

RAPPORT DE PRÉSENTATION

CAHIER 1 Contexte et conclusions du diagnostic



PLUi approuvé le 19/12/2019





SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
1 Le contexte	11
1.1 La communauté de communes Pyrénées-Cerdagne : présentation géographique et institutionnelle	11
1.2 Historique de la formation de la communauté de communes	12
1.3 Les compétences de la communauté de communes	13
1.4 Les documents d'urbanisme des communes	17
1.5 Le plan local d'urbanisme intercommunal : démarche et contenu	18
1.6 Le contenu du PLUI et du PLUI valant SCOT	20
1.7 Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes	22
1.8 La particularité transfrontalière du territoire	24
2 Les conclusions du diagnostic socio-économique	28
2.1 La démographie	28
2.2 L'habitat	33
2.3 L'emploi et l'activité économique	38
2.4 Le tourisme	39
2.5 La mobilité	44
2.6 Le cadre de vie	47
3 Les conclusion des diagnostics agricole et forestier	50
3.1 Le diagnostic agricole	50
3.2 Le diagnostic forestier	53
LISTE DES FIGURES	56





PRÉAMBULE

Le code de l'Urbanisme dans son **article L.151-4** règlemente le contenu du rapport de présentation du PLUI :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

D'autre part, l'**article R.151-1** précise :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article R151-2 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;



2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-3 :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.



Afin de répondre au formalisme indiqué dans les articles précités, le Rapport de Présentation du PLUI valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne est organisé comme suit :

Cahier n°1 :

- Le contexte
- Les conclusions des différents diagnostics (placés en annexe)

Cahier n°2 :

- Analyse de la capacité de densification des espaces bâtis

Cahier n°3 :

- État initial de l'environnement comprenant l'analyse de la consommation d'espaces

Cahier n°4 :

- Diagnostic Paysager et Patrimonial

Cahier n°5 :

- Les justifications du projet et les indicateurs

Cahier n°6 :

- Évaluation environnementale

Et en annexe à ce Rapport de Présentation (RP) :

Annexe au RP 1 : Le Diagnostic Socio-économique

Annexe au RP 2 : Le Diagnostic Agricole et Forestier

Ce premier cahier expose le contexte du territoire et du document d'urbanisme et les conclusions des diagnostics en matière de démographie, de logement, d'emploi et d'activités économiques, de mobilité et de cadre de vie, d'agriculture et forêt. Les différents diagnostics ayant permis d'établir ces conclusions sont joints en annexe.

C'est à partir des constats développés dans ces différents cahiers et des enjeux qui en découlent que les élus ont défini les orientations générales de leur projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le tableau suivant permet de visualiser plus aisément dans quelles pièces du rapport de présentation se retrouvent les éléments auxquels le code de l'Urbanisme fait référence dans ses articles L.151-4, R.151-1 à R.151-3, R.151-54.

Références code de l'Urbanisme	Pièces du rapport de présentation du PLUi
Article L151-4 Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.	Cahier 5



Article L151-4 Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.	- Annexe 1 - Annexe 2 - Cahier 3 - Cahier 4
Article L151-4 En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.	- Annexe 1 - Cahier 1
Article L151-4 Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.	- Cahier 2
Article L151-4 Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.	- Cahier 5
Article L151-4 Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.	- Annexe 1
Article R151-1 Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;	- Cahier 1
Article R151-1 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;	- Cahier 2



Article R151-1 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci	- Cahier 3 - Cahier 4 - Cahier 5
Article R151-2 Le rapport de présentation comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ; 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.	- Cahier 5
Article R151-3 Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	- Cahier 6
Article R151-3 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	- Cahier 6



Article R151-3 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.	- Cahier 6
Article R151-4 Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29	- Cahier 5



largement son aire d'influence indépendamment de la frontière, d'autant que la topographie de plaine d'altitude facilite les déplacements en direction du sud-ouest.

1.2 HISTORIQUE DE LA FORMATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Communauté de Communes Pyrénées-Cerdagne a été créée le 19/12/1996 et regroupait à cette date les communes de ENVEITG, ERR, ESTAVAR, EYNE, PALAU DE CERDAGNE, PORTE PUYMORENS, SAILLAGOUSE et UR.

Les communes de LATOUR DE CAROL, NAHUJA et OSSEJA ont adhéré le 01/01/1998.

Le 28/12/2001, la commune de TARGASONNE a rejoint la Communauté de Communes alors que la commune d'EYNE l'a quittée pour être rattachée à la Communauté de Communes Capcir-Haut-Conflent, désormais Pyrénées-Catalanes

La commune de VALCEBOLLERE a adhéré le 09/04/2002, suivie le 01/01/2008 de la commune de FONT ROMEU dont le retrait a été acté par Arrêté Préfectoral du 22/12/2011.

Les communes d'ANGOUSTRINE-VILLENEUVE LES ESCALDES, BOURG-MADAME, EGAT et SAINTE-LEOCADIE ont intégré le périmètre le 01/01/2013 et celles de DORRES, LLO et PORTA l'ont complété le 01/01/2014.

Le périmètre actuel comprend donc 19 communes, s'étend sur 441.5 km² et rassemble 9072 habitants (INSEE2013).

Pour la gestion des différentes compétences et son organisation générale, la CdCPC a défini des « bassins de vie » :

- Bassin de vie du Carol : ENVEITG, LATOUR DE CAROL, PORTA, PORTE PUYMORENS,
- Bassin de vie de la Soulane : ANGOUSTRINE, DORRES, EGAT, TARGASONNE, UR,
- Bassin de vie du Sègre : ERR, ESTAVAR, LLO, SAILLAGOUSE, STE LEOCADIE,
- Bassin de vie de la Vanéra : BOURG MADAME, NAHUJA, OSSEJA, PALAU DE CERDAGNE, VALCEBOLLERE.

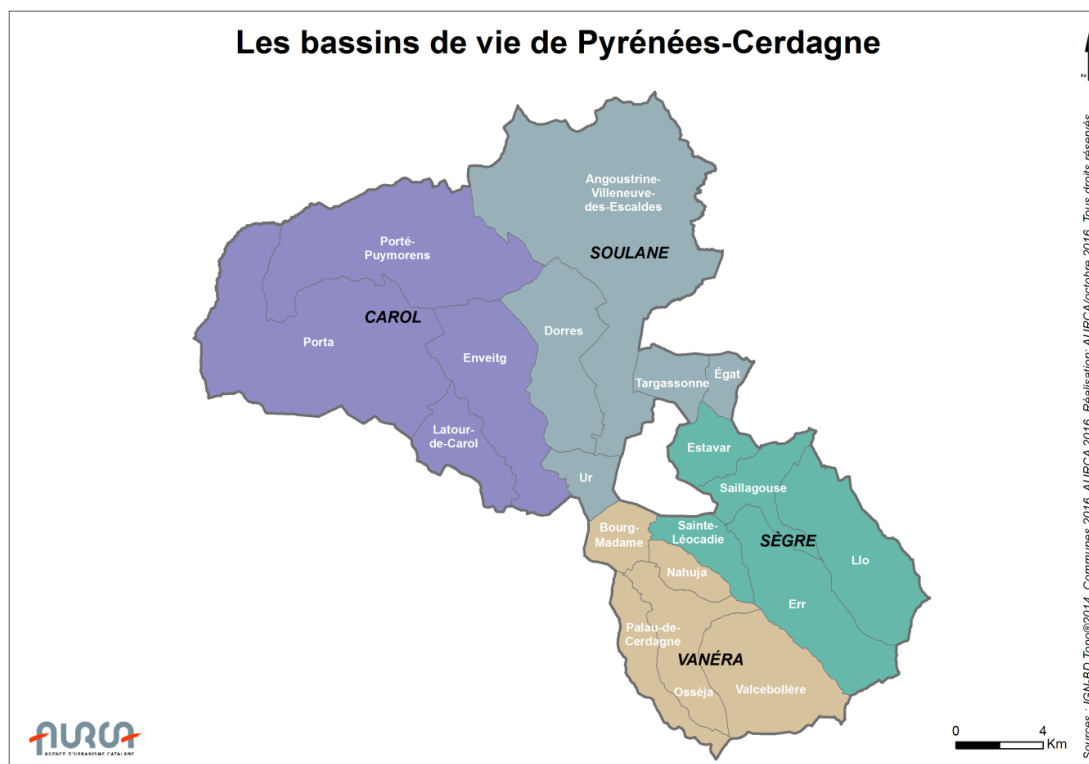


Figure 2 : Les bassins de vie de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne (source : Agence d'Urbanisme Catalane)

1.3 LES COMPÉTENCES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

« COMPÉTENCES OBLIGATOIRES »

I - Développement économique

- Aménagement entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique d'intérêt communautaire. Par zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, il faut entendre tout espace ou lotissement spécialement aménagé en vue de l'accueil de toutes activités économiques d'une superficie supérieure à 3000 m².
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire :
 - Création, gestion et réalisation de structures de type ateliers relais d'intérêt communautaire. Par atelier relais d'intérêt communautaire, il faut entendre tout bâtiment édifié et financé par la Communauté de Communes, spécialement aménagé en vue d'y accueillir en location des entreprises ;
 - Création, gestion et réalisation de multiples ruraux sur le territoire de la Communauté de Communes ; par multiple rural d'intérêt communautaire, il faut entendre tous les commerces existants ou à créer assurant la vente de produits diversifiés, en vue de maintenir sur le territoire de la commune concernée un commerce de produits d'alimentation générale et des autres produits de première nécessité en cas de défaillance de l'initiative privée ;
 - Appui technique et/ou financier aux projets communaux de développement économique (notamment climatique, commercial social, ressources en eau naturelle...).



II - Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale.
- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté d'une superficie au moins égale à cinq hectares.
- Création d'un service d'instruction des actes d'urbanisme et d'appui aux communes membres en matière de droit du sol (arrêté préfectoral n°2009225-03 du 13 août 2009).
- Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales (MODIFICATION DES STATUTS au 15/09/2015).

« COMPÉTENCES OPTIONNELLES »

I - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire :

(Arrêté préfectoral n°4166/03 du 24 décembre 2003)

- Au titre de la voirie, la Communauté de Communes prend en charge la création ou l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire ; par voirie d'intérêt communautaire, il faut entendre les voies structurantes destinées à relier deux communes membres ou qui supportent une circulation de transit ; les voies qui desservent les équipements d'intérêt communautaire ou des établissements publics intercommunaux voire interrégionaux (lycées, CES, équipements sportifs) ; les voies qui participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants ; ou enfin les voies qui participent à l'amélioration de la desserte des sites touristiques, de l'économie ou d'une zone de développement économique ; (délibération du 12 avril 2012 portant classement des voiries communautaires)

II - Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées

- Par projet communautaire en faveur des personnes défavorisées, il faut entendre tout projet de construction et/ou de réhabilitation de plus de 20 logements destinés aux personnes ou familles remplissant les conditions légales en matière de locations de logements sociaux. Les communes membres conservent compétence pour la réalisation de projets de logements sociaux jusqu'à 20 logements.
- Par ailleurs, la Communauté est compétente pour la création, l'aménagement et la gestion de structures d'hébergement de quelque type que ce soit permettant l'accueil de personnes âgées. Par structure d'accueil d'intérêt communautaire, il faut entendre toute institution existante ou à créer sur le territoire intercommunal.

