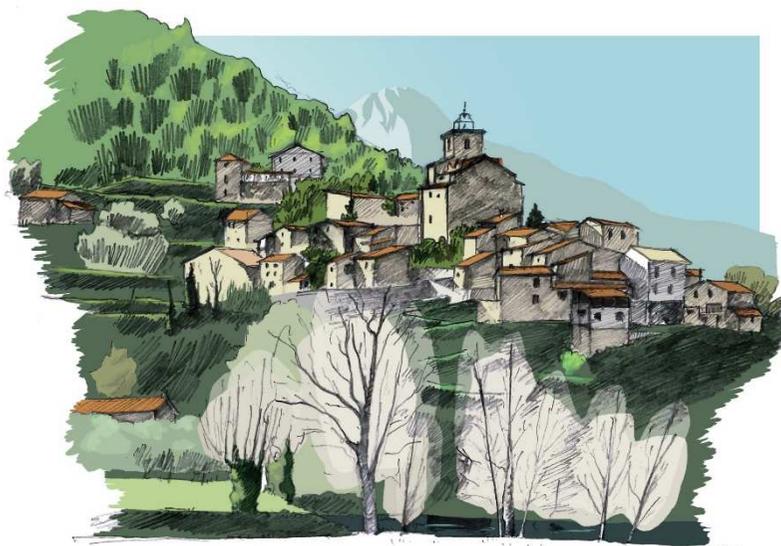




PLUi Conflent Canigó

Réunion Publique



Vinça

Lundi 19 juin 2017



RAPPEL CHRONOLOGIQUE

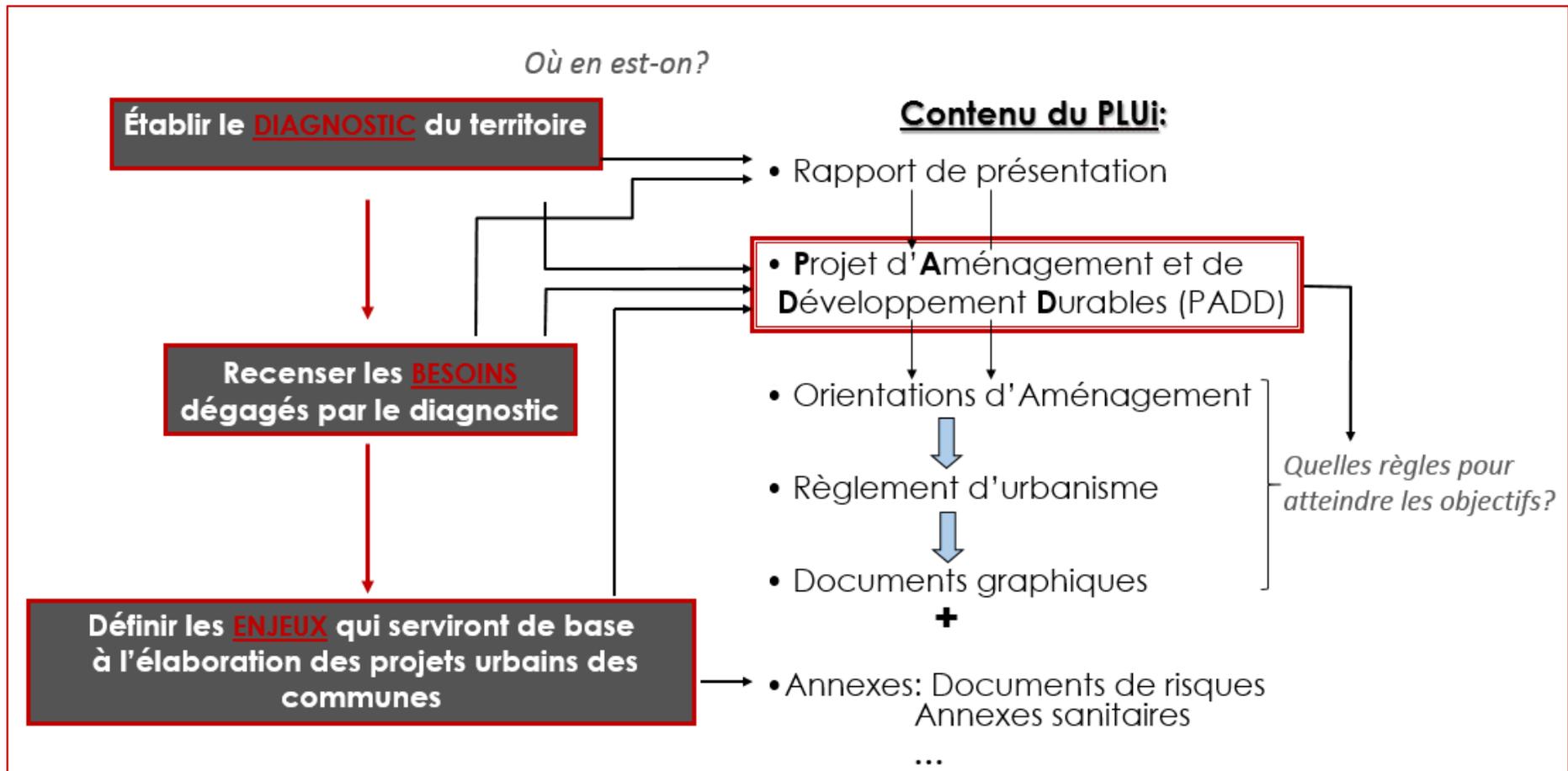
- Juin / Nov. 2016 : Ateliers, Réunions publiques, PPA
- Déc. 2016 / Janv. 2017 : CIM 1 et 2 Présentation PADD
- Fév. / Mars 2017 : Débats communaux PADD
- **07.04.2017 : Débat communautaire PADD**
- 24.04.2017 : Réunion PPA II
- **19.06.2017 : Réunion publique PADD**
- Juin 2017 : CIM / Evolutions du PADD

PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PPA: Personnes Publiques Associées (Etat, Parc Naturel régional, Chambre agriculture,...)

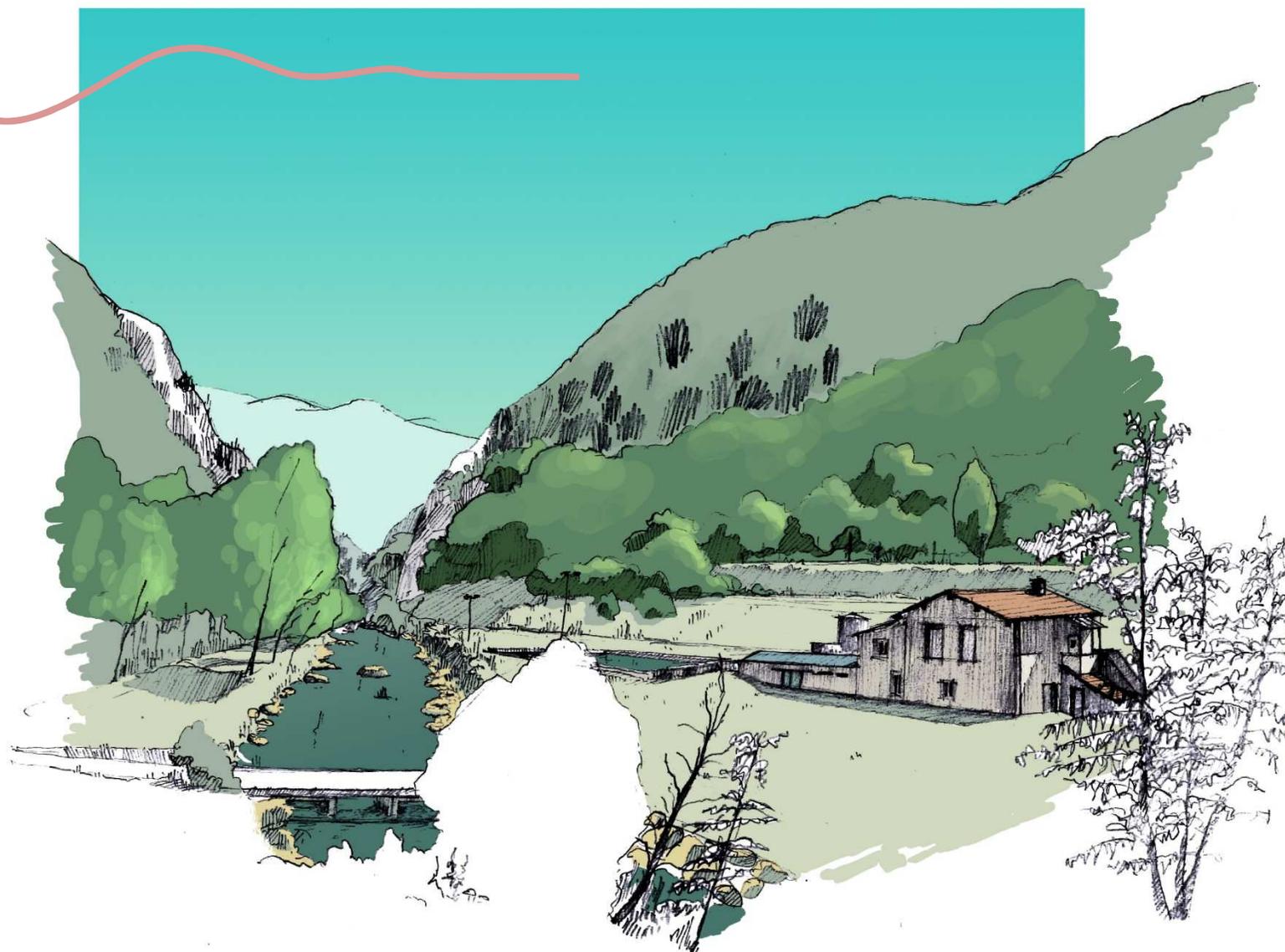
Qu'est ce qu'un PLUi ?

