encourager l'usage des transports collectifs ou des modes actifs. C'est donc, à ce titre, un outil de la politique des déplacements.

- **Le stationnement en tant qu'élément d'attractivité et de développement économique**

Des capacités de stationnement suffisantes doivent être garanties à la fois pour les résidents et pour les activités économiques des communes. Le stationnement et sa réglementation permettent d'influer sur le type d'usage des places de stationnement et donc sur le type d'usagers pour lesquels on souhaite privilégier l'offre de stationnement : résidents, clients, visiteurs, pendulaires...

- **Le stationnement en tant que composante de l'espace urbain**

Le stationnement constitue une composante du paysage et de l'environnement urbain car il occupe en partie l'espace public, une voiture étant immobile la grande majorité du temps. L'aménagement du stationnement permet d'influer sur la qualité du cadre de vie des habitants en limitant l'espace occupé par la voiture là où elle rend difficile d'autres usages.

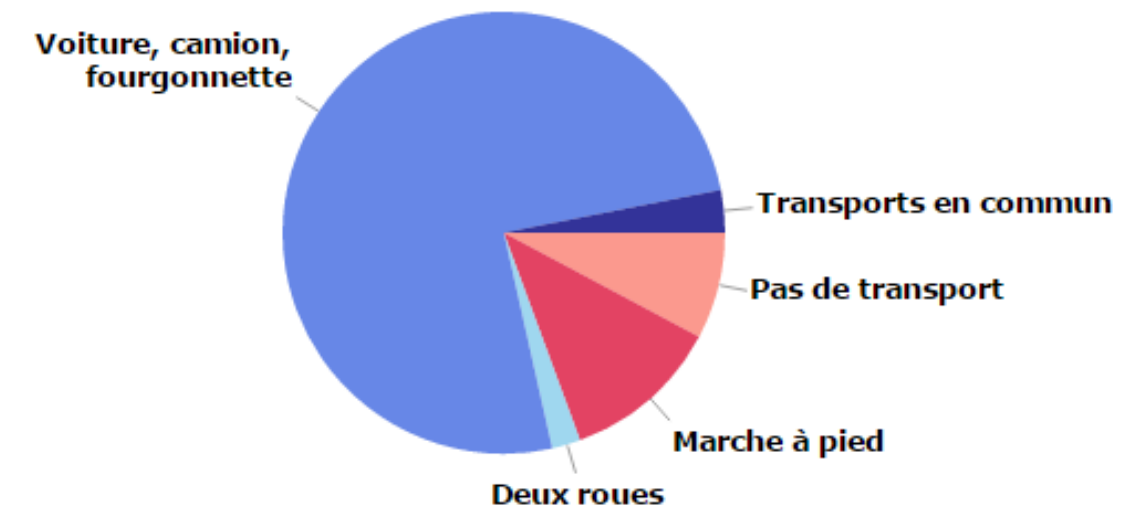
⇒ Une prédominance de l'automobile sur le territoire

La voiture est prédominante sur les territoires ruraux. La Communauté de Communes Conflent Canigó n'échappe pas à la règle. Le monde rural est souvent contraint par la difficulté à disposer d'un réseau de transports collectifs performant du fait de la dispersion des points à desservir et de la faible densité de population. Ce constat engendre des problématiques d'accessibilité aux services ou à l'emploi pour les habitants ne disposant pas de véhicules et pose la question de l'impact environnemental.

De plus, la localisation des pôles générateurs de déplacements implique une forte dépendance à l'automobile au regard de leur position géographique. Certaines sous famille sont sous l'influence de territoires voisins des Hauts Cantons, de Perpignan ou encore des Fenouillèdes

Pour se rendre vers l'ensemble des équipements, il apparaît aujourd'hui nécessaire pour les habitants de la Communauté de Communes de posséder une voiture. En effet 83% des ménages possède au moins une voiture et l'analyse des moyens de transport utilisés pour se rendre en travail révèle que 75.4% des actifs utilisent un véhicule particulier (source : INSEE, RP2013).

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Équipement automobile des ménages en 2013				
		Taux d'équipement des ménages (en%)	Part des ménages ayant une seule voiture (en%)	Part des ménages ayant deux voitures ou plus (en%)
66	CC Conflent Canigó	83,1	48,9	34,1
Source INSEE 2013				

Équipement automobile des ménages en 2013				
		Taux d'équipement des ménages (en%)	Part des ménages ayant une seule voiture (en%)	Part des ménages ayant deux voitures ou plus (en%)
66	Pyrénées-Orientales	83,5	51,0	32,5
Source INSEE 2013				

La part des ménages possédant au moins une voiture est quasiment identique à celle du département des Pyrénées-Orientales : 83.5% en 2013 pour le département. On aurait pu s'attendre à ce que le taux de motorisation des communes composant la Communauté de communes soit plus important compte tenu de l'armature du territoire et de sa desserte. Les coûts associés à l'utilisation de la voiture particulière constituent probablement un élément de réponse au regard du niveau de vie des habitants.

Si pour se rendre vers l'ensemble des équipements de la Communauté de Communes, il apparaît aujourd'hui nécessaire de posséder une voiture, le taux de motorisation (part des ménages possédant au moins une voiture) des habitants de la Communauté de Communes est plus élevé que celui du pôle pradéen (73.10%) qui centralise les activités et les équipements et dont la proportion des personnes ayant plus de 65 ans est forte.

En 2016, le taux d'équipement automobile des ménages sur le territoire intercommunal a augmenté depuis 2013, pour atteindre 83.8%. De la même manière, 76.4% des actifs se rendent au travail en voiture (contre 75.4% en 2013).

⇒ Le parc de stationnement privé

Une utilisation importante de la voiture particulière...

A l'échelle de la Communauté de communes, 83.1% des ménages disposent d'au moins une voiture. Les familles qui se distinguent sont : celui de Vinça avec une moyenne de 87.6% et celui de Vernet-les-Bains avec une moyenne de 85.1%.

Nombre de ménages équipés / nombre de véhicules par ménage

	Nombre de ménages (résidences principales)	Part des ménages ayant au moins une voiture	Part des ménages ayant une seule voiture (en%)	Part des ménages ayant deux voitures ou plus (en%)
Famille 1 Prades	5400	81.0%	48.4%	32.5%
Famille 2 Vinça	1703	87.6%	47.1%	40.5%
Famille 3 Vernet-les-Bains	1629	85.1%	50.2%	34.9%
Famille 4 Olette	482	83.0%	55.4%	27,8%
Famille 5 Sournia	277	84.1%	51.6%	32.1%
Total PLUi	9492	83.1%	49.0%	34.1%
Source INSEE 2013				

Un nombre de véhicules plus important dans les communes polarisées par Perpignan et dans les communes les plus reculées. Une utilisation de la voiture plus réduite dans les pôles.

Pour la ville de Prades (pôle structurant), la part des ménages ayant au moins un véhicule n'est que de 73.1%. La moyenne de la famille 1 tombe à 89.4% si Prades est enlevé du calcul.

Les communes de cette famille ayant le nombre de véhicules le plus élevé sont :

- Clara-Villerach : 96.3% des ménages ont au moins un véhicule et 56,1% au moins deux
- Los Masos : 94.7% des ménages ont au moins un véhicule et 51,3% au moins deux
- Molitg-les-Bains : 89.8% des ménages ont au moins un véhicule et 43,5% au moins deux
- Codalet : 88.0% des ménages ont au moins un véhicule et 44,0% au moins deux
- Taurinya : 93.6% des ménages ont au moins un véhicule et 46,1% au moins deux

Les petites communes les plus reculées, telles que Nohèdes et Urbanya, ont un taux de motorisation supérieur à 90%.

Les communes de la famille 2 (Vinça) ont toutes des taux de motorisation supérieurs à 90% à l'exception de Vinça qui, comme Prades, constitue un pôle à l'échelle de sa famille (82.2% des ménages ont au moins un véhicule à Vinça).

Les communes telles que Finestret, Joch, Rigarda et Tarerach ont connu une forte croissance ces dernières années grâce à un coût du foncier, attractif pour les actifs de l'aire urbaine Perpignanaise prêts à se déplacer en véhicule particulier pour se rendre à leur travail.

Les communes de la famille 3 (Vernet-les-Bains) ont toutes des taux de motorisation supérieurs à 86% à l'exception de Vernet-les-Bains, pôle de proximité (81.6% des ménages ont au moins un véhicule) et de Nyer dont le taux de motorisation est le plus faible de la Communauté de Communes : 61.0%. A noter qu'à Mantet, tous les ménages disposaient d'au moins un véhicule en 2013.

Pour les communes de la famille 4 (Olette), le bilan est plus mitigé. Jujols se distingue : tous les ménages ont au moins un véhicule et 45.8% en ont même au moins deux. Alors que 75% des ménages d'Oreilla et 70.8% des ménages de Souanyas ont à minima un véhicule.

Les villages de la vallée de la Têt, marqués par l'axe structurant de la RN116, bien desservi par le bus à 1 euro, ont les taux de motorisation les plus faibles de la Communauté de communes.

Les communes de la famille 3 ont un taux de motorisation élevé du fait de leur situation excentrée. A Campoussy, tous les ménages ont au moins un véhicule. Par contre, à Sournia, le taux de motorisation n'est que de 80% car de nombreux actifs travaillent sur la commune.

...mais un parc de logement peu équipé en places de stationnement

Parc de stationnement privé et nombre de véhicules par ménage

	Nombre de ménages (résidences principales)	Part des ménages ayant au moins une place parking	Part des ménages ayant au moins une voiture	Part des ménages ayant une seule voiture (en%)	Part des ménages ayant deux voitures ou plus (en%)
Famille 1 Prades	5400	64.7%	81.0%	48.4%	32.5%
Famille 2 Vinça	1703	67.8%	87.6%	47.1%	40.5%
Famille 3 Vernet-les-Bains	1629	64.3%	85.1%	50.2%	34.9%
Famille 4 Olette	482	42.7%	83.0%	55.4%	27,8%
Famille 5 Sournia	277	49,8%	84.1%	51.6%	32.1%
Total PLUi	9492	63.6%	83.1%	49.0%	34.1%
Source INSEE 2013					

Sur l'ensemble des ménages de la Communauté de communes, le rapport entre ménages équipés d'une place de stationnement et nombre de ménages disposant d'au moins une voiture est de 1.31. Pour la famille 4 (Olette), le taux est de 1.94 et pour la famille 5 (Sournia) de 1.69.

63.6% des ménages disposent d'au moins une place de stationnement à l'échelle de l'EPCI.

En 2016, seulement 62.7% des ménages disposent d'au moins une place de stationnement. L'écart entre le nombre de voitures sur le territoire et le nombre de places de stationnement privées se creuse.

Sans pouvoir précisément quantifier le déficit de places de stationnement privé du parc de logement et donc le report sur l'espace public, il apparaît un manque important au regard de l'écart entre le nombre minimal de places de stationnement présentes dans les logements et le nombre de véhicules dont disposent les ménages (un ratio supérieur à 1 signifiant un déficit en stationnement).

Un parc de logements sous équipé en places de stationnement en particulier dans les communes sans document d'urbanisme ou ayant connu un faible développement

Dans de nombreuses communes le rapport ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de ménages disposant d'au moins une voiture est supérieur à 2. Deux familles se distinguent : ceux d'Olette (1.94) et de Sournia (1.69) dont une majorité de communes ne disposent pas de documents d'urbanisme de type POS ou PLU. En effet, les communes en RNU, mais aussi en Carte Communale ont connu une extension urbaine faible à modérée et ces documents d'urbanisme en vigueur n'ont pas posé d'obligation en matière de réalisation de stationnement par logement. L'enveloppe urbaine autour des centre-anciens est limitée et le vieux noyau resserré, avec peu de jardins. La réalisation d'espaces de stationnement, dans le volume bâti ou non, est souvent compliquée.

Nombre de ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de véhicules par ménage

	Ménages équipés d'une place de stationnement (résidences principales)	Ménages avec au moins une voiture	Rapport Nombre de ménages disposant d'au moins une voiture / ménages équipés d'une place de stationnement
Famille 1 Prades	3493	4374	1.25
Famille 2 Vinça	1155	1492	1.29
Famille 3 Vernet-les-Bains	1047	1387	1.32
Famille 4 Olette	206	400	1.94
Famille 5 Sournia	138	233	1.69
Total PLUi	6039	7885	1.31
Source INSEE 2013			

Communes de la famille 1	Rapport ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de ménages disposant d'au moins une voiture (à partir des chiffres INSEE 2013)
Campôme	1,84
Catllar	1,22
Clara	1,66
Codalet	1,17
Conat	1,57
Eus	1,39
Los Masos	1,21
Marquixanes	1,33
Molitg-les-Bains	1,45
Mosset	1,73
Nohèdes	2
Prades	1,13
Ria-Sirach	1,35
Taurinya	1,67
Urbanya	2
Villefranche-de-Conflent	2,18
Total/Moyenne	1,25

C'est le cas pour les communes de la famille 1 (Prades) de 3 communes en RNU et ne disposant donc pas d'un document d'urbanisme :

- Nohèdes (2)
- Urbanya (2)
- Villefranche-de-Conflent (2.18)

Communes de la famille 2	Rapport ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de ménages disposant d'au moins une voiture (à partir des chiffres INSEE 2013)
Arboussols	1,93
Baillestavy	1,81
Espira-de-Conflent	1,32
Estoher	2,1
Finestret	1,34
Joch	1,23
Rigarda	1,19
Tarerach	1,17
Valmanya	2,43
Vinça	1,22
Total/Moyenne	1,29

Pour la famille 2 (Vinça) de :

- Estoher (2.1) : RNU
- Valmanya (2.43) : révision du POS datant de 1980 avec seulement 38.9% de ménages ayant une place de stationnement



Communes de la famille 3	Rapport ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de ménages disposant d'au moins une voiture (à partir des chiffres INSEE 2013)
Casteil	1,36
Corneilla-de-Conflent	1,46
Escaro	1,5
Fillols	2,1
Fuilla	1,17
Mantet	4,3
Nyer	1,7
Py	1,8
Sahorre	1,26
Vernet-les-Bains	1,21
Total/Moyenne	1,32

Pour la famille 3 (Vernet-les-Bains) :

- Fillols (2.1) : révision du POS datant de 1987 avec seulement 42.1% de ménages ayant une place de stationnement
- Mantet (4.3) : carte communale avec seulement 23.1% de ménages ayant une place de stationnement et 100% des ménages ayant au moins un véhicule)

Communes de la famille 4	Rapport ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de ménages disposant d'au moins une voiture (à partir des chiffres INSEE 2013)
Canaveilles	5
Fontpédrouse	2,03
Jujols	2,4
Olette	2,15
Oreilla	1,5
Serdinya	1,76
Souanyas	0,89
Thuès-Entre-Valls	1,55
Total/Moyenne	1,94

Pour la famille 4 (Olette) :

- Canaveilles (5) : révision du POS datant de 1994 avec seulement 17.4% de ménages ayant une place de stationnement
- Fontpédrouse (2.03) : RNU
- Jujols (2.4) : RNU
- Olette (2.15) : révision du POS datant de 1997 avec seulement 38.1% de ménages ayant une place de stationnement

Communes de la famille 5	Rapport ménages équipés d'une place de stationnement / nombre de ménages disposant d'au moins une voiture (à partir des chiffres INSEE 2013)
Campoussy	2,37
Sournia	1,68
Trévilach	1,51
Total/Moyenne	1,69

Pour la famille 5 (Sournia) :

- Campoussy (2.37) : RNU

Le constat est donc le suivant : le stationnement privé ne permet pas d'absorber le nombre de véhicules des ménages. Le surplus de véhicules est donc soit stationné sur des emplacements publics prévus à cet effet, soit sur des espaces dont la vocation n'est pas d'accueillir des véhicules, ce qui bien souvent occasionne des gênes, notamment pour la circulation des piétons.

ENJEUX

- Encourager la mutualisation des aires de stationnement
- Adapter les règles de stationnement sur l'espace privatif
- Limiter l'usage des véhicules particuliers et favoriser le report multimodal
- Adapter l'offre de stationnement public pour pallier les manques du parc de logement existant

⇒ *Le parc de stationnement public*

Le stationnement réglementé

Sur le territoire de la Communauté de communes, le stationnement réglementé se limite à la mise en place de zones bleues dans les centres-villes de Prades et de Vernet-les-Bains, et à du stationnement payant autour des sites touristiques de Villefranche-de-Conflent et de Thuès-entre-Valls (accès aux gorges de la Carança).

La commune de Vernet-les-Bains a mis en service les places bleues en juillet 2016 sur l'axe commerçant : boulevard Clémenceau, place de la République, avenue des Thermes. 30 places de stationnement sont concernées.

Prades a expérimenté ce système plus tôt, en 2010. L'avenue du Général de Gaulle, la Place de Catalogne, la Place de la République, la Mairie annexe, la rue Victor Hugo (La Poste), l'Allée Arago et le parking Gelcen sont concernés. Cela représente 117 places de stationnement.

Le stationnement réglementé a permis d'augmenter le taux de rotation des véhicules en des lieux stratégiques en faveur des commerces des centres-villes de ces deux communes.

L'offre de stationnement sur le territoire est donc essentiellement gratuite et la mise en place de stationnement réglementé permet de générer des rotations suffisantes dans les centralités commerçantes.

Une offre en stationnement public globalement suffisante pour la population permanente



L'offre de stationnement sur le territoire de la Communauté de communes est globalement suffisante en nombre pour les besoins de la population permanente.

Le ratio mis en place compare le nombre de véhicules de la population permanente avec le nombre de places de stationnement publiques recensées sur la commune. Le résultat, bien qu'approximatif car l'INSEE ne comptabilise pas avec précision le nombre de places de stationnement privé par ménage, permet de mettre en évidence certains manques et tendances par commune.

Communes de la famille 1 (Prades)	A- Places de stationnement publiques recensées (1)	B- Nombre de véhicules des ménages (2) : minimum	C- Nombre minimal de places de stationnement privées (3)	D- Différence nombre de véhicules des ménages - places de stationnement privées (B-C)	Ratio véhicules des ménages sans emplacement privé / places de stationnement sur parking public (D/A)
Campôme	30	65	25	40	1,33
Catllar	91	453	252	201	2,21
Clara	109	163	62	101	0,93
Codalet	47	230	132	99	2,10
Conat	-	34	14	20	-
Eus	199	275	143	132	0,66
Los Masos	168	499	268	230	1,37
Marquixanes	162	253	134	118	0,73
Molitg-les-Bains	60	143	67	76	1,27
Mosset	37	181	74	106	2,87
Nohèdes	37	37	16	21	0,56
Prades	1121	2717	1799	918	0,82
Ria-Sirach	267	753	378	375	1,40
Taurinya	68	196	79	118	1,73
Urbanya	41	14	5	9	0,22
Villefranche-de-Conflent	388	118	44	74	0,19
Total/Moyenne	2825	6131	3493	881	0,31

- (1) Questionnaire sur le stationnement : places publiques sur les parkings et en longitudinal sur les voies publiques
 (2) INSEE 2013 : nombre de véhicules calculé en prenant en compte le nombre de ménages ayant un véhicule et le nombre de ménages ayant deux véhicules ou plus (en faisant abstraction des ménages ayant 3 véhicules ou plus)
 (3) INSEE 2013 : nombre de places de stationnement calculé à partir du nombre de ménages équipés d'au moins une place de stationnement (en faisant abstraction des ménages ayant plus d'un emplacement : données non disponibles)

Pour la famille 1 (Prades), les communes de Catllar, Codalet et Taurinya sont les communes qui manqueraient le plus de places de stationnement publiques susceptibles de combler le déficit en stationnement privé (ratio supérieur à 1.5).

A contrario, les communes touristiques d'Eus et de Villefranche-de-Conflent n'en manquent pas.

Communes de la famille 2 (Vinça)	A- Places de stationnement publiques recensées (1)	B- Nombre de véhicules des ménages (2) : minimum	C- Nombre minimal de places de stationnement privées (3)	D- Différence nombre de véhicules des ménages - places de stationnement privées (B-C)	Ratio véhicules des ménages sans emplacement privé / places de stationnement sur parking public (D/A)
Arboussols	31	73	27	46	1,48
Bailestavy	43	66	27	39	0,91
Espira-de-Conflent	121	110	57	53	0,44
Estoher	113	97	32	65	0,57
Finestret	25	141	71	69	2,77
Joch	76	167	88	79	1,04
Rigarda	-	361	195	166	-
Tarerach	25	40	24	16	0,62
Valmanya	12	25	7	18	1,52
Vinça	891	1103	626	477	0,54
Total/Moyenne	1337	2183	1155	1028	0,77

- (1) Questionnaire sur le stationnement : places publiques sur les parkings et en longitudinal sur les voies publiques
 (2) INSEE 2013 : nombre de véhicules calculé en prenant en compte le nombre de ménages ayant un véhicule et le nombre de ménages ayant deux véhicules ou plus (en faisant abstraction des ménages ayant 3 véhicules ou plus)
 (3) INSEE 2013 : nombre de places de stationnement calculé à partir du nombre de ménages équipés d'au moins une place de stationnement (en faisant abstraction des ménages ayant plus d'un emplacement : données non disponibles)

Pour la famille 2, celui de Vinça, la commune de Finestret semble connaître un déficit important en places de stationnement.

Communes de la famille 3 (Vernet-les-Bains)	A- Places de stationnement publiques recensées (1)	B- Nombre de véhicules des ménages (2) : minimum	C- Nombre minimal de places de stationnement privées (3)	D- Différence nombre de véhicules des ménages - places de stationnement privées (B-C)	Ratio véhicules des ménages sans emplacement privé / places de stationnement sur parking public (D/A)
Casteil	201	83	41	42	0,21
Corneilla-de-Conflent	67	276	129	147	2,20
Escaro	40	81	38	42	1,06
Fillols	85	102	40	63	0,74
Fuilla	385	275	154	121	0,31
Mantet	40	15	3	12	0,29
Nyer	54	51	21	29	0,55
Py	35	62	25	38	1,07
Sahorre	186	231	125	106	0,57
Vernet-les-Bains	298	780	471	309	1,04
Total/Moyenne	1391	1956	1047	909	0,65

- (1) Questionnaire sur le stationnement : places publiques sur les parkings et en longitudinal sur les voies publiques
 (2) INSEE 2013 : nombre de véhicules calculé en prenant en compte le nombre de ménages ayant un véhicule et le nombre de ménages ayant deux véhicules ou plus (en faisant abstraction des ménages ayant 3 véhicules ou plus)
 (3) INSEE 2013 : nombre de places de stationnement calculé à partir du nombre de ménages équipés d'au moins une place de stationnement (en faisant abstraction des ménages ayant plus d'un emplacement : données non disponibles)

Pour la famille 3, celui de Vernet-les-Bains, la commune de Corneilla-de-Conflent semble connaître un déficit important en places de stationnement (ratio supérieur à 1.5).



Communes de la famille 4 (Olette)	A- Places de stationnement publiques recensées (1)	B- Nombre de véhicules des ménages (2) : minimum	C- Nombre minimal de places de stationnement privées (3)	D- Différence nombre de véhicules des ménages - places de stationnement privées (B-C)	Ratio véhicules des ménages sans emplacement privé / places de stationnement sur parking public (D/A)
Canaveilles	31	23	4	19	0,62
Fontpédrouse	187	84	28	56	0,30
Jujols	50	35	10	25	0,50
Olette	110	218	77	141	1,28
Oreilla	10	8	4	4	0,4
Serdinya	158	127	55	72	0,46
Souanyas	22	22	19	3	0,14
Thuès-Entre-Valls	250	16	9	7	0,03
Total/Moyenne	818	534	206	328	0,40

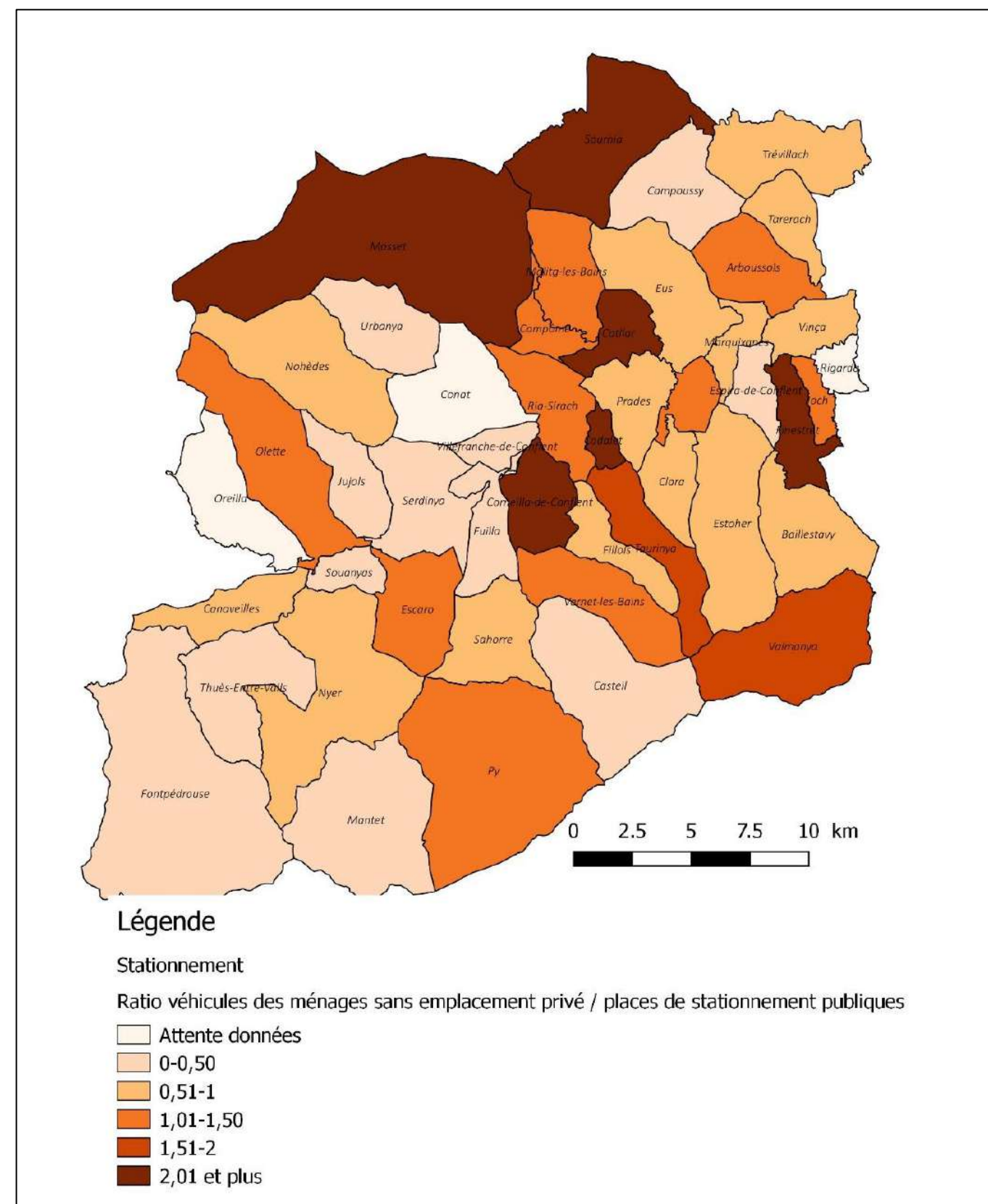
- (1) Questionnaire sur le stationnement : places publiques sur les parkings et en longitudinal sur les voies publiques
- (2) INSEE 2013 : nombre de véhicules calculé en prenant en compte le nombre de ménages ayant un véhicule et le nombre de ménages ayant deux véhicules ou plus (en faisant abstraction des ménages ayant 3 véhicules ou plus)
- (3) INSEE 2013 : nombre de places de stationnement calculé à partir du nombre de ménages équipés d'au moins une place de stationnement (en faisant abstraction des ménages ayant plus d'un emplacement : données non disponibles)

Pour la famille 4, seule la commune d'Olette semble manquer encore de places de stationnement malgré les efforts accomplis ces dernières années en termes d'aménagement de parkings publics.

Communes de la famille 5 (Sournia)	A- Places de stationnement publiques recensées (1)	B- Nombre de véhicules des ménages (2) : minimum	C- Nombre minimal de places de stationnement privées (3)	D- Différence nombre de véhicules des ménages - places de stationnement privées (B-C)	Ratio véhicules des ménages sans emplacement privé / places de stationnement sur parking public (D/A)
Campoussy	39	30	11	19	0,49
Sournia	19	207	88	119	6,26
Trévilach	53	84	39	45	0,85
Total/Moyenne	111	321	138	183	1,65

- (1) Questionnaire sur le stationnement : places publiques sur les parkings et en longitudinal sur les voies publiques
- (2) INSEE 2013 : nombre de véhicules calculé en prenant en compte le nombre de ménages ayant un véhicule et le nombre de ménages ayant deux véhicules ou plus (en faisant abstraction des ménages ayant 3 véhicules ou plus)
- (3) INSEE 2013 : nombre de places de stationnement calculé à partir du nombre de ménages équipés d'au moins une place de stationnement (en faisant abstraction des ménages ayant plus d'un emplacement : données non disponibles)

Pour la famille 5, seule la commune de Sournia semble connaître un déficit en places de stationnement.



Une offre en stationnement public globalement suffisante mais à nuancer

Ce sont surtout les centre-anciens qui sont confrontés au manque de places de stationnement :

- Certaines communes s'en accommodent : Eus, Villefranche-de-Conflent, Jujols...Leurs parkings périphériques et leurs petites poches de stationnement internes sont suffisantes pour combler le manque et les habitants n'ont pas d'autre choix que de les utiliser, l'étroitesse des rues ne permettant pas le stationnement sur la voie publique.
- Mais pour la plupart des villages des poches de stationnement devront être trouvées afin de répondre aux besoins de la population ne pouvant être comblés sur les parcelles privées.
- Prades mène depuis quelques années une politique en matière de stationnement, avec la création ou l'agrandissement de nombreux parkings en centre-ville, mais aussi par sa politique de reconversion de commerces désaffectés qui donne lieu à la création de garages.

Le territoire du Conflent est fortement marqué par le tourisme et en premier lieu par une proportion relativement importante de résidences secondaires. Celles-ci représentent en 2013, près de 30% des logements de l'ensemble du parc de logements. Lors des périodes d'affluence, la problématique du stationnement est plus marquée et il devient difficile de garer son véhicule.

Les places de stationnement sont aussi affectées aux visiteurs : les touristes et la clientèle des commerces et services.

- Les commerces ont besoin de places de stationnement de proximité. La ville de Prades a connu des changements importants en ce sens (mise en place de zones bleues, créations de parkings...).
- Les services tels que les établissements scolaires peuvent générer des problématiques en termes de stationnement et de circulation à certaines heures de la journée : là aussi, la ville de Prades y a remédié récemment en créant deux parkings autour des écoles maternelles et primaires (137 places créées).
- L'activité touristique demande un potentiel en stationnement qui est souvent disproportionné par rapport à la taille des villages. Si pour certains villages, les parkings servent la nuit aux habitants (Eus, Villefranche-de-Conflent, Casteil, Nohèdes...) d'autres ne sont utilisés que dans la journée tel le parking des gorges de la Carança à Thuès les Bains. La mutualisation des places de stationnement pour différents usages semble être pertinente et efficace. Elle pourrait être développée sur certains sites.
- Les loisirs et les animations annuelles peuvent faire émerger un besoin en parcs de stationnement de grande capacité qui ne servent finalement que de manière très occasionnelle : cas des stationnements de Fuilla et Sahorre pour la « Fête de la pomme ». Une réflexion sur la mutualisation des espaces nécessaires est à envisager.

Le stationnement réservé (GIG-GIC – livraisons...)

Les parkings de plus de 50 places étant rares, sur le territoire de la Communauté de Communes, on recense peu de places pour les GIG-GIC (la réglementation prévoit 2 % de l'ensemble des emplacements matérialisés sur le domaine public de chaque zone de stationnement). De plus, toutes les voies et parkings desservant des établissements recevant du public (ERP) n'en sont pas équipés.

Les places réservées aux livraisons ne sont pas nombreuses sur la Communauté de Communes. On en dénombre 3 sur Prades qui semblent satisfaire le besoin.

Le stationnement pour véhicules hybrides ou électriques

En 2016, aucun parking n'est équipé pour permettre la recharge de véhicules électriques.

Le SYDEEL s'est récemment inscrit dans une démarche collective pour les véhicules hybrides et électriques et les vélos. Celle-ci a pour objectif de développer un aménagement concerté du territoire des Pyrénées-Orientales en matière d'infrastructures de charge à destination des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Un schéma de déploiement cohérent est en cours d'élaboration, et 80 communes du département sont pressenties pour accueillir un total de 100 bornes de recharge à l'horizon 2017.

Le Sydeel 66 (Syndicat Départemental d'Electricité) avec le concours de l'ADEME, a initié la démarche de mise en place de bornes électriques sur au moins 6 communes de la Communauté de communes : Prades, Vinça, Vernet-les-Bains, Olette, Mosset et Villefranche de Conflent (d'autres communes devraient être ajoutées à cette liste en 2017).

Cette démarche prend forme puisqu'en 2019 les communes de Vinça, Prades, Vernet-les-Bains, Villefranche-de-Conflent, Olette, Sournia et Mosset sont dotées de bornes de recharge.

ENJEUX

- Limiter les nuisances dues au stationnement gênant notamment dans les centres-villes
- Faciliter le stationnement servant l'activité économique d'une centralité
- Permettre un partage de la voirie et intégrer les aires de stationnement en tant que composantes de l'espace public de voirie
- Anticiper le stationnement de véhicules électriques
- 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

A ce jour, le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes n'a pas mis en place de démarche spécifique pour l'installation de bornes électriques. Mais la mise en place d'une borne électrique est envisagée sur le parking des locaux du PNR.



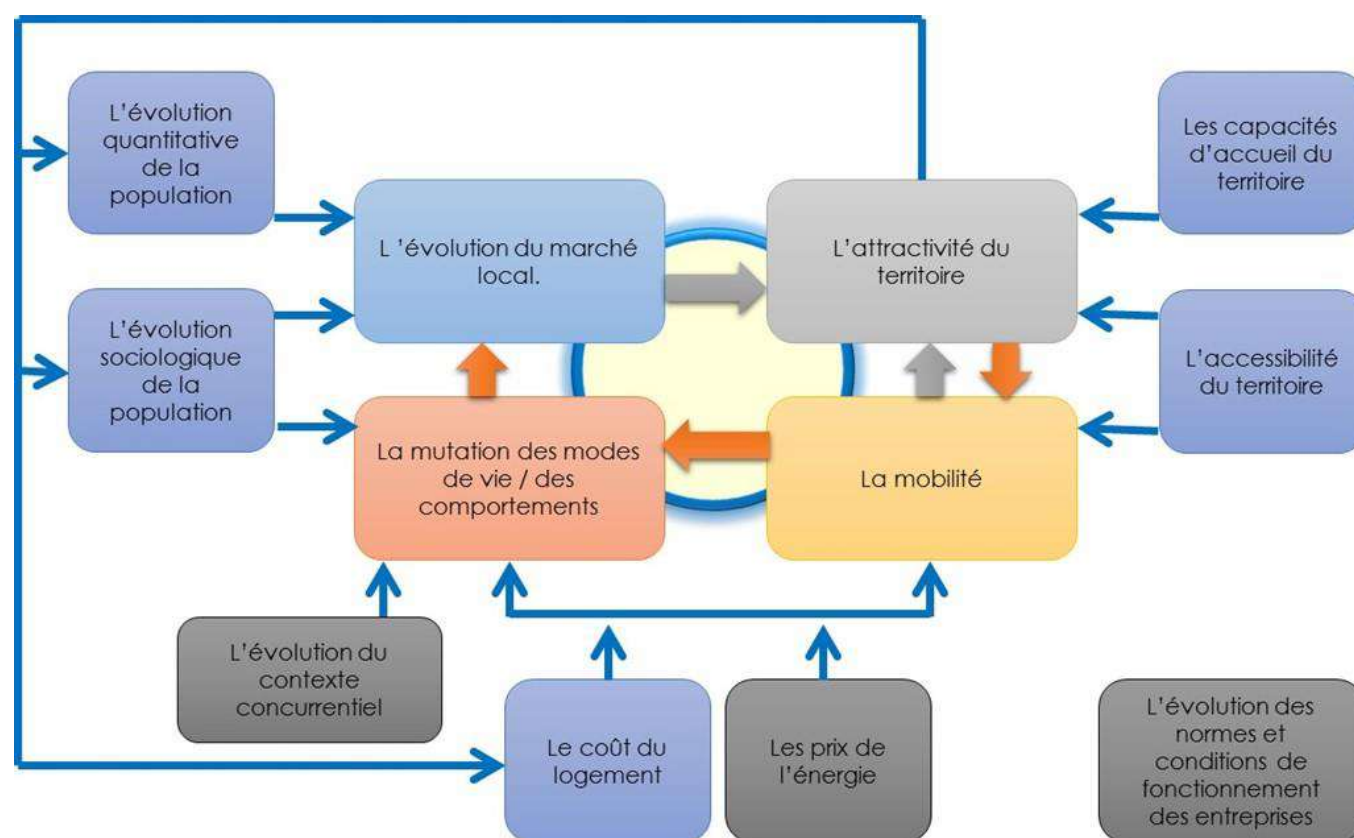


4 - Analyse des dynamiques économiques

a) La dynamique économique, vecteur de réussite territoriale

⇒ Atouts et faiblesses du Conflent Canigó au regard de sa situation géographique

Le développement économique d'un territoire est aujourd'hui influencé par de très nombreux facteurs, endogènes et exogènes (contexte concurrentiel, conjoncture économique régionale et mondiale, mutation générale des modes de vie, créativité de l'innovation technique) et qui peuvent être résumés par le schéma suivant :

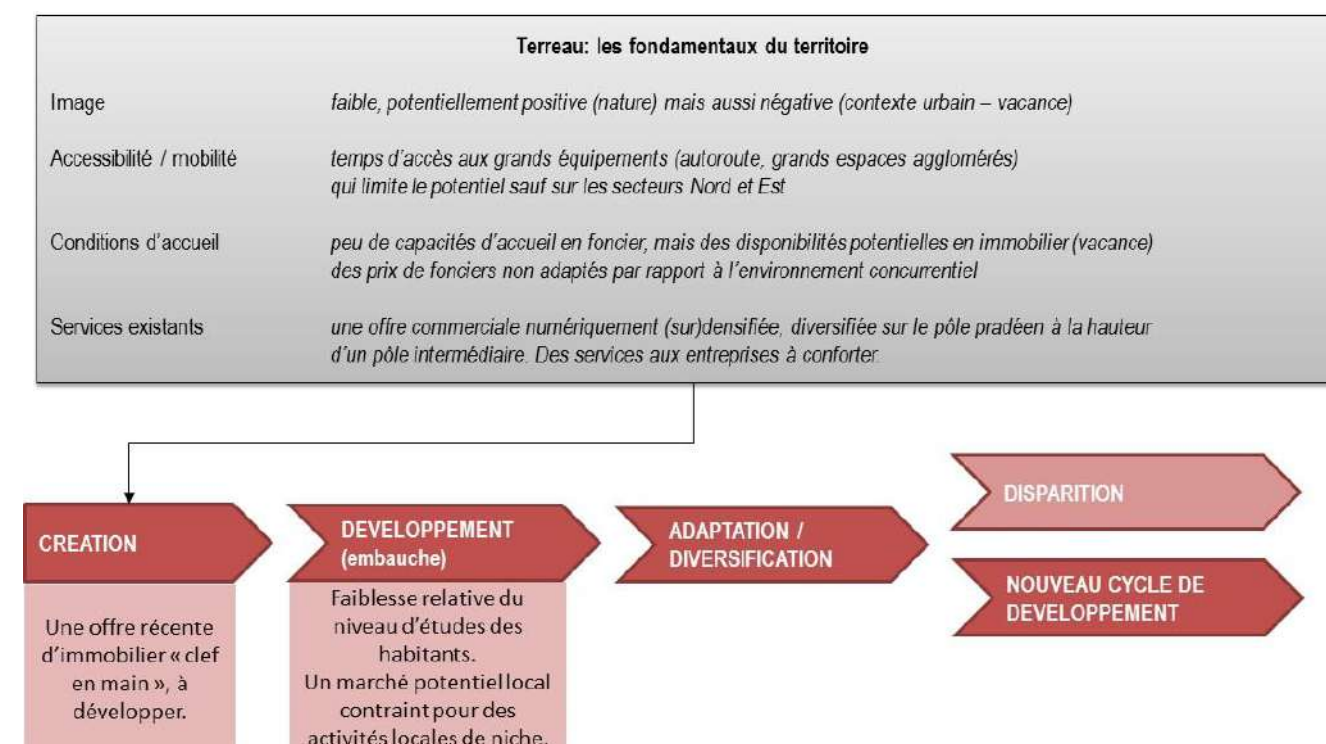


Face aux enjeux d'un monde économique en pleine transformation, et qui connaît un cycle de recomposition profonde des modèles économiques, que l'on pourrait de manière indicative poser de 2001 à 2030 environ, il convient de ne pas oublier de s'appuyer sur les fondamentaux, à savoir la géographie du territoire.