III - Politique du cadre de vie

(Arrêté préfectoral n°2009225-.03 du 13 août 2009)

- Mise en place d'une politique de service à la personne : par service à la personne, il faut entendre seules les actions qui permettent au public l'accès aux nouvelles technologies de communication (Visio guichets, bornes interactives, Internet...)

IV - Protection et de la mise en valeur de l'environnement

- Mise en valeur des sentiers de randonnée ainsi que réalisation et entretien de toutes pistes cyclables sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- Appui technique et/ou financier aux projets de protection ou de mise en valeur de l'environnement et des berges de rivière pris en charge par les communes membres ;



- Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés dont les déchetteries. (MODIFICATION DES STATUTS au 18/09/2014).

V - Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire

- Au titre de l'entretien et de la gestion des équipements sportifs, touristiques et culturels, la Communauté réalise, aménage et gère les équipements sportifs, touristiques et culturels, la Communauté réalise, aménage et gère les équipements de ces catégories de caractère structurant. Ne peuvent être considérés comme équipements d'intérêt communautaire ayant une fonction structurant que les équipements futurs dont la réalisation nécessite des investissements cumulés d'une valeur supérieure à 500.000€. Les communes membres conservent pleine compétence pour la réalisation et la gestion d'équipements en dessous de ce seuil.
- Étude des besoins et mise en œuvre d'un schéma d'équipement sportif.

VI - Tourisme communautaire

(Modifiée par arrêté préfectoral n° 4166/03 du 24/12/2003 et par arrêté préfectoral n°2010137-0001 du 17 mai 2010)

- En vue de faire connaître l'espace communautaire «Pyrénées-Cerdagne», d'assurer la promotion et la valorisation des richesses touristiques locales ayant un rayonnement à l'échelle du périmètre communautaire ou en les associant de manière attractive entre territoires communaux afin d'assurer le développement d'un tourisme circulant et diffusé sur l'ensemble du périmètre communautaire et favorisant l'émergence d'un label touristique «Pyrénées-Cerdagne» pour la création d'un territoire identifié à l'échelle du périmètre de la Communauté de Communes aux yeux du public ;
- A l'exclusion de l'accueil, l'information, la promotion et l'animation touristiques des seuls territoires communaux ainsi qu'à l'exclusion de l'organisation des fêtes locales, traditionnelles ou nouvelles communales ;
- Création et gestion d'un Office de Tourisme communautaire qui assurera les missions suivantes :
 - Accueillir, informer, faciliter l'hébergement des touristes tournés vers la découverte du territoire « Pyrénées-Cerdagne »,
 - Promotion et animation touristiques globales du territoire « Pyrénées-Cerdagne »,
 - Assurer la promotion et la mise en valeur des richesses touristiques locales et notamment par des actions comme l'édition de documents promotionnels, la mise en place de bornes interactives, le développement du site Internet, la participation à des salons, foires ou autres permettant de faire connaître l'espace « Pyrénées-Cerdagne », l'accueil et l'information en partenariat avec les acteurs touristiques locaux,
 - Mise en œuvre d'une stratégie touristique et d'actions visant à favoriser la création, l'organisation, le développement et la promotion touristique du territoire «Pyrénées-Cerdagne» et notamment en assurant la mobilisation, la coordination, l'animation et la formation des acteurs locaux, publics ou privés, la création, la promotion et la mise en marché de l'offre touristique locale sous le label du territoire «Pyrénées-Cerdagne» afin notamment d'associer le milieu professionnel touristique local au développement d'un tourisme circulant et diffusé sur l'ensemble du territoire communautaire,
 - Animation, promotion et accompagnement d'opérations touristiques intéressant le territoire « Pyrénées-Cerdagne »,



- Mise en œuvre d'un schéma au plan territorial communautaire des itinéraires de randonnée de toute nature et promotion de la randonnée et mise en cohérence avec ceux d'intérêt communal,

Mise en œuvre et/ou coordination d'une politique événementielle du territoire « Pyrénées-Cerdagne » et toute autre action de valorisation de l'image et de la notoriété du territoire « Pyrénées-Cerdagne ».

« COMPÉTENCES FACULTATIVES »

- Actions de coopération transfrontalière dans les domaines de compétence communautaire ;
- Construction, reconstruction, restructuration, extension d'immeubles bâtis mis à disposition des services publics administratifs de l'État tels les perceptions ou gendarmerie ; tout équipement ou bâtiment susceptible d'être mis à disposition d'un service public national de nature administrative est réputé d'intérêt communautaire. La Communauté de Communes est également compétente pour décider de la création et de la gestion d'une « maison des services publics » destinée au regroupement au sein d'une même structure de plusieurs services ;
- Sur demande expresse d'une commune membre, la Communauté de Communes peut prêter son concours à la construction, restructuration ou extension de bâtiments communaux pour les opérations spécifiées ci-dessus. La commune ayant recours aux services de la Communauté de Communes conserve la qualité de maître d'ouvrage et la gestion des équipements. Les prestations assurées par la Communauté de Communes pour le compte des communes membres donnent lieu à la passation, entre les parties, de contrats ou marchés, dans le respect de la réglementation existante dans les conditions prévues à l'article L.5214-16-1 du code général des collectivités territoriales.

« PATRIMOINE ET CULTURE » MODIFICATION DES STATUTS au 01/01/2013

- Sont d'intérêt communautaire les politiques et actions de coordination et d'animation d'une politique communautaire de développement culturel et patrimonial intégrant la lecture publique, les vidéothèques, l'action culturelle et le patrimoine, regroupant :
 - L'animation et coordination du réseau de lecture, vidéos, multimédias, communautaires par l'organisation de la circulation des collections et documents sur l'ensemble des communes de la communauté de communes en collaboration avec les acteurs du territoire ;
 - La favorisation de la diffusion, les animations culturelles et artistiques sur le territoire de la communauté de communes en assurant une cohérence et une lisibilité de l'offre culturelle ;
 - Les actions de valorisation et de présentation du patrimoine culturel, naturel, bâti et environnement de la communauté de communes et plus généralement de la Cerdagne ;
 - L'inventaire du patrimoine ;

1.4 LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES

Toutes les communes sont couvertes par un document d'urbanisme (POS ou PLU), plus ou moins récent.

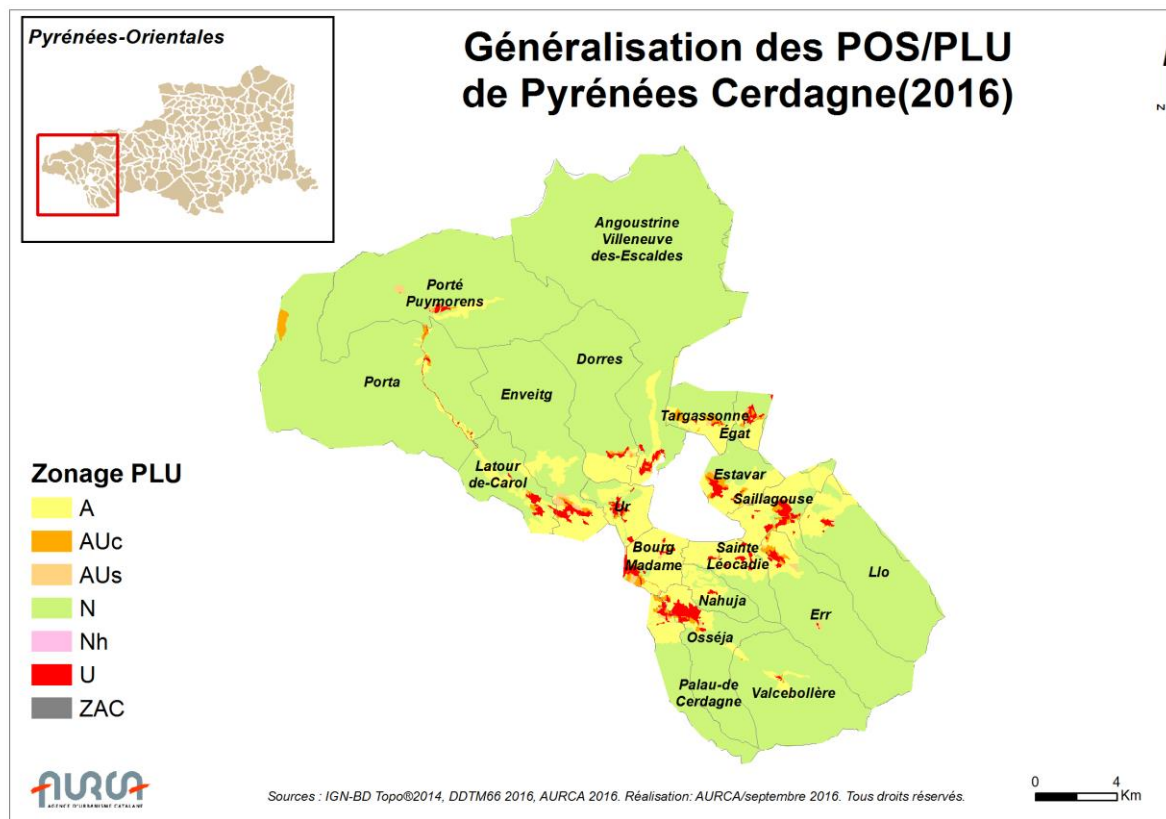


Figure 3 : Généralisation des POS/PLU 2016 (source : AURCA)

	Document d'Urbanisme	Date d'Approbation	Type Dernière procédure	Date dernière Approbation
Angoustrine-Villeneuve-des-Escalades	PLU	22/10/2008	MS1	09/06/2011
Bourg-Madame	POS	30/10/1989	RS2	15/12/2009
Dorres	POS	27/04/1985	MS1	03/04/2012
Égat	PLU	29/04/2013		
Enveitg	POS	25/01/1985	M5	12/03/2014
Err	POS	29/05/1990	M7	07/12/2012
Estavar	POS	07/03/1987	M6	21/12/2004
Latour-de-Carol	PLU	29/12/2012		



	Document d'Urbanisme	Date d'Approbation	Type Dernière procédure	Date dernière Approbation
Llo	POS	28/07/1980	MS1	01/06/2012
Nahuja	PLU	04/02/2008		
Osséja	POS	04/01/1989	M5	22/08/2011
Palau-de-Cerdagne	POS	28/09/1990	M5	12/09/2012
Porta	POS	26/02/2000	RS1	28/12/2005
Porté-Puymorens	POS	17/10/1991	M4	17/10/2005
Saillagouse	PLU	13/11/2012		
Sainte-Léocadie	PLU	22/04/2011		
Targasonne	PLU	07/02/2017		
Ur	PLU	01/09/2008	M1	14/04/2015
Valcebollère	PLU	18/10/2008		

(M=Modification, MS=Modification Simplifiée, RS=Révision Simplifiée)

Figure 4 : État des documents d'urbanisme des 19 communes au 24 mars 2017

1.5 LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DÉMARCHE ET CONTENU

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification traduisant les choix politiques des élus pour leur territoire en matière de logement, d'environnement, de développement économique, agricole et touristique ou d'équipements pour les 10 à 15 années à venir.