ZOOM sur son contenu





Les fondements géographiques du Conflent





Un foncier agricole structurant

323 km² soit 39 % de la surface totale du territoire structurant les paysages et participant à sa dynamique*

LES SURFACES RETENUES COMPRENNENT :

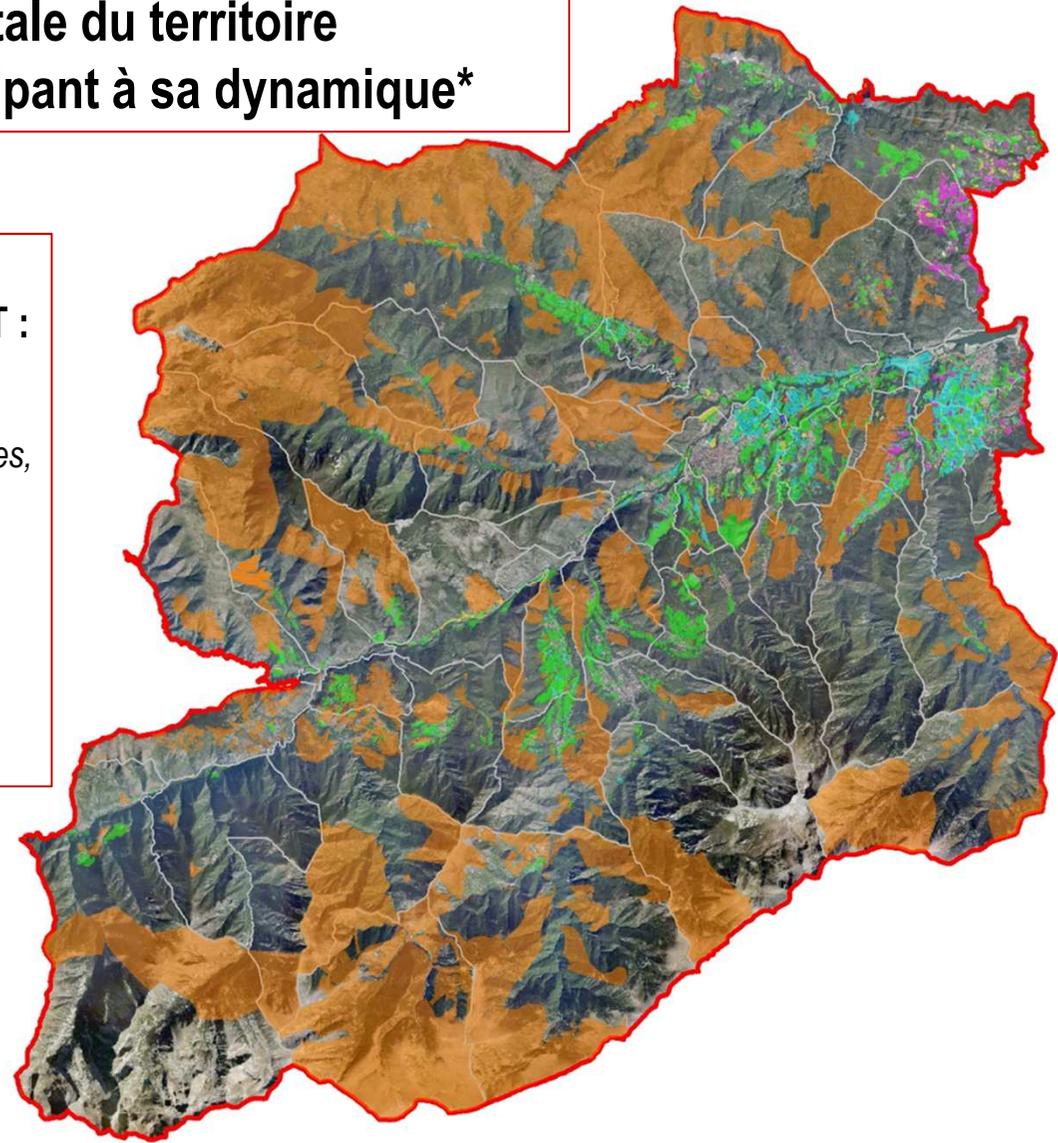
- **Zones cultivées :**

Vergers, Vignes, Prairies, Cultures (jardins, céréales, ...), Serres

- **Terrains en friche**

- **Zones d'estives**

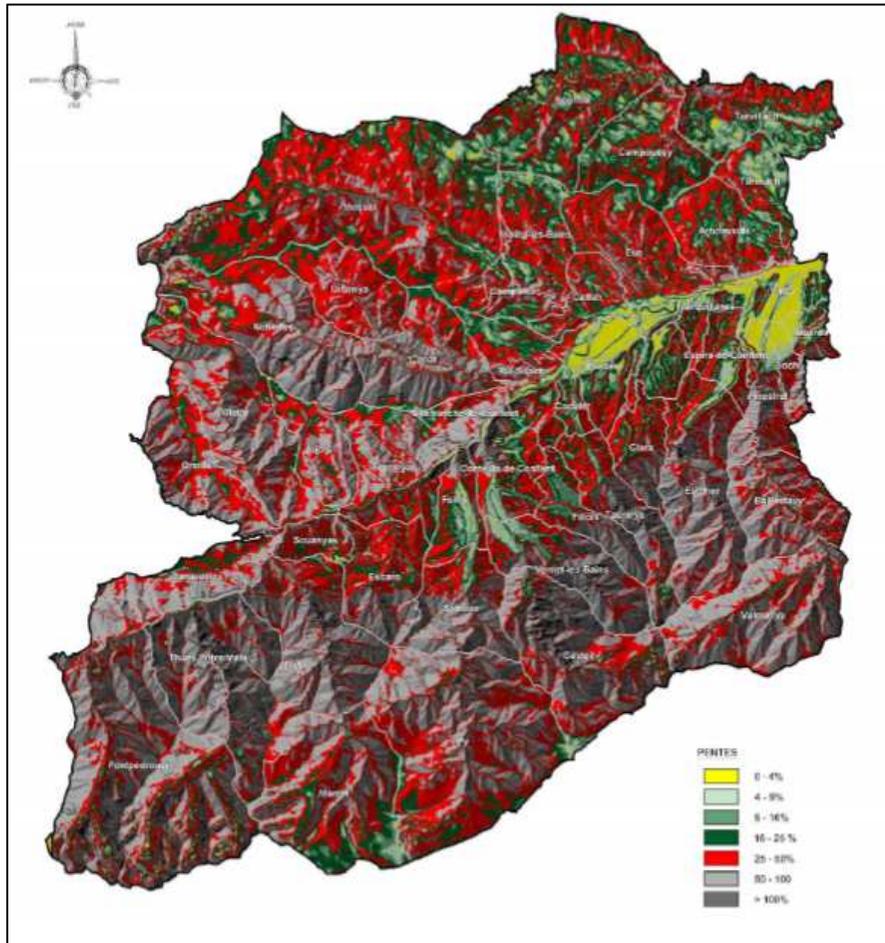
(Sources: RPG 2012 + photo-interprétation)