Le Conflent Canigó dispose en la matière d'atouts structurels (le patrimoine naturel et architectural), mais aussi de faiblesses.

Critères principaux	Atouts	Faiblesses
L'évolution du marché local	Une démographie en croissance, faisant augmenter le marché théorique local.	Des potentiels de marché fragmentés en plusieurs aires de polarisation, impliquant une faiblesse des marchés de directe proximité.
L'attractivité du territoire	Un cadre de vie exceptionnel lié au paysage et à l'environnement. Le thermalisme.	Une identité restant à affirmer par rapport aux territoires voisins.
La mobilité	Un territoire de passage entre la côte et la haute montagne. Une desserte TER.	Un éloignement des grands axes routiers nationaux et internationaux.
La mutation des modes de vie / des comportements.		Une desserte numérique moyenne. Des services peu développés.

Plus particulièrement, par rapport aux critères d'implantations et au cycle de développement des entreprises, le territoire présente des atouts non négligeables, mais aussi des faiblesses qui limitent son attractivité potentielle :



Derrière cette vision d'ensemble, l'économie est le fruit d'une multitude de facteurs et la somme de situations individuelles d'entreprises, d'hommes et de femmes très différenciées. Néanmoins, il est possible d'analyser la situation globale autour de quatre grands univers économiques :

- **L'agriculture**, dont le potentiel est d'abord fondamentalement lié aux caractéristiques naturelles du territoire.
- **L'économie de proximité**, qui correspond pour l'essentiel au commerce de détail, et dont la dynamique est surtout liée aux évolutions sociodémographiques locales et aux phénomènes de concurrences internes et externes au territoire, matériels et immatériels

Méthodologie :

Le point d'entrée de l'analyse des forces et faiblesses du territoire, pour les différents univers économiques, est basé sur la prise en compte des critères de décision d'implantation / de développement des entrepreneurs.

Ces critères sont hiérarchisés : les plus importants en premier, jusqu'aux moins importants.

Economie de proximité		Faiblesses	Atouts
1. L'attractivité du site (zone de chalandise potentielle)	1.1. Densité de commerces et services sur site / fonction commerciale	25% de locaux inactifs en moyenne, jusqu'à plus de 40% sur le centre de Prades	353 commerces et services en activité sur le territoire.
	1.2 Niveau de concurrence environnant	Forte intensité concurrentielle	Bonne présence pour répondre aux besoins courants, avec un temps de parcours trop long pour atteindre la concurrence.
	1.3. Image / qualité de l'aménagement	Centralités avec une image vieillissante.	-
	1.4. Pratiques de déplacement liés à la localisation de l'emploi (en entrée et en sortie) et des équipements publics	Apporte un solde négatif en potentiel de marché local, néanmoins limité à environ 2 M €.	-
2. Le potentiel commercial	1.5. Evolution du Marché Théorique: dynamique sociodémographique sur la zone de chalandise.	Croissance de marché surtout en péri-urbain, impliquant une fragilisation de l'offre diversifiée en centralité.	Croissance du marché théorique lié à la croissance démographique (+16% de 1999 à 2013, dans la moyenne nationale).
	1.6. Conjoncture: niveau de consommation par rapport aux évolutions locales: revenus, chômage	Indice de revenus par unité de consommation faible (médiane à 16.900 €, soit 19% de moins que la médiane métropolitaine, 7% inférieure à l'aire urbaine de Perpignan).	-
3. Les locaux commerciaux	Caractéristique des locaux: dimensions, état / du foncier	Gros besoins d'investissements pour les locaux inactifs (25% à rénover / 13% en parfait état). 80% des locaux sont de petite taille (85% pour les inactifs)	Très bon état des locaux actifs (4% à rénover / 51% en parfait état).
	Niveau de loyers et niveau de charges / prix du foncier	-	-
	Valeur du fond de commerce / droit au bail, à la revente / coût de construction	-	-
4. Le financement	Position des banques sur le financement des installations / reprises de commerces sur le secteur géographique.	-	-

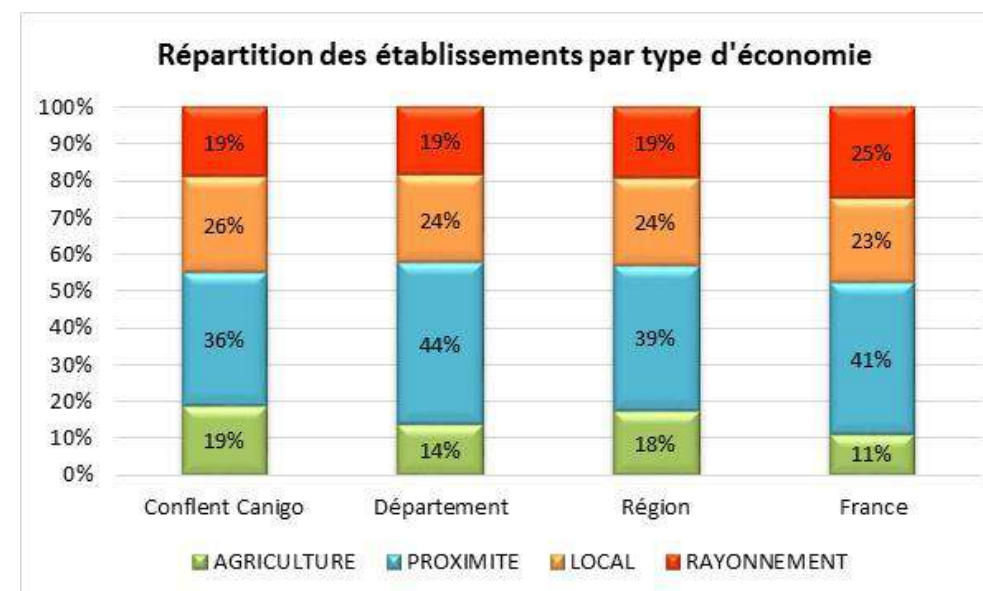


- **L'économie locale**, dont le rayon d'action est plus large, incluant généralement les territoires limitrophes, avec une prise en particulier de l'artisanat (en dehors de cas particuliers à large rayonnement), des services (dont les services à la personne). Ce niveau économique est dépendant de la dynamique du territoire, mais aussi des dynamiques des territoires environnants, notamment le territoire de l'agglomération perpignanaise.

Economie locale		Faiblesses	Atouts
1. Le foncier / l'immobilier	1.1. Accessibilité locale : position par rapport aux clients potentiels	Multi-polarisation limitant les valeurs de marché. Temps d'accès > à 20 minutes par rapport aux territoires environnants.	-
	1.2. Caractéristiques du foncier / de l'immobilier. Disponibilité, taille, prix.	Peu de disponibilités d'immobilier immédiatement disponible.	Projet INCITI ouvrant prochainement
	1.3. Accompagnement à l'implantation	-	Politique incitative mise en œuvre
2. Le marché potentiel	Dynamique économique générale (capacité de marché privé, public et particulier)	Un marché qui se contraint lui-même par la taille des établissements	Attractivité touristique
3. Le financement	Position des banques sur le financement des installations / reprises d'activités sur le secteur géographique	Fort repli du nombre de créations d'entreprises...	...mais viabilité supérieure dans le temps

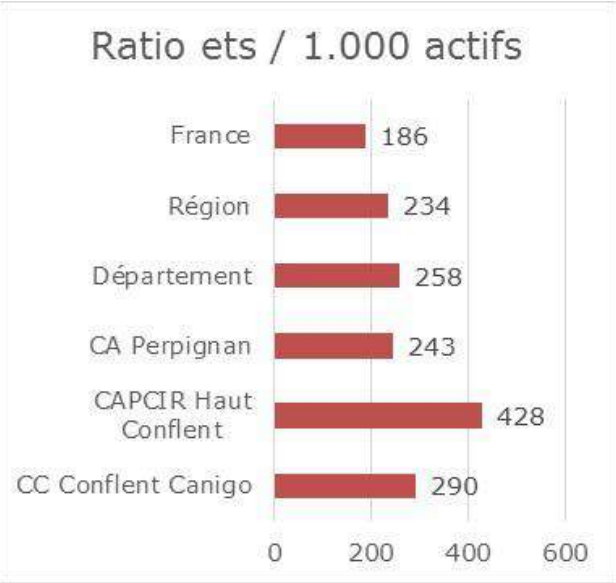
- **L'économie de rayonnement**, avec un champ d'influence par définition non fini (si ce n'est l'échelle mondiale), avec une focalisation sur l'économie de production en particulier, même si cela peut aussi concerner des activités de services à haute valeur ajoutée.

Economie de Rayonnement		Faiblesses	Atouts
1. Le foncier	1.1. Accessibilité / position par rapport à la desserte régionale / nationale et internationale	Relatif éloignement des axes routiers majeurs.	Point de passage pour l'accès aux stations de montagne.
	1.2. Caractéristiques / disponibilité / prix du foncier	Pas de disponibilité de grands ténements fonciers.	-
	1.3. Effet de filière / pôle de compétitivité / « qualité » de l'adresse (effet image)	Pas d'image forte par rapport aux territoires voisins.	Qualité de la production agricole.
2. L'emploi	2.1. Qualification de la main d'œuvre environnante	Age moyen supérieur à la moyenne (46% des actifs ont plus de 45 ans, pour 15% seulement moins de 30 ans). 22% des plus de 15 ans ont fait des études supérieures (contre 27% en moyenne)	23% des plus de 15 ans ont un CAP ou BEP (24% en moyenne).
	2.2. Présence de sous-traitants potentiels	Services aux entreprises sous-représentés?	Forte densité d'établissements
	2.3. Services à disposition sur place et dans l'environnement	Capacité d'accueil (hôtellerie d'affaires) relativement limitée	Offre de restauration numériquement significative (58 ets)

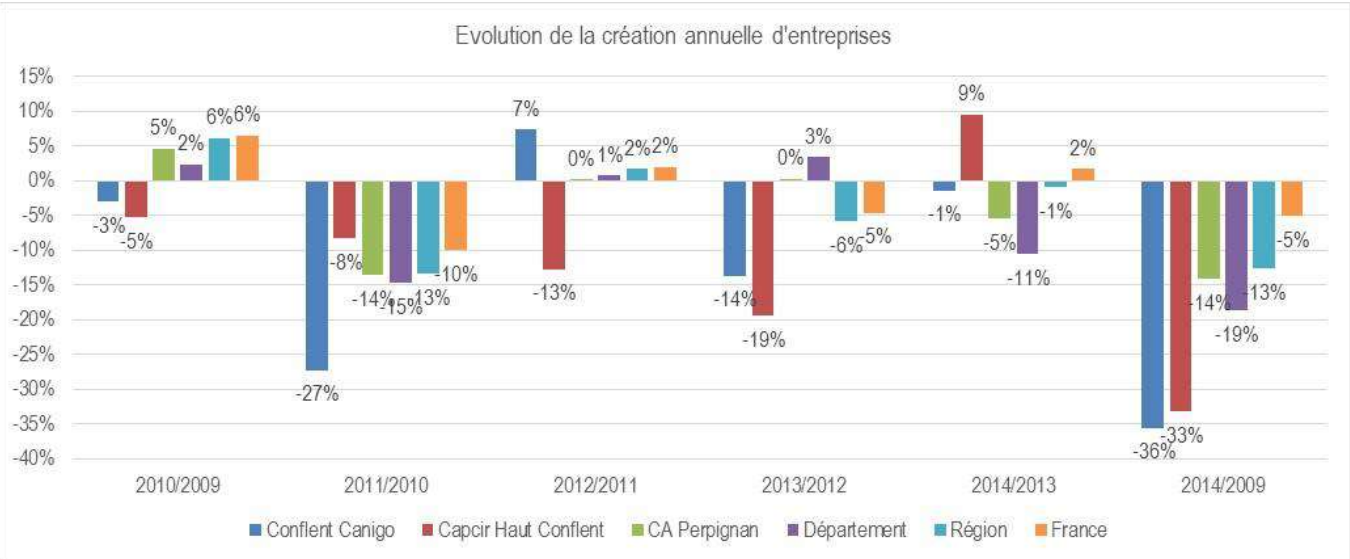


⇒ Une forte densité d'établissements, qui se pérennisent

Le territoire accueille, à 2015, **1.515 entreprises pour 2.224 établissements**. Cela correspond, par rapport au nombre d'actifs habitants le territoire, à une forte densité : 290 établissements pour 1.000 actifs, contre 186 à l'échelle nationale, 258 à l'échelle départementale ou 234 à l'échelle régionale.



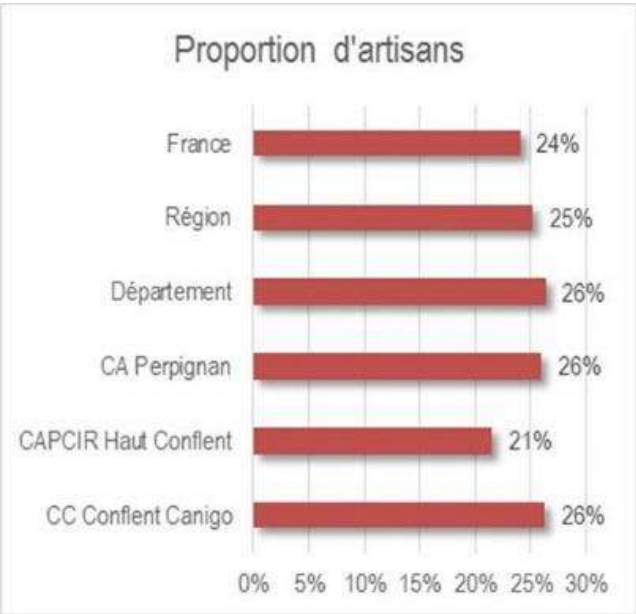
La période récente (2009-2014) montre néanmoins une forte chute du rythme de création d'entreprises nouvelles (le nombre de créations par an est passé sur la période de 330 à 210, avec de fortes variations en fonction des années), mais une progression du nombre d'entreprises, sur la période, similaire aux constats moyens. Ainsi, le nombre d'entreprises a progressé de 23% sur la période 2009-2014, alors que cette progression est en moyenne de 25% en France. Cela signifie que les établissements existants et/ou nouvellement créés ont **une meilleure viabilité que la moyenne**, viabilité qui est un problème de fond en France, où les taux de créations sont très élevés, mais où le développement est plus difficile.



⇒ Une économie marquée par le poids de l'agriculture et l'importance des services

L'analyse de la répartition des établissements en fonction de ces profils économiques montre que les dynamiques à l'échelle du territoire Conflent Canigó sont légèrement différentes à celles du département puisque l'agriculture tient une place plus importante sur le territoire Conflent Canigó. L'économie locale est également légèrement mieux représentée sur le territoire que sur le reste du département. En revanche, l'économie de proximité est proportionnellement très en dessous des moyennes départementales et régionales, ce qui ne signifie pas pour autant que l'offre soit quantitativement faible compte tenu de la forte densité.

Notons également que le quart des établissements correspondent à des artisans à l'échelle du territoire Conflent Canigó ; ce taux moyen est conforme aux moyennes usuelles alors que l'on aurait pu croire que le tissu artisanal soit proportionnellement plus développé sur le territoire.



Décliné par familles d'activités, on note, au-delà de l'importance de l'agriculture dans les établissements présents sur le territoire, une faiblesse des services aux entreprises, qui semble néanmoins une caractéristique commune avec la situation départementale.

	France	Département	CA Perpignan	Capcir Haut Conflent	Conflent
Nb d'établissements	5772532	48193	25657	1349	2224
AGRICULTURE	11%	14%	9%	5%	19%
COMMERCE	23%	25%	27%	27%	22%
CONSTRUCTION	10%	12%	12%	9%	11%
ENSEIGNEMENT	4%	3%	3%	19%	4%
INDUSTRIE	6%	6%	6%	5%	7%
SANTE SOCIAL	9%	10%	11%	6%	9%
SERVICES	34%	28%	31%	27%	27%
TRANSPORTS	2%	2%	2%	1%	1%

Famille d'activité à la présence un peu plus faible

Famille d'activité à la présence plus forte



⇒ Une dynamique insuffisamment génératrice d'emplois pour soutenir la dynamique démographique

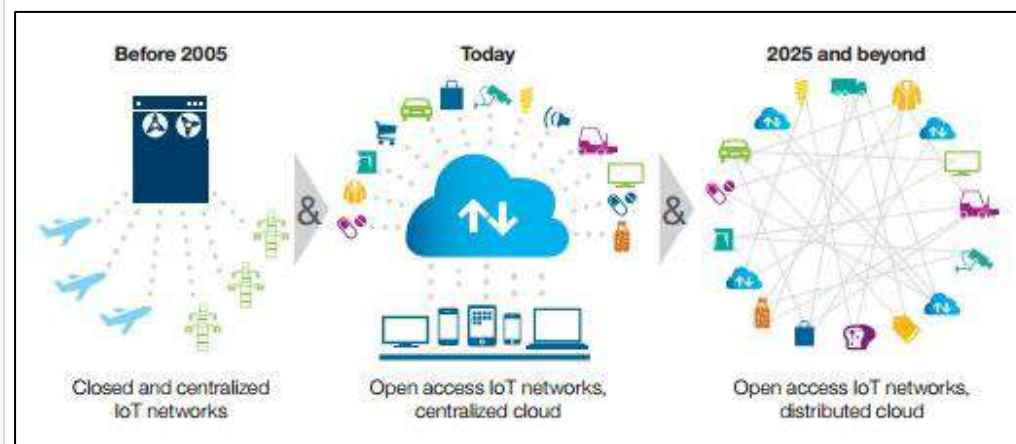
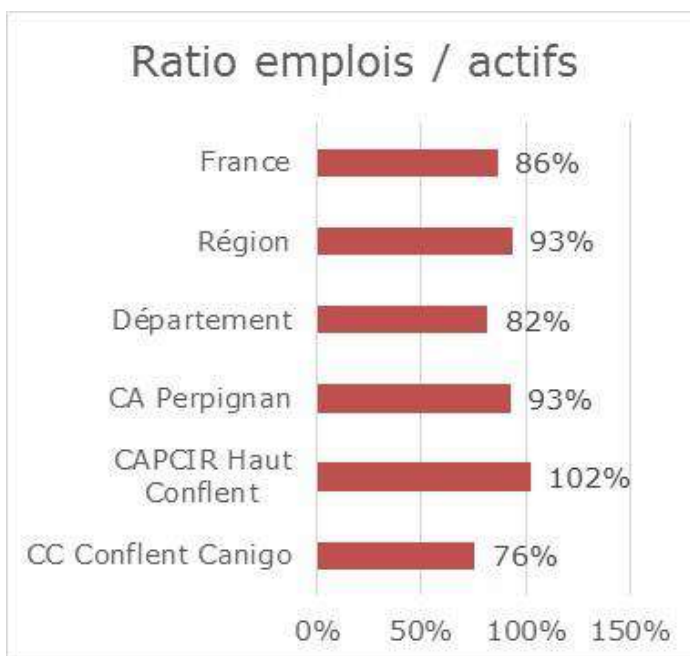
Le territoire accueille environ 9.500 ménages pour 20.250 habitants. Parmi ces 20.250 habitants, 7.725 sont des actifs. Cette proportion souligne deux phénomènes :

- Un phénomène de vieillissement, puisque l'on dénombre 7.100 retraités, à comparer aux 7.725 actifs,
- Un taux d'actifs inférieur à la moyenne chez les 15-64 ans : 66%



Parallèlement, les 2.224 établissements présents sur le territoire ne génèrent « que » 5.900 emplois au lieu de travail : ainsi, le ratio emplois au lieu de travail / actifs ressort à 76% seulement, contre 86% à l'échelle nationale, 82% à l'échelle départementale. Cela signifie que les flux pendulaires sortants sont proportionnellement importants et que le territoire présente **un déficit** pour soutenir sa démographie, **d'au moins 500 emplois**.

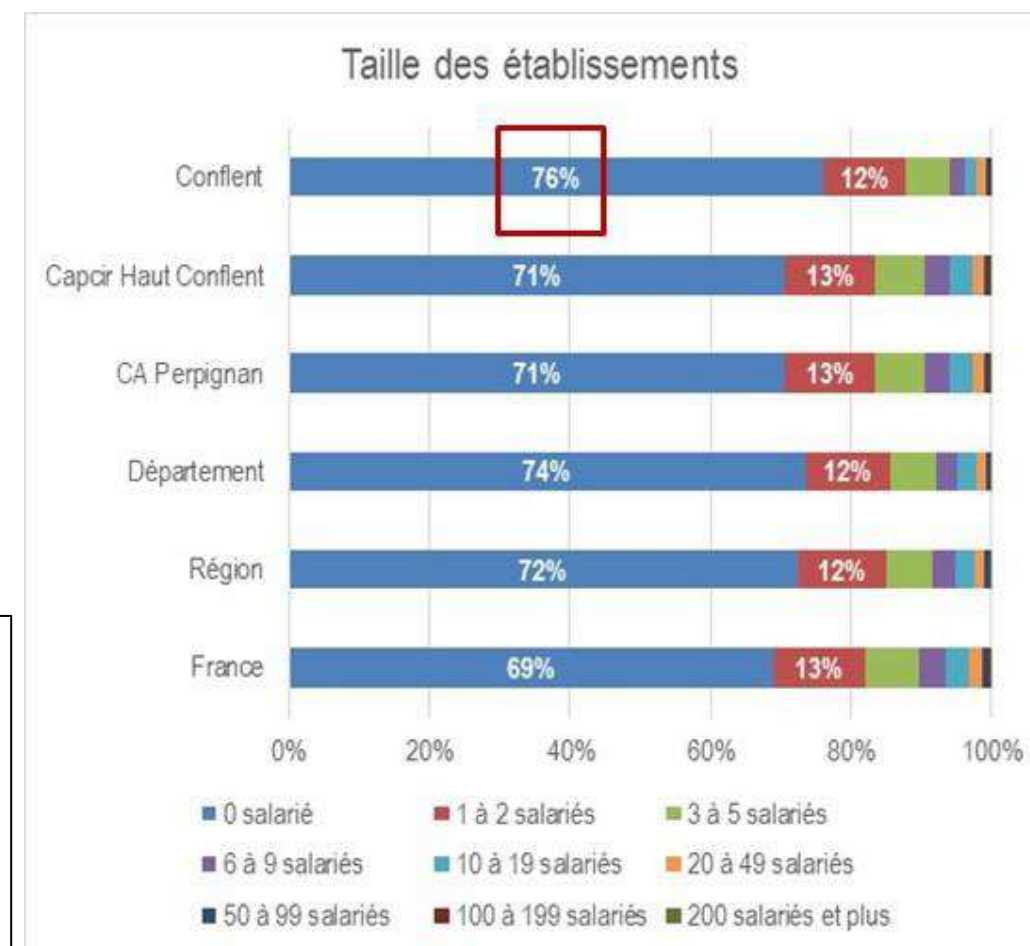
Notons également que la proportion de cadres est très limitée (230), ce qui est cohérent avec la taille des entreprises et la forte proportion d'actifs non-salariés.



Ainsi, ce « déficit » d'emplois est fondamentalement lié à la taille des entreprises et à la faiblesse de l'emploi salarié :

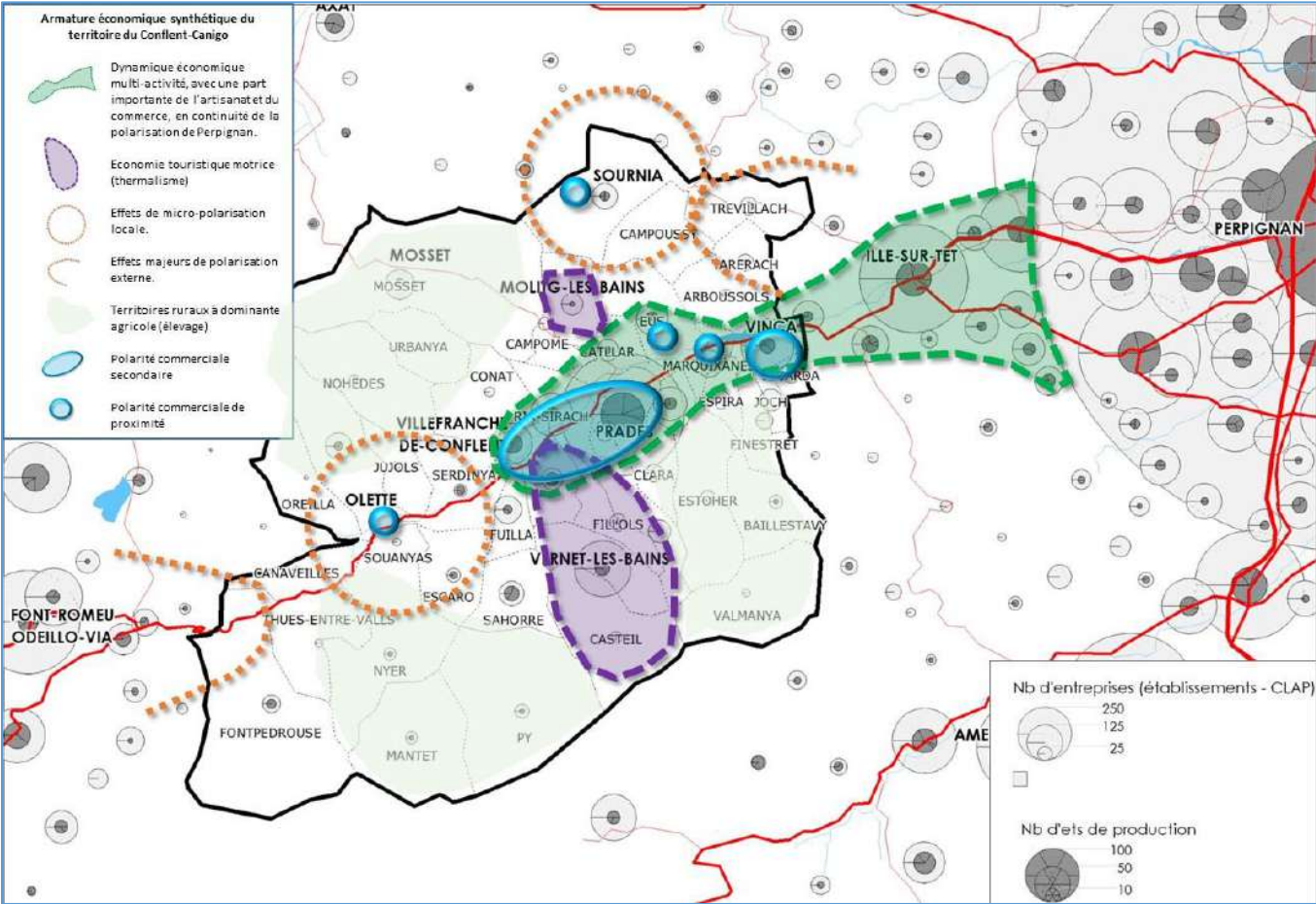
- 76% des établissements n'ont pas de salariés.
- un quart des emplois du territoire sont non salarié (contre 11% en moyenne nationale).
- 19 établissements de plus de 50 salariés concentrent un quart des emplois.
- 59% de l'emploi salarié sur le territoire est lié aux établissements publics et parapublics (43% de l'emploi total).

Si l'emploi non salarié, individuel, est certainement appelé à se développer en France comme partout dans le monde, surtout avec des mutations profondes apportées par les modes de relations entre les personnes (passage rapide des communautés locales aux réseaux sans frontières et demain aux interactions individuelles multiples dans le cadre de réseaux virtuels, grâce à la technologie blockchains – cf schéma ci-dessous), **la structuration de l'emploi, du point de vue territorial nécessite aussi la présence d'entreprises avec des salariés, pour attirer / retenir une population diversifiée.**



⇒ Une situation économique géographiquement différenciée

La mobilité est un point essentiel qui explique les dynamiques économiques locales et de rayonnement, mais aussi de proximité pour les commerces en dehors de la réponse aux besoins courants. Ainsi, lorsque l'on observe géographiquement la localisation des établissements et de leurs spécificités, on note que les temps optiums d'accès ont une forte incidence sur la structuration économique du territoire.

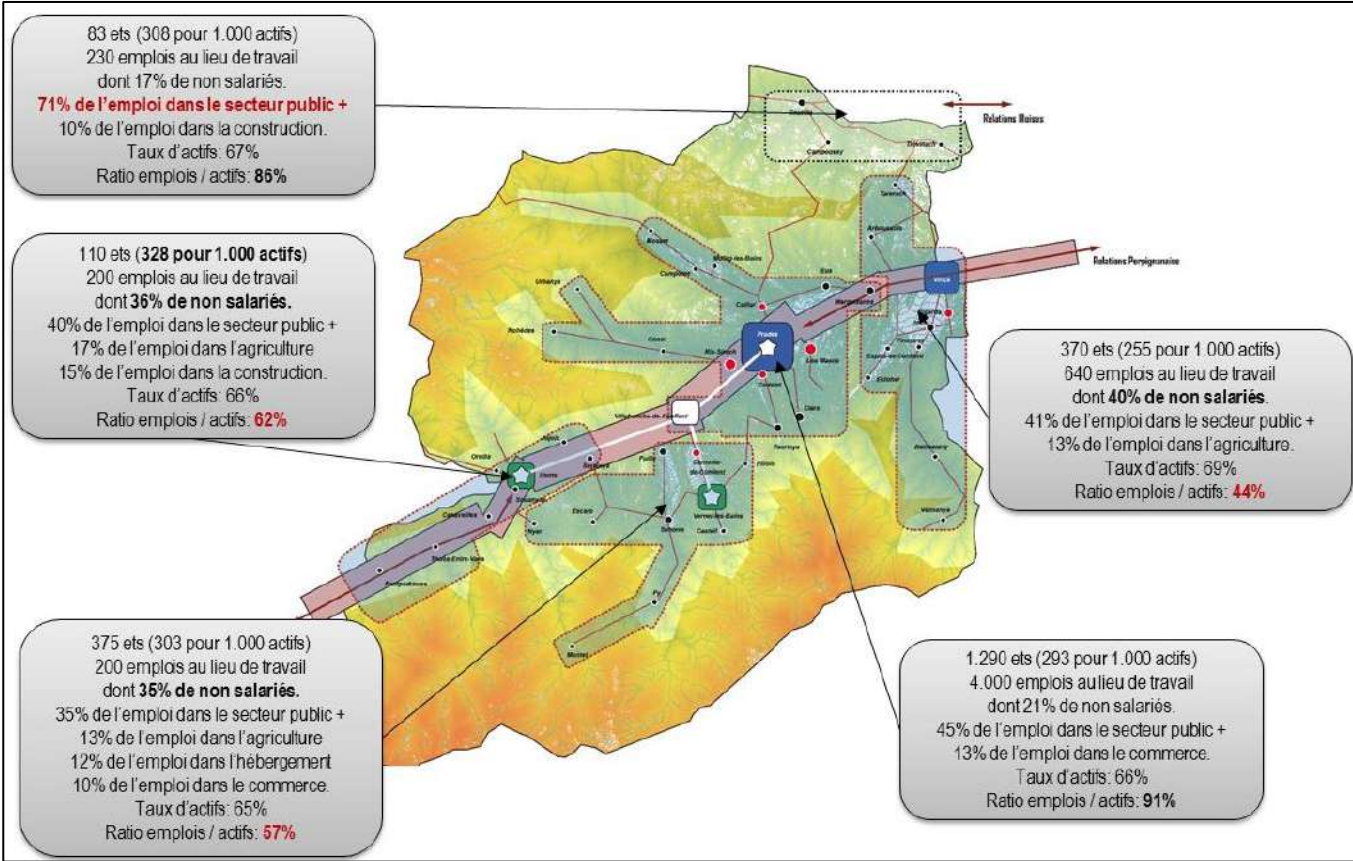


En particulier, les seuils de 20 minutes (pour le commerce répondant aux besoins courants) et de 30 minutes de déplacement (pour l'économie locale d'une manière plus générale, sont-ils importants).

Temps optimum d'accès en minutes (source: Mappy)	Vinça	Olette	Vernet les Bains	Sour-nia	Ile sur Têt	Perpi-gnan (centre)	Perpi-gnan (aéroport)	Font Romeu
Prades	12	17	15	35	18	33	35	50
Vinça		25	21	31	10	25	26	58
Olette			16	50	32	46	47	33
Vernet les Bains				47	31	44	46	49
Sournia					28	53	54	82
Ile sur Têt						18	20	28
Perpignan (centre)							6	48
Perpignan (aéroport)								48

Ainsi, l'observation des indicateurs économiques et d'emplois en fonction des 5 grands sous-ensembles territoriaux montre des écarts très importants, avec :

- un secteur Est très marqué par un faible ratio emplois / actifs avec un risque de « communes dortoirs », les habitants actifs se dirigeant vers l'Est pour trouver de l'emploi, une densité un peu plus faible d'emploi, et très lié aux emplois non-salariés.
- le pôle pradéen qui, contrairement aux constats usuels, ne génère pas plus d'emplois qu'il n'accueille d'habitants actifs.
- le Nord du territoire, autour de Sournia, présente une situation plus équilibrée mais avec une domination de l'emploi public et parapublic.
- l'Est du territoire présente un ratio emplois / actifs fragile, mais avec une assez bonne diversité.
- le Sud du territoire présente également un ratio emplois / actifs fragile, alors qu'il constitue un point d'appui majeur pour le tourisme du territoire, et même si l'hébergement est pourvoyeur d'emplois sur ce secteur.



	NORD	EST	CENTRE	SUD	OUEST	TOTAL
Nb d'établissements	83	110	1290	374	367	2224
AGRICULTURE	34%	20%	14%	21%	27%	19%
COMMERCE	18%	18%	24%	23%	14%	22%
CONSTRUCTION	8%	9%	11%	12%	13%	11%
ENSEIGNEMENT	4%	4%	3%	3%	4%	4%
INDUSTRIE	10%	11%	7%	8%	6%	7%
SANTE SOCIAL	6%	6%	11%	8%	7%	9%
SERVICES	20%	31%	28%	24%	27%	27%
TRANSPORTS	0%	1%	1%	1%	2%	1%

Répartition de l'emploi	NORD	EST	CENTRE	SUD	OUEST	TOTAL
Nb d'emplois	233	207	4022	697	641	641
Agriculture	3%	17%	5%	13%	14%	8%
Industrie	2%	2%	4%	4%	4%	4%
Construction	10%	15%	7%	5%	15%	8%
Commerce	5%	?	13%	10%	5%	11%
Transport	2%	2%	3%	2%	4%	3%
Hébergement	5%	5%	6%	12%	3%	6%
Services	0%	4%	7%	8%	6%	7%
Secteur public / parapublic	71%	40%	45%	35%	41%	44%
Autres	2%	15%	7%	11%	9%	8%

Famille d'activité à la présence un peu plus faible

Famille d'activité à la présence plus forte

Il convient également de noter que le secteur de la construction se concentre plus particulièrement (en emplois) sur les aires les plus proches des marchés potentiels externes au territoire.

Sur ce point, et si l'on fait l'exercice d'identifier les potentiels en ménages et en entreprises sur un rayon de 30 minutes de déplacement, pour les entreprises de l'économie locale de manière globale, on note que :

- Positionnées sur le pôle pradéen, le potentiel clients global est de l'ordre de 20.000 ménages et de moins de 3.000 entreprises ;
- Positionnées sur Vinça, le potentiel clients global est de l'ordre de 90.000 ménages et 15.000 entreprises.

⇒ Une politique structurante déjà engagée

Le schéma de développement économique du territoire a permis, à court et moyen terme, de porter des actions structurantes, notamment sur le pôle pradéen avec le projet INICI, qui propose des locaux avec des services partagés.



VILLAGE D'ENTREPRISES INICI

SUR LA COMMUNE DE PRADES (66500)

BUREAUX ET ATELIERS À LOUER

VOUS ÊTES UN CRÉATEUR D'ENTREPRISE, UNE ENTREPRISE EN DÉVELOPPEMENT DES LOCAUX SONT À VOTRE DISPOSITION AVEC DES SERVICES PARTAGÉS

Renseignements et informations :
inici@ccconflent.fr - 06 02 12 10 33 - www.cconflent.fr

OUVERTURE
OCTOBRE 2016



ACHAT DE TERRAINS EN ZONES D'ACTIVITÉS POSSIBLE

Opération portée par la
Communauté de communes
Conflent Canigó

Avec le soutien des partenaires financiers suivants :



⇒ Indicateurs de synthèse par commune

Sous-territoires	Communes	Nombre de personnes de 15 à 64 ans 2013	Nombre de personnes actives de 15 à 64 ans 2013	Taux population active	Nombre d'emplois au lieu de travail 2013	Nombre d'emplois au lieu de travail ramené à la population actives	Nombre d'agriculteurs exploitants au lieu de travail 2013	Nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise au lieu de travail 2013	Nombre de cadres et prof. intellectuelles sup. au lieu de travail 2013	Nombre de professions intermédiaires au lieu de travail 2013	Nombre d'employés au lieu de travail 2013	Nombre d'ouvriers au lieu de travail 2013
1	Campôme	68	44	66%	13	29%	0	0	8	5	0	0
	Catllar	398	276	69%	97	35%	0	16	16	24	17	25
	Clara	157	111	71%	14	12%	0	5	5	4	0	0
	Codalet	182	127	70%	40	31%	8	4	4	14	5	5
	Conat	33	23	68%	36	157%	12	4	0	12	0	8
	Eus	207	167	81%	76	45%	15	10	15	5	21	9
	Los Masos	602	362	60%	117	32%	0	12	8	35	50	12
	Marquixanes	29	21	74%	17	80%	9	0	4	0	4	0
	Molitg-les-Bains	124	90	72%	76	85%	14	0	0	9	35	18
	Mosset	186	139	75%	85	61%	19	18	24	14	5	5
	Nohèdes	49	37	75%	30	80%	12	0	0	9	4	4
	Prades	3176	2055	65%	2941	143%	33	232	339	839	1130	368
	Ria-Sirach	766	520	68%	213	41%	16	45	4	53	62	33
	Taurinya	212	156	73%	88	57%	0	28	0	8	20	32
	Urbanya	10	5	48%	5	100%	5	0	0	0	0	0
	Villefranche-de-Conflent	133	102	77%	182	178%	0	44	0	49	54	35
	Total/Moyenne	6332	4234	67%	4027	95%	143	418	427	1079	1406	555
2	Arboussols	59	43	73%	19	43%	0	0	5	5	5	5
	Baillestavy	63	43	68%	36	84%	12	8	0	0	4	12
	Espira-de-Conflent	103	76	74%	20	27%	8	8	0	0	4	0
	Estoher	91	61	67%	32	53%	8	12	0	4	4	4
	Finestret	115	81	70%	24	29%	5	0	0	0	10	8
	Joch	160	117	73%	18	16%	0	5	5	0	5	4
	Rigarda	405	289	71%	69	24%	12	16	0	12	16	13
	Tarerach	29	16	57%	4	25%	4	0	0	0	0	0
	Valmanya	23	13	55%	0	0%	0	0	0	0	0	0
	Vinça	1094	758	69%	432	57%	13	90	37	97	153	42
	Total/Moyenne	2141	1497	70%	654	44%	62	139	46	118	201	88
3	Casteil	93	62	67%	40	65%	4	16	0	8	8	4
	Corneilla-de-Conflent	273	187	68%	34	18%	10	5	0	5	4	10
	Escaro	80	52	65%	8	16%	4	4	0	0	0	0
	Fillols	106	70	65%	44	63%	4	16	8	12	4	0
	Fuilla	255	154	60%	64	42%	20	16	0	16	8	4
	Mantet	348	183	52%	110	60%	5	0	0	44	31	30
	Nyer	101	32	32%	57	178%	5	0	5	19	26	4
	Py	54	38	69%	40	108%	27	0	0	8	5	0
	Sahorre	234	156	67%	48	31%	4	16	4	4	8	12
	Vernet-les-Bains	697	455	65%	343	75%	5	56	27	74	123	57
	Total/Moyenne	2242	1 387	62%	789	57%	88	130	44	190	217	121
4	Canaveilles	26	14	55%	17	116%	8	5	4	0	0	0
	Fontpédrouse	72	53	73%	24	46%	0	5	0	0	19	0
	Jujols	34	29	85%	19	64%	10	0	0	9	0	0
	Olette	215	148	69%	86	58%	0	14	0	12	38	22
	Oreilla	8	2	25%	5	247%	0	0	5	0	0	0
	Serdinya	118	79	67%	14	17%	0	5	0	0	9	0
	Souanyas	18	9	53%	13	141%	9	0	0	0	4	0
	Thuès-Entre-Valls	14	9	64%	28	307%	0	4	0	0	15	9
	Total/Moyenne	504	344	68%	205	60%	27	32	9	21	85	31
5	Campoussy	39	14	34%	0	0%	0	0	0	0	0	0
	Sournia	305	193	63%	233	121%	4	16	18	39	91	64
	Trévilach	76	57	75%	4	7%	0	4	0	0	0	0
	Total/Moyenne	421	264	63%	237	90%	4	21	18	39	91	64
	TOTAL PLUi Conflent Canigó	11640	7725	66%	5912	77%	325	739	544	1447	1999	858



b) Diagnostic technico-économique des activités agricoles

L'activité agricole est une des composantes économiques importantes sur le territoire de la Communauté de communes. En plus de représenter des emplois, elle permet de gérer le foncier en termes d'environnement, de paysage, de ressources, ...