La volonté d'un développement durable a conduit les élus de la Communauté de Communes Pyrénées-Cerdagne à s'engager au préalable dans une démarche de projet de territoire sur un éventail de thèmes plus large puis à prescrire le lancement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

L'échelle communautaire permettra la mise en place d'une vision concertée du territoire et de s'affranchir des limites communales dans le traitement des enjeux actuels qui les dépassent, tels que la préservation de l'environnement, la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou le développement des zones d'habitat ou d'activités.

Le PLUI présentera à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables la stratégie globale pour l'ensemble du territoire tout en ayant la possibilité de définir des plans de secteur pour prendre en compte les particularités de certaines communes.



La Communauté de Communes Pyrénées-Cerdagne a ainsi engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du **21 décembre 2015** et lui a assigné les objectifs suivants :

- Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation de l'espace en recherchant l'équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergement touristique et besoins liés aux activités économiques dans le respect du développement durable.
- Favoriser un développement territorial équilibré entre économie, habitats, commerces et services à l'échelle de la communauté de communes et des bassins de vie.
- Valoriser et développer les ressources naturelles propres à la Cerdagne et notamment les énergies solaires et les eaux chaudes.
- Préserver les entités architecturales et paysagères tels que les bocages propres à la Cerdagne.
- Construire une politique de déplacements liée aux spécificités du territoire de montagne en répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques.
- Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, commerciale et artisanale, et à travers le développement des réseaux de communication numériques.
- Maintenir et développer la filière santé.
- Assurer le confortement, la consolidation, la diversification et le développement touristique « 4 saisons », et engager une réflexion sur une répartition équilibrée des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire.
- Préserver, valoriser et organiser le patrimoine local comme outil économique
- Utiliser le train jaune comme élément patrimonial du territoire ainsi que le bâti et les ouvrages d'art comme éléments structurants du développement économique et touristique durable du territoire.
- Prendre en compte la dimension transfrontalière dans les projets d'aménagement et de développement durables et en faire une zone d'échanges privilégiée
- Prendre en compte la position géographique de la Cerdagne dans le cadre de la liaison Toulouse/Barcelone.
- S'inscrire dans une dynamique de coopération avec le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, la Communauté de Communes Capcir Haut-Confient (nouvellement Pyrénées-Catalanes), la Comarca de la Cerdanya et la principauté d'Andorre.

Dans cette même délibération, la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne a décidé de solliciter l'accord du préfet pour que le PLUI puisse valoir Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) comme le prévoit l'article L.144-2 du Code de l'Urbanisme et ainsi disposer d'un document de planification "2 en 1" permettant une meilleure lisibilité pour la population.

Par courrier en date du 17 juin 2016, le Préfet des Pyrénées-Orientales a donné son accord en application de l'article L.144-2 sur le fait que le périmètre du PLUI permet d'atteindre les objectifs visés à l'article L.143-6 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, dans une délibération du 26 juillet 2016, le Conseil communautaire a décidé que le PLUI comprendrait les dispositions d'urbanisme d'un SCOT et aurait les mêmes effets.



1.6 LE CONTENU DU PLUI ET DU PLUI VALANT SCOT

Article L151-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

L.101-1 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L.101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.



Article L131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article L151-3

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

Article L144-2

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale et n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, il peut, après accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale.

L'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés à l'article L. 143-6.

Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale.



Article L143-6

L'autorité administrative compétente de l'Etat arrête le périmètre du schéma de cohérence territoriale sous réserve que le périmètre retenu réponde aux critères mentionnés au premier alinéa de l'article L. 143-3 et permette la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. Il est tenu compte des situations locales et des autres périmètres arrêtés ou proposés.

Article L143-3

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois.

Il prend également en compte :

1° Les périmètres des groupements de communes, des pays et des parcs naturels, ainsi que les périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des plans de déplacements urbains, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement ;

2° Les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs ;

3° Dans les zones de montagne, la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une entité géographique constituant une unité d'aménagement cohérent.

1.7 ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Certaines lois, et certains documents de planification, de protection ou de gestion de l'espace, de l'environnement ou de l'urbanisation s'imposent aux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux ayant les effets d'un SCOT soit en terme de conformité, de compatibilité, ou bien simplement de prise en compte.

Article L131-1

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;



4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes prévues à l'article L. 112-4.

Article L131-2

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Article L131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;



4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-7

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Ainsi, le PLUI valant SCOT de la CdCPC devra être compatible avec :

- Les règles générales du SRADDET lorsqu'il sera approuvé
- La Charte du PNR 2014-2026
- Les orientations fondamentales des SDAGE
- Le PGRI

Et devra prendre en compte :

- Les objectifs du SRADDET lorsqu'il sera approuvé
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique Languedoc Roussillon
- Le Schéma Régional des Carrières lorsqu'il sera approuvé
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

1.8 LA PARTICULARITÉ TRANSFRONTALIÈRE DU TERRITOIRE

La Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne fait partie du GECT (Groupement Européen de Coopération Territoriale) « Pirineus Cerdanya » créé en septembre 2011 avec le Consell Comarcal de Cerdanya après une réflexion commune engagée en 2008 pour faciliter les actions transfrontalières au moyen de conventions et de statuts juridiques légaux. La politique européenne en matière de coopération permet en

effet depuis quelques temps la création de ce genre de groupement. La présidence du GECT est assurée alternativement par les présidents des 2 entités fondatrices ; en 2016, Georges Armengol, président de la CdCPC assure celle-ci pour 2 ans.

Aujourd'hui, cette structure a été validée par les 2 états Français et Espagnol et permet une coopération transfrontalière sur des projets d'intérêt commun aux deux territoires, ce qui est particulièrement important dans le contexte cerdan.



Les domaines d'action du GECT sont la valorisation du patrimoine, les infrastructures d'intérêt transfrontalier, l'environnement, le développement touristique, la mise en place de commission de travail et de réflexion sur différentes thématiques.

Le GECT a permis la réalisation des études et la mise en place de l'Hôpital Transfrontalier de Puigcerdà, géré lui-même par un GECT spécifique (Generalitat de Catalunya – Etat Français). L'objectif de cette réalisation était de pallier, côté français, à l'absence d'établissement hospitalier dans une région de montagne isolée où la population évolue de manière très importante en saisons touristiques et de fournir notamment des soins urgence et d'obstétrique qui n'existaient qu'à Perpignan suite à la fermeture de la maternité de Prades. L'hôpital se veut pleinement transfrontalier avec du personnel français et espagnol accueillant les patients de la même manière que dans les hôpitaux français. De la même façon, les patients espagnols sont accueillis par les maisons de santé de Cerdagne.

La construction de l'hôpital s'est déroulée sur la période 2003-2013, la création du GECT est intervenue en 2013 et l'ouverture en septembre 2014.

Un autre projet est en cours, il s'agit de la réalisation de l'abattoir transfrontalier sur le territoire d'Ur afin de répondre aux nouvelles normes européennes qui rendent le coût de rénovation des abattoirs existants trop élevé. En effet, 3 abattoirs existent sur le territoire du GECT, dont 2 en Espagne à Puigcerdà et à Bellver de Cerdanya et un côté français à Bourg-Madame.

Pour remplacer ces 3 structures devenues inadaptées et répondre à un objectif de pérennisation de l'élevage sur le territoire cerdan et au développement d'une filière de viande de qualité, le Consell Comarcal de Cerdanya, le Conseil régional du Languedoc-Roussillon, le Conseil départemental des Pyrénées-Orientales et l'Association de gestion de l'abattoir transfrontalier de Cerdagne en Pyrénées catalanes ont coopéré pour réaliser ce projet.



Figure 5 : L'abattoir transfrontalier (source : AURCA)

Les frontières d'aujourd'hui ne sont pas visibles, pas plus en les traversant via les différentes routes qu'en admirant le paysage du plateau d'altitude cerdan.

Aussi, les villages situés de part et d'autre sont en fait très proches, et les échanges et traversées sont permanents pour les habitants de Cerdagne et cela des 2 côtés de la frontière.



Ainsi, depuis quelques temps, ce ne sont plus seulement pour quelques jours de vacances ou de week-ends que les catalans viennent en Cerdagne, mais pour s'installer et vivre à l'année. Ce phénomène observé par les élus des communes s'est accentué ces derniers temps avec les évènements politiques en Catalogne mais aussi avec la reprise économique en Espagne qui a relancé la hausse des prix de l'immobilier.

La position transfrontalière de la Cerdagne revêt ainsi un attrait particulier pour les Catalans et, par voie de conséquence, pour le territoire cerdan et ses élus, qui comptent sur cette évolution et cette arrivée de population pour les aider à redynamiser Pyrénées-Cerdagne.

Le PLUI valant SCOT s'appuiera donc également sur cette attractivité du territoire pour définir ses objectifs, ses orientations et leur traduction réglementaire.



CE QU'IL FAUT RETENIR...

La carte d'identité du territoire :

19 communes de montagne,

Un territoire transfrontalier, une enclave espagnole, des échanges permanents

Superficie totale 442 km²

4 bassins de vie identifiés : Carol, Sègre, Soulane, Vanéra

9 PLU, 10 POS

La Procédure et le document d'urbanisme :

Des documents d'ordre supérieur à prendre en compte à des degrés différents (simple prise en compte ou compatibilité)

Lancement du PLUI valant SCOT le 21/12/2015

Accord du Préfet sur le fait que le périmètre permet d'atteindre les objectifs d'un SCOT le 17 juin 2016

Délibération du Conseil Communautaire stipulant que le PLUI comprendra les dispositions d'un SCOT le 26 juillet 2016



2 LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 LA DÉMOGRAPHIE

- Évolution de la population et répartition géographique

Après une tendance démographique en baisse entre la première moitié et le milieu du XXème siècle (qui s'explique par un exode rural conséquent), le territoire de la Communauté de Communes Pyrénées-Cerdagne est marqué par un regain positif de population jusqu'à la crise économique de 2008, passant ainsi de 5634 habitants en 1962 à 8880 habitants en 2008. Par la suite, entre 2008 et 2013, le territoire intercommunal amorce une nouvelle baisse.

De plus, la population se répartit de façon relativement inégale au sein du territoire, puisque les bourgs-centre (Osséja, Bourg-Madame et Saillagouse) concentrent plus d'un tiers des habitants de Pyrénées-Cerdagne. Cependant, Bourg-Madame et Osséja connaissent une baisse de leur population depuis 2007.

En termes de bassins de vie, la Vanéra, le Carol et le Sègre sont tournés principalement vers la commune de Puigcerdà, en Espagne, alors que la Soulane est quant à elle plutôt tournée vers Font-Romeu.

- Évolution des composantes démographiques et mobilité résidentielle

Sur un territoire, l'évolution de la population est conditionnée par deux éléments sine qua non : le solde naturel et le solde migratoire.