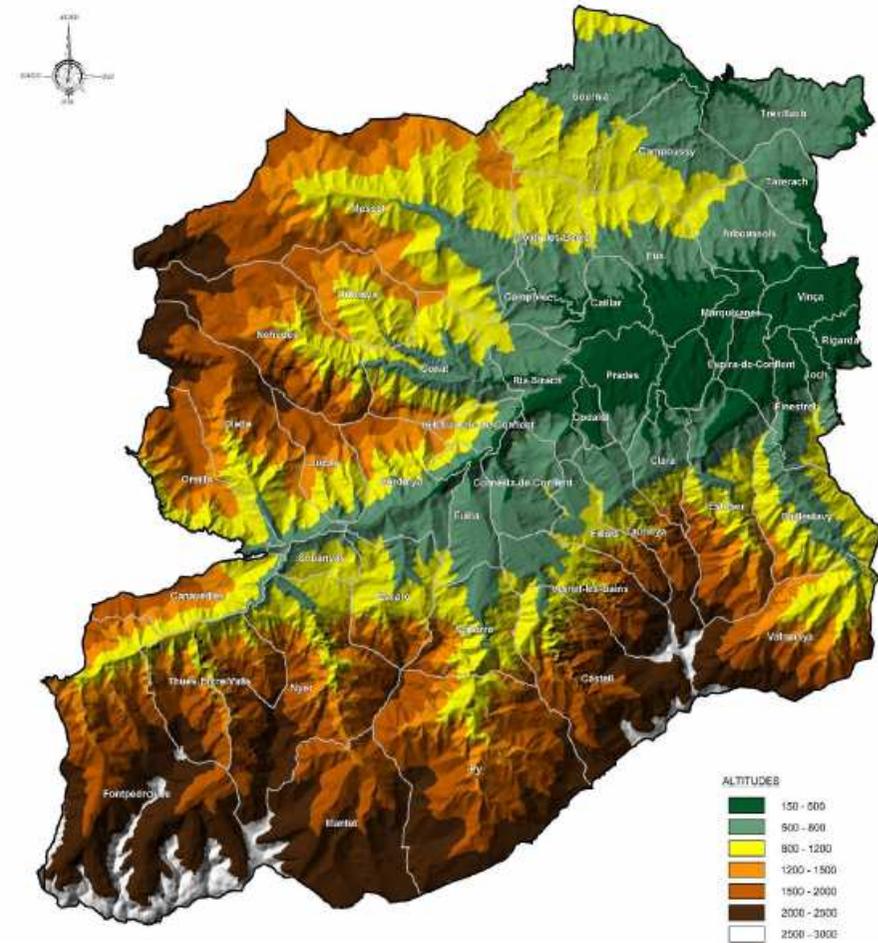
****sur la base d'une analyse du potentiel agronomique du foncier agricole (prise en compte du médiocre à très fort)***



Le relief comme élément cadre de l'appréhension du territoire



230 km² soit 72 % des espaces agricoles à fort potentiel agronomique présentent une mécanisation possible