Le diagnostic technico-économique se fonde sur l'analyse, pour le périmètre de la Communauté de communes Conflent Canigó, et à l'échelle de chacun des familles définis et validés par les comités de suivi, de quatre éléments de référence de l'agriculture :

- la Surface Agricole Utile (SAU) ;
- les agriculteurs et les exploitations ;
- les emplois : le poids économique de l'agriculture ;
- les productions agricoles.

Cette analyse se base sur les données issues du Recensement Général Agricole (RGA) le plus récent datant de 2010. Ce dernier recense l'ensemble des exploitations agricoles sur le territoire français.

Pour être considérée dans le RGA 2010, une exploitation agricole doit remplir trois critères :

- avoir une activité agricole ;
- avoir une gestion courante indépendante ;
- atteindre ou dépasser un certain seuil de superficie, en production ou en nombre d'animaux.

L'activité agricole est une activité de production ou de maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales, qui permet de recevoir des aides découplées de l'outil de production (DPU). Elle peut être aussi une activité de mise à disposition de superficie en pacage collectif qui permet de déposer un dossier de demande de prime herbagère agro-environnementale (PHAE).

La gestion courante et indépendante de toute unité. L'existence d'une immatriculation au répertoire des entreprises et des établissements SIRENE ou d'un identifiant de demande d'aide de la Politique Agricole Commune, présume de l'indépendance de gestion.

Le seuil est, soit une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 1,40 hectare, soit une superficie de culture spécialisée de 20 ares, soit une activité de production (unité qui possède 1 vache ou 6 brebis mères ou qui a produit 10 000 œufs ou une tonne de champignons au cours de la campagne 2009-2010).



⇒ A l'échelle du territoire intercommunal

Exploitation et surfaces exploitées

Quelques chiffres clés :

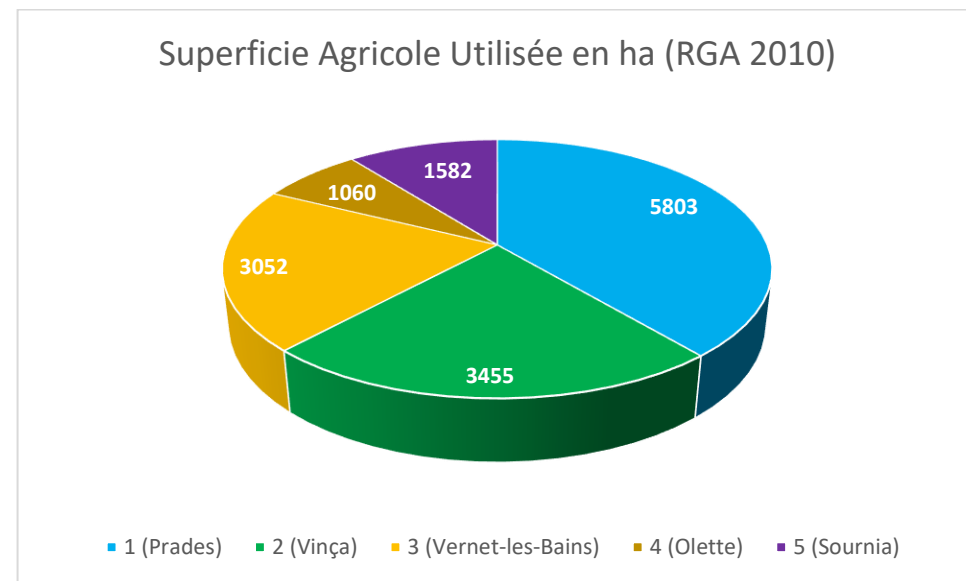
L'activité agricole du territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó est un secteur d'activité économique important.

451 exploitations agricoles sont recensées en 2010 sur le territoire, dont 312 ont leur siège d'exploitation sur le périmètre de la Communauté de communes.

L'analyse des données des RGA 2010 et 2000 traduit une perte du tiers des structures recensées, avec la disparition de 139 exploitations au cours de cette période.

Cet élément traduit une chute de l'entreprenariat agricole sur le territoire.

La superficie agricole utile en 2010 est de 14952 ha sur le périmètre, enregistrant une baisse de 865 ha depuis le RGA 2000, soit une légère perte de 5 % de SAU.



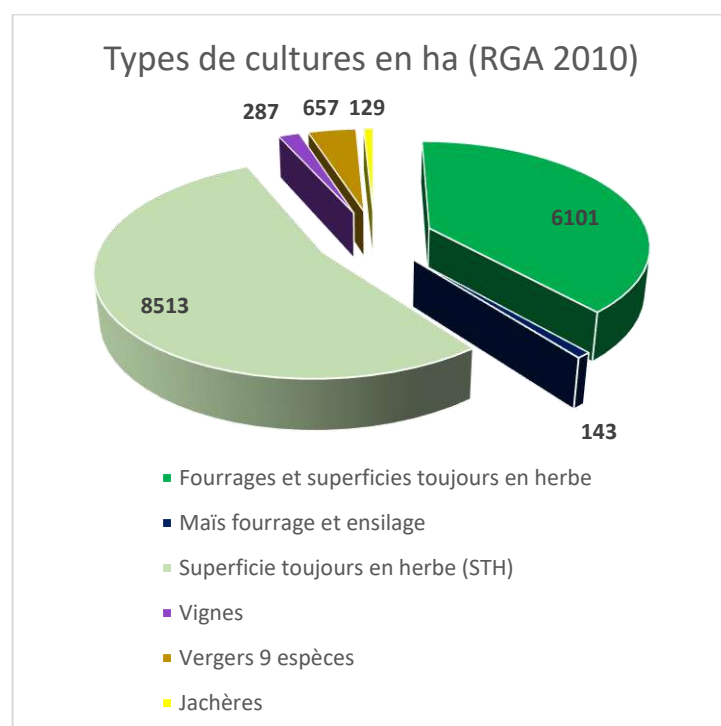
La superficie agricole utile sur la Communauté de communes Conflent Canigo représente 18 % de surface totale du territoire.

Sous-territoires	Communes	Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	Travail des exploitations en unité de travail annuel	Superficie agricole utilisée en hectare	Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	Orientation technico-économique de la commune
1 (Prades)	Campôme	3	4	206	111	Polyculture et polyélevage
	Catllar	5	7	266	98	Fruits et autres cultures permanentes
	Clara	4	3	156	24	Polyculture et polyélevage
	Codalet	4	5	89	22	Fruits et autres cultures permanentes
	Conat	6	8	450	72	Polyculture et polyélevage
	Eus	17	39	1185	491	Fruits et autres cultures permanentes
	Los Masos	15	24	142	677	Polyculture et polyélevage
	Marquixanes	11	11	27	2	Fruits et autres cultures permanentes
	Molitg-les-Bains	8	10	141	90	Polyculture et polyélevage
	Mosset	16	23	1178	660	Bovins viande
	Nohèdes	6	7	645	115	Autres herbivores
	Prades	16	21	86	18	Fruits et autres cultures permanentes
	Ria-Sirach	10	12	754	120	Fruits et autres cultures permanentes
	Taurinya	2	2	36	22	Ovins et caprins
	Urbanya	2	5	418	79	Polyculture et polyélevage
	Villefranche-de-Conflent	1	2	24	11	Ovins et caprins
	Total	126	183	5803	2612	
2 (Vinça)	Arboussols	4	nd	nd	nd	Granivores mixtes
	Baillestavy	13	10	1228	201	Autres herbivores
	Espira-de-Conflent	12	10	514	26	Fruits et autres cultures permanentes
	Estoher	4	nd	nd	nd	Polyculture et polyélevage
	Finestret	9	7	22	0	Fruits et autres cultures permanentes
	Joch	11	13	144	10	Fruits et autres cultures permanentes
	Rigarda	9	8	744	0	Fruits et autres cultures permanentes
	Tarerach	10	19	187	0	Viticulture (appellation et autre)
	Valmanya	2	2	294	38	Ovins et caprins
	Vinça	22	37	322	1	Fruits et autres cultures permanentes
	Total	96	106	3455	276	
3 (Vernet-les-Bains)	Casteil	3	3	9	2	Fruits et autres cultures permanentes
	Corneilla-de-Conflent	5	5	132	47	Fruits et autres cultures permanentes
	Escaro	4	5	341	27	Polyculture et polyélevage
	Fillols	3	3	102	75	Polyculture et polyélevage
	Fuilla	11	14	317	200	Polyculture et polyélevage
	Mantet	6	11	719	247	Autres herbivores
	Nyer	2	2	15	67	Ovins et caprins
	Py	6	10	583	177	Autres herbivores
	Sahorre	14	18	354	300	Polyculture et polyélevage
	Vernet-les-Bains	6	9	480	267	Bovins viande
	Total	60	80	3052	1409	
4 (Olette)	Canaveilles	0	0	0	0	
	Fontpédrouse	0	0	0	0	
	Jujols	3	3	424	109	Polyculture et polyélevage
	Olette	3	4	3	50	Ovins et caprins
	Oreilla	0	0	0	0	
	Serdinya	3	9	575	133	Granivores mixtes
	Souanyas	4	4	58	213	Bovins viande
	Thuès-Entre-Valls	0	0	0	0	
	Total	13	20	1060	505	
5 (Sournia)	Campoussy	2	2	260	70	Polyculture et polyélevage
	Sournia	7	10	1294	377	Bovins viande
	Tréviach	8	5	28	54	Polyculture et polyélevage
	Total	17	17	1582	501	
	TOTAL PLUi Conflent Canigo	312	406	14952	5303	

Les principales orientations des exploitations qui se développent sur le territoire sont :

- Polyculture et polyélevage, sur l'ensemble du périmètre.
- Fruits et autres cultures permanente, dans la partie aval de la vallée de la Têt, et dans les vallées adjacentes de la Lentilla, de la Castellane, du Cady et de la Rotja.
- Elevage, sur l'ensemble du périmètre.
- Viticulture, sur la commune de Tarerach plus particulièrement.

Cette distribution est directement liée au climat, à la topographie et à la nature des sols qui sont variés sur le territoire.



On notera qu'en 2010, la majorité des cultures correspondent à des cultures fourragères et des superficies toujours en herbe, traduisant une orientation importante du territoire vers l'élevage.

D'ailleurs, le cheptel, en unité de gros bétail, tous aliments, était de 5303 en 2010, contre 5702 au RGA 2000, ce qui traduit un certain maintien de l'élevage de gros bétail sur le territoire, avec même un accroissement sur certains familles.

L'arboriculture et l'élevage sont les piliers de l'économie agricole du territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó.



Photo : Vergers dans la Vallée de la Têt à l'interface Vinça-Marquixanes (CRBE)



Photo : Vergers dans la Vallée de la Llitera, Codalet (Survol Drone CRBE)



Photo : Prairies dans la Vallée de la Rotja (Survol Drone CRBE)



Photo : Elevage en piémont (CRBE)

L'élevage, la base de la dynamique agricole sur les piémonts et en montagne :

Ce chapitre s'appuie de l'étude réalisée dans le cadre de l'élaboration de la démarche Terra Rural de la Communauté de communes du Conflent²⁵.

Les structures d'élevage se caractérisent pour la plupart par des systèmes d'exploitation extensifs s'appuyant essentiellement sur l'utilisation de parcours, qui se traduit, notamment, par une importante superficie d'estives et de landes déclarées au RPG²⁶ 2012, soit 31 423 ha sur l'ensemble du territoire.

La ressource est à 90 % d'origine pastorale, alors que seuls 10 % proviennent des prairies de fauche situées en fond de vallée, situation entraînant une absence d'autonomie fourragère pour la majorité de ces exploitations.

Ainsi, en période de sécheresse, le fonctionnement des exploitations est fragilisé par la pénurie de ressources fourragères, la hausse des prix du fourrage et le manque de surfaces supplémentaires de prairies se fait ressentir.

La préservation des prairies de fauches et la remise en culture des terrains à fort potentiel agronomique apparaissent donc indispensables pour conforter et pérenniser l'activité d'élevage, d'autant plus lorsqu'il s'agit de terres irriguées permettant d'augmenter le potentiel fourrager.

Ces actions passent par la mise en place d'outils permettant de préserver et de maîtriser ces terres agricoles face à une pression urbaine grandissante, et plus particulièrement en fond de vallées (Têt, Castellane, Cady et Rotja).

La présence d'une filière élevage dynamique se traduit également par la présence de nombreux Groupements Pastoraux et Associations Foncières et Pastorales sur le territoire, comme l'illustre la carte en page suivante, qui nous a gracieusement été fournie par l'Association des AFP et GP des Pyrénées-Orientales.

Le Groupement pastoral (GP) est une structure collective d'éleveurs qui leur permet de grouper leurs troupeaux pour exploiter et entretenir ensemble un espace pastoral.

Les Associations foncières pastorales (AFP) sont constituées de propriétaires (communes, particuliers ou autres) qui choisissent de regrouper leurs terrains pour en assurer ensemble, ou en attribuer à un tiers (un GP par exemple), la gestion et la mise en valeur agro-pastorale (exploitation, entretien, aménagement, etc.).

L'AFP est un outil adapté à l'organisation et à la reconquête pastorale de territoires de montagne ou d'économie pastorale extensive affectés par la déprise ou morcelés par un foncier d'une grande complexité.

Il apparaît important de soutenir ces structures au travers des leviers d'actions disponibles au sein du PLUi, mais également de permettre les aménagements nécessaires à leur pérennisation et notamment les cabanes pastorales au travers du zonage et du règlement d'urbanisme à venir.

²⁵ 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.

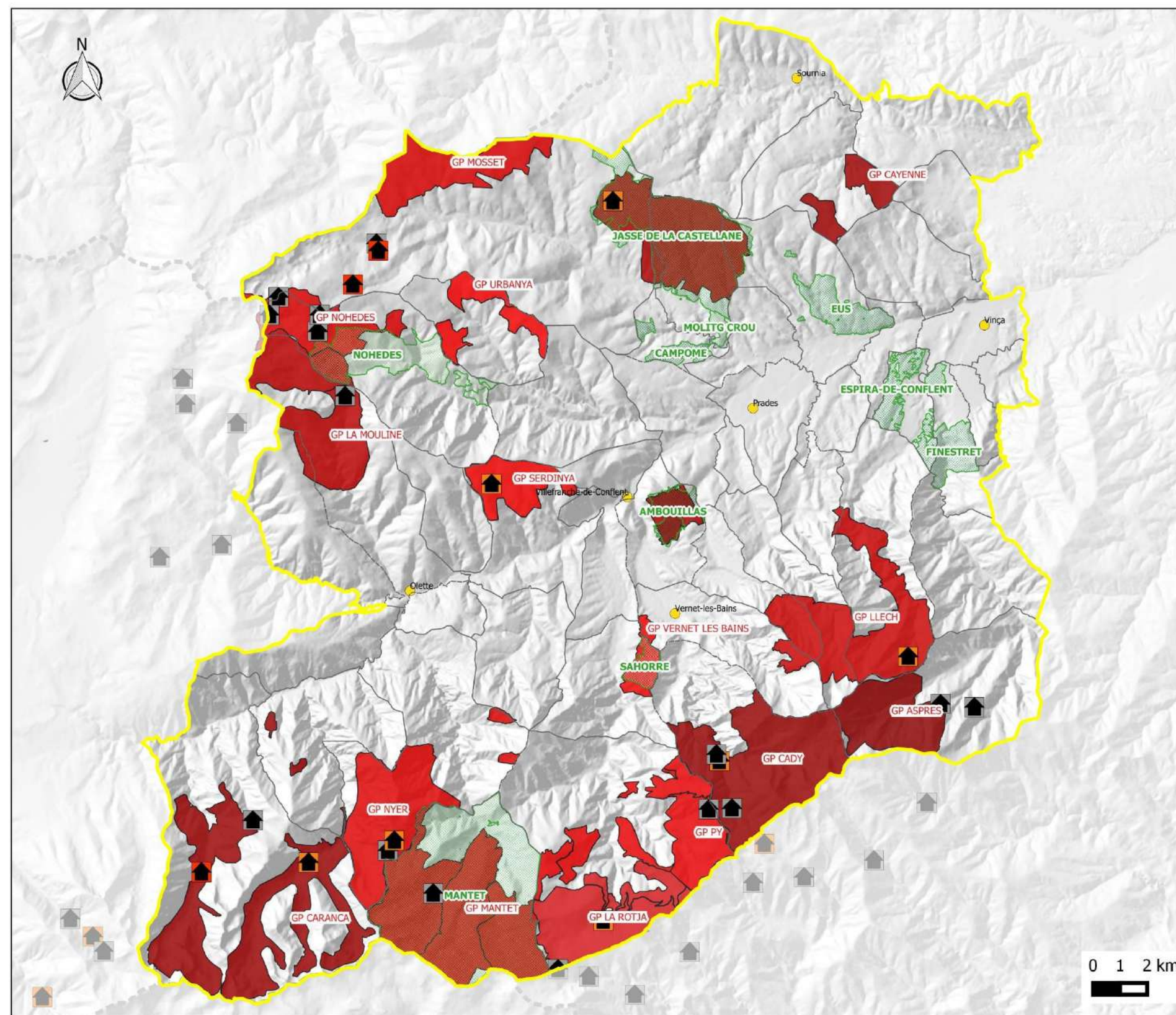
Une nouvelle opération Terra Rural a été conduite en 2017 sur l'ensemble de la Communauté de communes Conflent Canigó et en collaboration avec celle-ci, avec pour objectifs d'affiner la connaissance des espaces agricoles à enjeux, et de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole en facilitant l'accès au foncier.

²⁶ Registre Parcellaire Graphique

Groupements Pastoraux et Associations Foncières et Pastorales sur le territoire de la communauté de communes Conflent-Canigou



ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales



Légende

Groupements Pastoraux 2015

- GP ASPRES
- GP CADY
- GP CARANCA
- GP CAYENNE
- GP CORNEILLA DE CONFLENT
- GP JASSE DE LA CASTELLANE
- GP LA MOULINE
- GP LA ROTJA
- GP LLECH
- GP MANTET
- GP MOSSET
- GP NOHEDES
- GP NYER
- GP PY
- GP SAHORRE
- GP SERDINYA
- GP URBANYA
- GP VERNET LES BAINS
- SYND. DES ELEVEURS CONFLENT FEN.

Associations Foncières et Pastorales 2016

- AMBOUILLAS
- CAMPOME
- ESPIRA-DE-CONFLENT
- EUS
- FINESTRET
- JASSE DE LA CASTELLANE
- MANTET
- MOLITG CROU
- NOHEDES
- SAHORRE
- Lim comcom_confl-canigou

Cabanes nov. 2016

- projet de travaux à venir
- projet de travaux 2017

Fonds cartographiques : IGN BDAlti Ombrage
Sources : Ass. des AFP-GP des PO périmètres des AFP tracés à partir des listings informatiques et /ou cartes datant de la création des AFP (sept. 2016) ; périmètres des GP déclarés sur Télépac (juin 2015)
Réalisation : Ass. des AFP-GP des PO C. MARCHAND / QGIS
Novembre 2016
Contexte : Préparation réunion PLUI Communauté de Communes Conflent Canigou

La Coopérative Catalane des Eleveurs (CCE) se localise à Err et regroupe plus de 200 éleveurs pour l'ensemble des productions : bovins ovins, porcins et équins.

La filière élevage de bovin viande se caractérise par l'élevage de races rustiques Aubrac et Gasconnes, avec une volonté de la coopérative de développer des démarches qualités destinées aux circuits courts.

La CCE commercialise les productions et a engagé des démarches de qualité, avec notamment la Rosée des Pyrénées Catalanes (veau alimenté par lait maternel et pâturage uniquement), mais aussi le Vedell des Pyrénées Catalanes, le Primeur, etc. Les autres veaux des exploitations seront exportés pour l'engraissement.

Une filiale de la CCE, Saveur des Pays Catalans commercialise les produits de la coopérative par livraison aux particuliers sous forme de caissettes.

En 2015, la production de viande des éleveurs des Pyrénées-Orientales représente 1300 tonnes, alors que la consommation départementale de viande s'élève à 27000 tonnes et la capacité d'abattage du nouvel abattoir²⁷ à 3500 tonnes. Les débouchés de la filière sont donc bien présents.

Face à ce constat, un Plan Viande 66 a été engagé basés sur trois axes : la création de nouvelles exploitations, la contribution de la volaille au Plan viande et les besoins spécifiques aux éleveurs en vente directe. Sur le territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó, l'augmentation du cheptel ne peut être envisagée qu'au travers de la maîtrise du foncier avec la reconquête de terres agricoles délaissées ou sous-exploitées, et l'amélioration de la ressource fourragère des éleveurs.

Les producteurs réalisent généralement la transformation des produits (fromagers, terrines, conserves, etc.) directement. Ils écoulent relativement bien leurs productions localement, plus particulièrement sur le marché des producteurs de Prades le samedi matin.

La fréquentation touristique du territoire est un élément clé pour le bon écoulement des produits et représente un potentiel important.

L'arboriculture, une filière de fond de vallée et de piémont en pleine mutation :

Deux grandes familles de vergers sont identifiables sur le territoire :

- les pêches et nectarines sur la grande plaine de Prades à Vinça et les piémonts alentours ;
- les pommiers dans les vallées adjacentes notamment du Cady et de la Rotja.

L'explosion de la filière « pêche » sur la plaine de la Têt a eu lieu au début des années 70, avec le développement de l'irrigation localisée (goutte à goutte et micro-jet) et l'arrivée de variétés de nectarines d'origine américaine.

Ainsi, les vergers de pêcheurs et de nectarines ont en partie remplacés le maraîchage de plein champ, la vigne, les cultures fourragères et l'élevage, d'autant que la mise en pression des canaux a permis d'optimiser la gestion de l'eau et d'améliorer les performances des vergers.

De plus, les conditions locales (climat, nature des sols, ...) ont permis de planter des variétés à maturité tardive, créant une nouveauté au niveau européen, avec une mise sur le marché en août, après la majorité des récoltes « classiques », d'où un certain succès.

²⁷ Le nouvel abattoir se localise sur le site de Torremila à proximité de l'aéroport de Perpignan.

Tous ces facteurs ont entraîné une spécialisation des exploitations vers la production de pêches et de nectarines tendant vers une monoculture sur le territoire à la fin des années 90.

Sur cette période d'une trentaine d'années, les différentes coopératives présentent sur le secteur pradéen ont engagé un processus de fusions-absorption qui aboutit à la fin des années 80 à la consolidation de la coopérative la Paysanne des vergers pradéens, outil plus à même de répondre au développement des grandes et moyennes surfaces au détriment des circuits grossistes et capable de se positionner à l'export.

Au cours des années 2000, une succession de crises du marché de la pêche et de la nectarine tardive, accentuées par des accidents climatiques (gel, grêle, orages) ont touché les exploitations qui ont engagés pour certaines une diversification de leur production fruitière en plantant des vergers de pommiers, d'abricotiers, d'oliviers, ...

La sharka, maladie à virus des arbres fruitiers de la famille des prunus présente dans le département depuis 1992, s'est répandue à partir de 2010, entraînant des arrachages massifs de vergers.

Ainsi, des prairies, des cultures de plein champ et de l'élevage sont réapparues en mosaïque avec les vergers non contaminés ou replantés.

Depuis une vingtaine d'années, les zones de piémont ont vu apparaître et se développer des exploitations axées sur le maraîchage en Agriculture Biologique qui valorisent leur production en circuits courts. Cette tendance s'est accentuée ces dernières années.²⁸

La filière arboricole est bien organisée avec des groupements de producteurs pour optimiser les débouchés commerciaux ; mais doit faire face à des années difficiles et une concurrence sur les marchés d'écoulement. Cette filière traite d'importants volumes destinés aux marchés national et international.

La coopérative TERANEO qui a absorbé la coopérative la Paysanne, est l'acteur principal du territoire et regroupe la plupart des producteurs locaux de fruits. Elle assure le conditionnement de la production de pommes et la production en AB. Elle porte un projet de spécialisation « pommes du Terroir » autour de 3 variétés sélectionnées et souhaite accompagner les coopérateurs désireux de se lancer dans la filière de pommes. Elle met également en place une politique sur le volet foncier dans l'objectif de sécuriser la surface de production en recherchant et acquérant des parcelles. Elle soutient les adhérents faces aux problèmes de rentabilité qu'ils peuvent rencontrer ou lors de reprise d'exploitation.

D'importants producteurs-expéditeurs sont également présents.

Certains producteurs réalisent directement la transformation des produits (jus de fruit, cidre, confitures, etc.). Ils écoulent relativement bien leurs productions localement, sur les exploitations même (stands en bord de route, ...) ou les marchés de producteurs.

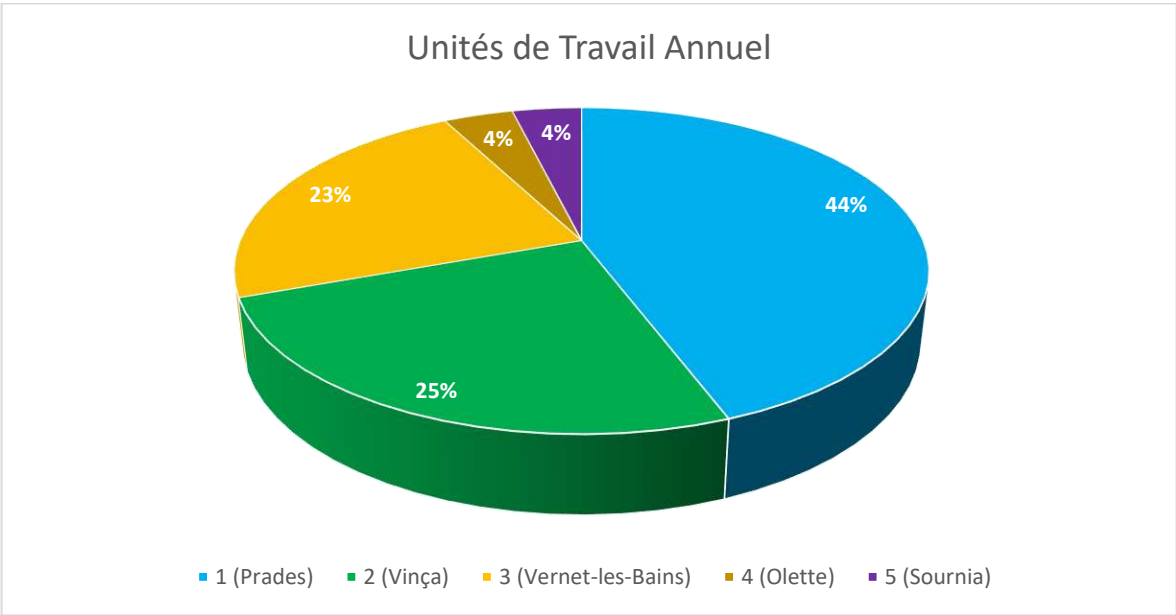
²⁸ Etude de caractérisation d'espaces agricoles à enjeux et mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement de projets de développement agricole – Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, SAFER. Mai 2015.



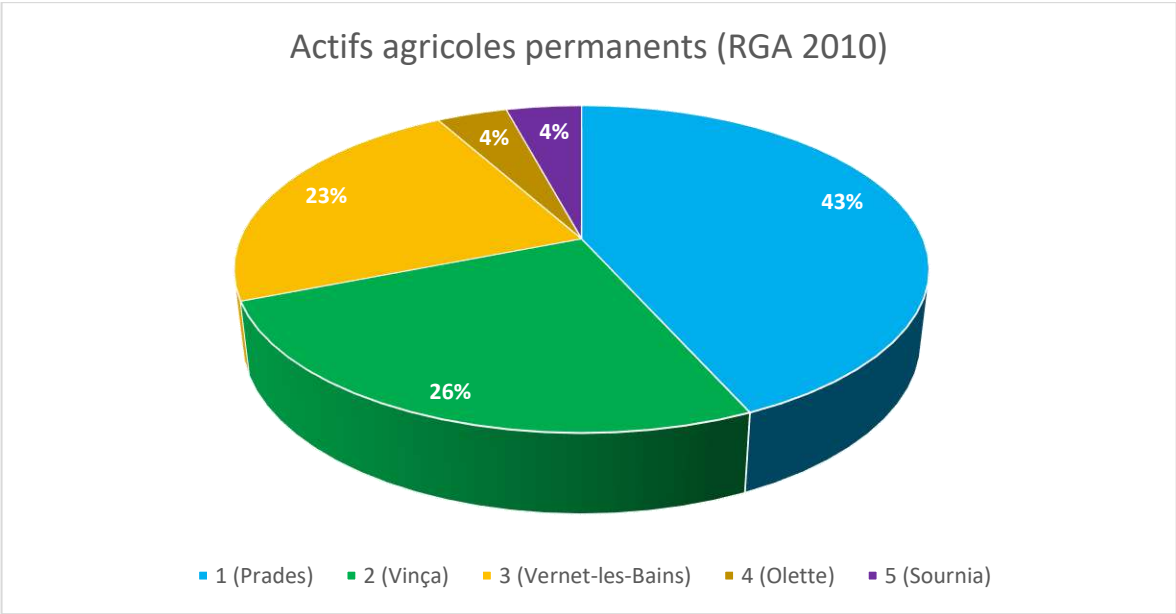
Le poids économique de l'agriculture

L'agriculture, une source d'emplois sur le territoire :

En matière d'emplois agricoles, la Communauté de communes Conflent Canigou enregistrait en 2010, 406 UTA (Unité de Travail Annuel), avec une baisse du tiers par rapport aux données du RGA 2000.



Le nombre d'actifs agricoles permanents sur le territoire en 2010 était de 358 personnes, contre 639 en 2000.



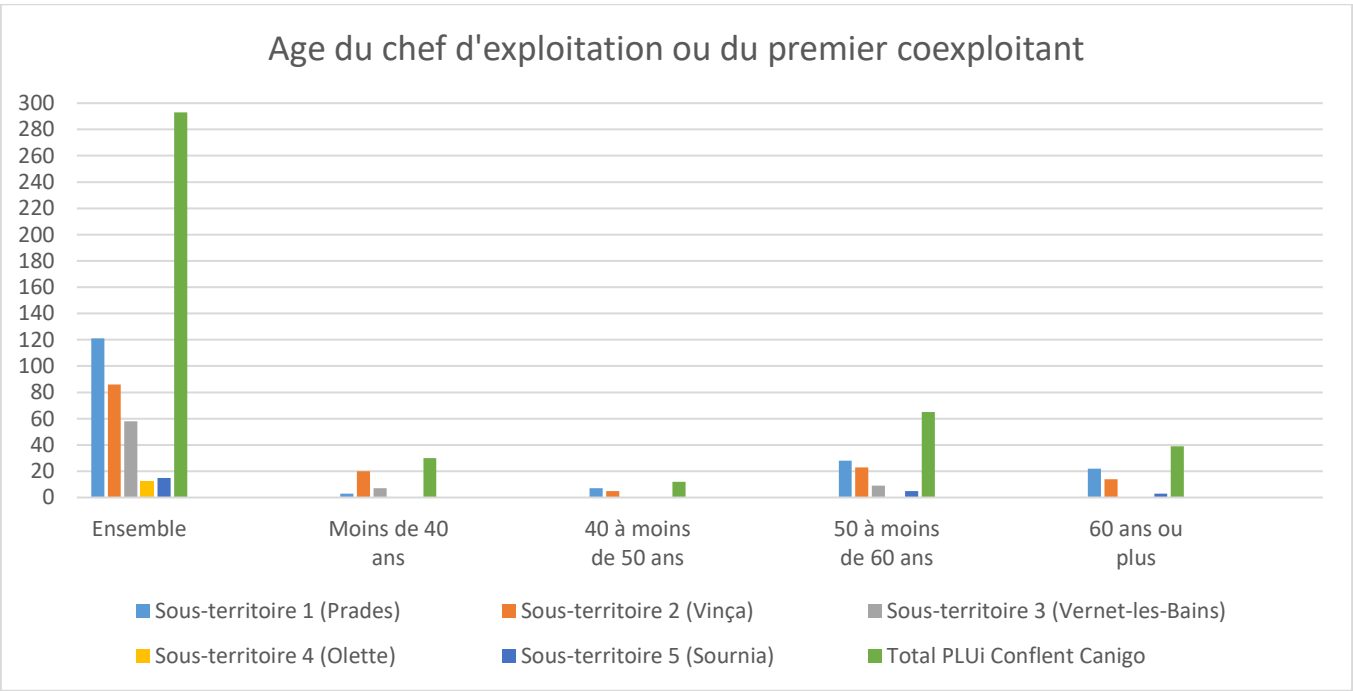
Les dynamiques récentes montrent une légère amélioration de l'emploi lié à l'agriculture. A l'échelle des 45 communes, on compte environ 410 emplois en 2013 pour 320 agriculteurs exploitants.

A noter, l'installation très récente de la champignonnière de la Maison Vialade sur le site de la Bastide à Olette (famille 4), en lieu et place de l'ancienne usine Pechiney. Cette unité de production industrielle de champignons de Paris devrait générer à terme 50 à 60 emplois.

Classes d'âge de la population agricole :

Au-delà du secret statistique, cette donnée traduit le fait que la pyramide des âges de la population agricole en exercice sur le territoire intercommunal en 2010 traduit une proportion majoritaire d'exploitants de plus de 50 ans.

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Exploitations				
	Ensemble	Moins de 40 ans	40 à moins de 50 ans	50 à moins de 60 ans	60 ans ou plus
Sous-territoire 1 (Prades)	121	3	7	28	22
Sous-territoire 2 (Vinça)	86	20	5	23	14
Sous-territoire 3 (Vernet-les-Bains)	58	7	0	9	0
Sous-territoire 4 (Olette)	13	0	0	0	0
Sous-territoire 5 (Sournia)	15	0	0	5	3
Total PLUi Conflent Canigo	293	30	12	65	39



⇒ *Activité agricole de la famille 1*

La famille 1, polarisé par Prades, comprend 16 communes situées :

- le long de la RN116 entre Marquixanes et Villefranche de Conflent ;
- dans le piémont du Canigou ;
- dans la vallée de la Castellane ;
- dans les vallées de Nohèdes et Urbanya.

L'activité agricole de cette famille est variée :

- La partie Est concerne la vallée de la Têt qui abrite une grande variété de cultures, avec du maraichage, des prairies, quelques vignes et d'autres vergers ainsi qu'une certaine proportion de friches agricoles.
- Dans la vallée de la Castellane, le fond de vallée accueille des prairies et des vergers, ainsi que quelques cultures maraîchères ; en s'éloignant du cours d'eau, ce sont les pâturages qui se développent dans les creux des reliefs.
- Dans les vallées de Nohèdes et Urbanya, le relief très marqué limite l'exploitation agricole aux terrains les plus plats, soit les fonds de vallée et les alentours de Conat.

Sous-territoires	Communes	Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	Travail des exploitations en unité de travail annuel	Superficie agricole utilisée en hectare	Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	Orientation technico-économique de la commune
1 (Prades)	Campôme	3	4	206	111	Polyculture et polyélevage
	Catllar	5	7	266	98	Fruits et autres cultures permanentes
	Clara	4	3	156	24	Polyculture et polyélevage
	Codalet	4	5	89	22	Fruits et autres cultures permanentes
	Conat	6	8	450	72	Polyculture et polyélevage
	Eus	17	39	1185	491	Fruits et autres cultures permanentes
	Los Masos	15	24	142	677	Polyculture et polyélevage
	Marquixanes	11	11	27	2	Fruits et autres cultures permanentes
	Molitg-les-Bains	8	10	141	90	Polyculture et polyélevage
	Mosset	16	23	1178	660	Bovins viande
	Nohèdes	6	7	645	115	Autres herbivores
	Prades	16	21	86	18	Fruits et autres cultures permanentes
	Ria-Sirach	10	12	754	120	Fruits et autres cultures permanentes
	Taurinya	2	2	36	22	Ovins et caprins
	Urbanya	2	5	418	79	Polyculture et polyélevage
	Villefranche-de-Conflent	1	2	24	11	Ovins et caprins
Total		126	183	5803	2612	

126 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sont recensées en 2010 au sein de la famille 1, soit 40,4 % des exploitations de la Communauté de communes.

La superficie agricole utilisée en 2010 est de 5803 ha sur ce secteur, ce qui représente 38,8 % de la SAU du territoire intercommunal.