Ainsi, l'analyse des données INSEE sur la période 1968-2007, confirme l'augmentation de la population. Effectivement, la différence entre le solde naturel et migratoire est positive sur l'ensemble de la durée. Toutefois, force est de constater la baisse continue du solde naturel, qui devient par ailleurs négatif à partir de 1990, permettant d'affirmer le vieillissement de la population sur le secteur. Par ailleurs, les entrées sont supérieures aux sorties et compensent par conséquent le solde naturel.

Néanmoins, sur la période 2007-2012, la chute du solde naturel s'accroît et le solde migratoire amorce une baisse, qui inverse la tendance positive et renforce l'accélération du vieillissement de la population. En effet, l'analyse de la mobilité résidentielle consolide le fait que les jeunes, et notamment les étudiants, quittent le territoire cerdan afin de poursuivre leur cursus scolaire supérieur au sein des universités les plus proches (Perpignan, Toulouse, Montpellier, voire Barcelone). En compensation, on note l'arrivée d'une population plus âgée et l'arrivée de familles.

- Évolution des ménages

Malgré un nombre de ménages en augmentation ces dernières années sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne, leur taille est en constante diminution, passant de 3,20 habitants par logement en moyenne en 1968 à 2,40 habitants par logement en moyenne en 2012.

Ces chiffres révèlent un changement de la cellule familiale au cours des années (célibat, famille monoparentale, indépendance des jeunes, familles moins nombreuses, etc.) mais



également un vieillissement de la population (couple sans enfant, veuf) et coïncident avec les données INSEE concernant la structure des ménages.

Par ailleurs, les analyses de l'évolution des tranches d'âges ainsi que des catégories socio-professionnelles corroborent le vieillissement de la population cerdane, en mettant en avant la baisse importante des 25-39 ans et l'augmentation des plus de 60 ans ainsi que la nette augmentation des retraités.

ACTUALISATION DES DONNÉES

D'après les dernières données INSEE disponibles (2015), la baisse de population sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne tend à se confirmer avec une perte globale de 175 habitants entre 2008 et 2016.

Toutefois, certaines communes comme Saillagouse connaissent par exemple une hausse constante de leur population depuis plusieurs années. Osséja et Bourg-Madame voient également leur population augmenter de nouveau ces dernières années.

En ce qui concerne les composantes démographiques, celles-ci affirment la tendance à la baisse de la population annuelle moyenne sur le territoire de l'intercommunalité, en adéquation avec l'amorce relatée sur la période précédente.

Effectivement, force est de constater que le solde naturel reste négatif et qu'il s'accroît sur la période 2010-2015, par le manque d'arrivée de couples sans enfants. Par ailleurs, et dans le même temps, le solde migratoire est également en net recul et bascule en négatif, marquant ainsi une rupture avec les décennies précédentes. La déclinivité du solde migratoire peut notamment s'expliquer par la crise économique et immobilière de 2008, qui a joué un rôle prépondérant sur le rythme des constructions des logements principaux et non sur l'attractivité du territoire.

L'actualisation concernant l'évolution des ménages tend à confirmer les tendances passées. La taille des ménages en 2015 a encore diminué, pour atteindre 2,18 habitants par logement. L'accélération du départ de jeunes, pour des raisons scolaires, professionnelles et de qualité de vie (en terme de services) explique en partie la baisse rapide de ces dernières années. Les pôles urbains attirent de plus en plus au détriment des zones rurales.

L'augmentation du nombre des retraités sur le territoire confirme également le vieillissement amorcé de la population cerdane.

• Les objectifs démographiques du PLUI

Les dernières données d'actualisation montrent encore une faiblesse d'apport démographique, même si une hausse est visible sur les 3 communes principales du territoire.

Néanmoins, la baisse démographique constatée est à nuancer puisque les remontées de terrain mettent en évidence l'arrivée de nombreux espagnols des communes frontalières sur le territoire français, et notamment depuis la ville de Puigcerdà, non prise en compte dans les données INSEE.



En effet, même avant les derniers événements politiques liés à la volonté d'indépendance de la Catalogne, l'arrivée de familles s'installant sur le territoire Cerdan était déjà une réalité, mouvement qui se poursuit aujourd'hui.

Les prix de l'immobilier en Catalogne sud ayant bien augmenté et le marché étant tendu sur le secteur de Puigcerdà, ces raisons motivent certains foyers à passer la frontière. De plus, la gratuité de l'école en France constitue un élément supplémentaire dans le choix des familles. Ainsi, même s'il n'existe pas de données chiffrées permettant de quantifier ce phénomène, il est ressenti par l'ensemble des élus de Cerdagne et permet donc d'envisager un regain de population pour les années à venir.

Le service urbanisme de la Communauté de communes vient corroborer ces constatations puisque 20 % des permis de construire délivrés ces 5 dernières années pour des résidences principales ont été déposés par des catalans du sud désireux de s'installer sur le territoire Cerdan.

D'autre part, des demandes de locations immobilières sont enregistrées pour des familles dont les parents travaillent par exemple à l'hôpital transfrontalier. En effet, nombreux sont ceux qui préfèrent, pour les raisons citées précédemment, habiter en Cerdagne plutôt que sur le territoire espagnol tout en travaillant à Puigcerdà. On peut noter que l'Hôpital de Puigcerdà offre 280 emplois à des actifs catalans et français.

Ce nouveau mouvement positif de population permet à la communauté de commune d'être plus ambitieuse pour l'avenir et de projeter un développement plus important dans le cadre de l'élaboration de son PLUI valant SCOT.

C'est pourquoi, au regard des tendances récentes observée (+ 1,1% par an entre 1999 et 2008 et +0,58 % par an entre 1999 et 2013), les élus de la Communauté de communes ont décidé de fixer un objectif démographique de +0,8 % par an, certes ambitieux, mais qui repose sur des constatations de terrain actuelles.

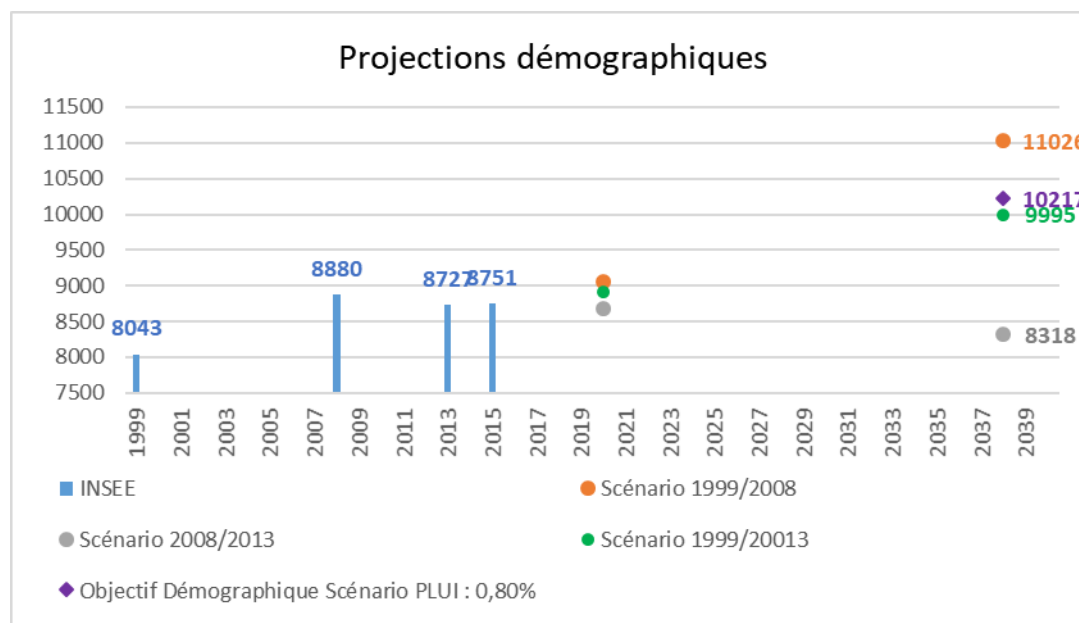


Figure 6 : Projections démographiques à partir des tendances passées et objectif du PLUI

Les calculs de perspectives démographiques ont ensuite été réalisés à la fois sur la base des chiffres 2015 INSEE et FILOCOM dans le but d'obtenir une fourchette réaliste pour les



besoins en logements qui en découleront, notamment au regard de la différence importante de la population de départ en 2015 selon les 2 sources de données envisagées, et donc de la population en 2038 (PLUI étudié sur 18 ans).

Une première estimation d'évolution de la population a été calculée pour 2020, date d'approbation du PLUI, à partir des chiffres 2015, des données SIT@DEL (2015-2018), de la taille des ménages, et de la répartition résidences principales / résidences secondaires de chaque commune qui a servi de base aux calculs de projections démographiques en 2038.

Les projections basées sur cette estimation réaliste de la population de chaque commune au moment de l'approbation du PLUI et donc du début de sa mise en œuvre en 2020, ont ainsi donné des estimations de la population en 2038 entre 9471 habitants selon les données FILOCOM et 10217 habitants selon les données INSEE.



LES ENJEUX...

Accueillir de nouvelles populations aux profils variés ;

Anticiper les évolutions sociodémographiques, en particulier le vieillissement de la population et le risque de départ des jeunes ;

Adapter les besoins en termes d'équipements et de services à toutes les composantes de la population ;

Anticiper un apport de population dû au caractère transfrontalier du territoire



2.2 L'HABITAT

• Évolution et structure du parc de logements

Malgré un net ralentissement de la construction en 2008, suite à la crise économique et immobilière, la tendance en matière de nombre de logements reste en augmentation continue sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne, qui ne coïncide pas avec l'évolution de population constatée sur la même période. À noter par ailleurs que les résidences secondaires constituent la part ayant la plus forte augmentation, suivie des logements vacants puis des logements principaux. Cette évolution et cette distribution des différentes catégories de logements témoigne de l'attractivité du territoire cerdan, mais dessert dans le même temps les populations locales ou les travailleurs saisonniers, qui constatent une augmentation du prix de l'immobilier locatif.

À l'échelle plus fine des bassins de vie, la Vallée du Sègre concentre la majorité des résidences secondaires et celle de la Vanéra, la plus grande part des logements vacants. Cette vacance, parfois préoccupante dans certaines communes, s'explique notamment par la vétusté du parc.

Concernant la structure du parc de logements à l'échelle de l'intercommunalité, les maisons individuelles représentent la part la plus importante.

• Dynamique de la construction 2008-2013

La dynamique de la construction se révèle relativement élevée avec la prédominance des logements individuels. Toutefois, certaines communes telles que Osséja et Enveitg ont autorisé de nombreux logements collectifs, à vocation de résidences secondaires, en lien avec l'évolution du parc de logements.

• Typologie des logements

Occupées essentiellement par leur propriétaire, les résidences principales sont constituées majoritairement de logements individuels de grande taille. Par ailleurs, comme le montre la date d'emménagement des ménages, la rotation des logements est relativement faible, d'autant plus que la part des propriétaires-occupants est en augmentation, au détriment des locations.