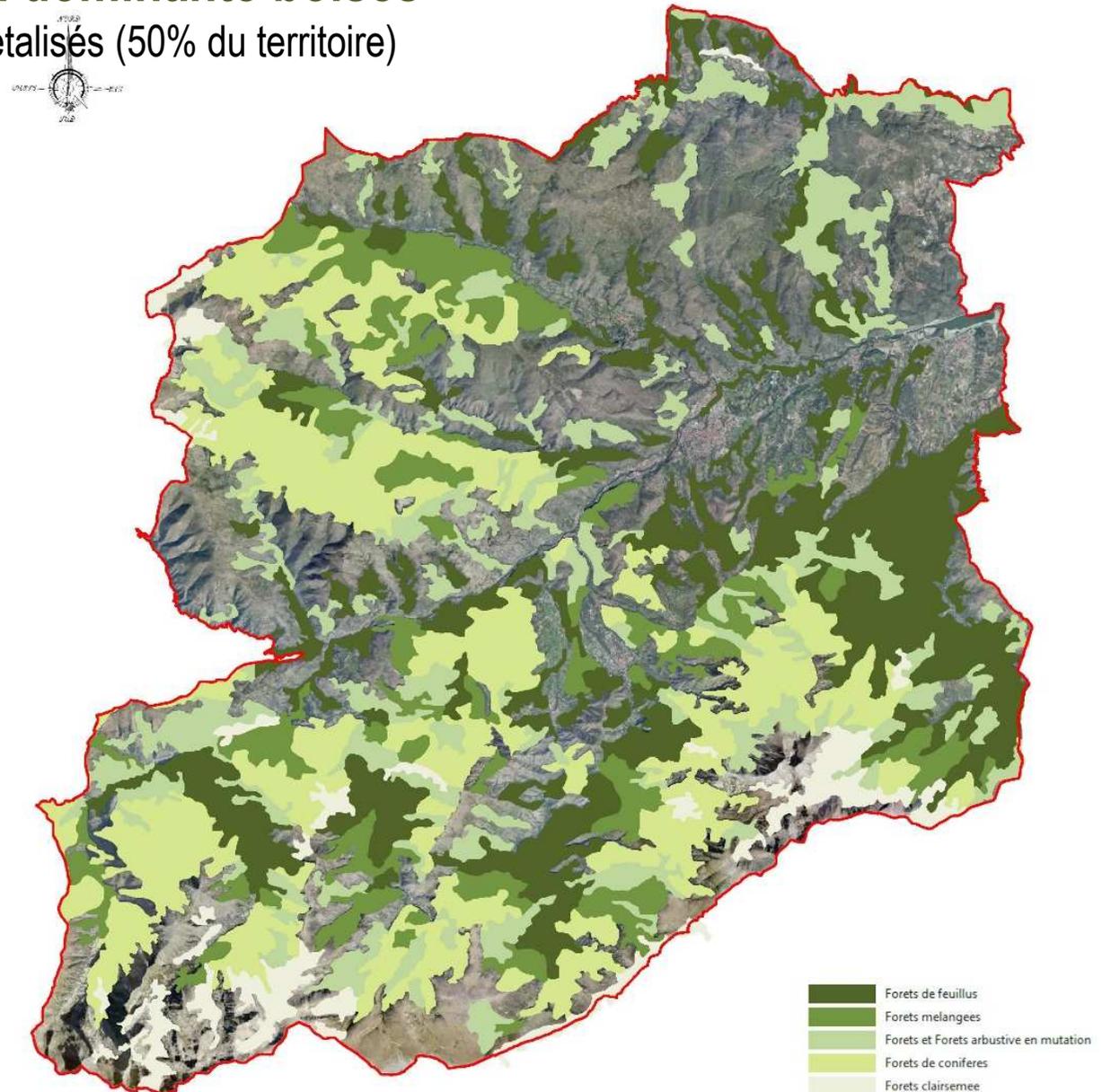




Des espaces naturels à dominante boisés

415 km² d'espaces naturels végétalisés (50% du territoire)