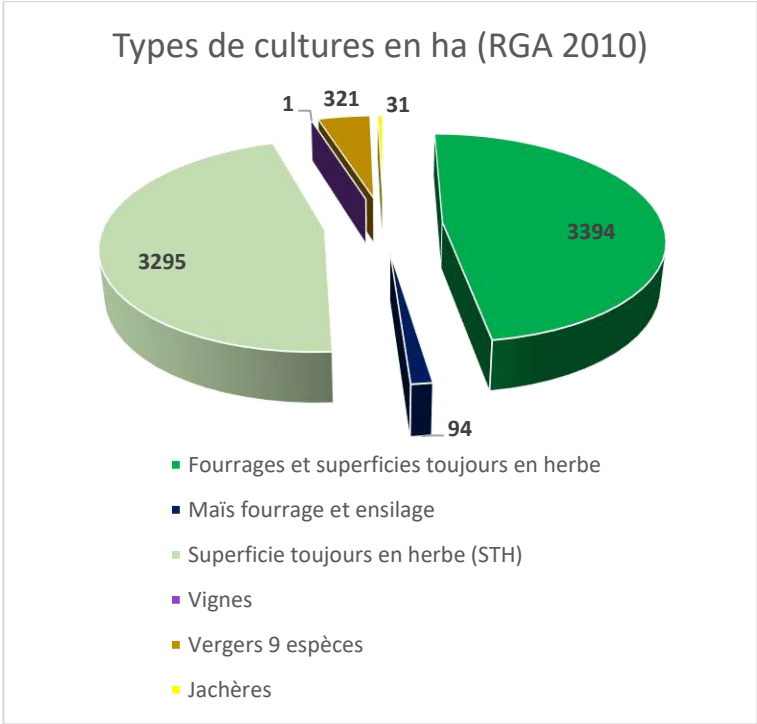
Cette superficie est en légère baisse entre 2000 et 2010 avec une perte de 3 % (- 178 ha).

Les principales familles d'exploitation qui se développent sur le territoire sont :

- Polyculture et polyélevage.
- Fruits et autres cultures permanente.
- Elevage.

En 2010, la quasi-totalité des cultures au sein de la famille 1 correspondent à des cultures fourragères et des superficies toujours en herbe.

La part des vergers représente le deuxième type de culture en superficie.



Le cheptel, en unité de gros bétail, tous aliments, était de 2612 en 2010, contre 2250 au RGA 2000, soit un accroissement de 16 % du cheptel.

En matière d'emplois agricoles, la famille 1 enregistrait en 2010, 183 UTA (45 % des UTA de l'intercommunalité), avec une baisse du tiers par rapport aux données du RGA 2000.

Le nombre d'actifs agricoles permanents sur la famille 1 en 2010 était de 155 personnes, contre 248 en 2000.

L'âge de la population agricole en exercice en 2010 est majoritairement supérieur à 50 ans.



⇒ Activité agricole de la famille 2

La famille 2, polarisé par Vinça, comprend 10 communes situées :

- de part et d'autre de la RN116 au droit de Vinça ;
- sur le plateau granitique de Roupidère et du Haut Fenouillèdes ;
- dans la vallée de la Lentilla.

L'activité agricole de cette famille est variée :

- La partie Sud de cette entité concerne la vallée de la Têt qui abrite une grande variété de cultures, avec du maraichage, des prairies, quelques vignes et d'autres vergers ainsi qu'une certaine proportion de friches agricoles.
- En raison de l'aridité, il n'existe que peu de terres cultivées sur le plateau de Roupidère, celles-ci se concentrant autour des villages. L'agriculture locale est majoritairement tournée vers l'élevage, avec une dominante de prairies et pâturage sur le secteur d'Arboussols. Bien qu'implanté sur un socle similaire, le plateau de Tarerach abrite une agriculture orientée vers la viticulture.
- Le fond de la vallée de la Lentilla est très restreint et contraint les possibilités d'exploitation agricole. Les quelques champs se concentrent autour de Baillestavy, et de manière plus limitée autour de Valmanya. On distingue également des vestiges de terrasses, témoignant d'une organisation agricole passée plus importante et d'une exploitation profitant des versants.

Sous-territoires	Communes	Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	Travail des exploitations en unité de travail annuel	Superficie agricole utilisée en hectare	Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	Orientation technico-économique de la commune
2 (Vinça)	Arboussols	4	nd	nd	nd	Granivores mixtes
	Baillestavy	13	10	1228	201	Autres herbivores
	Espira-de-Conflent	12	10	514	26	Fruits et autres cultures permanentes
	Estoher	4	nd	nd	nd	Polyculture et polyélevage
	Finestret	9	7	22	0	Fruits et autres cultures permanentes
	Joch	11	13	144	10	Fruits et autres cultures permanentes
	Rigarda	9	8	744	0	Fruits et autres cultures permanentes
	Tarerach	10	19	187	0	Viticulture (appellation et autre)
	Valmanya	2	2	294	38	Ovins et caprins
	Vinça	22	37	322	1	Fruits et autres cultures permanentes
	Total	96	106	3455	276	

En 2010, la famille 2 abritait 96 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation dans ce périmètre, soit 30,8 % des exploitations de la Communauté de communes.

La superficie agricole utilisée en 2010 est de 3455 ha sur ce secteur, ce qui représente 23,1 % de la SAU du territoire intercommunal.

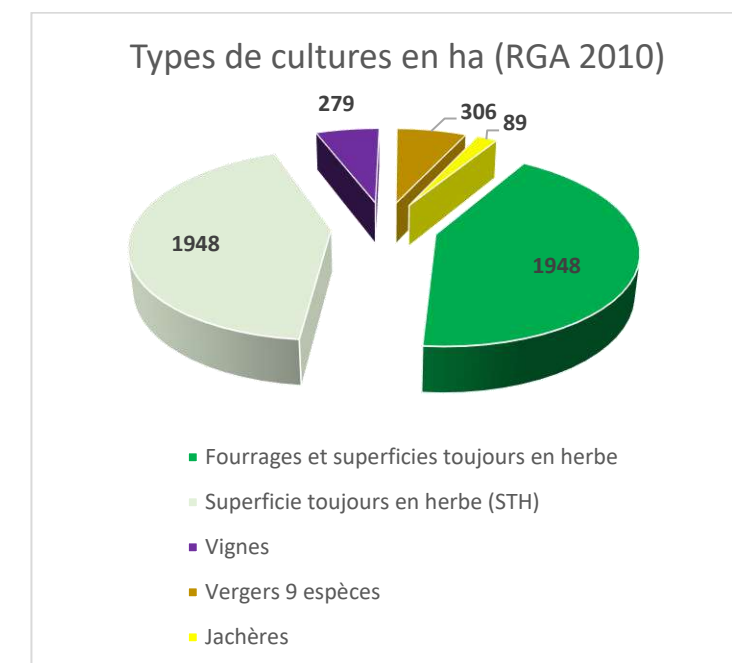
La SAU est en forte augmentation entre 2000 et 2010 avec un gain de près de la moitié en superficie (+ 1133 ha).

Les principales familles d'exploitation qui se développent sur le territoire sont :

- Fruits et autres cultures permanente.
- Elevage.
- Polyculture et polyélevage.
- Viticulture.

En 2010, la majorité des cultures au sein de la famille 2 correspond à des cultures fourragères et des superficies toujours en herbe.

Les superficies de vergers et de vignes sont relativement équivalentes sur ce secteur.



Le cheptel, en unité de gros bétail, tous aliments, était de 276 en 2010, contre 462 au RGA 2000, soit une baisse de 40 % du cheptel.

En matière d'emplois agricoles, la famille 2 enregistrait en 2010, 106 UTA (26,1 % des UTA de l'intercommunalité), avec une baisse de près de 60 % par rapport aux données du RGA 2000.

Le nombre d'actifs agricoles permanents sur la famille 2 en 2010 était de 92 personnes, contre 205 en 2000.

L'âge de la population agricole en exercice en 2010 est majoritairement supérieur à 50 ans, avec cependant une population de moins de 40 ans supérieure à celle de plus de 60 ans.



⇒ *Activité agricole de la famille 3*

La famille 3, polarisé par Vernet-les-Bains, comprend 10 communes situées :

- dans les vallées parallèles du Cady et de la Rotja ;
- dans les vallées d’Escaro et de Mantet.

L’activité agricole de cette famille est dominée par l’arboriculture et l’élevage :

- Le fond de la vallée du Cady possède une certaine ampleur, ce qui a permis l’implantation de cultures de part et d’autre de la rivière, dominées par des prairies et des vergers de pommiers notamment.
- Dans sa partie aval, la largeur du fond de vallée de la Rotja a permis une mise en culture des terres, avec une nette domination des vergers de pommiers. La partie amont de la vallée abrite une agriculture orientée sur l’élevage.
- Dans les vallées d’Escaro, les quelques parcelles cultivées sont situées autour du village et du hameau d’Aytua.
- Dans la vallée de Mantet, compte tenu de la difficulté d’exploiter les sols, l’agriculture au cœur de la vallée est assez rare aujourd’hui, mais une activité axée sur l’élevage reste présente, d’où les prairies s’y développant.

Sous-territoires	Communes	Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	Travail des exploitations en unité de travail annuel	Superficie agricole utilisée en hectare	Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	Orientation technico-économique de la commune
3 (Vernet-les-Bains)	Casteil	3	3	9	2	Fruits et autres cultures permanentes
	Corneilla-de-Conflent	5	5	132	47	Fruits et autres cultures permanentes
	Escaro	4	5	341	27	Polyculture et polyélevage
	Fillols	3	3	102	75	Polyculture et polyélevage
	Fuilla	11	14	317	200	Polyculture et polyélevage
	Mantet	6	11	719	247	Autres herbivores
	Nyer	2	2	15	67	Ovins et caprins
	Py	6	10	583	177	Autres herbivores
	Sahorre	14	18	354	300	Polyculture et polyélevage
	Vernet-les-Bains	6	9	480	267	Bovins viande
	Total	60	80	3052	1409	

60 exploitations agricoles ayant leur siège d’exploitation sont recensées en 2010 au sein de la famille 3, soit 19,2 % des exploitations de la Communauté de communes.

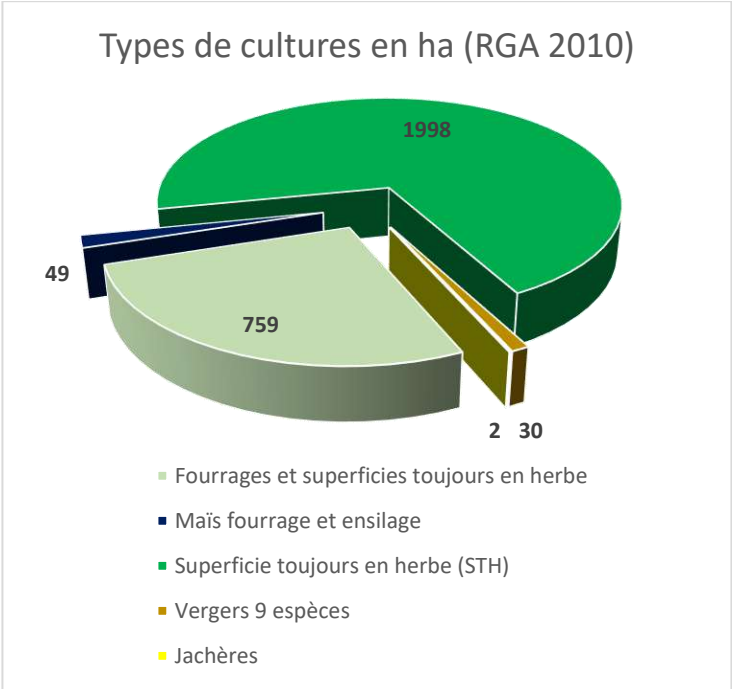
La superficie agricole utilisée en 2010 est de 3052 ha sur ce secteur, ce qui représente 20,4 % de la SAU du territoire intercommunal.

Sur cette famille la SAU a augmenté de près de 71 % entre 2000 et 2010 (+ 1262 ha).

Les principales familles d’exploitation qui se développent sur le territoire sont :

- Polyculture et polyélevage.
- Elevage.
- Fruits et autres cultures permanente.

En 2010, les cultures fourragères et les superficies toujours en herbe constituent les types de cultures prépondérantes de la famille 3.



Le cheptel, en unité de gros bétail, tous aliments, était de 1409 en 2010, contre 1332 au RGA 2000, soit une légère augmentation du cheptel.

En matière d’emplois agricoles, la famille 3 enregistrait en 2010, 80 UTA (18 % des UTA de l’intercommunalité), avec une stabilité par rapport aux données du RGA 2000 (86 UTA recensées).

Le nombre d’actifs agricoles permanents sur la famille 1 en 2010 était de 82 personnes, contre 120 en 2000.

L’âge de la population agricole en exercice en 2010 est équilibré entre les moins de 40 ans et les exploitants de 50 à 60 ans.



⇒ Activité agricole de la famille 4

La famille 4, polarisé par Olette, comprend 8 communes situées :

- le long de la RN116 et de la Têt dans sa partie amont ;
- dans la partie aval de la vallée de Mantet ;
- dans la vallée d'Evol.

L'activité agricole de cette famille est très restreinte par le relief contraignant :

- Très contraint par le relief encaissé, la partie amont de la vallée de la Têt sur le territoire de Conflent Canigó, n'abrite que quelques terres cultivées se concentrent à proximité des villages, alternant des vergers, des cultures maraichères ou des prairies.
- La partie aval de la vallée de Mantet, aux alentours de Souanyas, accueille un plateau dominant la confluence entre la rivière de Mantet et la Têt, support d'une activité agricole orientée sur l'élevage.
- Dans la vallée d'Evol, contraints par le relief, les espaces cultivés se concentrent autour des villages d'Oreilla et d'Evol.

Sous-territoires	Communes	Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	Travail des exploitations en unité de travail annuel	Superficie agricole utilisée en hectare	Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	Orientation technico-économique de la commune
4 (Olette)	Canaveilles	0	0	0	0	
	Fontpédrouse	0	0	0	0	
	Jujols	3	3	424	109	Polyculture et polyélevage
	Olette	3	4	3	50	Ovins et caprins
	Oreilla	0	0	0	0	
	Serdinya	3	9	575	133	Granivores mixtes
	Souanyas	4	4	58	213	Bovins viande
	Thuès-Entre-Valls	0	0	0	0	
	Total	13	20	1060	505	

13 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sont recensées en 2010 au sein de la famille 4, soit 4,2 % des exploitations de la Communauté de communes.

La superficie agricole utilisée en 2010 est de 1060 ha sur ce secteur, ce qui représente 7,1 % de la SAU du territoire intercommunal.

Sur cette famille, la SAU a considérablement chuté entre 2000 et 2010, avec une perte de superficie de près de 78 % (- 3710 ha).

Les principales familles d'exploitation qui se développent sur le territoire sont :

- Elevage.
- Polyculture et polyélevage.

Le RGA 2010 ne comprend pas de données concernant la typologie des cultures présentes sur la famille 4.

Le cheptel, en unité de gros bétail, tous aliments, était de 505 en 2010, contre 1327 au RGA 2000, soit une chute de 62 % du cheptel.

En matière d'emplois agricoles, la famille 4 enregistrait en 2010, 20 UTA (5 % des UTA de l'intercommunalité), avec une baisse du tiers par rapport aux données du RGA 2000.

Le nombre d'actifs agricoles permanents sur la famille 4 en 2010 était de 14 personnes, contre 26 en 2000.

Aucune donnée n'est disponible (secret statistique) sur l'âge de la population agricole exerçant en 2010 sur cette famille.



⇒ *Activité agricole de la famille 5*

La famille 5, polarisé par Sournia, comprend 3 communes situées :

- dans la vallée de la Desix ;
- sur le plateau granitique de Roupidère et du Haut Fenouillèdes ;

Sous-territoires	Communes	Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	Travail des exploitations en unité de travail annuel	Superficie agricole utilisée en hectare	Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	Orientation technico-économique de la commune
5 (Sournia)	Campoussy	2	2	260	70	Polyculture et polyélevage
	Sournia	7	10	1294	377	Bovins viande
	Tréviillach	8	5	28	54	Polyculture et polyélevage
	Total	17	17	1582	501	

L'activité agricole de cette famille est axée sur la polyculture et l'élevage :

- Dans la vallée de la Desix, le fond de vallée à proximité de Sournia abrite des prairies, support d'une activité tournée vers l'élevage.
- Sur le secteur de Campoussy, en raison de l'aridité, il n'existe que peu de terres cultivées, celles-ci se concentrant autour du village.
- Sur la partie Nord du plateau de Roupidère, les alentours du village de Tarerach accueillent un vignoble adapté aux conditions locales.

17 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sont recensées en 2010 au sein de la famille 5, soit 5,4 % des exploitations de la Communauté de communes.

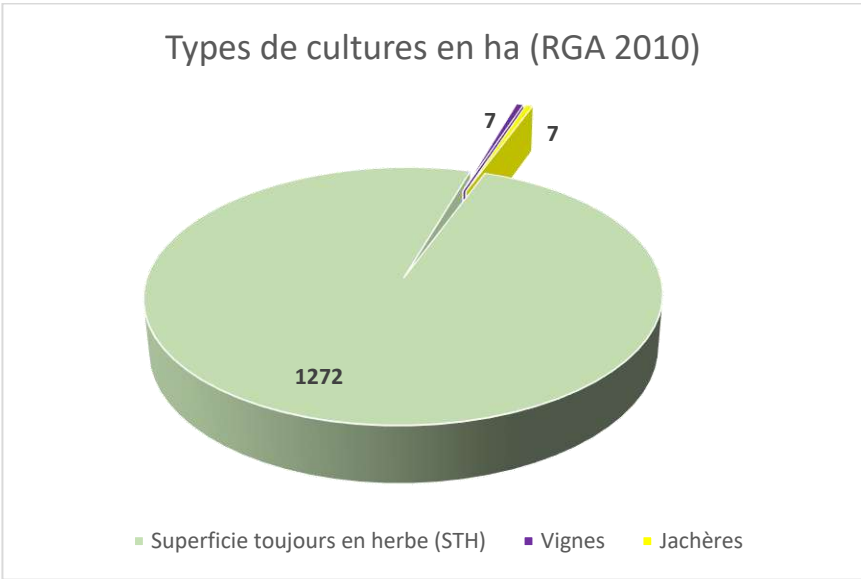
La superficie agricole utilisée en 2010 est de 1582 ha sur ce secteur, ce qui représente 10,6 % de la SAU du territoire intercommunal.

Sur cette famille la SAU a augmenté de près de 66 % entre 2000 et 2010 (+ 628 ha).

Les principales familles d'exploitation qui se développent sur le territoire sont :

- Polyculture et polyélevage.
- Elevage.

En 2010, près de la globalité des cultures au sein de la famille 5 correspondent à des superficies toujours en herbe.



Le cheptel, en unité de gros bétail, tous aliments, était de 501 en 2010, contre 331 au RGA 2000, soit un accroissement de 51 % du cheptel.

En matière d'emplois agricoles, la famille 5 enregistrait en 2010, 17 UTA (4 % des UTA de l'intercommunalité), avec une baisse de presque la moitié par rapport aux données du RGA 2000.

Le nombre d'actifs agricoles permanents sur la famille 5 en 2010 était de 15 personnes, contre 40 en 2000.

Sur cette famille, l'âge de la population agricole en exercice en 2010 est majoritairement supérieur à 50 ans.



⇒ SYNTHÈSE ET ENJEUX

⇒ Une baisse généralisée du nombre d'exploitations

On observe une baisse généralisée du nombre d'exploitations sur l'ensemble du territoire, comprise entre 24 %, pour la famille 2 (Vinça) et 52 % pour la famille 4 (Olette).

⇒ De fortes disparités internes dans l'évolution de la SAU

Sur le territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó, la superficie agricole enregistre une légère perte de 5 % entre les RGA de 2000 et 2010, passant de 15817 ha à 14952 ha, soit une baisse de 865 ha.

Cependant, à la lecture des analyses par famille, il apparaît clairement d'importantes différences dans l'évolution de la SAU.

	Superficie Agricole Utile			
	2010 (en ha)	2000 (en ha)	Evolution 2000-2010	
			en ha	en %
Famille 1 (Prades)	5803	5981	- 178	- 3 %
Famille 2 (Vinça)	3455	2322	+ 1133	+ 49 %
Famille 3 (Vernet-les-Bains)	3052	1790	+ 1262	+ 71 %
Famille 4 (Olette)	1060	4770	- 3710	- 78 %
Famille 5 (Sournia)	1582	954	+ 628	+ 66 %
Total PLUi Conflent Canigó	14952	15817	- 865	- 5 %

Ainsi, il apparaît :

- Une certaine stabilité de la surface agricole utile sur la famille 1 (Prades).
- Une importante augmentation de la SAU sur la famille 2 (Vinça).
- Une très forte progression de la SAU sur les familles 3 (Vernet-les-Bains) et 5 (Sournia).
- Une importante chute de la SAU sur la famille 4 (Olette).

Concernant ce dernier famille (Olette) les contraintes locales (climat, topographie, irrigation, etc.) sont vraisemblablement à l'origine de cette évolution. L'absence de données concernant l'âge des agriculteurs ne permet pas compléter cette analyse sur ce paramètre.

⇒ Une tendance d'évolution de la population agricole à la baisse

En matière d'emplois agricoles, la Communauté de communes Conflent Canigou enregistre une baisse du tiers des Unité de Travail Annuel (UTA) sur son territoire entre 2000 et 2010.

De même, le nombre d'actifs agricoles permanents sur le territoire en 2010 était de 358 personnes, contre 639 en 2000, soit une baisse de 44 %.

Comme indiqué précédemment, les dynamiques récentes montrent une légère amélioration de l'emploi lié à l'agriculture. A l'échelle des 45 communes, on compte environ 410 emplois en 2013 pour 320 agriculteurs exploitants.

La pyramide des âges de la population agricole en exercice sur le territoire intercommunal en 2010 traduit une proportion majoritaire d'exploitants de plus de 50 ans.

On note cependant un certain équilibre entre les exploitants de moins de 40 ans et ceux de plus de 60 ans.

Ainsi, elle relève l'enjeu en matière de transmission d'exploitation.

ENJEUX

- Conserver les terres agricoles, en priorisant les secteurs présentant les contraintes les plus faibles en termes d'exploitabilité : nature des sols, topographie, périmètres irrigués,...
- 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



c) Un maillage commercial reflète des conditions de mobilité sur le territoire, avec un effet de polarisation modéré

⇒ De l'incidence des caractéristiques sociodémographiques de la population sur le potentiel commercial

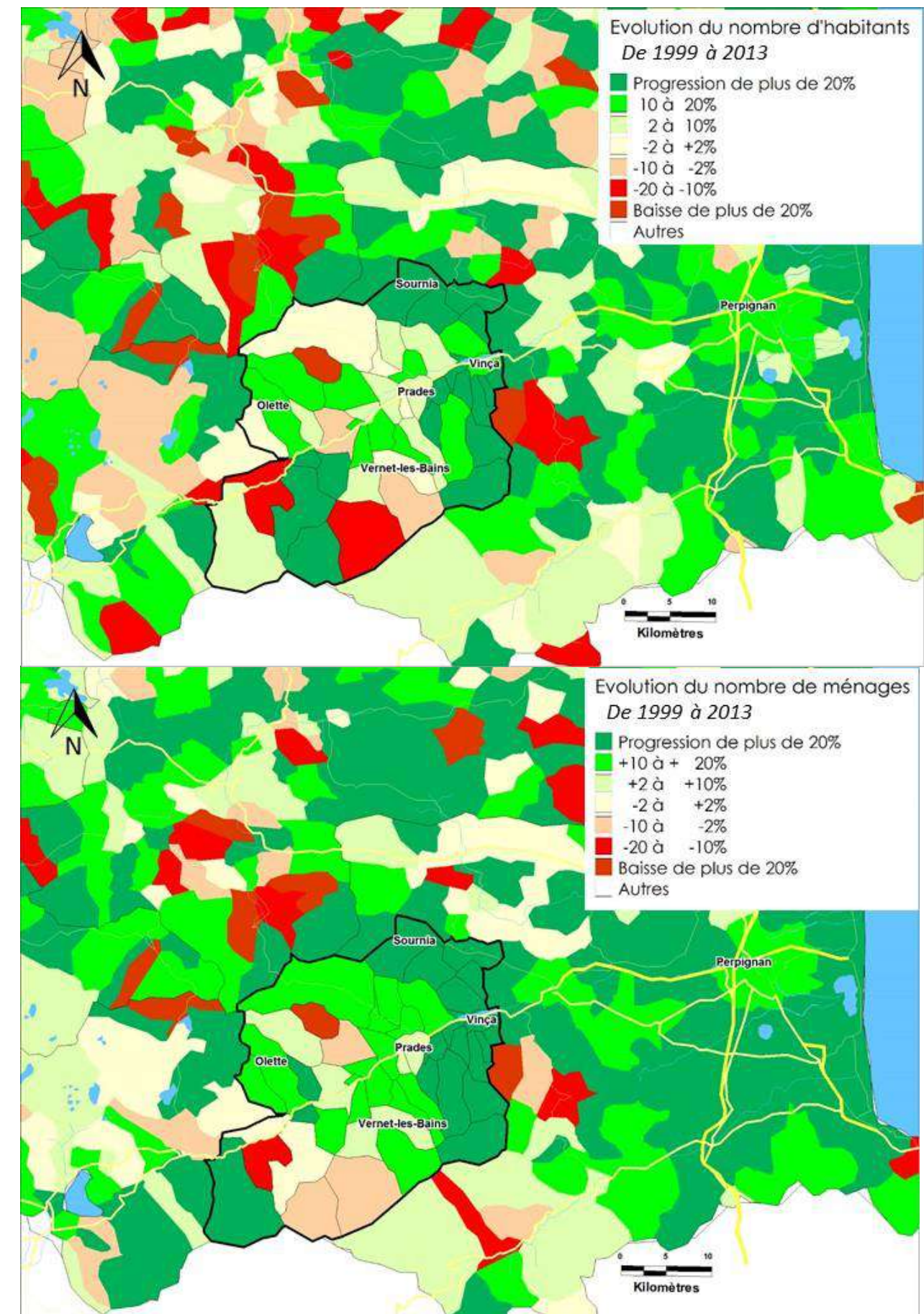
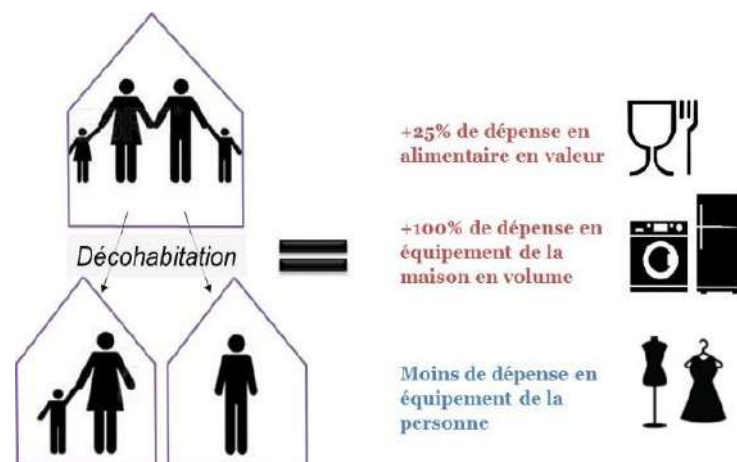
L'évaluation du marché sur lequel les commerces d'un territoire peuvent attirer leur clientèle constitue une clef pour identifier les possibilités de développement commercial de ce territoire. Elle dépend des caractéristiques sociodémographiques du territoire et de sa zone d'influence et de leur dynamique. La densité d'habitants, et l'évolution quantitative du nombre d'habitants et plus encore du nombre de ménages (le ménage constituant le point d'entrée de la dépense vers les commerces) constituent donc une base. Mais deux indicateurs, et leurs évolutions, sont également essentiels pour appréhender le « besoin » ou le « potentiel commercial » d'un territoire :

- **La structuration des ménages en fonction de leur type** : ce critère constitue de plus en plus un élément de différenciation dans la consommation des ménages, dans une société où le modèle de la famille n'a plus grand-chose à voir avec celui des années 70, qui a prévalu à l'ensemble des politiques publiques en matière d'urbanisme jusqu'à la loi SRU.
- **La catégorie socio-professionnelle et le niveau de revenus des ménages**, avec des incidences tant sur le niveau de consommation que sur les modes de consommation.

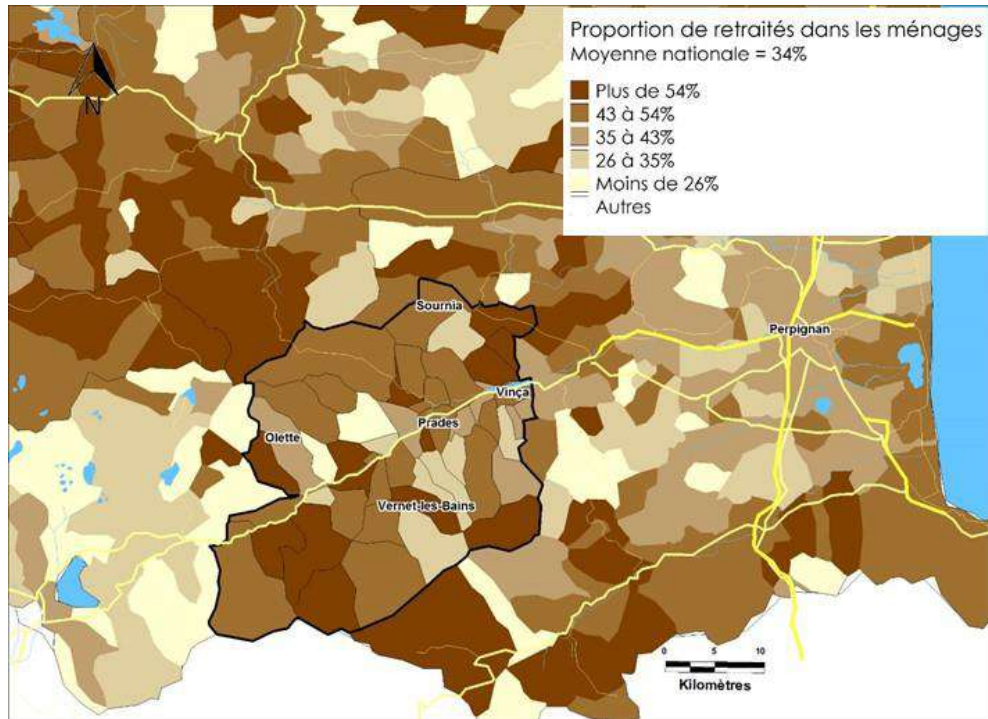
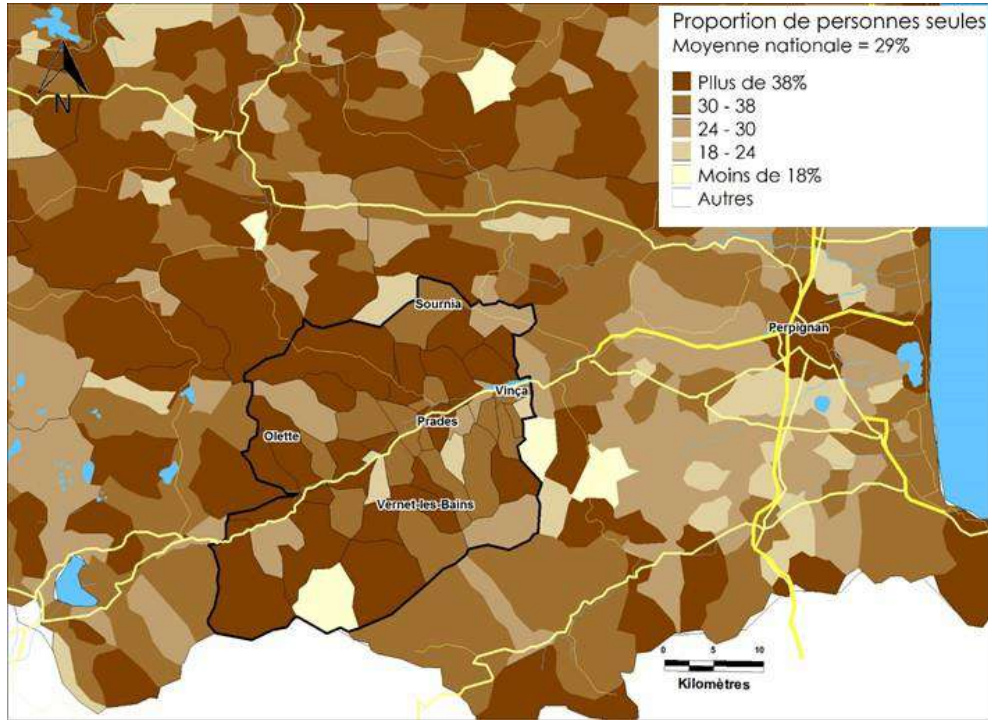
Le territoire Conflent Canigó compte en 2013, 9 508 ménages pour 20 254 habitants (Insee 2013) ; l'évolution du nombre de ménage sur les 14 dernières années s'est faite plus rapidement (+17%) que l'évolution de la population (+14%), ce qui souligne un phénomène de desserrement des ménages, qui reste néanmoins pour l'instant modéré, mais ne doit pas être sous-estimé avec un vieillissement progressif de la population.

Or ce phénomène de desserrement des ménages a généré sur cette période une croissance de marché plus rapide pour les besoins courants (alimentaires et dépenses du quotidien) que l'évolution du nombre d'habitants.

En effet, lorsqu'un couple se sépare et qu'il constitue alors deux ménages, le niveau de dépense en alimentaire augmente de près de 25% à 30 %, l'équipement de la maison double en volume notamment pour l'électrodomestique puisqu'il faut équiper deux logements. En revanche, les dépenses en équipement de la personne tendent à diminuer puisque que les ménages sont contraints à des arbitrages dans leurs budgets.



La part des ménages composés d'une seule personne (37%) ou encore la part des ménages retraités (46%) sont aussi des indicateurs sociodémographiques influençant le potentiel commercial. A l'échelle du territoire Conflent Canigó ces indicateurs sont largement plus élevés que les moyennes nationales ce qui entraîne des besoins spécifiques en matière de services de proximité. D'autant plus, que le taux de motorisation de la population est élevé sur le territoire et favorise une forte mobilité.



⇒ *Un marché théorique en progression, mais segmenté géographiquement, au regard des temps d'accès aux différents pôles*

Les caractéristiques des ménages du territoire amènent à évaluer le potentiel de consommation local à environ 148 M€ pour les dépenses au sens strict (dont 53 M€ en alimentaire), auxquels s'ajoutent 22,8 M€ de dépenses potentiels liés à l'attractivité touristique. Il convient néanmoins de préciser que les résidences secondaires, au nombre de 4.500 soit 22.500 lits touristiques « théoriques » représentent autour de 80% de ce potentiel supplémentaire.

Marché théorique (capacité de dépense des habitants) en 2013						
en M€	NORD	EST	CENTRE	SUD	OUEST	Conflent Canigó
Nombre de ménages	269	480	5367	1634	1665	9415
1 - ALIMENTAIRE	1,5	2,6	30,7	8,9	9,3	53,0
3 - EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	0,5	0,8	9,4	2,7	2,8	16,2
4 - EQUIPEMENT DE LA MAISON	0,5	0,9	10,2	2,9	3,1	17,6
5 - HYGIENE SANTE BEAUTE	0,8	1,3	15,4	4,5	4,6	26,5
6 - CULTURE LOISIRS	0,8	1,4	16,9	4,9	5,1	29,2
6 - TABAC	0,1	0,3	3,0	0,8	0,9	5,1
Sous-total dépenses au sens strict	4,2	7,2	85,6	24,8	25,8	147,6
7 - CYCLES AUTO	1,1	1,8	21,7	6,2	6,7	37,4
8 - RESTAURATION	0,4	0,8	9,2	2,6	2,7	15,8
TOTAL	5,7	9,8	116,5	33,5	35,2	200,8
Dépense annuelle moyenne par ménage en k€	15,6	15,0	16,0	15,1	15,5	15,7
en M€	NORD	EST	CENTRE	SUD	OUEST	Conflent Canigó
Lits touristiques théoriques	1336	3259	9328	9385	3910	27218
1 - ALIMENTAIRE	0,5	1,2	3,2	3,9	1,7	10,5
3 - EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	0,1	0,2	0,6	0,8	0,3	2,0
4 - EQUIPEMENT DE LA MAISON	0,1	0,4	1,0	0,9	0,4	2,8
5 - HYGIENE SANTE BEAUTE	0,2	0,5	1,5	1,6	0,6	4,5
6 - CULTURE LOISIRS (yc TABAC)	0,1	0,3	1,0	1,1	0,4	3,1
TOTAL	1,1	2,6	7,4	8,3	3,4	22,8

L'évolution de la sociologie et du nombre de ménages, sur la période 1999 – 2013 a généré une augmentation de l'ordre de 25 M€ pour les dépenses au sens strict (hors inflation et hors évolution du pouvoir d'achat) :

Evolution du marché théorique 1999-2013 (en valeur 2013, hors inflation et évolution du pouvoir d'achat)						
Evolution en M€	NORD	OLETTE	PRADES	VERNET	VINCA	Conflent Canigó
Evolution du nombre de ménages	72	61	521	166	485	9415
1 - ALIMENTAIRE	0,4	0,3	4,3	1,0	2,8	8,9
3 - EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	0,1	0,1	1,3	0,3	0,9	2,8
4 - EQUIPEMENT DE LA MAISON	0,1	0,1	1,5	0,3	1,0	3,0
5 - HYGIENE SANTE BEAUTE	0,2	0,2	2,2	0,5	1,4	4,6
6 - CULTURE LOISIRS	0,2	0,2	2,4	0,5	1,6	4,9
6 - TABAC	0,0	0,0	0,4	0,1	0,3	0,8
Sous-total dépenses au sens strict	1,2	0,9	12,2	2,8	8,0	25,0
7 - CYCLES AUTO	0,3	0,2	3,0	0,6	2,1	6,2
8 - RESTAURATION	0,1	0,1	1,3	0,3	0,9	2,7
TOTAL	1,7	1,3	16,4	3,6	10,9	33,9

Dans un contexte de forte évolution des comportements et concepts commerciaux, il apparaît néanmoins nécessaire de faire évoluer la notion de demande commerciale, en particulier en termes de nomenclature. Ainsi, les mutations de comportements d'achats, pour ne pas dire la « révolution » commerciale en cours, peuvent s'analyser autour de quatre grandes familles de « besoins » :

- **Les besoins courants**, représentant des dépenses quotidiennes ou hebdomadaires, et pour lesquels le maillage du territoire est une réponse importante. Le territoire Conflent Canigó a connu dans les années 2000, le confortement de la position des grandes surfaces, ce phénomène risque dans les années à venir d'évoluer puisque les comportements d'achats de dirigent vers des formats de distribution multi-supports.
- **Les dépenses d'investissement**, qui s'inscrivent dans la durée avec une assez faible fréquence d'achat, dont l'offre nécessite de fait une large zone de chalandise. Avec un constat à la baisse des grands formats de distribution vers des formats spécialisés, la notion de services et du « sur mesure » plus que la vente de produits sera favorable à des formats plus courts.
- **Les achats désirs**, tournant beaucoup autour de l'individu, et pour lesquels le niveau de consommation peut être très variable, tant en fonction des caractéristiques sociodémographiques que dans le temps. Les concepts se tournent rapidement vers la vente à distance avec un enjeu potentiel pour le territoire autour du tourisme.
- **Les achats ludiques**, pour lesquels la vente à distance prend une part de plus en plus importante, mais qui s'inscrivent aussi dans une démarche non contrainte de dépenses, en mixité avec la logique de loisirs.