La part des logements sociaux sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne est relativement faible et disparate d'une commune à l'autre. En effet, alors que certaines communes offrent plus de 20% de logements locatifs sociaux, d'autres n'en proposent aucun. Par ailleurs, la production de logements sociaux, inférieure à 1% de la construction, ne permet pas de répondre à la demande. Notons néanmoins la réalisation de nouvelles opérations en cours de livraison et un projet dont la réalisation va démarrer à Targassonne.

Malgré un parc de logements vacants vieillissant et ne répondant plus aux critères actuels des habitants, la vacance sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne est en baisse, notamment celle de longue durée, qui a chuté ces dernières années. La plupart d'entre eux se situent dans les centres-anciens et sont peu lumineux et mal isolés. Le bassin de vie de la Vanéra concentre près de 45% des logements vacants de la communauté de communes. Toutefois, le taux de logements vacants global reste relativement faible. Il faut noter que les actions sur les logements vacants sont compliquées à mener car ce sont des propriétés privées et que le coût de leur réhabilitation peut être rédhibitoire.



Le territoire de la communauté de communes dispose de 4 structures permettant d'accueillir les personnes âgées ainsi que 3 structures destinées à recevoir les personnes handicapées.

Concernant la question de l'hébergement des saisonniers, l'office 66 assure la location de son parc « classique ». Néanmoins, la majorité des saisonniers sont des locaux, disposant de leur propre logement à l'année.

En termes de transactions immobilières, les habitations de grandes tailles sont les plus représentées et les prix de vente sont orientés à la baisse, contrairement aux secteurs voisins ainsi que sur l'ensemble du département.

Pour ce qui concerne le marché locatif, les loyers sont supérieurs à celui du département, en lien avec l'augmentation du nombre de résidences secondaires, ayant une influence directe sur les prix.

Sur le territoire de la communauté de communes, le nombre de logements indignes est en augmentation, avec une hausse de 106 logements supplémentaires en 2013.

ACTUALISATION DES DONNÉES

L'évolution du nombre de logements suit les tendances passées et continue de croître sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne. Les résidences secondaires progressent de manière continue contrairement aux résidences principales qui amorcent une baisse depuis 2012.

Concernant les logements vacants, leur augmentation est peu significative (+7 logements vacants sur les trois dernières années et sur l'ensemble de l'intercommunalité). De plus, en terme de proportion du nombre total de logements, la vacance amorce une baisse. À titre de comparaison avec le département des Pyrénées-Orientales, la part des logements vacants sur le territoire cerdan est plus faible d'un point.

Néanmoins, à une échelle plus détaillée, la vacance est préoccupante dans certaines communes, comme Bourg-Madame et Osséja, où la proportion du nombre de logements vacants approche les 16% pour la première et les 10% pour la seconde.

Contrairement à la période 2008-2013, l'analyse de la dynamique de la construction entre 2014 et 2017 met en évidence une baisse significative de l'activité, avec parfois l'absence totale de constructions dans les communes de Porta, Dorres ou Sainte-Léocadie, qui font partie des plus petites en nombre d'habitants. Notons également la carence des logements collectifs sur cette même période.

• Les besoins en logements à l'horizon 2038

Sur la base de l'objectif démographique fixé dans le chapitre précédent à savoir un taux d'accroissement démographique de +0,8 % / an sur les 18 ans de la durée du PLUI valant SCOT, et donc d'une population de 9471 habitants selon les données FILOCOM et 10217 habitants selon les données INSEE, les besoins en logements ont été calculés.

Compte tenu des 2 sources de données, les résultats différents totalement en termes de réponses aux besoins en logements.

Ainsi, sur la base des données INSEE et FILOCOM, les calculs donnent :

- Un besoin en logements liés au desserrement des ménages respectivement de 130 et de 344 logements :



- Un besoin en logements pour répondre à l'apport démographique, respectivement de 597 et 452 logements.



Ce qui fait globalement un besoin en résidences principales de 727 selon l'INSEE et de 796 selon FILOCOM, c'est-à-dire une fourchette globalement cohérente entre les deux, au regard des chiffres de population de départ, même si la répartition des besoins est très différente entre le desserrement des ménages et l'apport démographique.

La projection de la demande potentielle en résidences secondaires a également été calculée selon une projection de la tendance passée (15 ans), sur la base des 2 sources de données et sur la durée retenue pour le PLUI. Cette projection donnerait un total de 2550 à 3094 résidences secondaires, soit une production au fil de l'eau de 80% de résidences secondaires pour 20 % de résidences principales.

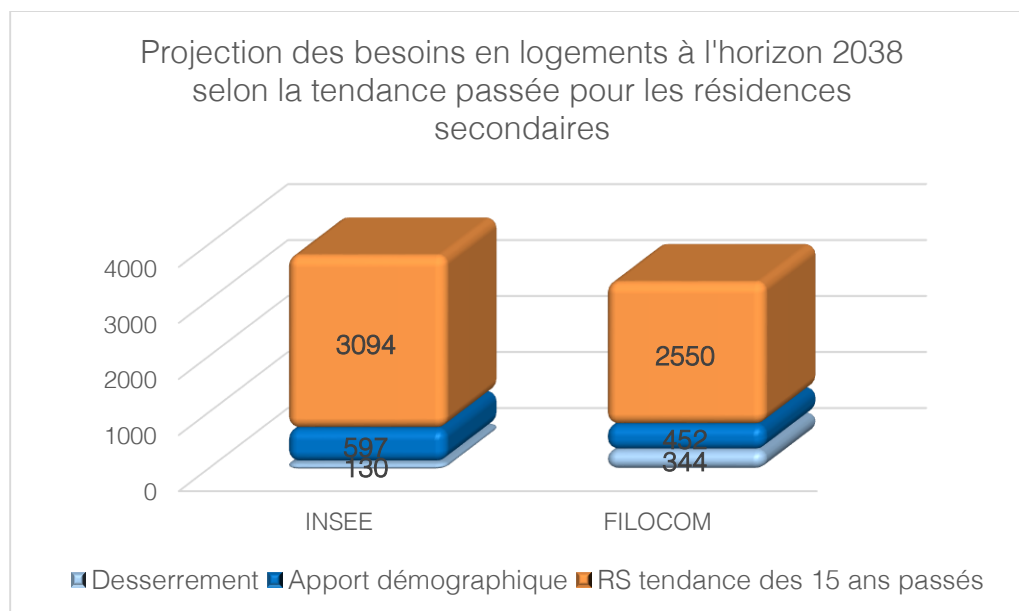


Figure 7 : Projection des besoins en logements à l'horizon 2038

Les élus de Pyrénées-Cerdagne, conscients de l'important rythme de production observé pendant plusieurs années et soucieux de préserver leur territoire, ont donc décidé de mieux réguler la production de résidences secondaires dans le cadre du PLUI valant SCOT.



Aussi, ils ont décidé de prévoir un certain rééquilibrage de la répartition Résidences Principales (RP) / Résidences Secondaires (RS) sur les 18 prochaines années et de fixer un ratio de 40 % de RP et 60 % de RS pour la production de logements du PLUI.

Cela donne une fourchette de 1089 à 1194 RS et donc un total de 1816 à 1990 logements à produire d'ici 2038.

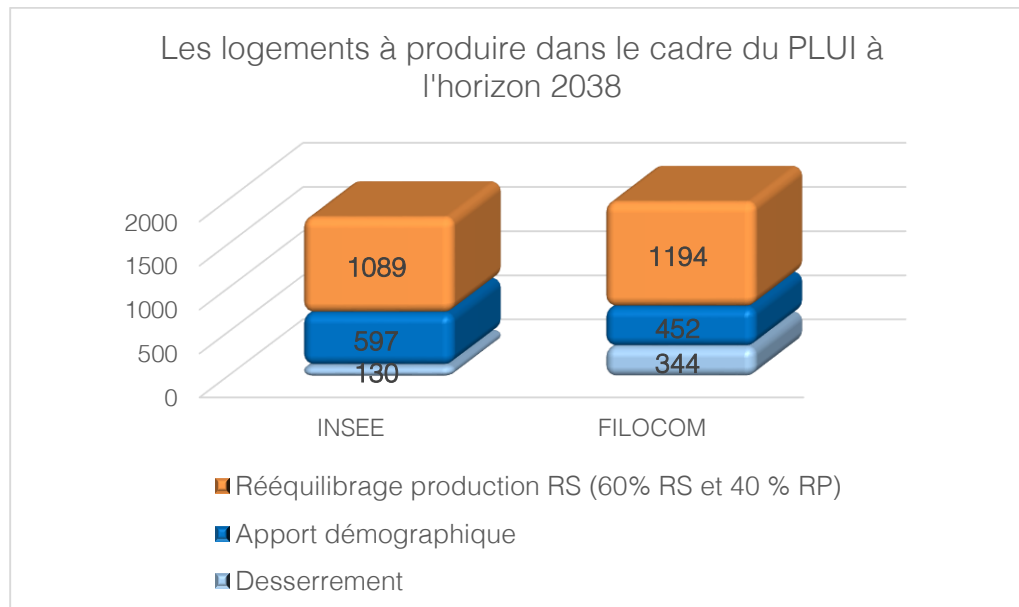


Figure 8 : Logements à produire dans le cadre du PLUI

Ces besoins en logements, au regard de la tendance récente passée sont importants, cependant, il s'agit de la projection des besoins calculés au regard d'une augmentation démographique projetée par la Communauté de commune pour son PLUI avec une ambition de développement pour son territoire à l'horizon 2038.

Même si les chiffres de production de logements de ces dernières années sont inférieurs, ce qui correspondait à une crise économique ressentie de part et d'autre de la frontière, la reprise est sensible et les élus ont la volonté d'accentuer cette tendance. Pour cela, ils s'appuient sur la particularité transfrontalière du territoire, la qualité et l'attractivité de son environnement, son climat ensoleillé exceptionnel, et sur les projets de développement touristiques 4 saisons exposés dans le PADD et traduits dans ce PLUI.



LES ENJEUX...

Le rééquilibrage du parc de logements et son adaptation aux besoin sociodémographiques et aux trajectoires résidentielles (logements plus petits, logements sociaux, logements adaptés) ;

La restructuration du parc existant par la requalification du parc ancien et indigne, et des résidences secondaires ;

La remobilisation des logements vacants ;

Le réinvestissement des résidences secondaires ;

L'amélioration des performances énergétiques pour limiter les écarts qualitatifs entre l'ancien et le neuf.

2.3 L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- **Caractéristique de l'emploi et de la population active**

En termes d'emploi, la communauté de communes est un territoire relativement attractif grâce à la station de sport d'hiver, aux exploitations agricoles (qui se maintiennent contrairement au reste du département) à la base militaire de Sainte-Léocadie ainsi qu'aux secteurs de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

En effet, le secteur de la santé et du social offre plus de 50% des emplois salariés privés, auxquels il faut ajouter les emplois du domaine public. Viennent ensuite les secteurs des commerces et services puis de la construction, malgré la baisse continue du nombre d'établissements. Ainsi, la part des actifs représente 68%, bien supérieure à celle du département (55,8%) et celle de la France Métropolitaine (63,7%).