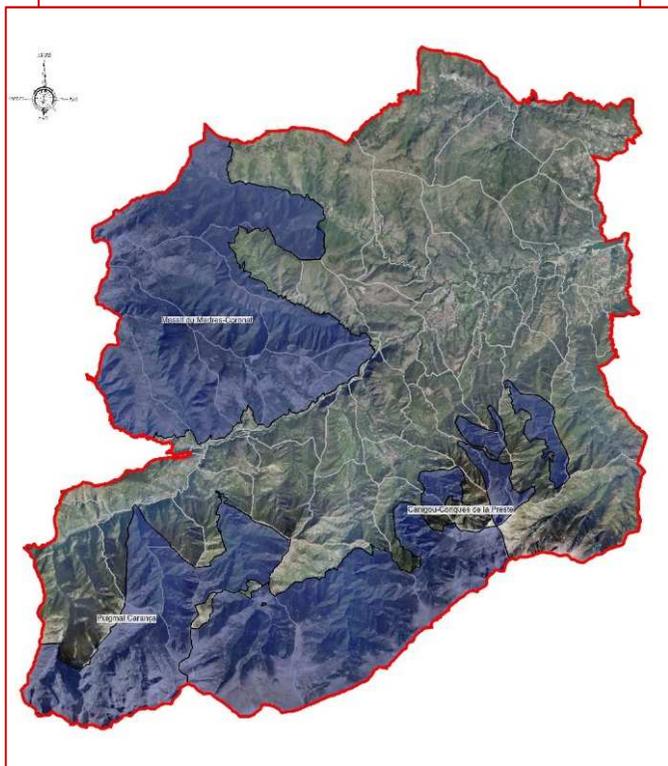
Occupation du sol / forêts



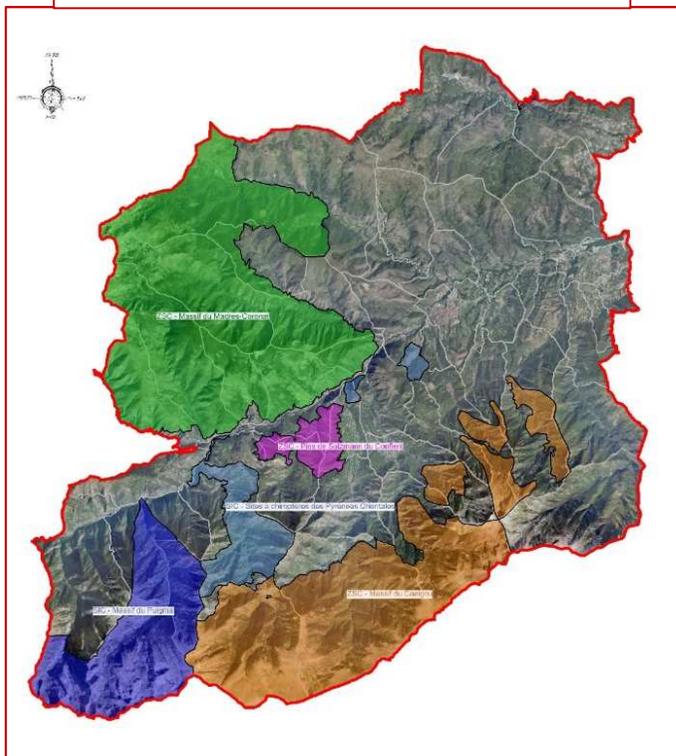


Un territoire abritant une biodiversité importante reconnue au travers de nombreux zonages de protection et d'inventaires

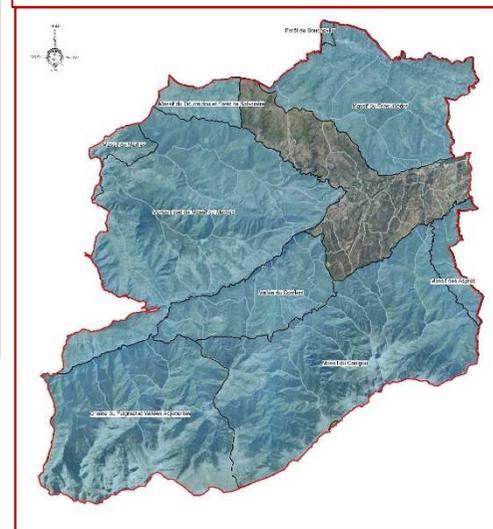
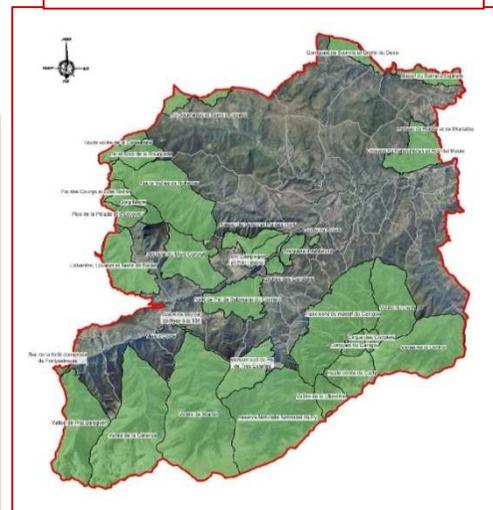
Natura 2000 - Directive Oiseaux