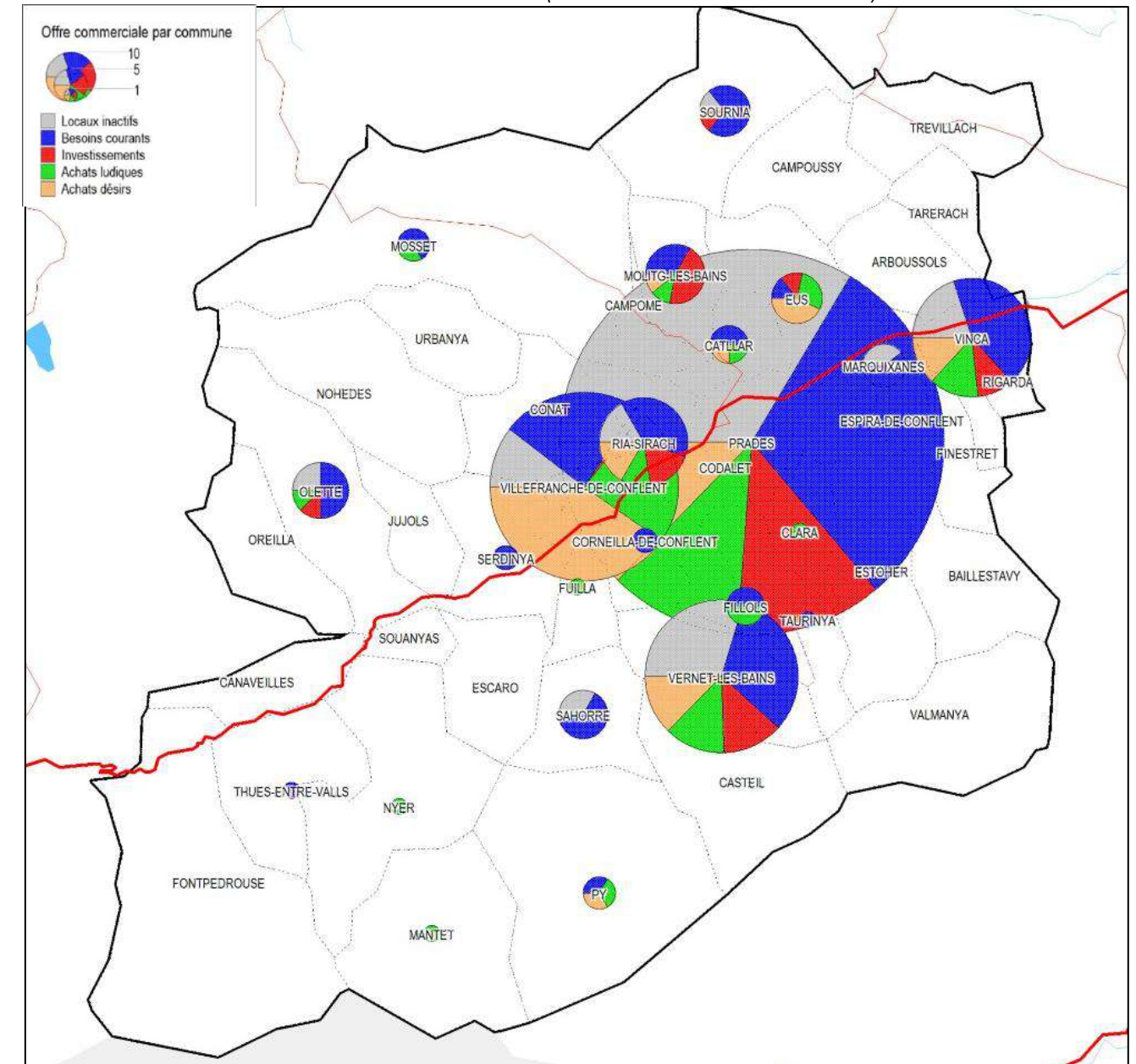


⇒ Une très forte densité commerciale au regard du nombre d'habitants, même s'il convient de prendre en compte l'apport du tourisme

D'après le recensement de l'offre commerciale réalisé en juin 2016 par le cabinet PIVADIS, le territoire Conflent Canigó compte 33 sites commerciaux composés de 467 locaux commerciaux dont 348 commerces et services en activité. S'y ajoutent des établissements isolés. Cela représente 1 local pour 43 habitants, soit une densité qui correspond à celle que l'on constaterait sur une agglomération attractive de l'ordre de 20.000 habitants, mais avec un rayonnement sur au moins 50.000 habitants.

Près de 50 % des cellules commerciales se situent sur la commune de Prades, 14% sur Villefranche-de-Conflent et 10% sur Vernet-les-Bains.

Localisation des locaux commerciaux sur le territoire (source : relevés terrain PIVADIS)

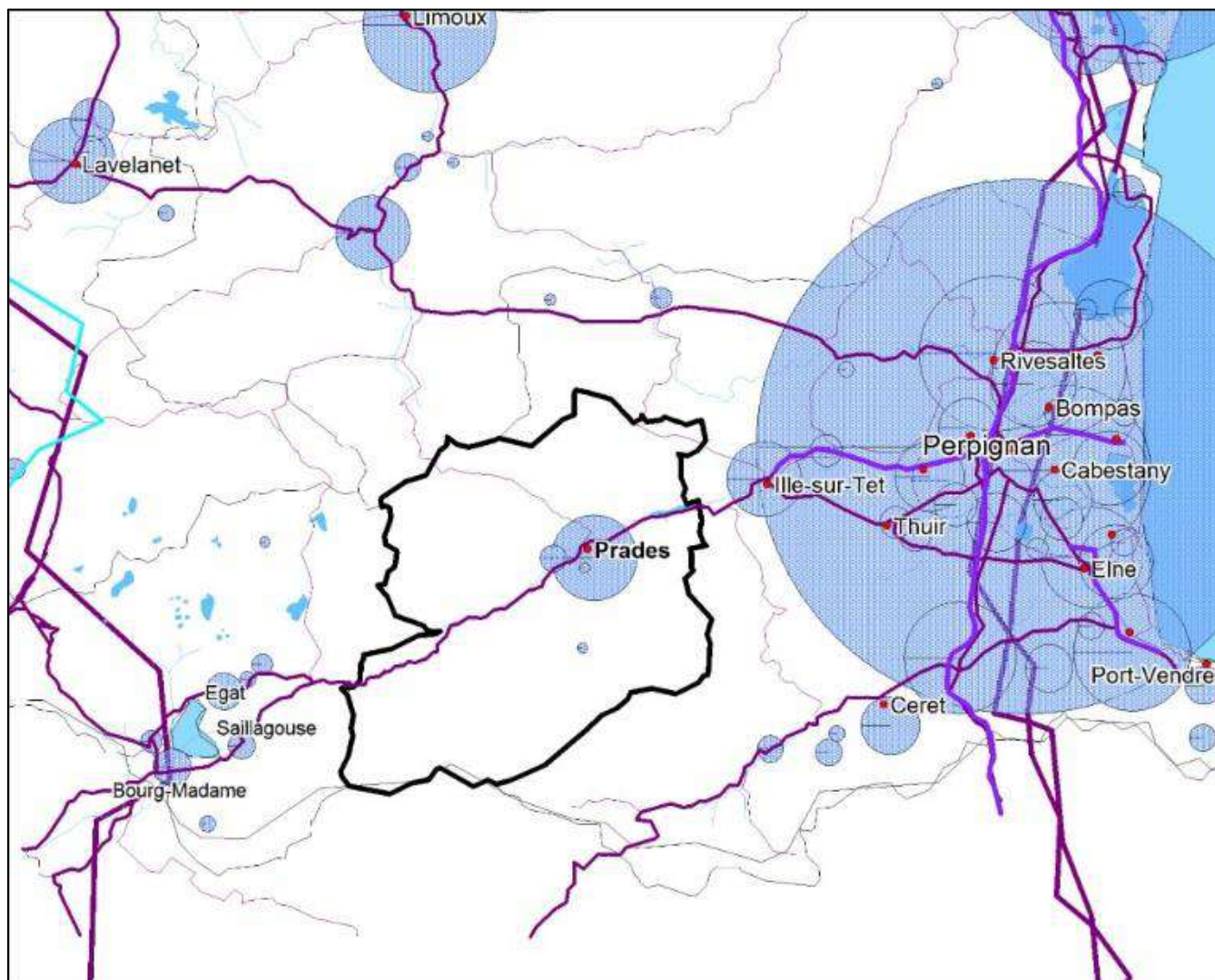


En matière de surface commerciale, le territoire dispose de près de 36 500 m² de surface de vente (hors hôtellerie et activité cycle auto) dont 30 000 m² de surface de vente active soit environ 1 800 m² pour 1 000 habitants très au-dessus des moyennes nationales (hors urbain) autour de 1 400 m².

Les Grandes Surfaces Alimentaires (GSA) ainsi que les Grandes et Moyennes Surfaces spécialisées (GMS) regroupent 15 000 m² de surface de vente. 5 Grandes Surfaces alimentaires sont répertoriées sur le territoire soit 7 950 m² de surface de vente. La densité en Grandes Surfaces Alimentaires est également très au-dessus du besoin principal puisqu'on recense 390 m² de surface de vente pour 1 000 habitants contre 300m² en moyenne nationale. Enfin, l'offre en Grandes et Moyennes Surfaces spécialisées reste équilibrée sur le territoire.

La carte ci-dessous représente les surfaces cumulées par établissement de plus de 300 m², qui illustre bien la suprématie de l'agglomération de Perpignan à l'échelle du département. 67% des surfaces de vente se concentrent sur la ville de Prades. En revanche, la taille en surface des autres pôles marchands reste limitée.

Localisation des grandes et moyennes surfaces sur le territoire et dans son environnement
(source : DDCCRF + LSA + relevés terrain PIVADIS)



⇒ *La vacance commerciale dans les bourgs-centres : le fruit d'une mutation comportementale mais aussi d'une inadéquation des locaux aux mutations du modèle économique du commerce*

118 locaux commerciaux sont inactifs, soit un **taux de vacance particulièrement élevé de 25%**. Ce taux de vacance est le double de la moyenne nationale. Pour autant **il ne constitue pas un indicateur de déprise, mais plutôt d'une inadéquation des locaux commerciaux aux besoins de l'économie du commerce actuel**. Cette vacance de locaux est en particulier concentrée sur les centres villes et centres-bourgs du territoire, avec 34% de vacance en moyenne sur Prades, jusqu'à 50% en cœur de ville. Vernet-les-Bains présente sur son centre un taux de vacance de l'ordre de 35% et Vinça environ 20%.

Localisation et occupation des locaux commerciaux sur le centre de Prades à Juin 2016 :



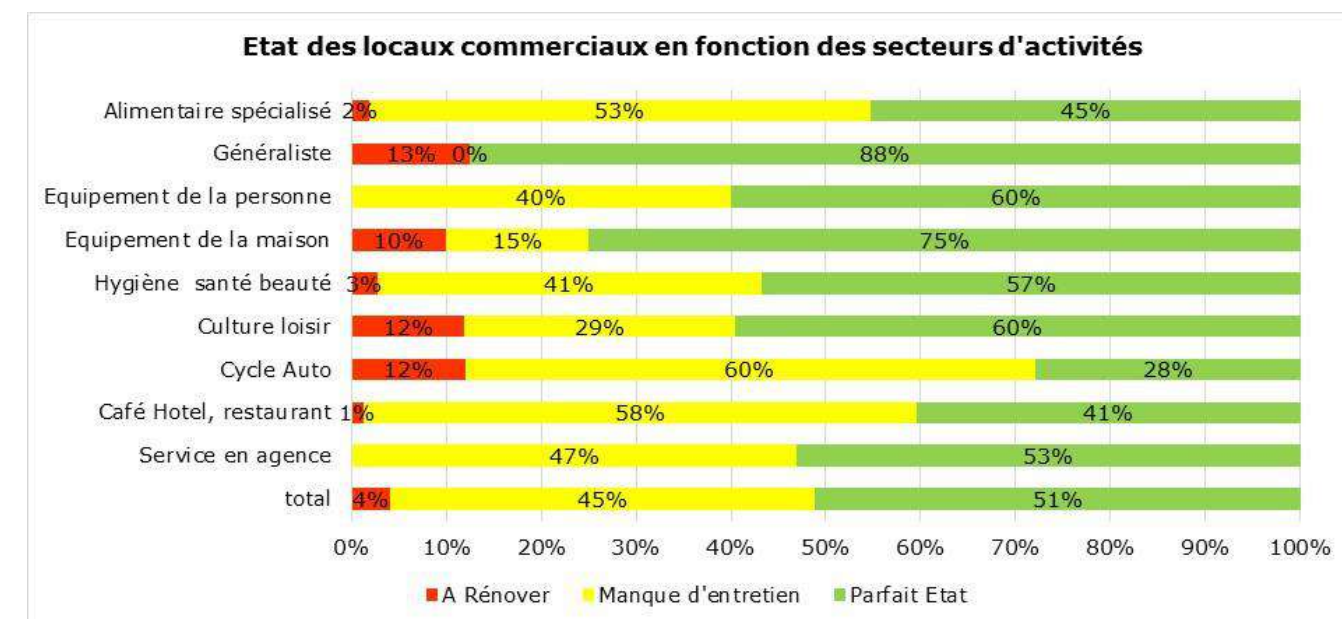
La disproportion du nombre de locaux commerciaux par rapport aux potentiels de consommation et leur inadéquation à un fonctionnement commercial actuel nécessite d'aborder la question dans le sens d'une définition des linéaires clefs pour l'attractivité et le changement de destination des locaux en dehors de ces linéaires.

⇒ *Un appareil commercial en bon état structurel, si l'on exclut les locaux inactifs*

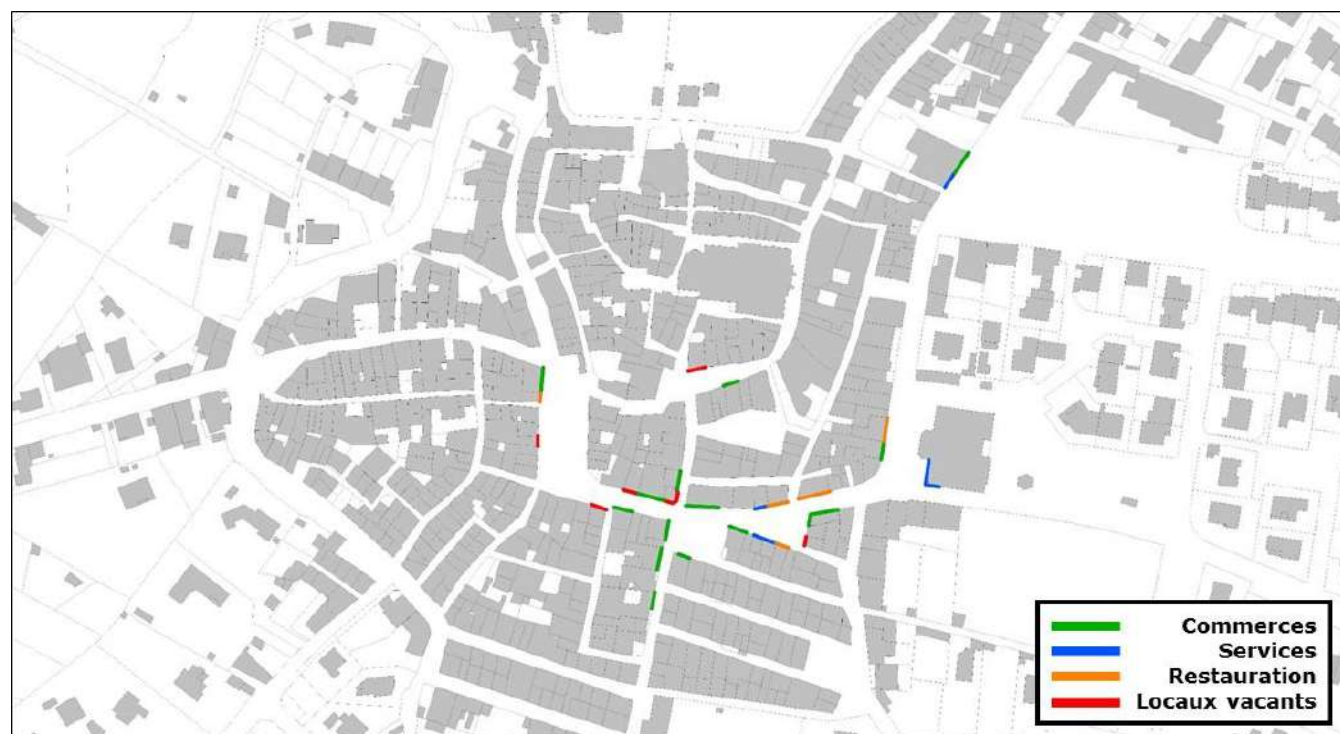
Localisation et occupation des locaux commerciaux sur le centre de Vernet-les-Bains à Juin 2016 :



A partir d'une observation visuelle sur site des locaux commerciaux, on constate que qualitativement la structuration commerciale est bonne puisque plus de la moitié des locaux commerciaux présente un parfait état contre seulement 4% avec un besoin de rénovation. Cependant, 45% des commerces recensés manquent d'entretien.



Localisation et occupation des locaux commerciaux sur le centre de Vinça à Juin 2016 :





⇒ Une composition commerciale forte sur les besoins courants, équilibrée sur les besoins récurrents et obligatoirement faible sur les besoins occasionnels

L'analyse de la composition de l'offre n'a de sens qu'en comparaison avec un équilibre théorique, obtenu à partir d'un échantillon suffisamment large pour rendre marginale les évactions physiques d'un territoire. Ainsi, la base comparative proposée comprend près de 1700 communes pour 8,6 millions d'habitants (hors Ile de France).

L'offre est numériquement importante, en particulier pour l'alimentaire, les services en agences, mais aussi, en lien avec le tourisme, l'hôtellerie restauration et le groupe culture loisirs.

L'offre en surfaces de vente est également très importante, légèrement au-delà du niveau d'équilibre théorique, mais essentiellement du fait de l'offre de supermarchés.

En nombre d'établissements dans les sites commerciaux (hors isolés)	Conflent Canigó		Equilibre théorique large zone (avec impact touristique) *		
	Nb total de commerces	%			
Alimentaire spécialisé	53	15%	12%	36	
Généraliste	7	2%	2%	6	
Equiperment de la personne	35	10%	12%	36	
Equiperment de la maison	20	6%	10%	30	
Hygiène santé beauté	37	10%	12%	36	
Culture loisirs	42	12%	11%	33	
Cycles autos	25	7%	10%	30	
Cafés hôtels restaurants	85	24%	20%	60	
Services en agences	49	14%	11%	33	
Total	353	100%	100%	299	
* Comparatif base "large zone" sur 1 699 communes (8,6 M d'hab.)					
En surfaces de vente dans les sites commerciaux (hors isolés)	Conflent Caingo		Equilibre théorique large zone (avec impact touristique) *		
	Surfaces de vente	%			
Alimentaire spécialisé	2 300	8%	5%	1 375	
Généraliste	9 100	30%	25%	6 875	
Equiperment de la personne	1 500	5%	10%	2 750	
Equiperment de la maison	5 300	17%	24%	6 600	
Hygiène santé beauté	2 000	7%	6%	1 650	
Culture loisirs	3 300	11%	13%	3 575	
Cycles autos (hors garages auto)	300	1%	3%	825	
Cafés hôtels restaurants	4 100	13%	10%	2 750	
Services en agences	2 700	9%	5%	1 375	
Total	30 600	100%	100%	27 500	
* Comparatif base "large zone" sur 1 699 communes (8,6 M d'hab.)					



⇒ Indicateurs de synthèse par commune

Sous-territoires	Communes	Nombre de locaux commerciaux dans les polarités commerciales	Nombre de cellules commerciales inactives dans les polarités commerciales	Taux de vacance	Marché théorique en alimentaire en M€	Marché théorique en Equipement de la personne en M€	Marché théorique en équipement de la maison en M€	Marché théorique en Hygiène Santé Beauté en M€	Marché théorique en culture loisirs en M€	Marché théorique en tabac en M€	Marché théorique en cycle auto en M€	Marché théorique en Café Hôtel Restaurant en M€	Marché théorique total en M€	Impact touristique sur le marché théorique	Marché théorique alimentaire avec touristes en M€
1	Campôme				0,288	0,087	0,095	0,146	0,157	0,026	0,206	0,086	1,089	33%	0,383
	Catllar	4			2,014	0,624	0,672	1,006	1,111	0,198	1,440	0,616	7,682	4%	2,101
	Clara	1			0,633	0,202	0,214	0,316	0,350	0,061	0,476	0,194	2,446	12%	0,710
	Codalet				0,987	0,296	0,328	0,505	0,533	0,086	0,685	0,290	3,710	4%	1,024
	Conat				0,149	0,047	0,051	0,073	0,084	0,014	0,121	0,046	0,586	34%	0,201
	Eus	7			1,175	0,350	0,386	0,594	0,636	0,108	0,817	0,343	4,408	9%	1,277
	Los Masos	1			0,078	0,026	0,027	0,040	0,043	0,006	0,058	0,025	0,302	44%	0,111
	Marquixanes	1	1		1,205	0,381	0,402	0,600	0,673	0,119	0,876	0,373	4,631	6%	1,273
	Molitg-les-Bains	9			0,623	0,188	0,207	0,314	0,340	0,058	0,438	0,184	2,353	128%	1,423
	Mosset	3			0,828	0,254	0,274	0,413	0,459	0,082	0,592	0,251	3,154	29%	1,068
	Nohèdes				0,197	0,056	0,066	0,097	0,104	0,017	0,142	0,054	0,733	20%	0,236
	Prades	235	79	34%	15,802	4,806	5,211	7,914	8,710	1,548	11,060	4,722	59,775	5%	16,560
	Ria-Sirach	18	3	17%	3,132	0,960	1,047	1,570	1,729	0,308	2,250	0,935	11,931	10%	3,455
	Taurinya	1			0,842	0,278	0,283	0,413	0,474	0,089	0,647	0,271	3,297	11%	0,932
	Urbanya				0,037	0,010	0,012	0,019	0,020	0,003	0,026	0,010	0,137	139%	0,088
	Villefranche-de-Conflent	67	7	10%	0,702	0,218	0,233	0,351	0,392	0,074	0,498	0,212	2,681	10%	0,774
	Total/Moyenne	347	90	26%	28,69	8,78	9,51	14,37	15,82	2,80	20,33	8,61	108,91		31,62
2	Arbousols				0,349	0,103	0,116	0,176	0,189	0,030	0,245	0,103	1,311	13%	0,396
	Bailestavy				0,247	0,078	0,083	0,123	0,140	0,023	0,186	0,078	0,958	13%	0,280
	Espira-de-Conflent				0,502	0,154	0,167	0,248	0,276	0,048	0,370	0,149	1,914	82%	0,913
	Estoher				0,429	0,129	0,143	0,221	0,235	0,037	0,298	0,128	1,619	15%	0,493
	Finestret				0,510	0,164	0,171	0,248	0,289	0,057	0,383	0,159	1,981	17%	0,597
	Joch				0,641	0,209	0,216	0,321	0,361	0,059	0,482	0,202	2,491	6%	0,681
	Rigarda				1,226	0,385	0,411	0,598	0,678	0,120	0,919	0,372	4,710	2%	1,256
	Tarerach				0,189	0,052	0,061	0,099	0,097	0,015	0,121	0,051	0,683	12%	0,211
	Valmanya				0,108	0,030	0,035	0,055	0,057	0,008	0,075	0,029	0,397	33%	0,144
	Vinça	30	6		5,033	1,510	1,667	2,491	2,740	0,488	3,584	1,474	18,987	10%	5,519
	Total/Moyenne	30	6	20%	9,23	2,81	3,07	4,58	5,06	0,88	6,66	2,74	35,05		10,49
3	Casteil	3	2	67%	0,286	0,089	0,096	0,142	0,161	0,029	0,212	0,088	1,103	70%	0,488
	Corneilla-de-Conflent	2			1,240	0,378	0,409	0,610	0,685	0,126	0,885	0,367	4,700	32%	1,632
	Escaro				0,299	0,089	0,098	0,148	0,162	0,029	0,209	0,085	1,119	65%	0,493
	Fillols	2			0,535	0,177	0,181	0,272	0,305	0,053	0,392	0,175	2,091	51%	0,809
	Fuilla	1			0,951	0,288	0,313	0,478	0,513	0,086	0,665	0,279	3,573	31%	1,249
	Mantet	5			1,901	0,609	0,639	0,932	1,065	0,192	1,423	0,599	7,361	2%	1,946
	Nyer	1			0,281	0,082	0,092	0,143	0,152	0,025	0,187	0,081	1,043	19%	0,335
	Py	3			0,259	0,074	0,084	0,129	0,140	0,024	0,179	0,071	0,960	33%	0,343
	Sahorre	6	2	33%	0,938	0,282	0,305	0,465	0,512	0,096	0,653	0,274	3,525	28%	1,205
	Vernet-les-Bains	47	14	30%	3,993	1,187	1,316	2,036	2,168	0,363	2,736	1,175	14,974	60%	6,388
	Total/Moyenne	70	18	26%	10,68	3,25	3,53	5,36	5,86	1,02	7,54	3,19	40,45		14,89
4	Canaveilles				0,124	0,035	0,039	0,061	0,067	0,012	0,081	0,034	0,453	20%	0,149
	Fontpédrouse	3			0,379	0,114	0,127	0,194	0,209	0,035	0,265	0,113	1,436	62%	0,614
	Jujols				0,118	0,039	0,038	0,055	0,067	0,014	0,091	0,039	0,461	33%	0,156
	Olette	7	2	29%	1,067	0,331	0,356	0,523	0,599	0,116	0,782	0,329	4,103	13%	1,204
	Oreilla				0,048	0,013	0,015	0,024	0,025	0,004	0,032	0,013	0,176	88%	0,091
	Serdinya	2			0,646	0,188	0,213	0,336	0,345	0,055	0,435	0,186	2,404	47%	0,952
	Souanyas				0,108	0,031	0,036	0,055	0,060	0,010	0,074	0,031	0,405	16%	0,125
	Thuès-Entre-Valls	1		0%	0,083	0,023	0,027	0,042	0,044	0,007	0,054	0,023	0,304	50%	0,125
	Total/Moyenne	13		0%	2,57	0,78	0,85	1,29	1,42	0,25	1,81	0,77	9,74		3,42
5	Campoussy				0,144	0,045	0,048	0,074	0,078	0,013	0,105	0,043	0,551	28%	0,184
	Sournia	7	1	14%	0,998	0,302	0,330	0,496	0,543	0,096	0,713	0,294	3,771	31%	1,310
	Tréviillach				0,361	0,110	0,121	0,185	0,195	0,032	0,253	0,106	1,362	16%	0,419
	Total/Moyenne	7	1	14%	1,50	0,46	0,50	0,76	0,82	0,14	1,07	0,44	5,69		1,91
	TOTAL PLUi Conflent Canigo	467	117	25%	52,68	16,09	17,46	26,35	28,97	5,10	37,42	15,76	199,84		62,32



d) Communications numériques

Dans un contexte où l'explosion des besoins en matière de haut et de très haut débit s'accompagne d'une perception de plus en plus aiguë du handicap que représente l'absence d'une offre diversifiée et bon marché, l'aménagement et l'attractivité numérique du territoire constituent une préoccupation importante, notamment quant à l'attractivité économique.

⇒ *Un état des lieux montrant des inégalités fortes mais des politiques nationales et locales ambitieuses*

Le Programme National Très Haut Débit de l'Etat en date du 14 juin 2010 fixe un « objectif de couverture de 100% des foyers en 2025 ». Le seul déploiement par les opérateurs privés, limité en capacité d'investissement et orienté vers les zones les plus rentables soit les plus denses, ne permet pas d'atteindre ce but. L'objectif de couverture de l'intégralité du territoire nécessite donc une intervention des acteurs publics dans les zones moyennement denses et rurales pour attirer l'investissement privé encore insuffisamment présent. En incitant opérateurs et fournisseurs d'accès internet à investir dans les zones moins denses, grâce notamment à la création de réseaux d'initiative publique mutualisés, les collectivités locales s'impliquent pour réduire la fracture numérique du haut débit apparue sur leurs territoires.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Pour aider les collectivités, la loi Pintat (2009) ou loi relative à la lutte contre la fracture numérique met en place le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), outil de cadrage qui favorise la cohérence des initiatives publiques définies à l'échelle du département.

La région Languedoc Roussillon a élaboré un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) en 2011. Celui-ci couvre les départements de l'Aude, du Gard, de l'Hérault et des Pyrénées Orientales. Ce document stratégique définit les politiques et les actions à engager sur le territoire afin de favoriser le déploiement du Haut et Très Haut Débit en concertation avec les opérateurs privés. Sans constituer un projet opérationnel, le SDTAN établit un cadre garantissant la cohérence et l'équilibre du développement numérique. Il concerne prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile y compris satellitaire et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

Le SDTAN régional s'articule autour des deux axes suivants :

Axe 1 : " Desserte entreprises et sites prioritaires "

- Déployer le Très Haut Débit dans les ZCE (Zone de Concentration d'Entreprises ou hors ZCE lorsque l'entreprise est considérée comme prioritaire. Raccorder dans un premier temps en Très Haut Débit les sites prioritaires selon les orientations de la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique, la SCoRAN (Éducation, Santé, Tourisme ...) et le cas échéant les autres sites en fonction de la demande.

Axe 2 : " Desserte Résidentielle "

- Permettre l'accès au Très Haut Débit pour tous le plus rapidement possible :
 - en atteignant l'objectif national de 100% Très Haut Débit en 2025 par un ensemble de solutions technologiques privilégiant autant que possible la fibre optique au domicile (FTTH), avec un objectif de couverture par cette technologie de 76% minimum des ménages en 2025 au plan régional ;
 - en traitant en priorité les communes qui présentent aujourd'hui le plus bas niveau de service ;
 - en apportant au minimum 30 Mbit/s à l'intégralité d'une commune traitée et en utilisant la technologie la plus adaptée.
- Favoriser le développement des services et la concurrence, notamment pour étendre la disponibilité

Les évolutions des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) ont fait émerger de nouveaux comportements et de nouveaux besoins. Ils sont facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, à travers l'accès aux services et commerces en ligne, la possibilité du télé-travail, la recherche d'emploi, la télé-formation et l'administration par exemple.

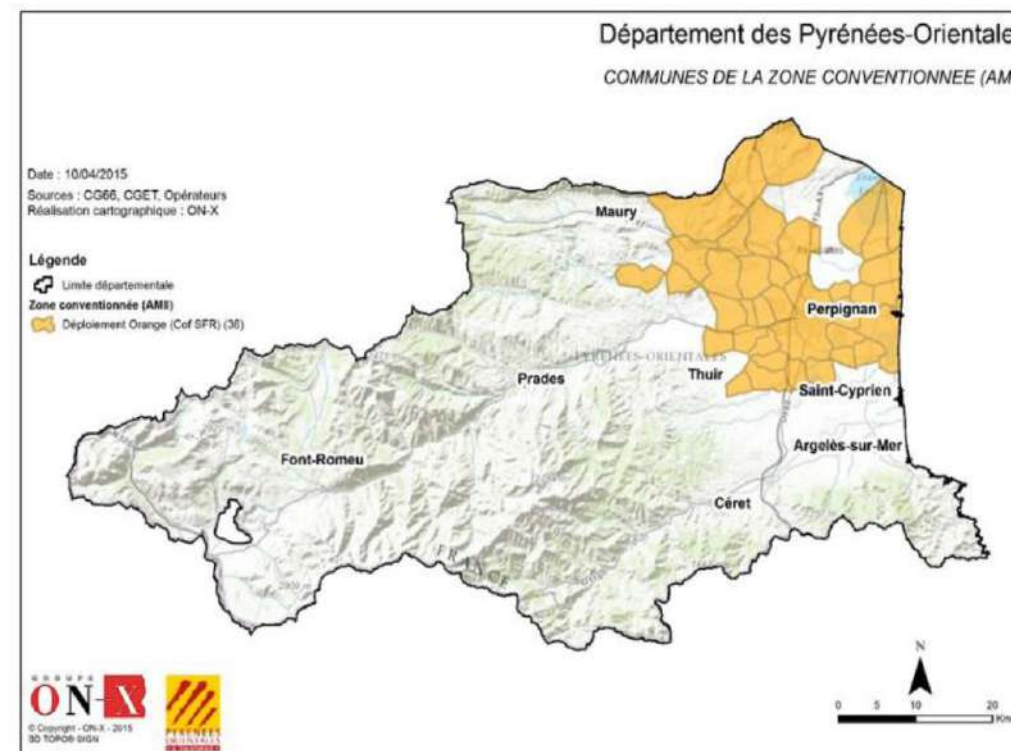
Mise en œuvre départementale du SDTAN

En application du SDTAN régional, le département des Pyrénées Orientales a souhaité renforcer et structurer l'aménagement numérique du territoire en définissant un projet de réseau d'initiative publique Très Haut Débit. Le département a donc engagé en 2015 une demande de soutien au financement à l'Etat, la Région et l'Europe sur la base d'un projet permettant d'atteindre un taux de couverture Très Haut Débit (>30 Mbits/s) de 90% sur l'ensemble du territoire des Pyrénées Orientales.

Déploiement Très Haut Débit par les opérateurs privés

En 2011, l'Etat a lancé un Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissement (AMII) auprès des opérateurs privés afin de définir les zones sur lesquelles ceux-ci souhaitent investir, sur fonds propre, dans le Très Haut Débit.

Ainsi les 36 communes de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée sont conventionnées AMII et bénéficient des investissements privés. Les opérateurs privés interviennent sur environ la moitié des prises du département soit 176 000 prises (1).



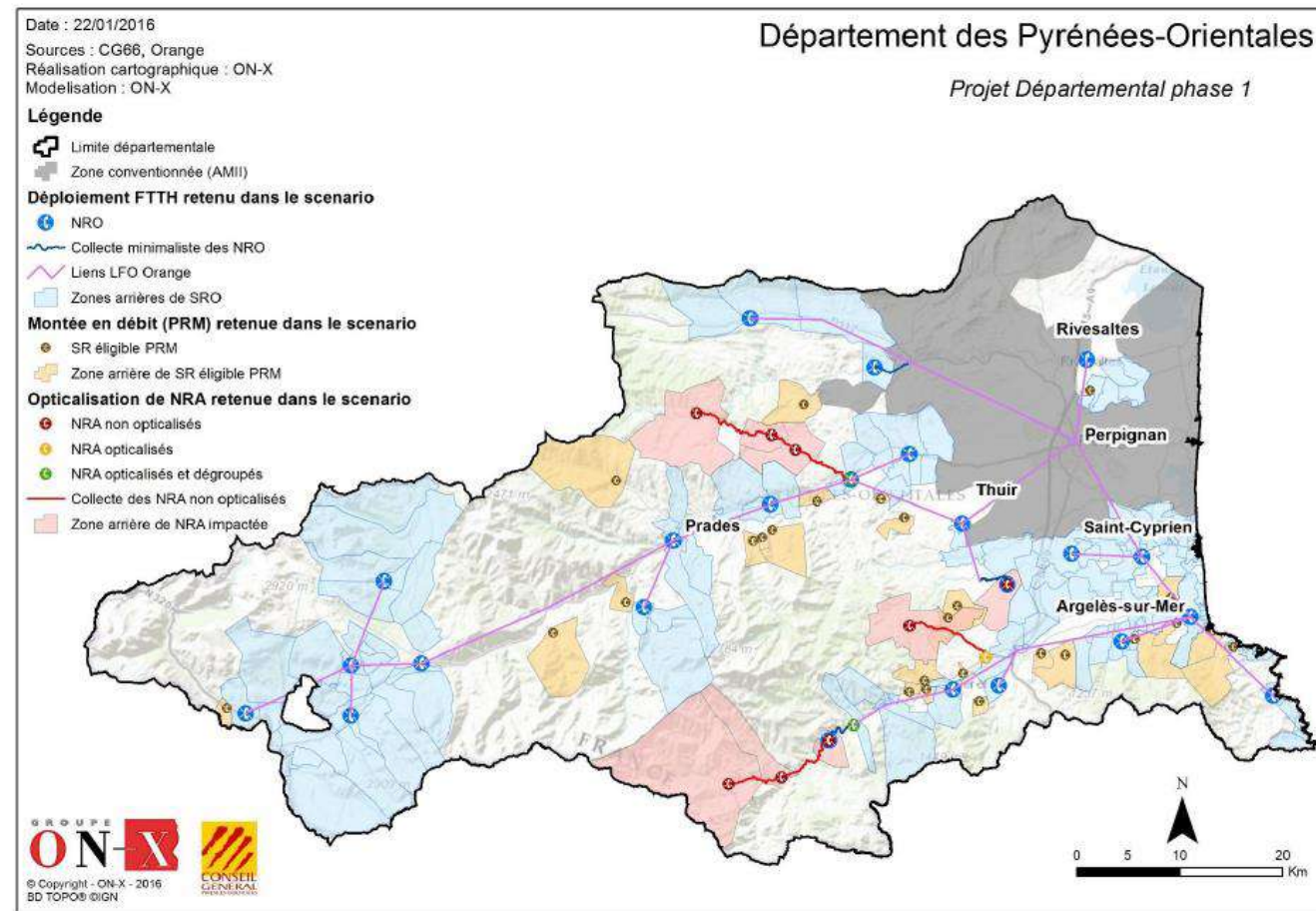
(1) Prises / Lignes : Le terme générique «prises» caractérise l'ensemble des locaux susceptibles d'être raccordés à la fibre optique (FttH). Le terme «ligne» correspond aux lignes téléphoniques actuelles du réseau Orange. En pratique le nombre de ligne est donc généralement plus faible que le nombre de prises, tous les locaux ne disposant pas d'une ligne téléphonique.



Déploiement Très Haut Débit – Initiative publique

En dehors des 36 communes concernées par les investissements privés, environ 181000 prises sont sous la responsabilité de l'initiative publique :

- en phase du projet, le Département s'est fixé pour objectif de raccorder en fibre optique (FttH) 80% des prises hors zones conventionnées AMII. Cette action, couplée à l'action des opérateurs privés permet ainsi de rendre 90% des prises du Département éligibles au Très Haut Débit,
- pour les 10% restants, le Département a défini un ensemble d'actions alternatives et transitoires tel que la montée en débit (fibrage de NRA, PRM) ou le financement de kit inclusion numérique (Satellite).



La situation de la Communauté de Communes Conflent Canigó / Haut débit

Les services numériques du territoire sont essentiellement proposés sur la base du réseau cuivre initialement conçu pour la téléphonie uniquement. La notion de haut débit est liée à la vitesse de transmission des données sur internet. On considère en général comme haut débit une connexion à partir d'une vingtaine de Mbits par seconde, et comme très haut débit à partir d'une centaine de Mbit par seconde (pouvant aller jusqu'à plusieurs Gbit par seconde). L'ADSL est une technologie d'accès à internet par la ligne téléphonique. Aujourd'hui, le réseau répond aux attentes actuelles des abonnés à la condition que ceux-ci résident à proximité immédiates des nœuds de raccordements d'abonnés appelé NRA ou central téléphonique. Les débits décroissent en effet avec la distance. Cette contrainte constitue un facteur limitant de l'accessibilité au haut débit.