Néanmoins, la fermeture du centre des Escaldes sur la commune d'Angoustrine ainsi que la restructuration ferroviaire sur la commune d'Enveigt ont engendré une baisse du nombre d'emplois importante, participant à la hausse du chômage (9%), bien que modéré par rapport à la moyenne départementale (18%) ou nationale (12,7%).

Par ailleurs, soulignons le fait que près des $\frac{3}{4}$ des emplois sont occupés par des habitants de la communauté de communes et que 43% d'entre eux travaillent dans leur commune de résidence, limitant ainsi les flux pendulaires.

- **Évolution du tissu commercial**

Le tissu commercial représente près de 30% des emplois salariés de la communauté de communes et se compose des principaux équipements et services. D'après la base permanente des équipements de l'INSEE, le territoire dénombre 30/30 équipements et services en gamme de proximité, 28/34 en gamme intermédiaire et 19/40 en gamme supérieure. Ceux manquants sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne se trouvent sur les communes voisines, notamment à Font-Romeu et Puigcerdà.

Par ailleurs, l'offre commerciale sur la communauté de communes est complétée par la présence de marchés, de commerces ambulants, de distributeurs automatiques ainsi que par l'ouverture prochaine d'une zone commerciale à Ur.

- **Les zones d'activités**

Le territoire de Pyrénées-Cerdagne dispose actuellement de 4 zones d'activités d'intérêt communautaire basées sur les 4 bassins de vie de la Communauté de communes. À noter que la zone d'activité du Sègre doit faire l'objet d'une extension et qu'une nouvelle zone commerciale est en cours de construction sur la commune d'Ur.



Figure 9 : La zone d'Activité d'Égat



- **Les besoins en matière de développement économique**

Pour lui permettre de poursuivre son développement économique axé sur les filières piliers du territoire, il s'agit de répondre dans le cadre du PLUI en proposant un cadre attractif pour de nouveaux entrepreneurs, tout comme pour les entreprises déjà installées.

En ce qui concerne la filière médico-sociale, les structures de santé existantes sur le territoire bénéficient déjà de secteurs dédiés qui pourront être étendus afin de renforcer les équipements en place (La Clinique du Souffle à Osséja ou le Pôle gériatrique à Err par exemple. Tous les établissements existants dans ces domaines de compétences ont besoin de pouvoir maintenir leur activité dans de bonnes conditions et de renforcer leurs équipements et leurs services, ou de réaménager leurs locaux ou extérieurs.

En ce qui concerne les activités économiques et commerciales, les existantes ont besoin d'être soutenues par les collectivités, notamment par des aménagements qualitatifs, la sécurisation des voiries et cheminements et le renforcement de l'offre pour améliorer leur attractivité. Certaines zones d'activité sont quasiment saturées à l'image de celle Saillagouse et d'Égat, aussi, il s'agit de prévoir de nouvelles zones ou des extensions pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et ainsi offrir des emplois à la population actuelle et future.

Enfin, toutes les activités ne souhaitent pas s'implanter dans des zones dédiées car elles n'ont pas forcément besoin de grand terrains ou de grands bâtiments, aussi, il s'agira pour les élus de permettre ces implantations de manière plus large pour répondre à tous les besoins.

2.4 LE TOURISME

En Cerdagne, le tourisme génère une fréquentation importante à l'année avec un pic en période estivale et occupe un pan entier de l'économie locale, comme en témoigne les capacités d'hébergements sur l'ensemble du territoire.

Effectivement, l'immobilier de loisir existant permet d'accueillir environ 40 000 touristes simultanément, répartis selon différents types d'hébergements (hôtels, campings, gîtes, chambres d'hôtes, centre de vacances, etc.). Le bassin de vie du Sègre concentre plus de 39% des lits contre moins de 15% pour celui de la Soulane.

Malgré une baisse de la fréquentation ces dernières années, le territoire de Pyrénées-Cerdagne continue d'attirer de nombreux touristes locaux et étrangers. Pour s'en rendre compte, l'office de tourisme a enregistré 20 nationalités différentes en 2015.

Il faut souligner que le tourisme cerdan repose sur une offre diversifiée d'activités tels que les sports d'hiver, les randonnées, les bains, le parapente... essentiellement liée à la montagne.

- **Le bilan des UTN sur le territoire**

Malgré différents projets UTN étudiés sur l'ensemble du territoire comme présenté dans le diagnostic socio-économique (cf : Annexe 1 au rapport de présentation), plusieurs n'ont jamais vu le jour ou bien ont été commencés et abandonnés. Il faut souligner que dans tous les cas, leur réalisation a été remise en cause car elle a coïncidé avec la crise économique qui a contraint beaucoup d'entreprises à fermer et des porteurs de projets en difficulté à revoir leurs opérations à la baisse, voire à stopper les travaux et abandonner les chantiers commencés en l'état.

Cela explique la présence de plusieurs friches immobilières sur le territoire, dont certaines, heureusement, ont été reprises dernièrement ou sont en passe de l'être, ce qui permettra de terminer ces constructions et de ne plus voir ces points noirs au milieu du paysage cerdan.

À l'heure actuelle, il n'existe plus aucune UTN en cours de validité sur le territoire Pyrénées-Cerdagne, et, si les anciens projets devaient redevenir d'actualité, ils devraient de nouveau faire l'objet de procédure UTN, sur la base de la nouvelle réglementation, à savoir, être prévues dans le PLUI pour les UTN dites Locales, et prévues par le volet SCOT pour les UTN dites Structurantes.

• Les besoins en matière de développement touristique et d'UTN

Aujourd'hui la conjoncture est en pleine évolution, un nouveau dynamisme est à l'œuvre et se ressent, et le PLUI valant SCOT doit contribuer en donnant le cadre de développement des projets répondant aux objectifs et orientations du PADD.

Le tourisme étant l'un des piliers de l'économie cerdane, pour en permettre le développement, la création d'UTN s'avère nécessaire. Cependant, la prise en compte du paysage particulier, de l'environnement très riche en biodiversité, et de la contrainte de risques inhérents au territoire montagnard, ont parfois conduit finalement à ne pas intégrer certains projets.

On notera que de nombreuses « idées » ont fait l'objet de discussions, cependant, ne sont exprimés ici que les projets qui ont fait l'objet d'une réflexion approfondie, ceux qui peuvent se traduire réglementairement. En effet, le PLUI étant un document de projet, basé sur une analyse des besoins justifiables, et devant respecter une réduction de la consommation d'espace, il n'était pas possible de prévoir « au cas où » de nombreux secteurs pour des projets futurs qui ne verront peut-être jamais le jour.

Ainsi, plusieurs « projet » de campings (extensions de l'existant ou même création ex-nihilo) ont été étudiés au regard de la localisation envisagée, des risques potentiels, et de la sensibilité environnementale.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les études de terrains ont montré dans certains cas la présence de zones humides avérées et les projets ont ainsi été abandonnés et n'apparaissent pas dans le PLUI valant SCOT. La séquence ERC a été respectée et les secteurs ont donc été évités et préservés.

En matière d'UTN, les besoins ont été précisés dans le cadre du diagnostic socio-économique (cf : Annexe 1 au rapport de présentation) et ils sont listés ci-après :

- 3 extensions de campings existants sur les communes d'Osséja, Palau de Cerdagne et Targasonne ;
- 1 projet de reconversion de l'ancienne station du Puigmal à Err,
- 1 projet de constructions d'hébergements touristiques et hôteliers sur le territoire de Porta en limite avec le territoire Andorran du Pas de la Case.



Figure 10 : Le terrain faisant l'objet du projet UTN "Porte de France"



D'autre part, comme indiqué dans le diagnostic (cf. : annexe1-Diagnostic Socioéconomique) une majorité de campings et PRL se concentrent sur la vallée du Sègre et les extensions des campings prévues sur la vallée de la Vanéra permettront de rééquilibrer l'offre en la matière. L'extension du camping de Targasonne est quant à elle plus réduite et était déjà prévue dans le PLU récent de la commune.

Enfin, on peut noter que les extensions de campings permettent également de répartir l'offre sur 2 types d'équipements et donc de public ciblé ; puisque dans le cas d'Osséja il s'agit d'un camping communal tandis que dans le cas de Palau de Cerdagne et de Targasonne, il s'agit de campings privés.

En ce qui concerne l'UTN « Porte de France » l'historique du projet est ancien et compliqué avec de multiples rebondissements juridiques qui n'ont pour l'instant abouti à aucun résultat concret mais qui ont coûté cher à la commune suite à une condamnation portant sur l'indemnisation du porteur de projet à hauteur de 1,4 millions d'euros.

Aujourd'hui le projet a été complètement modifié et réduit puisque rien que la superficie constructible est passé de plus de 50 ha à seulement 2,8 ha et ne comporte plus de liaison avec les stations de ski.

Ce projet devrait permettre de créer des logements et des hébergements touristiques et de compléter le secteur coté français avec des aménagements plus qualitatifs qui organisent ces espaces délaissés plutôt dégradés par les usages actuels (stationnement sauvage et divagations d'animaux des visiteurs du Pas de la Case...).

Un projet de boulangerie accompagné par la commune de Porta est aussi envisagé sur le secteur pour compléter les constructions existantes (DIRSO, anciennes douanes...) en lien avec l'affluence des clients des commerces du Pas de la Case et un parking sera aménagé.

La possibilité de construire des logements permanents pour les employés des structures prévues sur l'UTN est également réfléchi dans ce projet.

Cette UTN n'a donc rien à voir avec les anciens dossiers et constitue un projet de superficie et d'accueil immobilier raisonnable qui permettra à Pyrénées-Cerdagne d'affirmer le caractère transfrontalier de son territoire. En effet, en proposant de son côté de la frontière une offre commerciale, hôtelière et de logements, la commune de Porta (et donc la Communauté de communes) pourra se positionner pour ne plus seulement voir passer les milliers de véhicules qui le traversent pour se rendre en Andorre, mais comme un nouveau quartier en capacité de les accueillir durablement.

En ce qui concerne l'UTN « Puigmal », il faut noter que malgré la fermeture de la station de ski, ce secteur est sillonné l'été par les randonneurs à pied, mais également l'hiver avec de nombreux skieurs de randonnée. Même si la station a fermé suite à un manque de neige plusieurs années d'affilée, le secteur a été l'un des plus enneigés depuis, et donc a attiré une multitude d'amoureux de la montagne désireux de profiter d'un cadre exceptionnel loin de toute cohue des pistes balisées.

La volonté de faire revivre le Puigmal et de requalifier ce secteur n'a jamais quitté les élus de la commune d'Err, ni la Communauté de communes qui a porté les études de faisabilité du projet présenté dans le PLUI dont les premiers éléments doivent voir le jour .

Outre cette volonté, il est nécessaire d'encadrer les pratiques sauvages actuelles, à la fois dans un but de valorisation des installations encore présentes, mais aussi pour une question de gestion environnementale d'espaces sensibles en matière de biodiversité et de sécurisation des usages.