Certains secteurs du territoire n'ont pas d'accès à l'ADSL. On appelle ces secteurs des zones blanches. Ces dernières sont peu nombreuses grâce au plan de résorption des zones blanches. Les projets engagés ont pour objectifs de réduire ces zones. Mais il existe des inégalités territoriales sur le niveau de débit accessible (voir tableau ci-dessous). Le développement et le renforcement de l'accès au haut débit constitueront la base pour permettre aux ménages, aux établissements scolaires et aux entreprises d'accéder à différents services en fonction de leurs besoins : échanges de données, visioconférence,

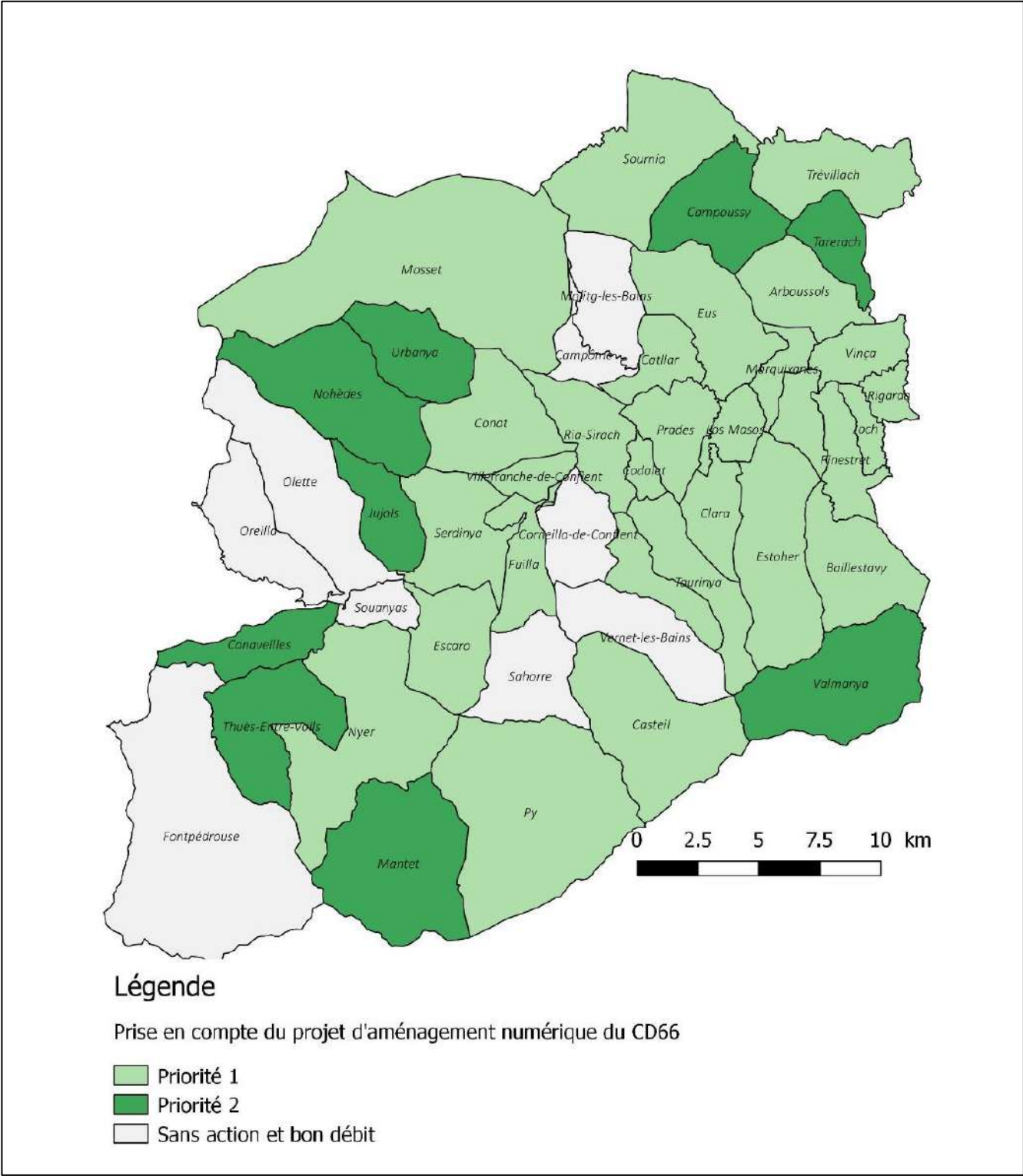
L'intervention du Conseil Départemental 66 permettant le déploiement du Très Haut Débit sur la CCCC se base sur deux technologies :

1 / Optimisation du débit via des opérations de Montée En Débit (MED) - opération de modernisation du réseau cuivre par le fibrage d'un NRA (Nœud de Raccordement Abonnés) ou d'un PRM (Point de Raccordement Mutualisé).

2/ Déploiement FTTH (FiberTo The Home): Fibre optique déployée jusqu'à l'abonné

NRA (Nœud de Raccordement Abonnés) : lieu où se terminent toutes les connexions entre le réseau téléphonique filaire et la terminaison cuivre vers le client (boucle locale)

PRM (Point de Raccordement Mutualisé): opération consistant à construire un NRA à proximité directe d'un sous répartiteur afin d'améliorer le débit des connexions internet des lignes téléphoniques



A court terme, la quasi-totalité des communes disposera d'un débit très satisfaisant.



		Haut débit			Observation commune
		Existant		Déploiement - Projet aménagement numérique CD66	
Familles	Communes	Plus de 50% des locaux éligibles à un débit > 8Mb/s	Moins de 50% des locaux éligibles à un débit supérieur à 3Mb/s	Prise en compte du projet d'aménagement numérique porté par le CD66 1 - Priorité 1 2 - Priorité 2 3 - Commune sans action prévue par le CD66 mais bénéficiant d'un bon débit	
1	Campôme	X		3	Montée en débit 2015 Montée en débit 2015 Montée en débit 2015
	Catllar	X		1	
	Clara		X	1	
	Codalet	X		1	
	Conat		X	1	
	Eus		X	1	
	Los Masos	X		1	
	Marquixanes	X		1	
	Molitg-les-Bains	X		3	
	Mosset		X	1	
	Nohèdes		X	2	
	Prades	X		1	
	Ria-Sirach	X		1	
	Taurinya		X	1	
	Urbanya		X	2	
2	Villefranche-de-Conflent	X		1	
	Arboussols		X	1	
	Bailestavy		X	1	
	Espira-de-Conflent		X	1	
	Estoher		X	1	
	Finestret		X	1	
	Joch		X	1	
	Rigarda	X		1	
	Tarerach		X	2	
	Valmanya		X	2	
3	Vinça	X		1	
	Casteil		X	1	
	Corneilla-de-Conflent	X		3	
	Escaro		X	1	
	Fillols		X	1	
	Fuilla			1	
	Mantet		X	2	
	Nyer	X		1	
	Py			1	
	Sahorre	X		3	
4	Vernet-les-Bains	X		3	
	Canaveilles		X	2	
	Fontpédrouse	X		3	
	Jujols		X	2	
	Olette	X		3	
	Oreilla	X		3	
	Serdinya		X	1	
	Souanyas	X		3	
5	Thuès-Entre-Valls			2	
	Campoussy		X	2	
	Sournia		X	1	
	Tréviach		X	1	

Tableau établi d'après des données Statistiques de l'Observatoire France Très Haut Débit - T1 2016 et de données recueillies auprès du Conseil Départemental 66

D'après les données 2016 de l'Observatoire du Territoire, les communes dont le niveau de débit accessible est le plus faible (moins de 50% des locaux éligibles à un débit supérieur à 3Mb/s) en matière de technologies numériques, toutes technologies confondues (DSL, câble et fibre FttH) sont :

- pour la famille 1 : Clara, Eus, Mosset, Taurinya et les communes de la vallée du Caillan (Conat, Nohèdes, et Urbanya)
- pour la famille 2 : seules les communes de Vinça et Rigarda ont plus de 50% des locaux éligibles à un débit > 8Mb/s (à Vinça, 86% des locaux sont éligibles à un débit > 30Mb/s : commune la mieux desservie de la Communauté de Communes devant Prades qui n'est qu'à 28%)
- pour la famille 3 : Casteil, Escaro, Fillols, Fuilla, Mantet et Py
- pour la famille 4 : Canaveilles, Jujols, Serdinya et Thuès entre Valls
- les trois communes de la famille 5 (Sounia, Campoussy et Trévilach)

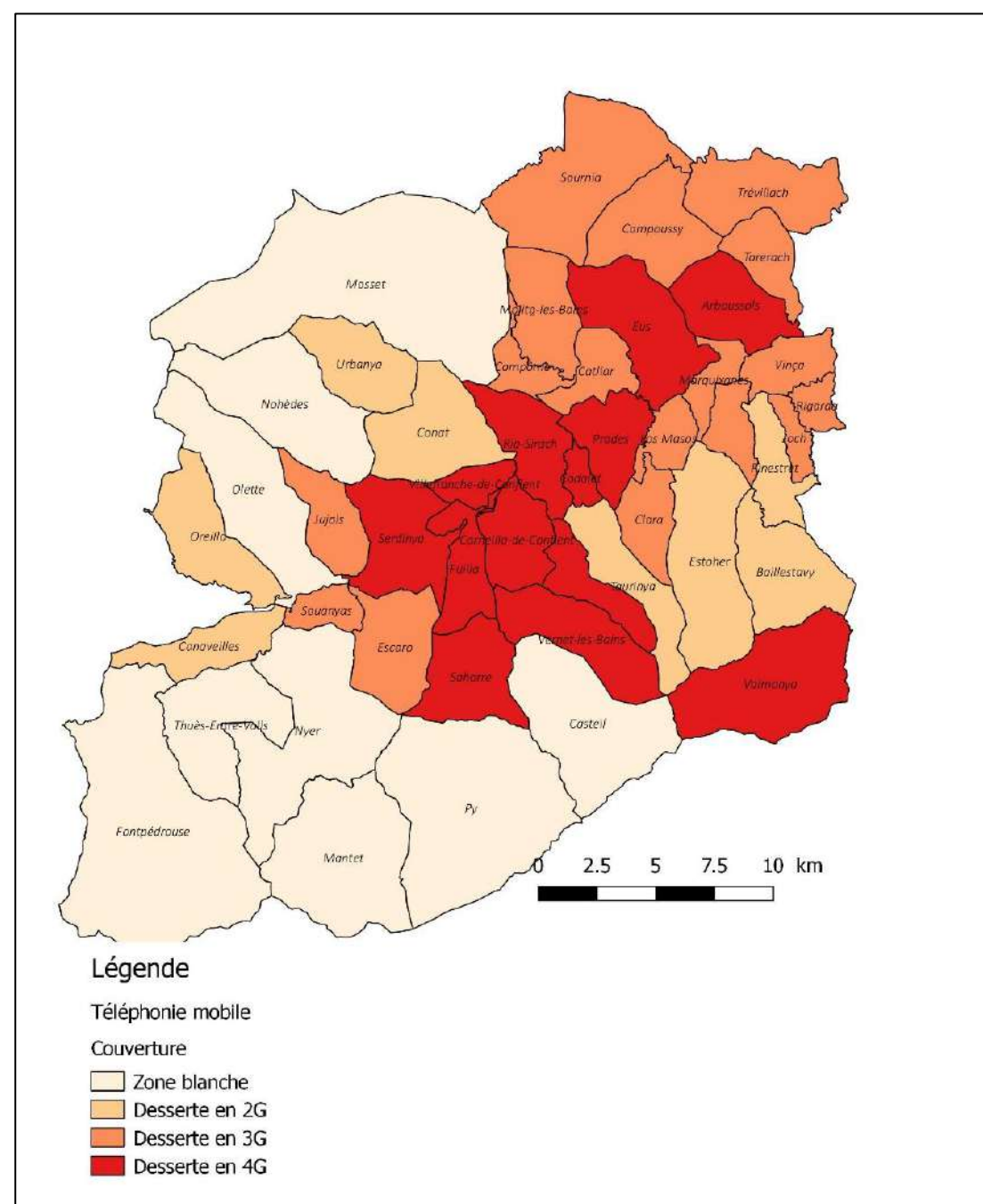
Au final, plus de la moitié des communes, 28 sur les 47 communes de la Communauté de Communes, ont des taux d'éligibilité au Haut Débit faibles à ce jour.

La situation de la Communauté de Communes Conflent Canigó / Téléphonie mobile

La desserte en téléphonie mobile repose sur un ensemble de fréquences hertziennes qui lui sont spécifiquement dévolues. L'utilisateur final doit se situer dans la zone de couverture du réseau d'antennes-relais pour pouvoir utiliser ce service. Or la distribution de ces antennes sur le territoire laisse certaines zones sans couverture : les zones blanches. La Région Midi Pyrénées a mené des campagnes de mesures de la couverture en téléphonie mobile (2G et 3G) de son territoire et dans le cadre de la fusion des régions, le Languedoc Roussillon a bénéficié de la même démarche. Le territoire de la Communauté de Communes Conflent Canigó n'est pas entièrement couvert en 2G, il existe encore des zones blanches. Les zones les plus urbanisées sont desservies en 4G progressivement. Le déploiement de la 4G pour les communes voisines demandera l'installation de nouvelles antennes.

Les communes en zone blanche sont :

- Mosset et Nohèdes pour la famille 1,
- Casteil, Py, Mantet et Nyer pour la famille 3
- Olette, Thuès entre Valls et Fontpédrouse pour la famille 4.



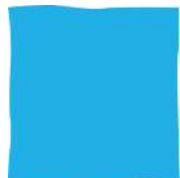
		Réseau mobile		
		Existant		
Familles	Communes	Nombre d'opérateurs couvrant plus de 50% de la population en 4G	Nombre d'opérateurs couvrant plus de 90 % de la population communale en 3G	Nombre d'opérateurs couvrant plus de 95% de la population en 2G
1	Campôme	0	2	2
	Catllar	2	3	3
	Clara	0	2	4
	Codalet	2	2	4
	Conat	0	0	2
	Eus	1	3	4
	Los Masos	0	3	4
	Marquixanes	0	3	4
	Molitg-les-Bains	0	2	2
	Mosset	0	0	0
	Nohèdes	0	0	0
	Prades	2	4	4
	Ria-Sirach	2	2	4
	Taurinya	0	0	1
	Urbanya	0	0	1
2	Villefranche-de-Conflent	2	4	4
	Arboussols	1	3	3
	Bailestavy	0	0	2
	Espira-de-Conflent	0	3	3
	Estoher	0	0	1
	Finestret	0	0	2
	Joch	0	3	3
	Rigarda	0	3	3
	Tarerach	0	1	4
	Valmanya	1	0	1
3	Vinça	0	3	4
	Casteil	0	0	0
	Corneilla-de-Conflent	2	4	4
	Escaro	0	2	3
	Fillols	1	2	3
	Fuilla	1	4	4
	Mantet	0	0	0
	Nyer	0	0	0
	Py	0	0	0
	Sahorre	1	0	2
	Vernet-les-Bains	1	0	2
4	Canaveilles	0	0	3
	Fontpédrouse	0	0	0
	Jujols	0	1	1
	Olette	0	0	0
	Oreilla	0	0	2
	Serdinya	1	2	4
	Souanyas	0	2	3
	Thuès-Entre-Valls	0	0	0
5	Campoussy	0	1	1
	Sournia	0	1	1
	Tréviach	0	2	2

Tableau établi d'après des données de l'Observatoire du Territoire : taux de couverture surfacique par commune au 1^{er} avril 2016 pour les 4 principaux opérateurs (Bouygues, Free, Orange et SRF)



⇒ *Synthèse des enjeux d'aménagement numérique*

Le projet d'aménagement numérique du territoire vise à assurer l'accessibilité aux réseaux haut débit et très haut débit de manière simple, sécurisé et abordable, ainsi que la disponibilité d'une offre de services appropriés. C'est un domaine technique complexe qui fait désormais partie intégrante de l'aménagement du territoire. Le développement numérique sur le territoire devrait faciliter l'accès à internet et au réseau de téléphonie en très haut débit, à la fois pour la population et les entreprises (télétravail, télé-activités, commerce électronique, télémédecine...). La Communauté de Communes Conflent Canigó dispose aujourd'hui d'accès moyens aux réseaux numériques et certaines communes sont encore en zones blanches. Le déploiement de la fibre optique est cependant à l'étude et des premiers travaux seront engagés en 2017 sur le territoire pour parvenir à une couverture très satisfaisante à court terme.



e) Attractivité touristique : des atouts mais un apport qui reste modeste

Les éléments de diagnostic développé ci-dessous sont largement tirés du Schéma de Développement touristique du Conflent réalisé en juillet 2013.

⇒ Un potentiel d'attractivité touristique : le patrimoine naturel

Le climat, la proximité de la Méditerranée et les Pyrénées confèrent à cette zone un potentiel d'attraction touristique tout à fait exceptionnel. Se présentant jusqu'alors comme un lieu de passage entre mer et montagne, le Conflent s'affirme désormais en tant qu'arrière-pays méditerranéen à partir duquel on peut rayonner vers la mer, la montagne, l'Espagne, l'Andorre, le Languedoc Roussillon, les châteaux cathares et Midi-Pyrénées.

Tout d'abord le territoire bénéficie d'un emplacement géographique et d'espaces naturels exceptionnels avec la présence notamment de 6 réserves naturelles et du parc naturel régional des Pyrénées Catalanes.

Le territoire offre donc de nombreuses activités de pleine nature avec notamment la randonnée pédestre, discipline phare sur le territoire, à court terme « à la mode » et à moyen et long terme pérenne. Cependant, l'offre globale en sentiers de randonnées propre au territoire du Conflent Canigó reste peu lisible.

⇒ Un moteur de la valorisation touristique : le patrimoine architectural

Le territoire s'appuie également sur un patrimoine architectural reconnu, moteur de valorisation touristique. On peut citer notamment :

- 3 sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco : les remparts de Villefranche de Conflent, la grotte Cova Bastera et le fort Libéria sur la commune de Villefranche-de-Conflent.
- 4 des Plus beaux villages de France : Eus, Evol, Mosset et Villefranche-de-Conflent
- 1 commune sur le pays d'art et d'histoire de la Têt : Mosset
- 2 abbayes romanes renommées (+2 prieurés à proximité) et de nombreuses églises romanes.
- Un mobilier religieux baroque important.

Symbole du pays catalan le train jaune propose un parcours de 63 km au départ de Villefranche-de-Conflent permettant aux 400 000 passagers par an de découvrir un panorama de paysages et des sites touristiques le long du parcours. Liaison ferroviaire de la montagne vers la plaine c'est l'un des éléments forts du territoire.

TRAIN JAUNE EN GARE – OFFICE DU TOURISME

	Fréquentation 2012	Moyenne de 2002 à 2012
Train jaune	202 000	231 833
Bains de St Thomas	75 810	92 313
Fort Libéria	56 260	55 797
3 grottes Canalettes	55 000	55 000
Parc animalier de Casteil	45 000	30 000
Gorges de la Carança	41 926	35 000
St Michel de Cuxà	33 837	43604
St Martin du Canigou	31 313	36 362
Les remparts de Villefranche de Conflent	27 082	22 934
Trésor et église de Prades	5 092	2393
Tour des parfums à Mosset	3 610	3 577
Maison du patrimoine à Vernet-les-Bains	1 088	1 205
Musée de la mine d'Escaro	541	1748



⇒ Une spécificité du territoire : le thermalisme

Enfin, le thermalisme et le thermoludisme constituent une spécificité touristique de ce territoire notamment avec la station thermale de Molitg-les-Bains, celle de Vernet-les-Bains ainsi que les bains d'eaux chaudes de St Thomas et les canyons en eaux chaudes. Notons que les bains d'eaux chaudes de St Thomas sont les plus fréquentés du département.

Le public curiste (5 262 assurés sociaux en 2012) vient souvent accompagné d'au moins une personne pour des séjours de 3 semaines renouvelés sur 3 ans ce qui reste un atout pour l'économie locale générant des hébergements.

D'autres sources d'eaux chaudes existent sur la commune de Canaveilles (ancien Relais de l'Infante) avec une dizaine de sources d'eaux chaudes traitant différentes affections qui ne sont pas exploitées à ce jour.



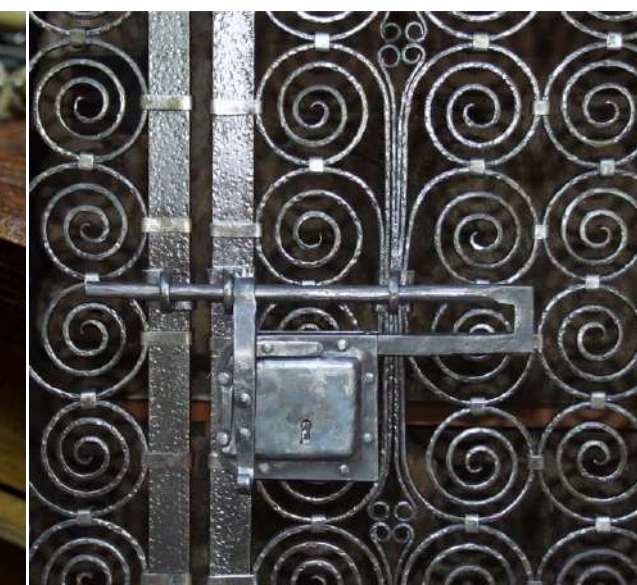
MOLITG-LES-BAINS – CHAÎNE THERMALE DU SOLEIL – XAVIER BOYMOND – OFFICE DU TOURISME

⇒ Une gastronomie et un savoir-faire

Une cuisine catalane identitaire qui s'appuie sur des restaurants gastronomiques, des producteurs locaux et des savoirs faire (grenat Catalan, ferronnerie d'art, coutellerie). Au vu des nouveaux comportements touristiques et des nouvelles attentes des clientèles, cette richesse liée aux terroirs constitue une réelle opportunité pour le tourisme en termes d'image, d'attractivité mais également de développement touristique et de montage de produits. En effet, la forte présence d'une restauration traditionnelle et de producteur locaux bio ou labellisés est un atout important qui de plus confère à la zone une image de gastronomie typique.



Grenat Catalan – OT Perpignan



Ferronnerie d'art – Association de ferronnerie catalane



Couteau Catalan – Ch. Ibergay

⇒ Une forte incidence des résidences secondaires sur l'amplitude touristique : un phénomène à la pérennité interrogée

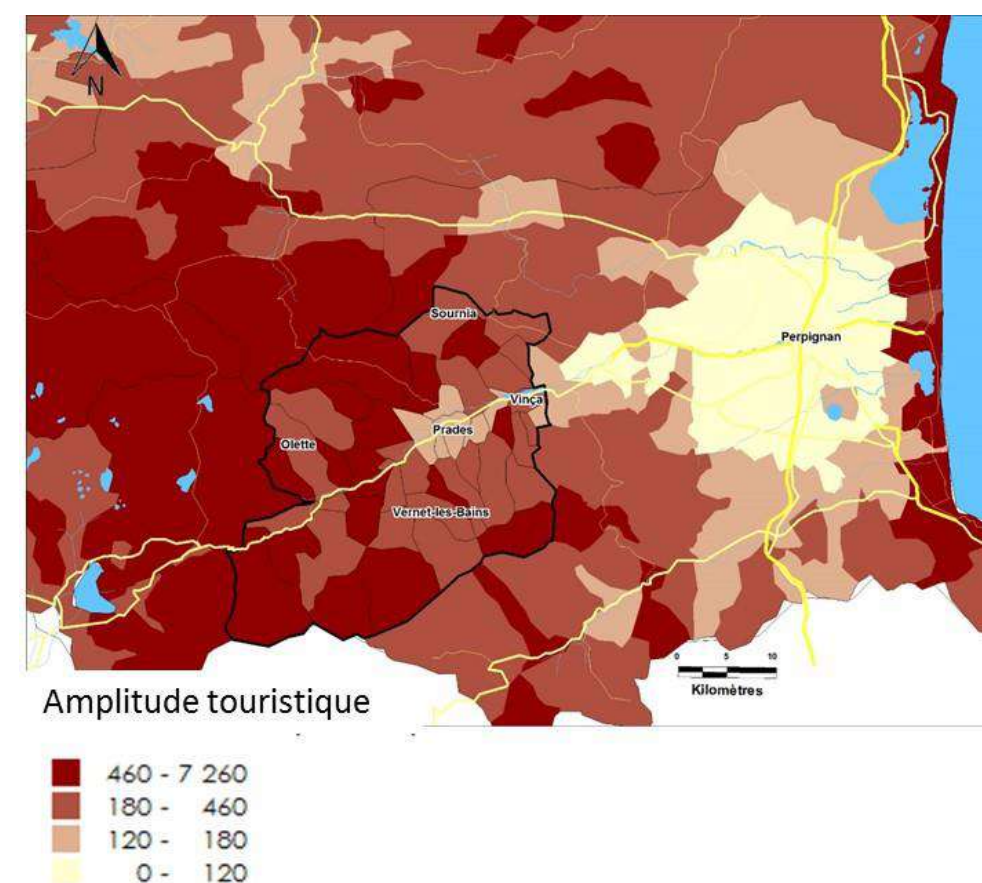
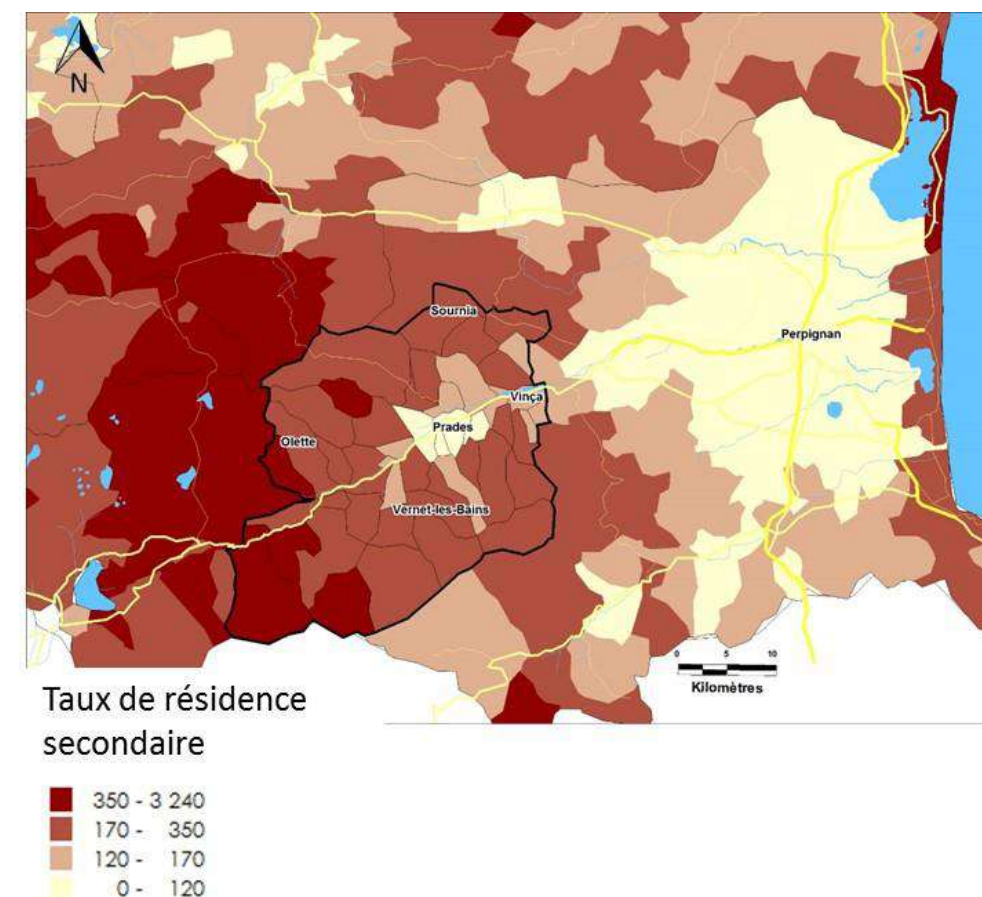
Le territoire compte près de 4 500 résidences secondaires soit un taux de résidence secondaire de 32% pour l'ensemble du territoire. Ces résidences secondaires représentent près de 22 500 lits touristiques non marchands contre 5 670 lits touristiques marchands.

L'amplitude touristique d'un territoire est sa capacité d'accueil théorique (en nombre de lits en hébergement marchand et en résidences secondaires) rapportées au nombre d'habitants. Bien évidemment le fort taux de résidence secondaire pèse majoritairement dans l'amplitude touristique du territoire.

La période 1999-2006 a connu une nette augmentation du nombre de résidences secondaires (+12%) alors que depuis, le nombre s'est stabilisé (-1%) avec des situations géographiquement très différenciées : par rapport aux tendances nationales, **il est probable que le nombre de résidences secondaires se réduise dans une vision à plus de 10 ans**, avec installation des personnes en retraite, réduisant parallèlement l'impact de l'apport touristique sur le territoire sauf à le compenser par une capacité d'accueil fortement diversifiée.

A noter qu'en 2016, le territoire compte 4 686 résidences secondaires représentant 28.6% du parc de logement. Le nombre de résidences secondaires a augmenté mais leur part dans le parc diminue.

Cette tendance se retrouve à l'échelle des 45 communes : il y avait 4 321 résidences secondaires en 2006 et ce chiffre passe à 4 526 en 2016, pour respectivement des parts de 29% à 28%.





⇒ Un hébergement marchand à moderniser

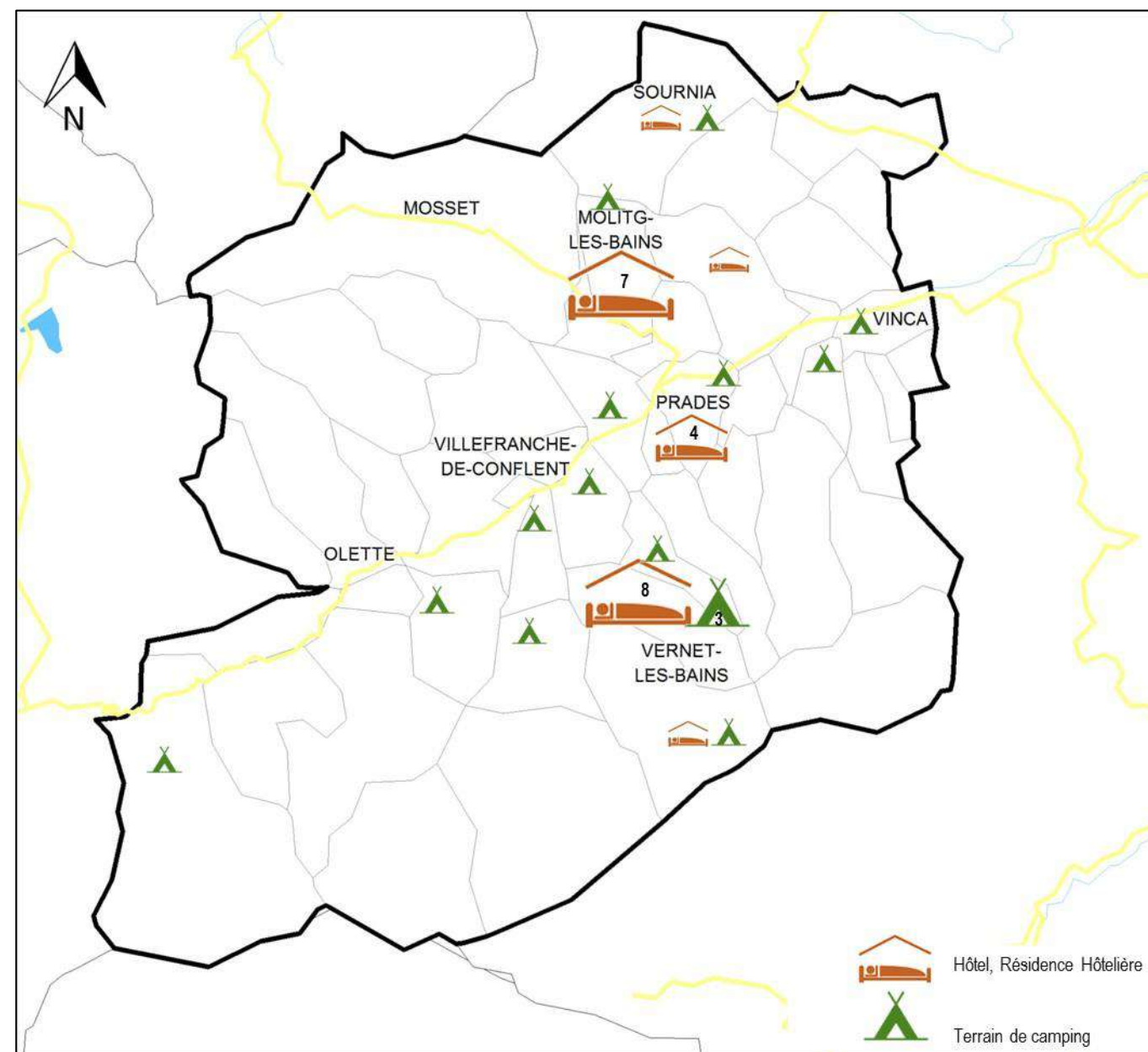
Le territoire compte 14 établissements hôteliers en 2015 dont la moitié ne possède aucune étoile. Seulement 1 établissement 4 étoiles, le relais château situé à Molitg-les-Bains propose une offre haut de gamme. Six autres établissements sont étoilés dont trois possèdent 2 étoiles et 3 autres 3 étoiles.

L'offre se complète par une offre hôtelière de plein air puisque le territoire du Conflent Canigó compte, en 2015, 17 terrains de camping. Ces terrains sont relativement bien classés puisque 6 d'entre eux disposent de 3 étoiles, 6 autres possèdent 2 étoiles. Seulement trois terrains ne sont pas classés.

Deux villages vacances avec près de 300 lits touristiques et six résidences de tourisme représentant 680 lits touristiques viennent compléter l'offre d'hébergement marchand. La moitié de ces équipements est localisée sur la commune de Molitg-les-Bains.

Concernant l'hébergement marchand le territoire compte au total près 5 670 lits touristiques. La commune de Vernet-les-Bains regroupe à elle seule 31 % de la capacité d'hébergement marchand du territoire avec 1 780 lits touristiques. Malgré la présence de nombreux établissements, Molitg-les-Bains regroupe seulement 470 lits touristiques soit 8 % de la capacité du territoire.

Localisation des établissements d'hébergements touristiques



⇒ Indicateurs de synthèse par commune

Sous-territoires	Communes	Nombre de chambre d'Hotel 2015	Nombre d'emplacement de camping 2015	Nombre de village vacance 2015	Nombre de résidence tourisme 2015	Nombre d'auberge de jeunesse 2015	Nombre de lit touristique marchand 2015	Nombre de résidence secondaire 2013	Taux de résidence secondaire	Nombre de lit touristique non marchand 2013	Amplitude touristique
1	Campôme	0	0	0	0	0	0	97	65%	483	4,24
	Catllar	0	0	0	0	0	0	82	19%	411	0,58
	Clara	0	0	0	0	0	0	72	40%	362	1,47
	Codalet	0	0	0	0	0	0	36	17%	182	0,50
	Conat	0	0	0	0	0	0	49	66%	244	4,52
	Eus	5	0	0	0	0	10	90	30%	449	1,15
	Los Masos	0	0	0	0	0	0	45	12%	226	0,25
	Marquixanes	0	0	0	0	0	0	65	24%	324	0,59
	Molitg-les-Bains	82	20	0	246	0	470	265	71%	1324	8,27
	Mosset	0	0	0	0	0	0	234	62%	1170	3,99
	Nohèdes	0	0	0	0	0	0	37	52%	187	2,80
	Prades	107	76	0	0	0	442	256	8%	1279	0,29
	Ria-Sirach	0	93	0	0	0	279	107	15%	535	0,63
	Taurinya	0	0	0	0	0	0	83	37%	417	1,27
	Urbanya	0	0	0	0	0	0	84	89%	422	20,08
	Villefranche-de-Conflent	0	0	0	0	0	0	67	36%	334	1,52
	Total/Moyenne	194	189	0	246	0	1201	1670	24%	8349	0,82
2	Arboussols	0	0	0	0	0	0	42	43%	208	1,98
	Baillestavy	0	0	0	0	0	0	38	43%	190	1,74
	Espira-de-Conflent	0	119	0	0	0	357	69	46%	345	4,13
	Estoher	0	0	0	0	0	0	60	45%	302	1,95
	Finestret	0	0	0	0	0	0	94	48%	469	2,42
	Joch	0	0	0	0	0	0	40	26%	201	0,79
	Rigarda	0	0	0	0	0	0	34	12%	170	0,27
	Tarerach	0	0	0	0	0	0	19	40%	97	1,77
	Valmanya	0	0	0	0	0	0	33	65%	167	4,08
	Vinça	0	122	0	0	0	366	195	17%	975	0,69
	Total/Moyenne	0	241	0	0	0	723	625	27%	3124	1,05
3	Casteil	8	69	0	0	0	223	36	38%	180	3,01
	Corneilla-de-Conflent	0	96	0	0	0	288	142	40%	710	2,14
	Escaro	0	57	0	0	0	171	74	55%	368	4,46
	Fillols	0	75	0	0	0	225	84	47%	420	3,84
	Fuilla	0	103	0	0	0	309	75	28%	375	1,51
	Mantet	0	0	0	0	0	0	31	71%	155	4,84
	Nyer	0	0	0	0	0	0	62	51%	311	1,97
	Py	0	0	0	0	0	0	96	65%	478	5,19
	Sahorre	0	48	0	0	0	144	166	48%	830	2,64
	Vernet-les-Bains	233	238	165	431	0	1776	614	47%	3071	3,51
	Total/Moyenne	241	686	165	431	0	3136	1380	46%	6898	2,97
4	Canaveilles	0	0	0	0	0	0	26	53%	128	2,78
	Fontpédrouse	0	38	0	0	0	114	147	68%	737	6,50
	Jujols	0	0	0	0	0	0	44	65%	220	4,77
	Olette	0	0	0	0	0	0	144	42%	722	1,86
	Oreilla	0	0	0	0	0	0	39	83%	195	15,00
	Serdinya	0	74	0	0	0	222	119	51%	594	3,73
	Souanyas	0	0	0	0	0	0	22	47%	108	2,34
	Thuès-Entre-Valls	0	0	0	0	0	0	45	74%	223	6,96
	Total/Moyenne	0	112	0	0	0	336	585	72%	2926	3,54
5	Campoussy	0	0	0	0	0	0	40	61%	200	4,55
	Sournia	0	47	132	0	0	273	139	43%	695	1,93
	Trévilach	0	0	0	0	0	0	60	47%	300	2,14
	Total/Moyenne	0	47	132	0	0	273	239	43%	1195	2,14
	TOTAL PLUi Conflent Canigo	435	1275	3	677	0	5669	4498	32%	22492	157,63



f) Les besoins en matière de réhabilitation d'immobilier de loisir et d'UTN structurantes et locales

L'activité thermale, pilier du tourisme pendant des décennies, a connu une baisse d'attractivité. Afin de palier à cette évolution, les établissements thermaux ont développé l'activité « bien-être ».

Territoire de moyenne montagne, le Conflent se prête aux mutations que connaît le tourisme :

- Activités diversifiées ;
- Demande en hôtellerie de plein air en réponse aux besoins de ressourcement et de nature ;
- Territoire peu défiguré par de grandes opérations immobilières touristiques : recherche d'authenticité, réponse aux exigences de préservation et de développement durable.

Sur le territoire, l'hébergement est qualifié de moyen et bas de gamme (Schéma de développement touristique du Conflent de 2013) avec un hébergement d'appoint à professionnaliser : recherche de montée en gamme des hébergements touristiques (classement et labellisation des hébergements).

⇒ L'utilisation du parc de résidences secondaires

Le territoire communal comptait près de 4 500 résidences secondaires en 2015, soit près de 22 500 lits touristiques non marchands contre seulement 5 670 lits touristiques marchands.

Le prix de l'immobilier étant relativement bas, les propriétaires (résidences secondaires et héritages familiaux) sont incités à garder leurs biens pour leur usage ponctuel (famille et amis), ou pour les vendre plus tard.

Par ailleurs, nombre de résidences secondaires constitue un pied à terre aux personnes retraitées qui profitent des biens dont elles ont hérité, ou qui reviennent au pays tout en gardant leur résidence principale à l'endroit où elles ont passé leur vie professionnelle. Ces personnes sont alors sur le territoire souvent pour de longs séjours, du printemps au début de l'automne.

La location des résidences secondaires se concentre pendant les périodes scolaires, mais elle constitue également une solution intéressante pour les curistes des thermes (location sur les 3 semaines de la durée de la cure).

Le parc des résidences secondaires s'est stabilisé et semble être amené à se réduire, en raison notamment :

- De la revente des résidences secondaires héritées des parents issus du baby-boom, qui ont quitté leur région pendant l'exode rural de la fin des années 60 (attachement aux maisons de famille) et qui profitent aux résidences principales (logements peu chers mais demandant à être réhabilités) ;
- Du peu de constructions neuves destinées à devenir des résidences secondaires (ni par le passé, ni dans le futur).

⇒ Une baisse récente du nombre de lits froids

Le nombre d'hôtels et de chambres associées diminue de manière constante.

Ainsi, au 1^{er} janvier 2011, on comptait 14 hôtels sur le territoire (comme au 1^{er} janvier 2015), contre seulement 11 au 1^{er} janvier 2018. De 435 chambres en 2015, on est passé à 275 en 2018.

La commune de Molitg-les-Bains n'est plus dotée que de 2 hôtels, alors qu'elle en comptait 3 en 2015 et 4 en 2002. Le même constat se fait sur Vernet-les-Bains : 3 hôtels en 2018, 4 en 2015 et 6 en 2002.

Peu d'investisseurs s'engagent sur le territoire, notamment en résidences de tourisme, en raison de manque de rentabilité associé. Les thermes et la question de la prise en charge des cures constituent une menace pour le secteur de la santé, ce qui pèse sur cette économie touristique.

Avec le développement d'Internet, la mise sur le marché de lits entre particuliers est en plein essor. Des particuliers louent leurs résidences secondaires, ou des chambres de résidences principales, aux périodes scolaires ainsi qu'aux curistes des thermes. Cela concurrence directement les types d'hébergements traditionnels.

⇒ Les besoins en hôtellerie de plein air

Le secteur des campings est performant en termes d'occupation. Néanmoins, les propriétaires des campings existants peuvent avoir du mal à répondre aux demandes d'agrandissements faute de foncier disponible en continuité ou de procédures longues, coûteuses et dont le résultat n'est pas toujours garanti pour obtenir les autorisations d'urbanisme correspondantes (UTN et études d'impact).

Terrains de camping

Le territoire Conflent Canigó compte 17 terrains de camping (environ 1 250 emplacements) en 2019 : 7 d'entre eux disposent de 3 étoiles, 6 autres possèdent 2 étoiles, et 2 autres possèdent 1 étoile. Seulement deux terrains ne sont pas classés.

Les terrains de camping sont répartis comme suit :

- 3 pour la famille 1 :
Molitg-les-Bains / Camping municipal Le Cabanil
Prades / Camping municipal de la Plaine Saint Martin
Ria-Sirach / Camping Bellevue
- 2 pour la famille 2 :
Vinça / Camping municipal Les Escoumes
Espira-de-Conflent / Camping Le Canigou
- 9 pour la famille 3 :
Vernet-les-Bains (3) / Camping Bosc de Vernet, Camping l'eau vive, Camping Les Cerisiers
Casteil / Camping Domaine Saint-Martin
Corneilla-de-Conflent (2) / Camping Las Closes, Camping Bosc de Vernet
Fuilla / Camping Le Rotja
Fillols / Camping Les Sauterelles
Escaro / Camping Le p'tit bonheur
Sahorre / Fermé – Camping Fontanelle



- 2 pour la famille 4 :
Serdinya / Camping Mas Lastourg
Fontpédrouse / Camping municipal François Rouquet
- 1 pour la famille 5 :
Sournia / Camping La Source

Avec la sortie de Sournia de l'intercommunalité, le nombre de campings sur le territoire Conflent Canigó passe de 17 à 16.

⇒ *Les autres besoins*

Complémentairement à l'hôtellerie de plein air, d'autres structures et/ou espaces naturels à vocation touristique peuvent avoir besoin d'évoluer afin de garantir leur pérennité via une certaine adéquation entre offre et demande.

Au-delà de la pérennité des activités/sites touristiques existants, il s'agit aussi de permettre la réappropriation du potentiel touristique sur le territoire, avec notamment la nécessité de rénover les friches touristiques (exemple : Hôtel Alexandra à Vernet-les-Bains).

Les besoins et souhaits d'évolution ne sont pas tous identifiés à ce jour, mais ils sont susceptibles de concerner notamment (liste non exhaustive) :

- La base d'eaux vives de Marquixanes,
- La Coûme de Mosset,
- Les Bains de Saint-Thomas à Fontpédrouse,
- Le parc animalier de Casteil,
- Le Théâtre de Verduze d'Escaro,
- La Pinouse à Valmanya,
- L'hôtel-restaurant de la Plaine Saint-Martin,
- L'établissement thermal de Vernet-les-Bains,
- La résidence de tourisme Les Balcons du Canigou,
- L'établissement thermal de Moliyg-les-Bains,
- Le village Ecogîtes de Marquixanes,
- L'aire caravanes/camping-cars de Valmanya,
- Le centre équestre avec gîtes de Taurinya,
- L'hôtel Alexandra à Vernet-les-Bains,
- Les refuges de montagne,
- ...

ENJEU

- Adapter la capacité d'accueil touristique aux besoins.

F// LES RESULTANTES TERRITORIALES DE CES DYNAMIQUES

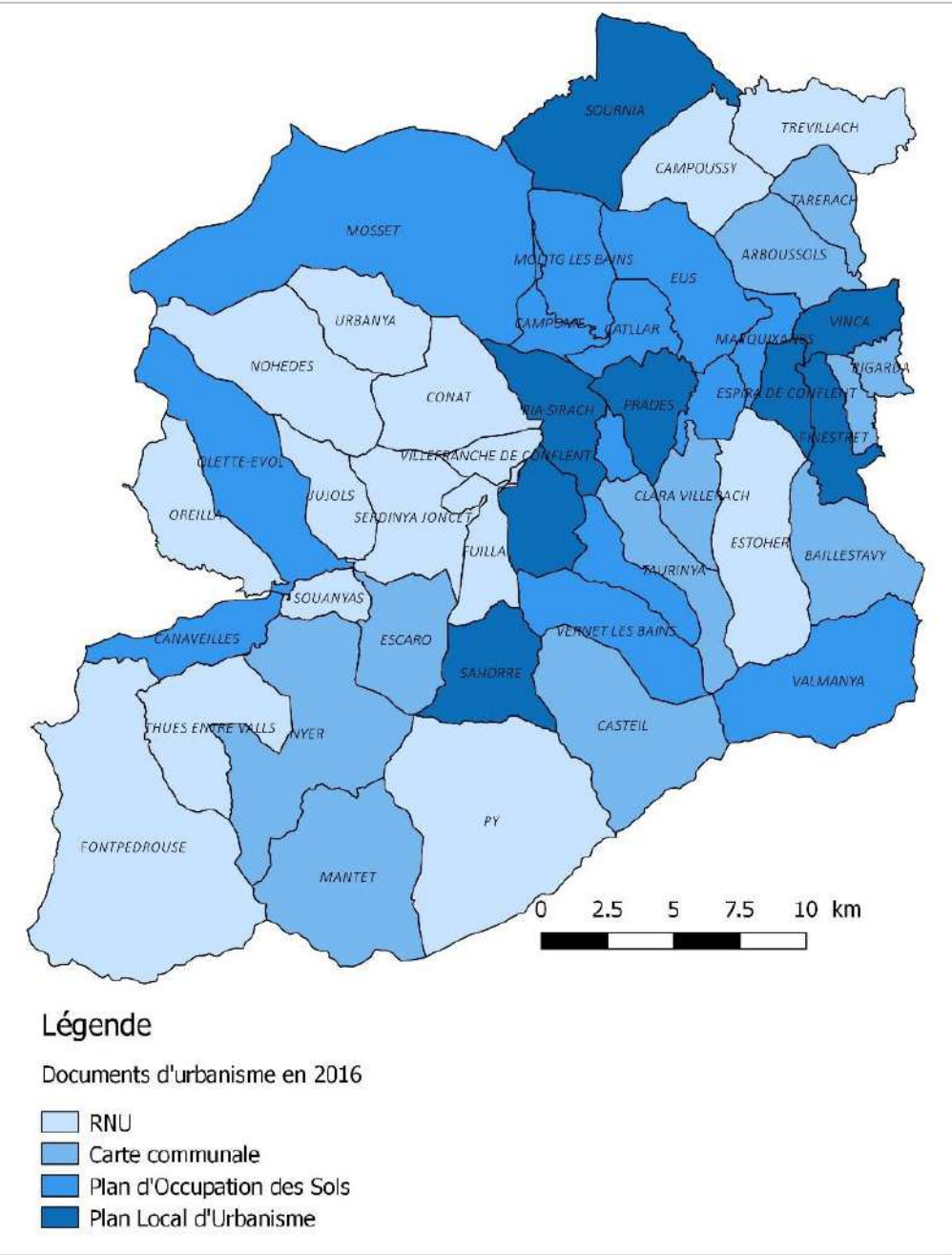


1 - Une planification locale présentant une certaine hétérogénéité

Un tiers des communes du territoire ne dispose pas de documents d'urbanisme

La Communauté de Communes Conflent Canigó compte 47 communes dont 15 n'ont aucun document d'urbanisme et seulement 8 ont un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les Cartes Communales sont plus nombreuses que les PLU (11) et 13 communes ont encore un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Avec la sortie de Sournia et de Campoussy, seules 7 des 45 communes de l'EPCI ont un Plan Local d'Urbanisme.



⇒ Peu de documents d'urbanisme récents

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Date approbation	Date prescription
1	Campôme	POS	1994	1983
	Catllar	POS	1988	1984
	Clara Villerach	Carte Communale	2006	2002
	Codalet	POS	1986	1984
	Conat	RNU	/	/
	Eus	POS	1998	1983
	Los Masos	POS (1ère révision)	1999	1994
	Marquixanes	POS (1ère révision)	1992	1990
	Molitg-les-Bains	POS (1ère révision)	2001	1997
	Mosset	POS	1990	1981
	Nohèdes	RNU	/	/
	Prades	PLU	2006	2001
	Ria-Sirach	PLU	2012	2007
	Taurinya	Carte Communale	2007	2004
	Urbanya	RNU	/	/
	Villefranche-de-Conflent	RNU	/	/

- Pour la famille 1, celui de Prades, pôle structurant, on dénombre :
- Deux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) : Prades et Ria-Sirach (villes comptant le plus d'habitants permanents) avec des procédures qui durent plus de 5 ans
 - Deux Cartes Communales : Clara-Villerach et Taurinya
 - Huit Plans d'Occupation des Sols (POS) dont :
 - Cinq n'ont jamais été révisés et ont été prescrits dans les années 80 (Campôme, Catllar, Codalet, Eus et Mosset) avec des procédures ayant durées plus de 10 ans pour certains (Campôme et Eus)
 - Trois ont été révisés dans les années 1990 (Los Masos, Marquixanes et Molitg-les-Bains) dont un approuvé au moment où les premiers PLU étaient prescrits
 - Quatre communes sans documents d'urbanisme et donc soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) : Conat, Nohèdes, Urbanya et Villefranche de Conflent



Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Date approbation	Date prescription
2	Arboussols	Carte Communale	2005	2003
	Baillestavy	Carte Communale	2014	2005
	Espira-de-Conflent	PLU	2012	2008
	Estoher	RNU	/	/
	Finestret	PLU	2007	2002
	Joch	Carte Communale	2005	2003
	Rigarda	Carte Communale (révision)	2006	2004
	Tarerach	Carte Communale	2006	2003
	Valmanya	POS	1980	1977
	Vinça	PLU	2008	2002

La famille 2, celui de Vinça, est le plus dynamique :

- Trois Plans Locaux d'Urbanisme : Espira de Conflent, Finestret et Vinça
- Cinq Cartes Communales (Arboussols, Baillestavy, Joch, Rigarda et Tarerach) dont celle de Rigarda qui a été révisée
- Une commune en POS : Valmanya
- Une commune en RNU : Estoher

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Date approbation	Date prescription
3	Casteil	Carte Communale (révision)	2010	2009
	Corneilla-de-Conflent	PLU	2013	2007
	Escaro	Carte Communale	2006	2004
	Fillols	POS	1987	1983
	Fuilla	RNU	/	/
	Mantet	Carte Communale	2014	2003
	Nyer	Carte Communale	2008	2001
	Py	RNU	/	/
	Sahorre	PLU	2015	2007
	Vernet-les-Bains	POS	1979	1971

La famille 3, celui de Vernet-les-Bains, est assez mitigé :

- Deux POS anciens (Fillols et Vernet-les-Bains) dont celui de Vernet-les-Bains, pôle secondaire de la Communauté de Communes datant de 1979
- Deux communes en RNU : Fuilla et Py
- Deux PLU mais approuvés récemment : Corneilla de Conflent et Sahorre
- Quatre Cartes Communales (Casteil, Escaro, Mantet et Nyer) dont une a été révisée, celle de Casteil

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Date approbation	Date prescription
4	Canaveilles	POS	1994	1987
	Fontpédrouse	RNU	/	/
	Jujols	RNU	/	/
	Olette	POS	1997	1995
	Oreilla	RNU	/	/
	Serdinya	RNU	/	/
	Souanyas	RNU	/	/
	Thuès-Entre-Valls	RNU	/	/

Pour la famille d'Olette, six communes n'ont pas de document d'urbanisme, les POS de Canaveilles et d'Olette ont été élaborés tardivement.

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Date approbation	Date prescription
5	Campoussy	RNU	/	
	Sournia	PLU	2011	2008
	Tréviach	RNU	/	

Pour la famille 5, deux communes n'ont pas de document d'urbanisme (Campoussy et Tréviach) tandis que Sournia a élaboré son PLU en un temps relativement court (trois ans).



⇒ Des procédures « d’actualisation rares »

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Procédures abouties	Procédures non abouties
1	Campôme	POS (1994)	POS : MJ(*1) en 2008	
	Catllar	POS (1988)	POS :4 MJ, 4 M (*2), 1 MS (*3)	PLU prescrit en 2009
	Clara Villerach	Carte Communale (2006)		POS sans suite en 1984 ; Révision CC sans suite en 2012
	Codalet	POS (1986)	POS : 3 MJ, 2M	
	Conat	RNU		
	Eus	POS (1998)	POS : MJ en 1998	Modif non aboutie en 2009
	Los Masos	POS (1ère révision) 1999	POS en 1989 ; POS révisé : 1 M, 1 RS (*4), 1 MJ	
	Marquixanes	POS (1ère révision) 1992	POS en 1989 ; POS révisé : 2 MJ, 3 M	PLU prescrit en 1999
	Molitg-les-Bains	POS (1ère révision) 2001	POS en 1988	RS et M sans suite
	Mosset	POS (1990)	POS : 2 MJ, 2 M	PLU prescrit en 1999
	Nohèdes	RNU		
	Prades	PLU (2006)	POS révisé 2 fois ; PLU : 4 MJ (dont ZAD en 2013), 4 M, 1 MS, 1 MC (*5) (gendarmerie)	
	Ria-Sirach	PLU (2012)	POS révisé 2 fois ; PLU : 1 MS	
	Taurinya	Carte Communale (2007)		POS sans suite en 1984
	Urbanya	RNU		POS sans suite en 1989
	Villefranche-de-Conflent	RNU		

(*1) Mise à jour : le plus souvent pour intégrer de nouvelles servitudes
 (*2) Modification
 (*3) Modification simplifiée
 (*4) Révision simplifiée
 (*5) Mise en compatibilité

Sur les six communes en Cartes Communales ou sans document d'urbanisme, trois ont connu des procédures de POS qui n’ont pas abouti : Clara-Villerach, Taurinya et Urbanya.

Plus récemment, la révision de la Carte Communale de Clara-Villerach a été classée sans suite.

Trois communes en POS sont en procédure d’élaboration de PLU : celle de Catllar devrait aboutir en 2017 et celle de Marquixanes a été reprise récemment. La procédure de Mosset est sans suite.

Les POS de Campôme et Eus n’ont connu que des mises à jour. La révision simplifiée et la modification du POS de Molitg les Bains n’ont pas abouti.

Les autres POS ont connu des procédures de modifications, voire de révisions simplifiées, mais pas d’évolution majeure ni de prise en compte des évolutions réglementaires.

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Procédures abouties	Procédures non abouties
2	Arboussols	Carte Communale (2005)	MARNU en 1999	POS abandonné en 1996
	Bailestavy	Carte Communale (2014)		
	Espira-de-Conflent	PLU (2012)	MARNU 1988, 1993, 1999	Carte Communale abandonnée
	Estoher	RNU	MARNU 1989, 1993, 1997, 1998	PLU 2009 sans suite
	Finestret	PLU (2007)	POS en 1986 ; PLU : 1 MJ (*1), 1 M (*2), 1 RS (*3)	
	Joch	Carte Communale (2005)		POS 1983 sans suite
	Rigarda	Carte Communale (2006)	MARNU 1989, 1991	POS sans suite en 1984 ; élaboration Carte Communale 2002 annulée par Tribunal Administratif ; PLU abandonné en 2009
	Tarerach	Carte Communale (2006)		
	Valmanya	POS (1980)	POS : 3 MJ, 2 M	Révision POS abandonnée en 2005
	Vinça	PLU (2008)	POS en 1986 ; PLU : 2 M, 1 MS (*4), 1 RS	2 RS sans suite

(*1) Mise à jour : le plus souvent pour intégrer de nouvelles servitudes
 (*2) Modification
 (*3) Révision simplifiée
 (*4) Modification simplifiée

Sur les communes en Cartes Communales, 3 avaient débuté une procédure de POS.

Estoher, la seule commune en RNU de la famille 2, n'a pas fait aboutir sa procédure de PLU initiée en 2009.

Les communes sont tout de même les plus dynamiques du territoire. Quatre d’entre elles disposaient de MARNU (Modalités d'application du règlement national d'urbanisme), prédécesseur de la Carte Communale, qui permettaient de s’affranchir de la règle de constructibilité limitée.



Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Procédures abouties	Procédures non abouties
3	Casteil	Carte Communale (révision) 2010	MARNU 1985, 1986, 1997 ; Carte Communale 2006	POS sans suite en 1985
	Corneilla-de-Conflent	PLU (2013)	POS 1990 ; 1 MS (*1) en 2014	
	Escaro	Carte Communale (2006)		
	Fillols	POS (1987)	1 MJ (*2), 2 M (*3), 1 MS en 2011	PLU sans suite (2014)
	Fuilla	RNU	MARNU 1985	POS sans suite (1985); Carte Communale abandonnée (2005), PLU prescrit en 2007
	Mantet	Carte Communale (2014)		
	Nyer	Carte Communale (2008)	MARNU 1987, 1 MJ en 2015	
	Py	RNU		
	Sahorre	PLU (2015)	POS en 1988	
	Vernet-les-Bains	POS (1979)	4 MJ, 4M	PLU prescrit en 2002

(*1) Modification simplifiée

(*2) Mise à jour : le plus souvent pour intégrer de nouvelles servitudes

(*3) Modification

Les communes de Casteil et Fuilla ont connu des procédures d'élaboration de POS qui sont restées sans suite. Ces deux communes sont plutôt dynamiques même si les procédures n'ont pas abouti à Fuilla

Les PLU de Corneilla de Conflent et de Sahorre sont récents et Corneilla de Conflent n'a depuis fait l'objet que d'une mise à jour.

Le POS de Fillols n'a connu que deux procédures de modifications en 30 ans et Vernet-les-Bains quatre en 38 ans. Fillols a, par ailleurs, abandonnée sa procédure de PLU et Vernet-les-Bains tarde à sortir son PLU qu'elle a engagée en 2002, soit il y a 15 ans.

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Procédures abouties	Procédures non abouties
4	Canaveilles	POS (1994)		Modification annulée par Cour d'Appel en 2015
	Fontpédrouse	RNU		
	Jujols	RNU		POS sans suite (1995), Carte Communale prescrite en 2005
	Olette	POS (1997)	POS : 2 MJ (*1), 2 M (*2) dont une pour la Maison du PNR en 2011	
	Oreilla	RNU		
	Serdinya	RNU	MARNU 1987	POS sans suite (1983) ; PLU prescrit en 2007
	Souanyas	RNU		
	Thuès-Entre-Valls	RNU		

(*1) Mise à jour : le plus souvent pour intégrer de nouvelles servitudes

(*2) Modification

Les communes de Jujols et Serdinya, sans document d'urbanisme à ce jour, ont fait l'objet, dans le passé, de procédures d'élaboration de POS avortées, et plus récemment d'une procédure de Carte Communale pour Jujols et de Plan local d'urbanisme pour Serdinya, procédures, elles aussi non abouties.

Le POS d'Olette n'a connu que deux modifications en 20 ans dont la dernière pour pouvoir accueillir le siège du Parc Naturel Régional sur le site de la Bastide.

Famille	Communes	Documents d'urbanisme	Procédures abouties	Procédures non abouties
5	Campoussy	RNU		Carte Communale prescrite en 2004
	Sournia	PLU (2011)	POS 1988	
	Tréviach	RNU	MARNU 1998	

La commune de Campoussy n'a pas fait aboutir sa procédure de Carte Communale. Quant à Sournia, son PLU n'a pas été modifié depuis son élaboration en 2011.



⇒ Des zones de développement conséquentes

La majeure partie des documents d'urbanisme du territoire, non conçus avec une logique de projet urbain, a classé en zone d'urbanisation future de vastes superficies de terres sans réels projets à y implanter.

Les zones à urbaniser sont donc bien souvent surdimensionnées au regard des zones urbaines existantes (zones U des POS et des PLU) et des perspectives de croissance de la population.

Méthode de calcul du potentiel des documents d'urbanisme existant :

Référentiel et éléments pris en compte :

- Base cadastre 2016 et orthophoto Géoportail -> prise en compte de la source la plus récente pour les calculs
- Calcul des zones non bâties urbanisables (U, AU et NA)
- Prise en compte des nouvelles constructions et des chantiers en cours dans les calculs

Exclusions :

- Parcelles constituant des jardins attenants dans les lotissements
- Jardins des propriétés de taille importante
- Parcelles en emplacement réservé

Zones d'activités :

- Zone U, AU ou NA dont l'usage est réservé à d'autres usages que l'habitat

Près de 275ha pour de l'habitat et 37ha pour les activités sont disponibles en 2016 sur le territoire malgré l'ancienneté des documents d'urbanisme.

Dans le cas des POS ou des PLU avant lois Grenelle et Alur, il est fréquent que les zones d'urbanisation futures aient des superficies plus importantes que les zones urbaines. C'est le cas des communes :

- pour la famille 1, de : Catllar, Codalet, Marquixanes, Catllar et Mosset
- pour la famille 2, de : Valmanya
- pour la famille 3, de : Fillols et Vernet-les-Bains
- pour la famille 4, de : Canaveilles

Famille	Communes	Population en 2013	Documents d'urbanisme	Zones urbanisées U	Zones à urbaniser NA ou AU
1	Campôme	114	POS (1994)	8,30 Ha*	3,65 Ha*
	Catllar	707	POS (1988)	18.40 Ha**	32,05 Ha**
	Clara Villerach	247	Carte Communale (2006)	25,00 Ha*	/
	Codalet	367	POS (1986)	11,50 Ha*	15,50 Ha*
	Eus	398	POS (1998)	15,15 Ha*	3,05 Ha*
	Los Masos	905	POS (1ère révision) 1999	32,10 Ha*	24,50 Ha*
	Marquixanes	549	POS (1ère révision) 1992	16,60 Ha*	37,90 Ha*
	Molitg-les-Bains	217	POS (1ère révision) 2001	18,50 Ha*	0,85 Ha*
	Mosset	293	POS (1990)	6.90 Ha**	24,45 Ha**
	Prades	5835	PLU (2006)	225,75 Ha*	127,20 Ha*
	Ria-Sirach	1284	PLU (2012)	65,00 Ha*	35,40 Ha*
	Taurinya	328	Carte Communale (2007)	18,80 Ha*	/
2	Arboussols	105	Carte Communale (2005)	7,60 Ha*	/
	Bailestavy	109	Carte Communale (2014)	5,50 Ha*	/
	Espira-de-Conflent	170	PLU (2012)	13,05 Ha*	5,40 Ha*
	Estoher	155	RNU	/	/
	Finestret	194	PLU (2007)	10,80 Ha*	8,10 Ha*
	Joch	253	Carte Communale (2005)	14,00 Ha*	/
	Rigarda	632	Carte Communale (révision) 2015	38,85 Ha**	/
	Tarerach	55	Carte Communale (2006)	4,40 Ha*	/
	Valmanya	41	POS (1980)	1.95 Ha**	5.10 Ha**
	Vinça	1955	PLU (2008)	96,70 Ha*	35,00 Ha*
3	Casteil	134	Carte Communale (révision) 2010	26,00 Ha*	/
	Corneilla-de-Conflent	467	PLU (2013)	36,20 Ha*	4,50 Ha*
	Escaro	121	Carte Communale (2006)	8,80 Ha*	/
	Fillols	168	POS (1987)	10,50 Ha*	24,00 Ha*
	Mantet	32	Carte Communale (2014)	1,65 Ha*	/
	Nyer	158	Carte Communale (2008)	4,20 Ha*	/
	Sahorre	369	PLU (2015)	26,50 Ha*	5,60 Ha*
	Vernet-les-Bains	1379	POS (1979)	92,50 Ha*	96,70 Ha*
4	Canaveilles	46	POS (1994)	1.25 Ha**	2.05 Ha**
	Olette	388	POS (1997)	25.65 Ha**	1.20 Ha**
5	Sournia	501	PLU (2011)	30,50 Ha*	8,90 Ha*

Superficies issues soit des rapports de présentation des documents d'urbanisme (*), soit par calcul des surfaces à partir des plans de zonage importés et mis à l'échelle sous SIG (**).

Les communes sans document d'urbanisme n'apparaissent pas dans le tableau.

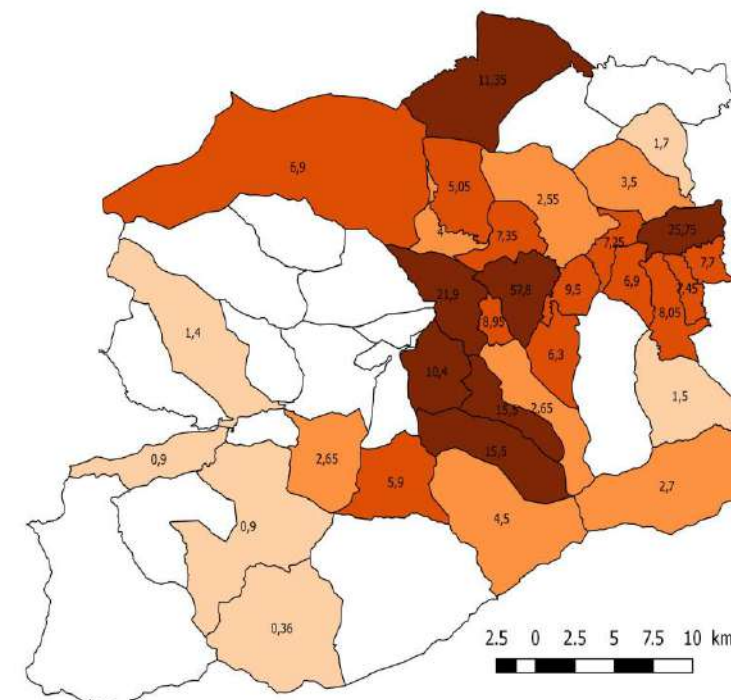


Famille	Communes	Population en 2013	Potentiel "habitat"	Potentiel "activités"
1	Campôme	114	3,5 Ha	1,65 Ha
	Catllar	707	7,5 Ha (PLU)	0 Ha
	Clara Villerach	247	6,3 Ha	0 Ha
	Codalet	367	8,95 Ha	0 Ha
	Eus	398	2,55 Ha	0 Ha
	Los Masos	905	9,5 Ha	0 Ha
	Marquixanes	549	7,25 Ha (PLU)	1,5 Ha (PLU)
	Molitg-les-Bains	217	5,05 Ha	0 Ha
	Mosset	293	6,9 Ha	0 Ha
	Prades	5835	57,8 Ha	11 Ha
	Ria-Sirach	1284	21,9 Ha	12 Ha
	Taurinya	328	2,65 Ha	0 Ha
2	Arboussols	105	3,5 Ha	1,65 Ha
	Baillestavy	109	1,5 Ha	0 Ha
	Espira-de-Conflent	170	6,9 Ha	0 Ha
	Finestret	194	8,05 Ha	2,1 Ha
	Joch	253	7,45 Ha	0 Ha
	Rigarda	632	7,7 Ha	0 Ha
	Tarerach	55	1,7 Ha	0 Ha
	Valmanya	41	2,7 Ha	0 Ha
	Vinça	1955	27,75 Ha	4,85 Ha
3	Casteil	134	4,5 Ha	0 Ha
	Corneilla-de-Conflent	467	10,40 Ha	0,85 Ha
	Escaro	121	2,65 Ha	0 Ha
	Fillols	168	15,5 Ha	0 Ha
	Mantet	32	0,36 Ha	0 Ha
	Nyer	158	0,90 Ha	0,25 Ha
	Sahorre	369	5,9 Ha	0 Ha
	Vernet-les-Bains	1379	15,5 Ha (PLU)	2,3 Ha (PLU)
4	Canaveilles	46	0,9 Ha	0 Ha
	Olette	388	1,4 Ha	0 Ha
5	Sournia	501	11,35 Ha	0 Ha
Total		/	274 Ha 81	36,5 Ha

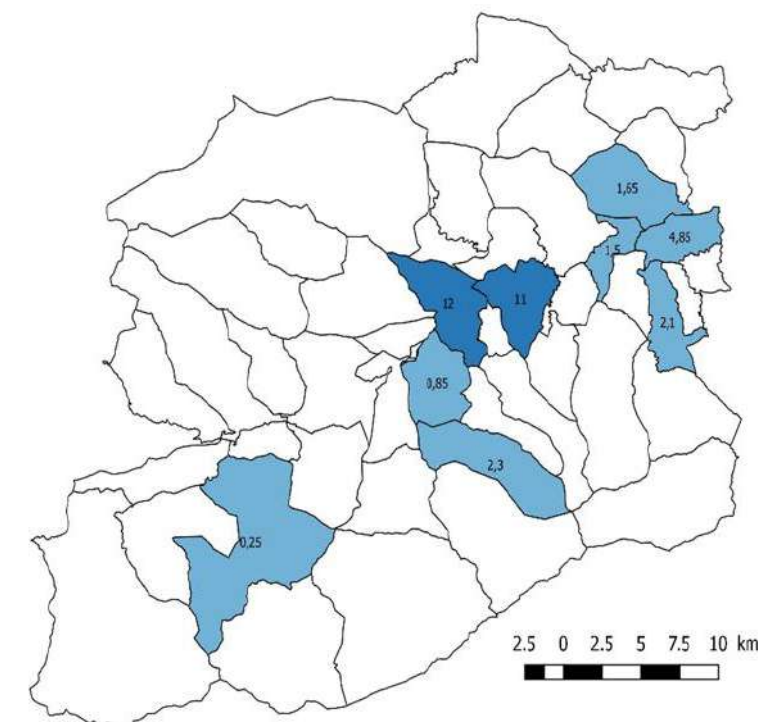
Estimation des potentiels par calcul des surfaces à partir des plans de zonage importés et mis à l'échelle sous SIG.
Les communes sans document d'urbanisme n'apparaissent pas.
Pour les communes de Catllar, Marquixanes et Vernet-les-Bains, les PLU en cours d'élaboration ont été pris en compte.

Les superficies disponibles semblent importantes au regard du nombre d'habitants des communes (cf. colonne « population en 2013 » du tableau). Les documents d'urbanisme ont subi peu de modifications et le potentiel est bien souvent à nuancer au regard des contraintes physiques et techniques des zones. Les terres les plus faciles à urbaniser ont pour la plupart été construites. Les risques, la topographie, les réseaux, les accès sont des aspects qui ont parfois été occultés ou sous-estimés lors du classement en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme. Les superficies obtenues sont donc à différencier du foncier réellement mobilisable.

Le foncier disponible pour les activités est relativement modeste et semble inadapté aux exigences du territoire. Bien que largement diminué, le potentiel foncier n'est pas en relation avec les projets à venir.



Légende
Potentiel "habitat"
0,1 à 2 Ha
2,1 à 5 Ha
5,1 à 10 Ha
Plus de 10 Ha
RNU



Légende
Potentiel activités
Pas de potentiel
Moins de 10 Ha
Plus de 10 Ha
RNU



⇒ *Un déficit de projets structurants*

La Communauté de communes Conflent Canigó compte peu de projets structurants.

Ces zones, prévues pour des projets structurants (2012), ont été mises en place pour répondre aux besoins économiques de la Communauté de Communes. Le secteur pose question notamment au regard de la covisibilité avec la forteresse de Villefranche.

Des projets structurants ayant vu le jour :

La modification du POS d'Olette en 2011, a permis la réalisation de la Maison d'accueil du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes sur l'ancien site industriel de la Bastide à Olette (minerai de fluorine).

Sur le même site, la friche industrielle a été récemment réhabilitée (la zone UE du POS le permettant). Une champignonnière, en construction en 2016, produira des champignons de Paris pour les distribuer en circuit court. Il est attendu la création de 50 emplois autour de cette installation.

Des projets qui peinent à voir le jour :

Le secteur de Gibraltar, extension de la Zone d'Activités Economiques existante que le PLU de Prades (en 2006) a rendu possible, a connu un temps de commercialisation long notamment en raison d'un prix du foncier élevé.

La zone d'urbanisation bloquée des Brulls à Prades, d'une capacité de 28 hectares, est destinée à être occupée aux deux tiers par des activités et des services, l'autre tiers étant réservé à l'habitat.

Une Zone d'Aménagement Différé a été instaurée en 2013, en vue de l'acquisition des terrains. Aujourd'hui, le secteur fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC tripartite : communauté de commune, ville et société ferroviaire") mais son ampleur et sa pertinence sont remises en cause par les acteurs locaux.

A Vernet-les-Bains, la friche de l'Hôtel Alexandra est convoitée depuis de nombreuses années pour un projet de résidences de tourisme haut de gamme. Ce site nécessite l'élaboration d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) au regard des superficies développées et de la discontinuité avec l'urbanisation existante. L'évolution du contexte économique a conduit l'investisseur à un abandon du projet. Il est néanmoins à nouveau à l'ordre du jour aujourd'hui...

De grandes zones à urbaniser pour d'éventuels projets économiques

Le secteur « La Gare » se situe à l'Ouest de la commune de Ria-Sirach, au Sud de la RN 116 et de part et d'autre de la voie ferrée qui relie Perpignan à Villefranche-de-Conflent.

Ce secteur d'une superficie d'environ 4 Ha est réservé à l'implantation d'un pôle d'activité faisant l'objet d'un projet d'aménagement d'entrée de ville (zone 1AUE), en continuité de la zone d'activité existante à l'Est du secteur (zone UE). Le site est déjà occupé par des dépôts d'entreprises du BTP et par un quai de transfert du bétail. La vocation de la zone est donc déjà liée aux activités économiques.

Le secteur est, par ailleurs, entouré d'anciens bâtiments industriels qui ont une valeur patrimoniale. D'anciennes trémies surplombent le site (bâtiments liés aux anciennes mines de fer).

Au Nord de la RN116 et à hauteur du secteur « La Gare », le PLU a bloqué une vaste zone d'urbanisation à des fins économiques : 10 Ha.

2 - Une évolution préoccupante de l'occupation urbaine et villageoise

a) Une croissance urbaine réduite à un étalement récent de l'urbanisation

L'évolution de l'urbanisation sur le territoire a généré de **fortes disparités d'intensité**. Elle permet ainsi d'identifier l'artificialisation progressive du territoire à travers diverses périodes :

- Jusqu'aux années 1950, l'urbanisation reste relativement bien **groupée autour de noyaux originels bien constitués**. Elle conserve une typologie dense, structurée en accord avec les sites (proximité de grandes unités paysagères et écologiques, relation avec les secteurs agri-naturels de proximité...). Ces formes urbaines sont peu consommatrices d'espaces et préservent les espaces environnants. En effet, l'ensemble des noyaux urbains et villageois historiques se caractérise par une morphologie parcellaire dense de petite taille accompagnée d'un effet d'échelle qui le distingue du cadre de l'architecture voisine et courante des autres secteurs d'habitation.

Notons dès lors la richesse patrimoniale portée par ces noyaux urbains originels qui occupaient dans les années 50 **moins de 600 hectares** sur le territoire.

L'exemple du noyau originel dense de Vinça :



L'exemple du linéaire bâti historique de Soumia :



L'exemple du village perché originel de Vernet-les-Bains :



A partir de la fin des années 60, les modes d'urbanisation changent fondamentalement. Avec un report progressif de l'urbanisation de la plaine du Roussillon c'est l'amorce d'une artificialisation franche et d'un **développement résidentiel - touristique depuis le littoral jusque dans les terres.**

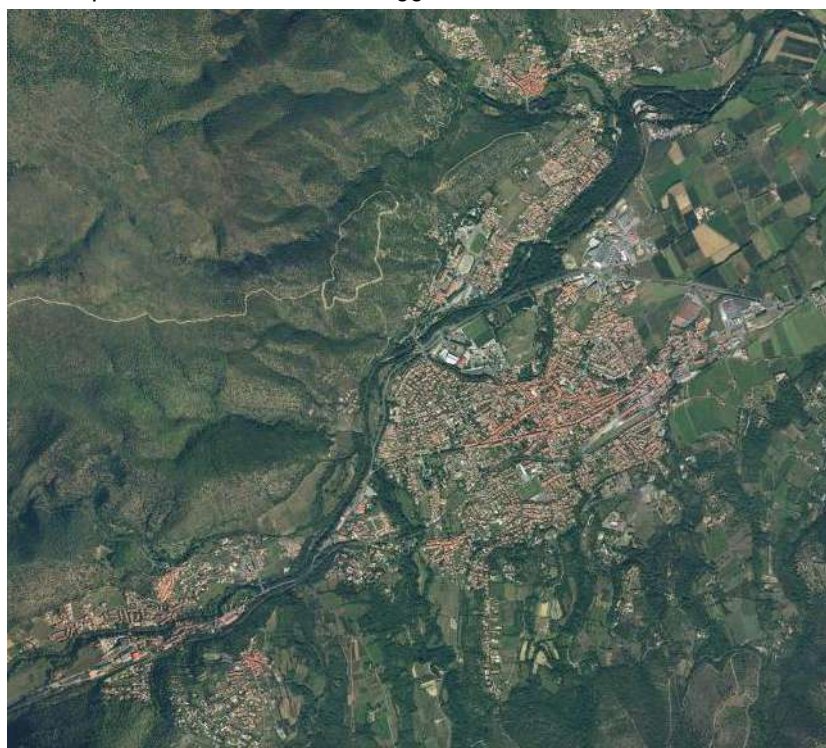
Ce phénomène de « diffusion » a souvent été fait sans réellement planification. C'est alors la généralisation d'un urbanisme en « tâche d'huile », par des opérations individuelles ou des lotissements souvent peu intégrés à la trame urbaine ancienne et au site. Cette conjonction entre croissance résidentielle et touristique, dans un contexte de planification parfois absent, fait d'une partie du Conflent, des secteurs de haute consommation d'espaces agri-naturels contribuant peu à une économie annuelle pérenne. La consommation d'espace par le bâti atteint dès lors son apogée entre :

- 1975 et 1990 à travers 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 et aujourd'hui (2016) à travers 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.

L'artificialisation globale du territoire par l'urbanisation est actuellement de 1864 hectares (pour 243.5 hectares bâtis), alors qu'elle était de seulement de 966 ha en 1975 (pour 137 hectares bâtis). Ainsi, en 40 ans, près du double d'espaces a été consommé par l'urbanisation que ce qui l'a été en 20 siècles. L'artificialisation du territoire associée majoritairement à l'urbanisation de la vallée de la Têt, a de plus provoqué une « dé-densification » brute du parc résidentiel. De plus, les espaces associés (terrains privés, infrastructures routières, espaces publics...) n'ont cessé de prendre de l'importance. 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.

L'exemple vu du ciel de la zone agglomérée vde Prades/Codalet/Catllar/Ria-Sirach :



²⁹ Cet enjeu est à mettre directement en relation avec l'ambition portée par l'objectif « **Zéro Artificialisation Nette** » (ZAN) inscrit au Plan Biodiversité présenté par le gouvernement à l'été 2018, et repris dans le projet de SRADDET de la Région Occitanie (arrêté en décembre 2019).