Le modèle touristique « tout ski » a atteint ses limites et est aujourd’hui complètement dépassé, notamment en raison du réchauffement climatique et de la problématique de l’enneigement et la Communauté de communes a décidé de s’orienter vers un tourisme 4 saisons



LES ENJEUX...

Le renforcement de l'offre d'accueil pour des activités nouvelles

L'attractivité du territoire pour des entreprises,

L'exploitation et la valorisation des ressources économiques naturelles : soleil / eau / neige / forêt / espaces naturels et agricoles ;

La promotion de la labellisation des hébergements et le développement du tourisme 4 saisons ;

La complémentarité des accueils touristiques, leur développement et l'orientation vers une offre qualitative et originale



2.5 LA MOBILITÉ

- **Les infrastructures et moyens de déplacement**

Malgré la desserte ferroviaire existante (appuyée par 8 gares) vers les trois principales métropoles du piémont (Perpignan, Barcelone et Toulouse), les temps de trajets se révèlent relativement élevés et inadaptés pour les actifs. Par conséquent, l'utilisation de la voiture reste le moyen de transport le plus utilisé et permet rejoindre l'ensemble des communes du territoire, avec des temps de trajets qui varient sensiblement selon les périodes de l'année. À noter que le mois d'Août concentre le plus de fréquentation lié au tourisme.

Notons également l'existence d'un réseau de bus, d'un système de transport à la demande et la présence de bus scolaires assurant la desserte des écoles, des collèges et des lycées. Par ailleurs, le territoire cerdan peut profiter des aéroports de Barcelone, Gérone, Perpignan, Toulouse, Carcassonne et d'Andorre pour des déplacements plus éloignés.

Enfin, concernant les déplacements doux, le réseau n'est pas très développé, la topographie montagnarde rendant compliquée les déplacements pour les usagers occasionnels mais des projets sont en cours de réalisation.

- **Les modes de transport et alternatives**

L'utilisation de la voiture reste le moyen de transport privilégié sur le territoire de la communauté de communes pour les trajets quotidiens, comme en témoigne le nombre moyen de voiture par ménage. Cette prédominance de la voiture s'explique notamment par les facteurs climat, topographie et distance domicile-lieu de vie / domicile-travail.

En effet, les services se situent principalement dans les communes centres, comme les emplois également, à quelques exceptions. Cette situation entraîne par ailleurs des flux pendulaires non négligeables.

Le constat est identique concernant les déplacements touristiques. La voiture est le moyen de locomotion le plus pratique (facilité de transport des bagages, sécurité des biens personnels, déplacements indépendants et non contraints par des horaires, etc.). Néanmoins, des solutions alternatives sont testées comme le projet TEAMM, le Rézo Pouce ou encore les vélos à assistance électrique. De plus, un réseau de bornes de recharges électriques est également installé et en voie de développement afin de promouvoir l'utilisation de véhicules électriques.

- **Le stationnement**

Le territoire de Pyrénées-Cerdagne dispose (selon les données fournies par les communes) de 1844 emplacements de stationnement, dont la majorité sont dédiés aux véhicules motorisés, permettant de répondre favorablement aux besoins, d'autant plus que la part des ménages possédant une place privée de stationnement est inférieure à celle des ménages disposant d'un véhicule.

- **Les besoins en matière de transport et déplacements**

Dans le domaine du transport, les moyens d'action de la Communauté de communes sont limités et même si les besoins sont grands, les réponses apportées sont malheureusement réduites en raison de la répartition des compétences des différentes collectivités.



L'amélioration des routes nationales est du ressort de l'État, celle des routes départementales dépend du Conseil Départemental, l'amélioration du transport ferroviaire est du ressort de la SNCF et de la Région, celle des transports collectifs par Bus est aussi du ressort de la Région ; et la Communauté de communes, même très volontaire en la matière, n'a que peu de moyens d'actions.

Le PLUI valant SCOT à l'échelle de sa Communauté de communes rurale et montagnarde souhaite tout de même mettre en place des actions pour améliorer les déplacements en prévoyant des améliorations des voiries et des espaces publics, la création de cheminements doux, et des stationnements pour répondre aux besoins de ses habitants et des touristes.



Figure 11 : La ligne du Train Jaune à Saillagouse



LES ENJEUX...

Améliorer les modes de déplacements doux en s'appuyant sur la topographie de la plaine d'altitude ;

Faciliter et développer l'intermodalité pour fluidifier les déplacements ;

Promouvoir l'utilisation du train jaune ;

Améliorer et diversifier les modes de déplacements.

2.6 LE CADRE DE VIE

- **L'accueil des jeunes enfants et les équipements scolaires**

Concernant la petite enfance, la communauté de communes est relativement bien dotée en équipements et services puisque selon le rapport du projet de territoire, la Cerdagne est le premier territoire du département en matière d'accueil des jeunes enfants, notamment en raison de la présence de nombreuses assistantes maternelles.

En terme d'effectifs scolaires, force est de constater une diminution, tout niveau confondu (de la maternelle au collège), du nombre d'élèves. Cette situation implique la restructuration des écoles et parfois leur fermeture. Les communes s'organisent alors en regroupements pédagogiques, permettant de mutualiser les moyens et permettre la survie d'une éducation de proximité.

Notons également que le territoire de Pyrénées-Cerdagne dispose de quelques établissements privés et d'un établissement catalan. Par ailleurs, le lycée s'effectue en dehors de la communauté de communes, sur la commune de Font-Romeu.

- **Les services publics**

Bien que les services publics constituent un enjeu majeur pour les territoires ruraux comme celui de Pyrénées-Cerdagne, ces derniers sont relativement bien présents sur l'ensemble de l'intercommunalité et parfois innovants comme en témoigne la mise en place de visio-guichets.

- **Les équipements et services publics liés à la santé et au social**

Grâce notamment aux structures présentes sur les communes d'Osséja et d'Err, mais pas uniquement, l'offre médicale et paramédicale est bien pourvue sur le territoire. De plus, le nombre de médecins et d'autres professionnels de santé est correct. Toutefois, une partie d'entre-deux cumulent les fonctions et sont en âge de partir à la retraite, ce qui pourrait causer des problèmes à court terme. D'autre part, force est de constater la baisse de la présence des services de l'Etat avec la diminution des moyens et des permanences.

Par ailleurs, il est important de souligner l'implantation d'un hôpital transfrontalier sur la commune de Puigcerdà, œuvrant pour les deux pays et assurant une offre complète et adaptée de soins.

- **Les équipements sportifs, de loisirs et culturels**

Dédiés principalement aux sports de nature, le territoire de Pyrénées-Cerdagne dispose de 247 équipements sportifs et de loisirs. Viennent également s'ajouter des équipements culturels tels que des cinémas, organisés en réseau afin de mutualiser les coûts, ainsi que des musées comme celui de Cal Matéu.



Figure 12 : Terrain de sport à Estavar



- **Les équipements de secours et de gendarmerie**

Le territoire de Pyrénées-Cerdagne est couvert par 3 gendarmeries et 4 centres d'incendie et de secours permettant d'assurer la sécurité des habitants.

Par ailleurs, un nouveau centre de secours est en construction sur la commune de Bourg-Madame.

- **L'équipement numérique et les perspectives de développement**

La couverture numérique et mobile (2G/3G/4G) sur le territoire de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne est hétérogène d'une commune à l'autre et des efforts sont à faire sur certaines d'entre elles, qui disposent d'une desserte très faible voire inexistante. La faiblesse de la couverture numérique est un frein au développement du territoire ainsi qu'à son attractivité résidentielle ou professionnelle. Cependant, le département s'est engagé sur un déploiement total à horizon 2021.

- **La vie associative et l'animation du territoire**

La communauté de communes recense de nombreuses associations et festivités assurant l'animation et la promotion de son territoire, permettant le maintien du lien social et l'attractivité touristique.

- **Les besoins en matière d'équipements et de services**

Le territoire cerdan dispose donc d'un panel d'équipements et de services qui répond globalement aux besoins de la population. Les inquiétudes se perçoivent sur l'accès aux services publics et administrations avec la réorganisation menée au niveau national qui menace toujours certaines administrations sur des territoires ruraux et montagnards éloignés comme la Cerdagne.

Afin de compléter l'offre, les communes ont précisé leurs projets et prévoient donc des emplacements réservés pour leur permettre d'acquérir des terrains pour réaliser les équipements ou aménagements. Il s'agit (liste non exhaustive) d'aménagements de parkings, d'extensions de cimetières, de construction de salle polyvalente, d'aménagement d'espaces verts et de terrains de jeux, d'équipements sportifs et de loisirs.

Pour répondre aux futurs besoins en matière d'assainissements, (cf : Annexes sanitaires) la Communauté de Communes a anticipé et prévu un emplacement réservé pour créer une station d'épuration ; car, même si les équipements en place sont suffisants pour traiter les effluents attendus dans le cadre de ce PLUI (zones U et AU ouvertes), l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU pourra nécessiter un nouvel équipement conséquent.



LES ENJEUX...

La poursuite des engagements de la communauté de communes pour l'accessibilité aux services publics ;

Le maintien et le développement de l'offre en équipements ;

L'action pour développer l'offre numérique haut-débit pour l'attractivité du territoire.

3 LES CONCLUSION DES DIAGNOSTICS AGRICOLE ET FORESTIER

3.1 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

- Caractérisation de l'espace agricole

Situé au cœur du massif des Pyrénées, entre plaines et reliefs accidentés pouvant atteindre de hautes altitudes, le territoire de la communauté de communes est soumis à de fortes contraintes géologiques, pédologiques, hydrologiques et climatiques. La nature des sols, combinée à un climat froid et humide, plus ou moins modéré selon les secteurs, limitent fortement l'éventail des cultures possibles. Par ailleurs, les zones irriguées se concentrent essentiellement dans les fonds de vallée et sont alimentées par un réseau de canaux.

Le territoire de Pyrénées-Cerdagne est essentiellement occupé par des espaces naturels, comme en témoigne l'emprise des pelouses d'altitude, des estives ainsi que des massifs forestiers, qui couvrent près des $\frac{3}{4}$ de l'intercommunalité. Ces espaces participent également aux activités pastorales et sylvopastorales.

Le reste du territoire intercommunal se compose de landes, de zones de parcours pour le pâturage des animaux, de prairies et de terres arables. Ces dernières sont néanmoins concurrencées par l'urbanisation, qui tend à s'étendre logiquement sur les zones de plaines situées en continuité de l'urbanisation même si elles constituent les terres agricoles les plus fertiles.



Figure 13 : Chevaux à Estavar

Les exploitations agricoles, de taille disparate selon le type de structure (exploitation individuelle ou société agricole), se concentrent essentiellement sur les zones de plaines d'altitude ainsi que le long des vallées, notamment celle du Carol. Il est toutefois important de souligner que la moitié des exploitations recensées revendiquent des surfaces exploitées supérieures à la surface minimale d'installation (70 ha pour le département) et que 6 d'entre-elles se partagent 1/3 de l'ensemble des surfaces exploitées, illustrant la présence de très grandes structures. De plus, au-delà des exploitations agricoles, le territoire recense également des groupements pastoraux, assurant la gestion des zones d'estives et permettant la reconquête de ces espaces ainsi que leur réaménagements (réhabilitation de cabanes, débroussaillage, brûlages dirigés, etc.).