Aujourd'hui, l'emprise au sol du parc bâti sur les seules communes agglomérées au pôle pradéen (Prades, Catllar, Codalet, Ria-Sirach, Los Masos) et à la polarité de Vinça (Vinça, Rigarda, Joch, Finestret, Espira de Conflent, Estoher) représente respectivement près de 35% et 17% de l'emprise globale bâtie de ce périmètre (soit 52% au total). Au-delà, sur les secteurs urbains centraux, on observe une forte dilatation de la tache urbaine autour des noyaux constitués. Ce phénomène, est l'expression de l'attrait d'un espace « péri urbanisé » proche d'un centre urbain d'échelle régionale (Perpignan), favorisée par la généralisation des déplacements motorisés individuels et le souhait d'acquérir une maison individuelle dans un cadre « naturel » de grande qualité.



ENJEU

- La nature « consommatrice » du modèle urbain dominant sur le Conflent prend sur une large partie Est une acuité particulière : contraint environnementalement et (coût du foncier), la notion d'« usage économe et pertinent de l'espace » doit constituer un enjeu prioritaire²⁹ pour l'aménagement et le développement notamment de ce secteur.

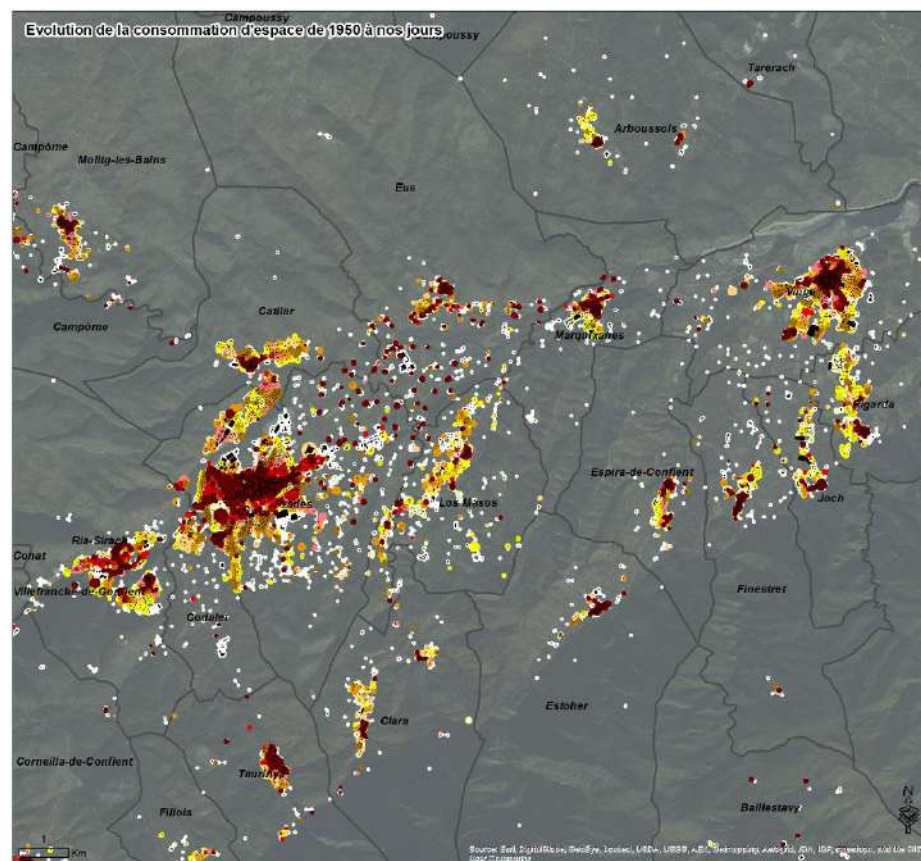
Cet enjeu implique deux exigences :

. La question de la sélection pertinente du foncier urbanisable, tant à l'échelle du territoire (notion de capacité d'accueil différenciée), qu'à l'échelle communale (par croisement des facteurs multiples : potentiel de développement).

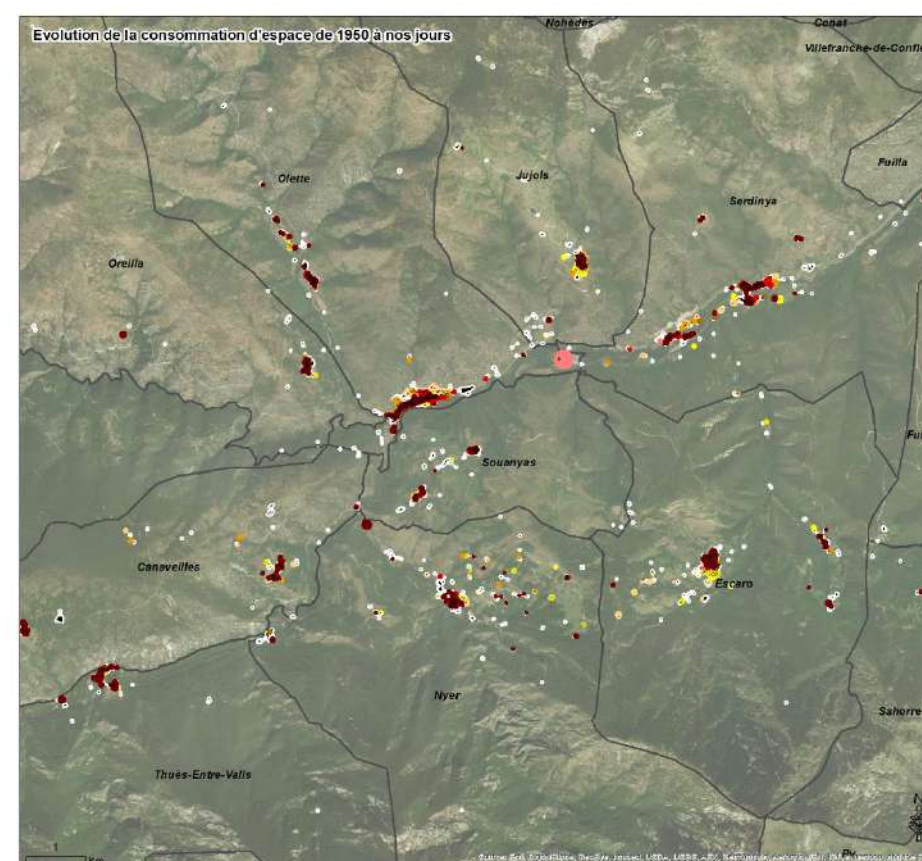
Cet enjeu est corrélé à la notion de complémentarité des pôles urbains sur le territoire. A partir de l'armature territoriale définie, le PLUi valant SCoT vise à préciser les fonctions associées à ces différents pôles. Il se veut être le moyen de qualifier différemment les pôles communaux en recherchant une répartition équilibrée et partagée des équipements et services pour garantir une proximité minimale pour les populations en place et à venir.

. La gestion optimale de ce foncier identifié qui renvoie pour sa part au travail à réaliser sur la densification et les nouvelles formes urbaines. Tout en répondant aux aspirations diversifiées des habitants, la recherche de nouvelles formes urbaines par l'innovation et le renouvellement des modes de penser la construction de la ville doivent dès lors être poursuivis pour atteindre l'objectif prioritaire d'économie de consommation de l'espace.

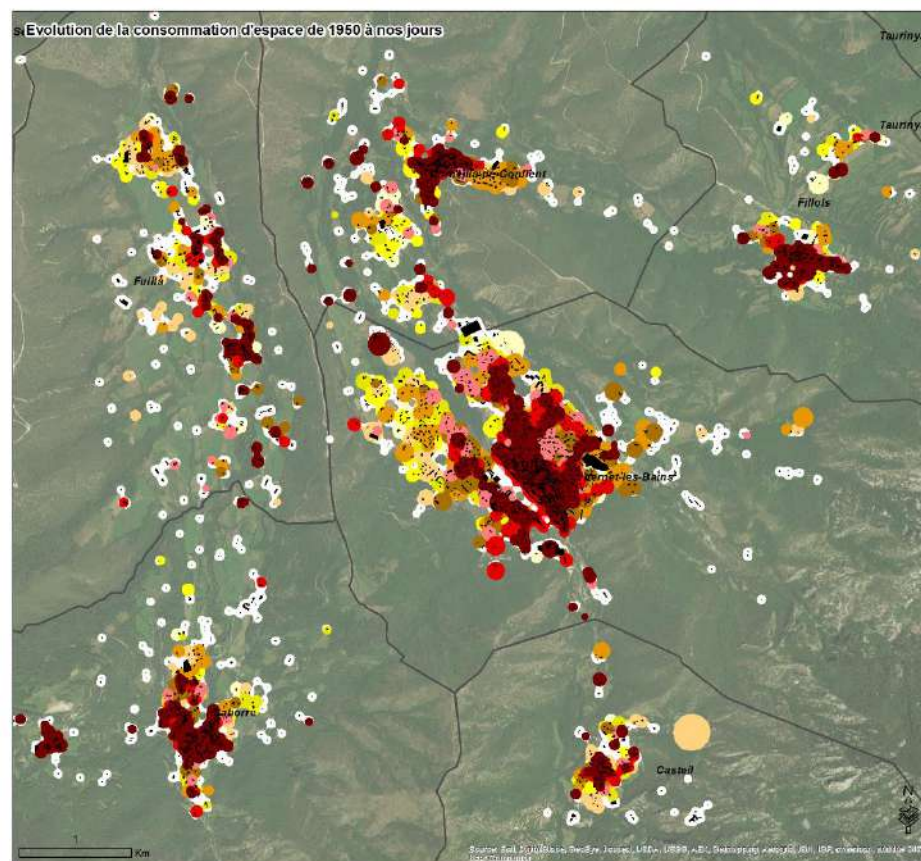
Evolution de la consommation d'espace de 1950 à nos jours :



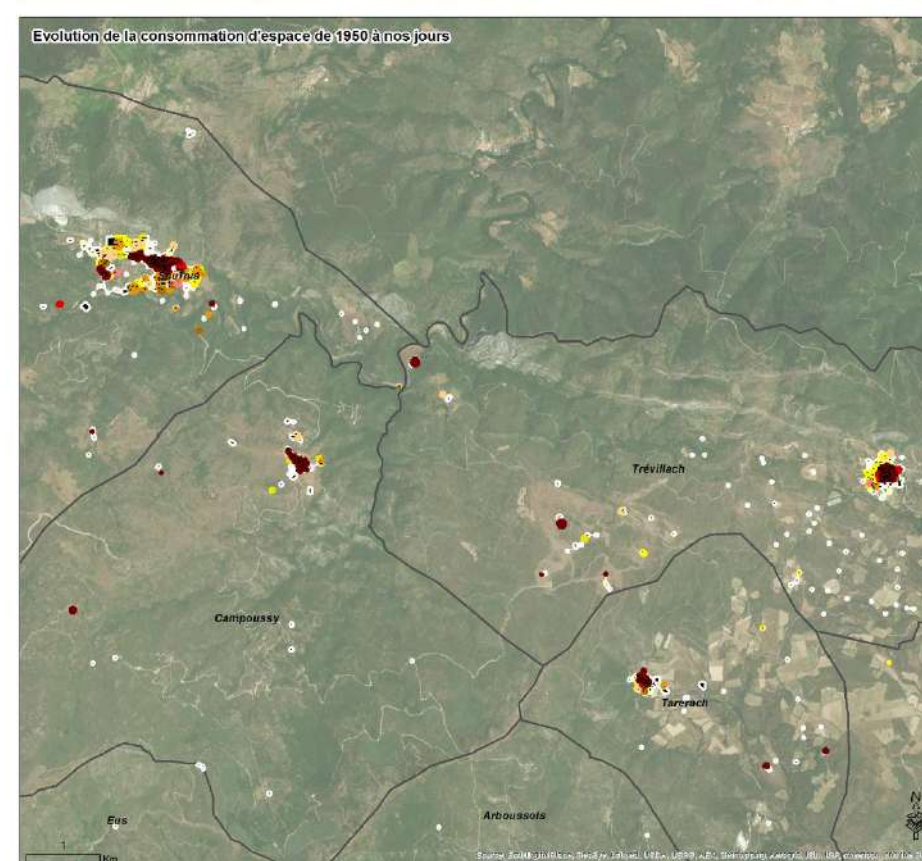
Secteur entre
Vinça et Prades



Secteur
Oletteois



Secteur
Vernetois



Secteur
Sournianais

b) Une évolution peu qualitative des formes urbaines du territoire

La morphologie urbaine, la typologie du bâti ou le traitement des espaces publics évoluent avec le temps. L'évolution de ces dernières décennies tendent à le distancier progressivement vis à vis des éléments structurants du territoire (relief, hydrographie, structures végétales,...). **La rareté et la cherté du foncier ont ainsi conduit à affirmer l'opportunité comme la condition essentielle d'ouverture à l'urbanisation.** De même, la généralisation de la pression urbaine et foncière sur la plaine du Roussillon ont souvent mis des communes disposant de peu de moyens d'ingénierie techniques et financier pour « penser la ville » face à une demande qui été difficilement gérable. Les nouveaux espaces urbains, construits depuis la seconde moitié du XXe siècle ont très souvent été réalisés au « coup par coup », sans vision d'ensemble, et en niant les caractéristiques du site sur lequel ils s'inscrivent.

Il est toutefois encourageant de noter que cette logique, face au dysfonctionnement et aux coûts qu'elle génère, tend largement à régresser : **ces dernières années, les communes se saisissent de plus en plus des outils mis à leur disposition pour « un aménagement planifié et cohérent » de leur extension urbaine.** Toutefois, cet « héritage », parfois encore d'actualité, génère des dysfonctionnements évidents : manque de liaisons entre les quartiers, absence de repères et risque, in fine, de banalisation du territoire. Il est dès lors nécessaire d'appréhender les mutations urbaines du territoire à travers une approche géographique dissociant les extensions urbaines.

- Les cœurs de ville...



Les cœurs de villes sont constitués par l'urbanisation ancienne du territoire, celle antérieure à 1960. Centres historiques des villages, ils constituent encore souvent les centres de vie et de sociabilité de la commune.

Toutefois, **la centralité est souvent mise en cause ou se trouve en perte de vitesse.** Il existe bien sur un phénomène sociétal pour expliquer cela : l'individualisme tend parfois à « délaisser » les milieux de vie en commun.

Mais cette « constante d'évolution sociale » ne serait suffire à expliquer ce phénomène. **L'« abandon de l'espace public central », qui n'est pas une fatalité, résulte également de la manière de penser, ou plutôt de ne pas penser, l'urbanisation lors des extensions postérieures aux années 60-70.**

Par exemple, en l'absence d'intégration et de liaisons entre les urbanisations récentes et le cœur de ville, les nouveaux arrivants « tournent souvent le dos » à leur commune et à son centre-ville. L'intégration « sociale » à la ville du village est ainsi rendue très difficile par l'absence d'intégration urbaine des nouvelles extensions.

De même, en l'absence de réflexion sur la trame viaire des extensions urbaines, les voies étroites du cœur de village constituent souvent une voie de transit pour entrer et sortir du village alors même qu'elles ne peuvent supporter logiquement un tel trafic. Cet engorgement automobile, l'absence de stationnement nuisent à l'attractivité du cœur de ville.

L'impact de ces éléments est d'ailleurs d'autant plus important que le cœur de ville de la commune est « structurellement » faible (commune de taille modeste ayant déjà peu de commerces et de services aux publics en centre-ville).

Face à ce phénomène, de nombreuses communes (Prades, Vinça, Catllar, Arboussols...) se sont lancées dans des **opérations de requalification de l'espace public central** pour améliorer son attractivité :

- restauration et recomposition de l'espace public ;
- redimensionnement de l'espace et de ses modes de déplacements (piétonisation...) ;
- réflexion sur l'accès automobile et sur le plan de circulation ;
- ...

Ces politiques participent tant à l'amélioration du cadre de vie à l'année (qualité de vie, confortation de l'attractivité commerciale du cœur de ville...) qu'à l'augmentation de l'attractivité touristique des Communes.

Au-delà de ces efforts récents sur l'espace public, les cœurs de villes souffrent généralement d'un **retard important dans le domaine de la restauration du patrimoine architectural** et d'une **dégradation préoccupante de l'habitat.**

Il s'ensuit que le taux de logements vacants est proportionnellement plus élevé que sur le reste des espaces urbains et que la mixité sociale n'a pas pu être assurée au cours des dernières décennies.

Toutefois, ces dernières années également, des **opérations de requalification/réinvestissement urbain sont en cours sur certaines communes, et notamment la ville centre de Prades.** Elles se heurtent toutefois souvent à « la longueur de l'investissement » (temps nécessaire pour avoir un effet visible) et au coût financier élevé de telles opérations.

... et les extensions urbaines

A partir de ces cœurs de villes, de manières continues ou disjointes, mais sans jamais être intégrées, se sont développées **les extensions urbaines** sous formes de « quartiers résidentiels ».



Les quartiers d'habitat individuel ont été réalisés pour la plupart sous deux formes :

1. Par le biais **d'opérations d'ensemble de type lotissement**, qui ne s'inscrivent pas pour autant dans un projet global conçu à l'échelle de la ville.

Le lotissement organise à partir d'une trame viaire plus ou moins lisible et connectée au tissu urbain existant, l'urbanisation d'une vaste parcelle découpée en lots. Il a produit **une urbanisation « en tâche d'huile »** gommant le plus souvent les spécificités du site. **Les densités y sont très faibles** alors même que l'espace public est rare. Cette rareté, voir absence d'espace public, contribue fortement à **l'absence de constitution du lien social** au sein de ces nouveaux quartiers et entre ces quartiers et le « village historique ». Il a produit une **trame viaire complexe et non évolutive, avec des îlots non connectés les uns aux autres**. Les voies sont réduites à leur plus simple fonction de desserte routière. L'absence de maillage global à l'échelle communale a conduit à polariser les déplacements sur les seules zones centrales des pôles urbains, dont les caractéristiques ne sont pas adaptées à de tels flux, générant des conflits d'usages (stationnement sous dimensionné, voirie non adaptée, tissu urbain trop dense...). La grande homogénéité du bâti et du parcellaire contribue en outre à la **banalisation de l'espace**. Il constitue, sur l'ensemble des extensions communales post 90 l'essentiel des nouveaux paysages de l'urbain.

2. Par le biais **d'opérations individuelles**.

Ici également, **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) a conduit à un **mitage** et à une banalisation du territoire. Un véritable chevelu se tisse progressivement au « coup par coup ». L'absence d'organisation d'ensemble se heurte aux exigences de la mobilité contemporaine.

Notons que si cet étalement a un impact paysager direct en termes d'organisation, de composition et de consommation d'espace, son intégration visuelle depuis les points hauts et les secteurs dégagés est trop souvent absente, et ce, même pour l'ensemble des espaces privatifs affichant une surface végétalisée importante.

Ce type d'organisation urbaine, composant la quasi-totalité du développement du territoire depuis le début des années 70, généralise l'utilisation de la voiture particulière. Il accroît de ce fait la circulation sur le territoire et rend impossible la mise en place d'une politique de transport en commun efficace. Ces quartiers d'habitat occupent 5 à 10 fois plus d'espace urbanisé que le centre historique, rallongeant les distances par bons successifs entre les opérations ponctuelles. Certains « quartiers » se retrouvent complètement déconnectés des zones urbaines existantes, sans créer de nouvelle centralité.

Les conséquences directes de ce mode d'urbanisation sont aujourd'hui palpables.

En plus des effets induits sur le « cœur de villages » et sur la notion même d'« habiter ensemble », caractéristique des villes et villages (voir plus haut), ce mode d'organisation a favorisé, par la dispersion du bâti qu'il engendre, **une augmentation considérable des « structures » d'adduction d'eau et d'assainissement** :

L'impact financier et sur l'environnement de cette « augmentation non raisonnée du réseau » doit de plus être mis en relation avec certaines études mettant en exergue les défaillances d'une partie des systèmes d'assainissement de certaines communes, dont l'état des réseaux d'assainissement des eaux usées d'origine domestique reste encore dégradé (malgré des efforts importants sur les stations de traitement).

La dispersion du bâti génère une **croissance des déplacements sur le territoire**. Ainsi, le maillage viaire a connu depuis ces 15 dernières années un développement exponentiel de son linéaire totalisant aujourd'hui près de **350 km de voies** constitués par un ensemble de routes, de voies communales, de rues, de ruelles, d'impasses et de chemins intra urbains, qui méritent une attention toute particulière de par leur rôle structurant de desserte locale.

3 - Une analyse chiffrée de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

De façon précise et pour traduire ce qui a été expliqué dans la partie précédente (1. Une évolution préoccupante de l'occupation urbaine et villageoise), une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du PLUi valant SCoT Conflent Canigó a été réalisée³⁰.

Elle est fondée sur la comparaison de deux bases de données « BDTOPO » issues de l'IGN (périodicité de +/- 10 ans de différence), qui recensent tous les bâtiments. La méthodologie adoptée a été celle dite de la technique « de dilatation et d'érosion » :

- 1. Création d'un tampon de 50m autour des bâtiments (« dilatation ») ;
- 2. Ecrêtage de ce tampon de 25m (« érosion ») ;
- 3. Obtention d'une « tâche bâtie » homogène qui correspond assez précisément aux espaces réellement artificialisés.

En superposant deux dates de référence, il est alors possible de mesurer l'évolution de la tâche bâtie. Cette méthode permet de valoriser l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine constituée (invisible) et/ou en continuité (peu impactante).



Exemple d'analyse de la consommation d'espaces (en rouge année n et en orange année n-1)

Il en résulte (Cf. tableau de la page suivante et extraits cartographiques par commune annexés au diagnostic) que la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à environ 258 ha (257.68 ha) entre 2004 et 2016** sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes (avec environ 69% dédiés à la dynamique résidentielle et 31% dédiés à l'économie).

Rapportée sur un pas de temps de 10 ans, la consommation d'espaces peut être estimée à **environ 215 ha entre 2006 et 2016**, répartis comme suit :

- **199 ha consommés par la dynamique résidentielle** (1 214 logements supplémentaires entre 2006 et 2016, soit environ 1 639 m² par nouvelle unité d'habitation) ;
- **88 ha consommés par la dynamique économique.**

A noter dans le tableau ci-après que la somme de l'enveloppe bâtie globale n'est pas égale à la somme de l'enveloppe bâtie résidentielle et de l'enveloppe bâtie économique dans la mesure où ces dernières se superposent parfois.

En réaction, **une stratégie urbaine axée sur la notion de composition et de maîtrise public a toutefois été enclenchée** sur certains secteurs communaux, notamment à travers l'élaboration de **projets d'aménagement d'ensemble** sur de nouvelles zones à urbaniser, projets mettant en exergue des principes stratégiques de développement et d'aménagement tels que :

- L'appui sur une trame urbaine cohérente, permettant de bien relier les nouveaux quartiers à l'existant, favoriser la lisibilité de l'espace et anticiper le développement futur ;
- L'appréciation de la diversité urbaine, en vue de renforcer les centralités existantes et d'en identifier de nouvelles, complémentaires ;
- la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation, en favorisant « l'affirmation des espaces publics fonctionnels » ;
- la mise en valeur de la structure du territoire : relief, structures hydrauliques ou végétales, prise en compte des risques,...afin d'affirmer l'identité des lieux ;
- l'identification des limites claires aux zones à urbaniser, afin de qualifier les silhouettes et franges urbaines.

ENJEUX

Les impacts majeurs de la croissance urbaines sont en premier lieu, sur le territoire, les conséquences de la typologie même du bâti existant et donc de la manière d'urbaniser le territoire.

Un enjeu consiste dès lors à amorcer **une réflexion sur la forme du bâti** nouveau et les requalifications du bâti existant.

De manière générale, cet enjeu sous-tend une réflexion sur un **aménagement concerté et maîtrisé des extensions urbaines** qui permettent, dès leur origine, de s'assurer de leur **cohérence interne mais également de leur cohérence dans le projet global de la commune**. Il s'agit là de notion de composition urbaine, de connexion franche avec la trame existante, de mixité sociale et fonctionnelle, d'intégration paysagère,...

Ce travail central, s'accompagne **d'un enjeu autour des formes et fonctions des centres bourgs**. La conjonction d'un phénomène de concentration des difficultés sociales sur les centres anciens et du phénomène de transfert de nombreuses fonctions (commerciales, ludiques...) en direction d'espaces extérieurs exige que la notion de « centres bourgs » soient redéfinis afin de pallier cette dérive, de renforcer leur attractivité et de limiter l'impact du développement urbains sur les espaces agri-naturels. Cet enjeu se complète avec celui de la **nécessaire réflexion sur la qualité et les fonctions des espaces publics**. Ces derniers qu'ils soient dans les centres bourgs ou les extensions urbaines sont souvent à créer et / ou à requalifier. Il est indispensable de réaffirmer leurs fonctions centrales dans la manière de penser et de vivre les villes et villages. Ils doivent occuper une place importante dans la manière de penser les relations entre extensions urbaines et secteurs centraux.

Cette notion d'« intégration urbaine » (en zones d'extension urbaine et par la redéfinition des fonctions des centres bourgs) **est d'ailleurs en corrélation directe avec un enjeu de définition de capacité d'accueil et de « complémentarité entre pôles urbains à l'échelle du territoire ».**

Cet enjeu se double également d'un enjeu de **mise en cohérence et d'intégration de l'urbanisation dans le site**. Une **transition moins « brutale » entre les seuils paysagers** de ces secteurs (limite urbain dense / milieu agri-naturel) est également à organiser via un aménagement global de l'espace public (dont la voirie).

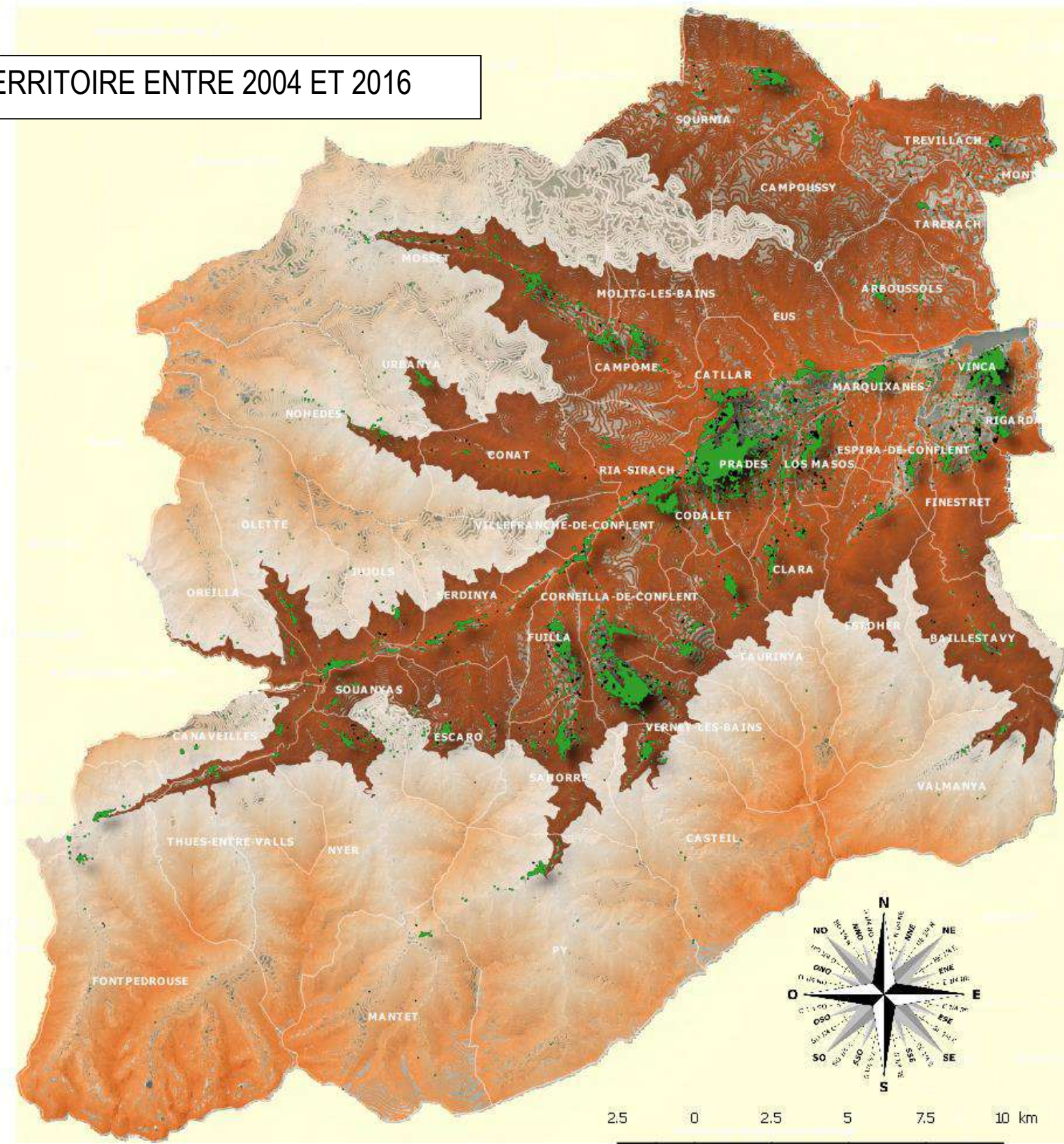
³⁰ Sur la base des attentes de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme

Communes	2004			2016			Evolution			Consommation annuelle moyenne entre 2004 et 2016 (Ha)
	Tâche bâtie totale sans bâti économique (Ha)	Tâche bâtie économique (Ha)	Tâche bâtie totale avec bâti économique (Ha)	Tâche bâtie totale sans bâti économique (Ha)	Tâche bâtie économique (Ha)	Tâche bâtie totale avec bâti économique (Ha)	Tâche bâtie totale sans bâti économique (Ha)	Tâche bâtie économique (Ha)	Tâche bâtie totale avec bâti économique (Ha)	
Arboussols	22,44	0	22,44	24,15	1,27	25,46	1,71	1,27	3,02	0,25
Bailletavy	17,63	1,44	19,44	19,94	2,4	22,68	2,31	0,96	3,24	0,27
Campôme	24,06	0,39	24,5	25,1	1,14	25,63	1,04	0,75	1,13	0,09
Campoussy	10,9	0,48	11,07	10,8	1,34	11,84	-0,1	0,86	0,77	0,06
Canaveilles	13,52	1,71	15,15	13,53	1,71	15,17	0,01	0	0,02	0,00
Casteil	22,88	0	22,88	25,31	1,12	25,62	2,43	1,12	2,74	0,23
Catllar	49,7	1,98	50,37	55,66	1,62	56,32	5,96	-0,36	5,95	0,50
Clara	34,19	1,04	35,31	39,99	2,25	41,73	5,8	1,21	6,42	0,54
Codalet	36,33	0,68	36,82	42,25	1,12	43,1	5,92	0,44	6,28	0,52
Conat	16,15	0,57	16,45	17,96	2,69	20,22	1,81	2,12	3,77	0,31
Corneilla-de-Conflent	67,61	4,2	70,38	73,25	5,52	76,94	5,64	1,32	6,56	0,55
Escaro	24,92	0,47	25,1	25,19	3,19	27,74	0,27	2,72	2,64	0,22
Espira-de-Conflent	22,54	0,9	22,86	24,45	1,69	25,85	1,91	0,79	2,99	0,25
Estoher	19,07	0,87	19,58	18,7	4,51	21,8	-0,37	3,64	2,22	0,19
Eus	69,05	8,07	74,83	72,27	12,99	81	3,22	4,92	6,17	0,51
Fillois	30,66	0,44	31,23	32,87	1,68	34,45	2,21	1,24	3,22	0,27
Finestret	30,28	1,86	31	32,48	5,7	37,11	2,2	3,84	6,11	0,51
Fontpédrouse	23,73	1,77	24,24	24,52	2,29	25,56	0,79	0,52	1,32	0,11
Fuilla	76,09	8,49	81,16	82,68	16,41	95,82	6,59	7,92	14,66	1,22
Joch	24,3	0,46	24,4	32,6	3,39	34,47	8,3	2,93	10,07	0,84
Jujols	11,88	1,5	13,29	13,09	1,85	14,77	1,21	0,35	1,48	0,12
Los Masos	76,33	4,26	79,9	95,88	9,02	103,68	19,55	4,76	23,78	1,98
Mantet	5,13	0	5,13	5,83	0,39	6,22	0,7	0,39	1,09	0,09
Marquixanes	38,61	2,08	39,67	40,95	4,43	44,87	2,34	2,35	5,2	0,43
Molitg-les-Bains	34,75	0	34,75	35,98	1,63	36,66	1,23	1,63	1,91	0,16
Mosset	82,87	4,07	86,8	86,13	7,73	93,27	3,26	3,66	6,47	0,54
Nohèdes	16,85	1,27	17,96	16,09	1,28	17,15	-0,76	0,01	-0,81	-0,07
Nyer	26,53	1,16	27,35	29,08	2,63	31,34	2,55	1,47	3,99	0,33
Olette	42,51	2,96	44,14	39,63	2,31	41,17	-2,88	-0,65	-2,97	-0,25
Oreilla	7,92	2,37	9,82	7,62	2,37	9,43	-0,3	0	-0,39	-0,03
Prades	295,35	32,18	317,67	340,4	46,37	365,46	45,05	14,19	47,79	3,98
Py	21,5	1,18	22,29	21,38	2,6	23,32	-0,12	1,42	1,03	0,09
Ria-Sirach	103,24	6,78	107,48	112,36	8,07	115,63	9,12	1,29	8,15	0,68
Rigarda	38,39	1,44	39,06	50,73	2,69	52,26	12,34	1,25	13,2	1,10
Sahorre	54,76	1,52	56,53	57,27	5,22	62,01	2,51	3,7	5,48	0,46
Serdinya	31,88	1,89	33,5	33,31	3,18	35,85	1,43	1,29	2,35	0,20
Souanyas	10,99	1,88	12,41	10,68	1,94	12,16	-0,31	0,06	-0,25	-0,02
Sournia	51,68	1,77	52,7	56,6	3,59	58,95	4,92	1,82	6,25	0,52
Tarerach	9,83	2,79	12,5	10,16	3,3	13,34	0,33	0,51	0,84	0,07
Taurinya	28,66	0,92	29,01	30,25	1,2	30,97	1,59	0,28	1,96	0,16
Thuès-Entre-Valls	8,04	0,8	8,93	8,33	0,8	9,22	0,29	0	0,29	0,02
Tréviach	29,7	1,55	30,63	31,52	3,4	34,25	1,82	1,85	3,62	0,30
Urbanya	12,22	0,81	12,86	12,44	0,5	12,94	0,22	-0,31	0,08	0,01
Valmanya	9,57	0	9,57	10,84	0	10,84	1,27	0	1,27	0,11
Vernet-les-Bains	138,6	0,81	139,38	155,07	4,03	157,57	16,47	3,22	18,19	1,52
Villefranche-de-Conflent	11,97	0,3	12,06	12,43	0,25	12,45	0,46	-0,05	0,39	0,03
Vinça	115,09	6,23	118,64	131,81	11,14	136,64	16,72	4,91	18	1,50
TOTAL PLUi	1950,9	118,34	2033,24	2149,56	205,95	2290,93	198,66	87,61	257,69	21,47
TOTAL PLUi	1 950,89 Ha	118,38 Ha	2 033,26 Ha	2 149,6 Ha	205,97 Ha	2 290,94 Ha	198,71 Ha	87,59 Ha	257,68 Ha	21,47 Ha

ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE ENTRE 2004 ET 2016

Légende

- Emprise bâtie globale 2004
- Surplus emprise bâtie global 2016



Source IGN / CAO - COGEM 2018

A l'échelle des 45 communes (suite à la sortie de Sournia et Campoussy de la Communauté de communes Conflent Canigó), la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est d'environ 251 ha (250.67) entre 2004 et 2016** (avec 193 ha dédiés à la dynamique résidentielle), soit environ 21 ha en moyenne par an.

Cela permet d'estimer une consommation d'espaces **d'environ 209 ha entre 2006 et 2016**, avec **160 ha consommés par la dynamique résidentielle** (1 223 logements supplémentaires entre 2006 et 2016, soit environ 1 308 m² par nouvelle unité d'habitation. *A noter que la superficie moyenne par nouvelle unité d'habitation est moindre à l'échelle des 45 communes qu'à celle des 47 communes*).

L'ensemble de ces données a été actualisé afin de répondre aux exigences temporelles de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, à savoir : une analyse de la consommation d'espaces sur les **dix années précédant l'arrêt du projet**. Aussi, un travail fin d'actualisation a été réalisé afin d'obtenir les données les plus récentes et précises possibles.

Il en résulte une **consommation d'espaces estimée pour la dynamique résidentielle de 17.35 ha entre 2016 et 2019 sur les 45 communes** du territoire Conflent Canigó, **soit environ 210.35 ha consommés entre 2004 et 2019 pour la dynamique résidentielle**, soit une consommation moyenne de 14 ha par an.

De manière globale (dynamiques résidentielle et économique), la consommation d'espaces entre 2004 et 2019 est estimée à 268 ha, soit une consommation moyenne de 17.87 ha par an.

→ Ainsi, entre 2009-2019, soit sur les dix années précédant l'arrêt du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été d'environ 178.7 ha (dont 140 ha consacrés à la dynamique résidentielle)**.

De manière estimative, en considérant la consommation d'espaces 2009-2019 mise en relation avec le nombre de logements supplémentaires entre 2006 et 2016 (pas de temps respectifs : 10 ans), la superficie moyenne consommée par nouvelle unité d'habitation est de 1 145 m². Cela est cohérent avec l'écart constaté entre la consommation 2006-2016 et la consommation 2009-2019, et révèle un ralentissement de la consommation d'espaces. L'enjeu pour le PLUi valant SCoT Conflent Canigó est d'appuyer cette tendance en prévoyant des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Familles	Communes	Consommation d'espaces	
		2004-2016	2016-2019 (dynamique résidentielle)
1 / Prades	Campôme	1,13	0
	Catllar	5,95	0
	Clara	6,42	0
	Codalet	6,28	0
	Conat	3,77	0
	Eus	6,17	0
	Los Masos	23,78	1,29
	Marquixanes	5,2	0,89
	Molitg-les-Bains	1,91	0,43
	Mosset	6,47	0
	Nohèdes	-0,81	0
	Prades	47,79	1,46
	Ria-Sirach	8,15	3,14
	Taurinya	1,96	0
	Urbanya	0,08	0
	Villefranche-de-Conflent	0,39	0
	Total/Moyenne	124,64	7,21
2 / Vinça	Arboussols	3,02	0,23
	Bailestavy	3,24	0
	Espira-de-Conflent	2,99	0,98
	Estoher	2,22	0
	Finestret	6,11	0,43
	Joch	10,07	2,67
	Rigarda	13,2	2,58
	Tarérach	0,84	0,6
	Tréviach	3,62	0,86
	Valmanya	1,27	0
	Vinça	18	1,13
	Total/Moyenne	64,58	9,48
3 / Vernet-les-Bains	Casteil	2,74	0
	Corneilla-de-Conflent	6,56	0
	Escaro	2,64	0
	Fillols	3,22	0
	Fuilla	14,66	0
	Mantet	1,09	0
	Nyer	3,99	0
	Py	1,03	0
	Sahorre	5,48	0
	Vernet-les-Bains	18,19	0,66
	Total/Moyenne	59,6	0,66
4 / Olette	Canaveilles	0,02	0
	Fontpédrouse	1,32	0
	Jujols	1,48	0
	Olette	-2,97	0
	Oreilla	-0,39	0
	Serdinya	2,35	0
	Souanyas	-0,25	0
	Thuès-Entre-Valls	0,29	0
	Total/Moyenne	1,85	0
TERRITOIRE		250,67	17,35