Par ailleurs, il convient de mettre en avant le dynamisme agricole local et le maintien de l'activité agricole sur le territoire avec l'installation d'un exploitant et demi par an en moyenne (reprise/confortation/création d'activité). Il s'agira également de porter une attention particulière sur le devenir du foncier des agriculteurs en âge de partir à la retraite, puisqu'ils représentent 1/4 des exploitations agricoles.

L'élevage (bovin, équin, ovin et caprin) constitue la principale activité agricole du territoire de Pyrénées-Cerdagne, comme en témoigne la présence de 56 exploitations spécialisées dans la viande, au profit des exploitations laitières et avicoles, peu représentées. Certaines d'entre elles proposent également du maraîchage dans le cadre d'une diversification de l'activité et comme complément de revenu. Notons aussi que seulement deux exploitations agricoles sont exclusivement tournées vers ce type de culture. De plus, certaines exploitations, spécialisées dans les activités équestres, proposent des animations en lien avec les chevaux.

Ainsi, les besoins en équipements et infrastructures sont relativement importants et 168 bâtiments agricoles sont recensés sur le territoire, essentiellement dans les zones de culture et d'élevage. Certains, situés en zone urbaine, peuvent entraîner des conflits d'usages.

Dans un contexte où les acheteurs favorisent les produits locaux, pour leur qualité, la traçabilité de leur provenance ainsi que pour accompagner et soutenir les agriculteurs de leur territoire, des coopératives et des structures se mettent en place afin de répondre à la demande sur le territoire cerdan, comme en témoigne la coopérative « Cimelait » ou encore la boutique « Ah ! la laiterie » installée à Err. De plus, l'offre est complétée par deux IGP (Rosée des Pyrénées Catalanes et Vedell des Pyrénées Catalanes) assurant la qualité de la viande et valorisant les productions locales. Par ailleurs, le territoire compte également de nombreux marchés, foires et fêtes participant à la vente en circuit-court des produits cerdans.

• **Le foncier stratégique pour l'économie agricole**

L'analyse du foncier dit « stratégique » pour assurer le maintien et le développement des activités agricoles est primordial et repose sur plusieurs facteurs. Sa détermination s'appuie, notamment pour l'élevage, sur les capacités d'irrigation des parcelles, de mécanisation, d'épandabilité et de proximité des bâtiments agricoles

En effet, en termes de fourrage, les parcelles de fauche irriguées présentent un rendement deux fois plus élevés que les prairies « sèches » et permettent ainsi une meilleure autonomie pour l'alimentation des animaux en période d'hivernage. Par ailleurs, les parcelles à faible pente (inférieure à 8% en moyenne) sont également valorisées pour permettent l'utilisation des engins agricoles. Elles coïncident avec les parcelles épandables et situées à proximité d'infrastructures agricoles.

Ces différents critères permettent d'établir que le foncier stratégique se situe essentiellement sur les plaines d'altitude et dans les fond de vallées, qui corroborent l'analyse précédente des exploitations agricoles sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne.

• **Projets et besoins agricoles**

Suite à la distribution d'un questionnaire aux différentes exploitations agricoles du territoire, 33% d'entre elles ont rendues réponse. Bien que non exhaustif, celles-ci permettent néanmoins d'évaluer certaines tendances en matière de besoins.

Il en ressort 12 projets de création ou d'agrandissement de bâtiments agricoles, concernant essentiellement des bâtiments à vocation de stockage (matériel ou fourrage) ou d'élevage. Un projet d'habitation et un second de construction d'un manège à chevaux ont également



été relevés, mettant en lumière la nécessité de préserver le foncier agricole. De plus, afin de compléter leurs revenus agricoles et dans le cadre d'une diversification de l'activité, certains exploitants envisagent également la création de gîtes ruraux, induisant ponctuellement des changements de destination à prendre en compte dans le règlement.

Par ailleurs, l'adaptation des voiries et autres aménagements routiers permettant la circulation des engins agricoles ainsi que le déplacement des animaux lors des transhumances sont autant de question soulevées que le PLUi devra prendre en considération.

Enfin, l'âge à la retraite approchant pour quelques agriculteurs du territoire, la question du devenir de leur foncier est posée. Afin de maintenir l'activité agricole en Cerdagne, une opération de repérage des futurs cédants sans repreneur est actuellement menée sur la filière bovins viande.

LES ENJEUX...

La préservation des zones agricoles à fort enjeu et la limitation de la consommation d'espace des zones urbaines ;

La possibilité de développement et de construction de bâtiments agricoles utiles au bon fonctionnement des exploitations ;

La modernisation des infrastructures agricoles ;

La multifonctionnalité des exploitations agricoles et la diversification des activités ;

La prise en compte la circulation des engins agricoles et des troupeaux dans les plans de déplacements modaux ainsi que dans les aménagements routiers ;



3.2 LE DIAGNOSTIC FORESTIER

- **Le couvert forestier**

À l'échelle intercommunale, le territoire est couvert à près de 27% par les milieux forestiers, dominés par des résineux pour 63%. Le pin à crochets constitue l'essence la plus présente, typique de l'étage subalpin alors que les étages inférieurs se composent essentiellement de feuillus. Par conséquent, les résineux dominent sur les unités territoriales de la Vanéra et du Sègre tandis que les feuillus se concentrent majoritairement sur celle de la Soulane.

- **Le gisement forestier et les volumes mobilisables**

En terme de gisement forestier, la Cerdagne produit 11% du volume départemental et constitue une zone de production moyenne avec 1,9 m³/ha et par an (contre 3,7 m³/ha et par an en Capcir) qui s'explique notamment par de fortes contraintes topographiques limitant l'accès aux boisements. Néanmoins, la qualité supérieure du bois par rapport aux alentours permet un prix de vente légèrement plus élevé.

La production se répartit entre les forêts publiques (exclusivement communales) et les forêts privées, où les débouchés sont majoritairement tournés vers des acheteurs espagnols du bassin du Sègre, qui transforment le bois (pins à crochet essentiellement) en palettes, emballages, etc. La forêt publique commercialise chaque année 4000 m³ de pin en moyenne alors que le gisement potentiel mobilisable (public et privé) est estimé à 25 298 m³ et le gisement « bois plus » est estimé à 20 466 m³. Force est de constater que les forêts privées sont sous exploitées, du fait notamment de leur petite superficie, de leur difficulté d'accès ainsi que la jeunesse des arbres.

- **La filière bois : une activité à dynamiser**

Force est de constater un déséquilibre entre les entreprises de première et de deuxième transformation, avec notamment la disparition progressive des scieries au profit des filières de la construction et de négoce, due aux difficultés d'investissement et de modernisation ainsi qu'à la concurrence du bois de l'Europe de l'Est. De plus, les entreprises de deuxième transformation s'approvisionnent peu en local.

À noter toutefois qu'une réflexion est en cours sur la scierie du service public industriel et commercial (SPIC) afin de développer son activité.

Par ailleurs, le pin à crochets, essence la plus présente sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne, dispose d'une image négative, notamment sur sa durabilité et ses qualités mécaniques, qui le rend peu exploité, bien qu'il ait reçu la certification aux normes de construction. Il s'agira alors de le valoriser.

Concernant la filière bois énergie, deux entreprises de bois de chauffage sont recensées sur le territoire, bien qu'elles n'utilisent pas de bois local, qu'il serait pourtant nécessaire de valoriser, d'autant plus qu'il pourrait s'agir d'une opportunité de développement intéressante, notamment dans la vallée du Carol. Néanmoins, l'intercommunalité compte 8 chaufferies bois et deux autres sont en cours de réalisation, pouvant être alimentées par différentes plateformes de stockages. De plus, plusieurs entreprises privées et collectivités territoriales sur ou à proximité du territoire cerdan sont propriétaires de matériels pouvant être utilisés dans la structuration de la filière locale.

Enfin, les contrats d'approvisionnements portés par l'ONF pourraient être un support d'approvisionnement local tout en valorisant les bois à faible valeur ajoutée.



- **La multifonctionnalité des espaces forestiers**

Au-delà de l'aspect économique, les massifs forestiers, bien que sensibles face au risque incendie, jouent un rôle important dans la gestion du risque de crue, dans la stabilisation des berges et dans la prévention du risque avalanche et mouvement de terrain.

Ils nécessitent néanmoins la mise en place d'accès et de citernes pour les secours ainsi qu'un entretien régulier afin de limiter le risque de feu. Les ripisylves nécessitent également un entretien constant afin de réduire la création d'embâcles.

Par ailleurs, la gestion du développement du couvert végétal est à prendre en compte afin de préserver les espaces de vie des espèces des milieux fermés et celles des milieux ouverts, en cours de fermeture. Elles participent également aux fonctions récréatives et de loisirs du territoire cerdan, notamment par le biais de chemins de randonnées.



LES ENJEUX...

- Le développement de la filière bois locale en agissant sur les principaux freins : l'entretien et l'extension de la desserte,
- L'amélioration de la structure foncière pour les forêts privées,
- L'appui au tissu professionnel local, la structuration des acteurs et la sécurisation de l'approvisionnement local pour les chaufferies bois.
- La prise en compte de la multifonctionnalité des espaces forestiers dans le cadre d'une gestion durable (défense contre les risques, agricole, tourisme, biodiversité, paysage...)



LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	Situation générale de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne (source : Agence d'Urbanisme Catalane).....	11
Figure 2 :	Les bassins de vie de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne (source : Agence d'Urbanisme Catalane).....	13
Figure 3 :	Généralisation des POS/PLU 2016 (source : AURCA)	17
Figure 4 :	État des documents d'urbanisme des 19 communes au 24 mars 2017	18
Figure 5 :	L'abattoir transfrontalier (source : AURCA).....	25
Figure 6 :	Projections démographiques à partir des tendances passées et objectif du PLUI	30
Figure 7 :	Projection des besoins en logements à l'horizon 2038.....	35
Figure 8 :	Logements à produire dans le cadre du PLUI.....	36
Figure 9 :	La zone d'Activité d'Égat.....	38
Figure 10 :	Le terrain faisant l'objet du projet UTN "Porte de France"	40
Figure 11 :	La ligne du Train Jaune à Saillagouse	45
Figure 12 :	Terrain de sport à Estavar	47
Figure 13 :	Chevaux à Estavar.....	50

MAITRISE D'OUVRAGE



**Communauté de Communes
Pyrénées Cerdagne**

4, rue du Torrent
66800 Saillagouse
Tél. 04.68.04.53.30

Email : contact@pyrenees-cerdagne.com

PARTICIPATION AUX ÉTUDES / CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

19, Espace Méditerranée - 6ème étage
66000 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 87 75 52- Fax : 04 68 56 49 52

E-mail : agence.catalane@aurca.org



web

PLUi approuvé le 19 décembre 2019
Tous droits réservés.