Natura 2000 - Directive habitats



ZNIEFF de type I et II



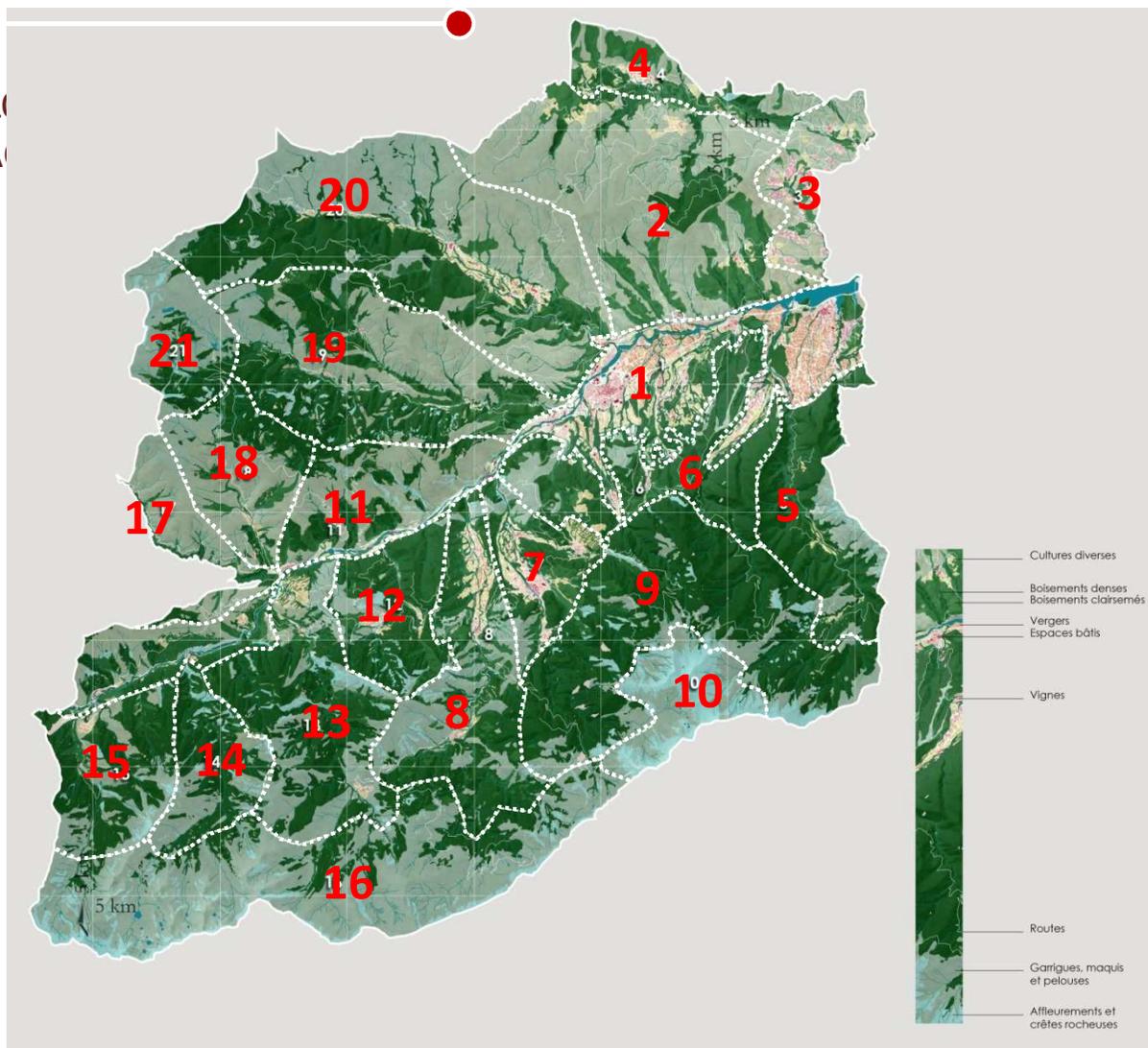
ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (inventaires)
Natura 2000: législation européenne relative à la protection des milieux



Une mosaïque paysagère emblématique

21 UNITES PAYSAGERES

1. LES VERGERS DE LA TET
2. LE PLATEAU ARIDE DEL ROUSSILLON
3. LE PLATEAU VITICOLE DE TARERAN
4. VALLEE DE LA DESIX
5. VALLEE DE LA LLENTILLA
6. PIEMONTS DU CANIGO
7. VALLEE DEL CADI
8. VALLEE DE LA ROTJA
9. LES VERSANTS DU CANIGO
10. LE SOMMET DU CANIGO
11. LES GORGES DE LA TET
12. VALLEE D'ESCARO
13. VALLEE DE MANTET
14. GORGE DE LA CARANÇA
15. LES TROIS GORGES
16. LA CHAINE DES SOMMETS
17. VALLEE DE CABRILS
18. VALLEE D'EVOL
19. VALLEE DE NOHEDES-URBANYA
20. VALLEE DE LA CASTELLANE
21. SOMMET DU MADRES





Une géographie imposant un effet de polarisation

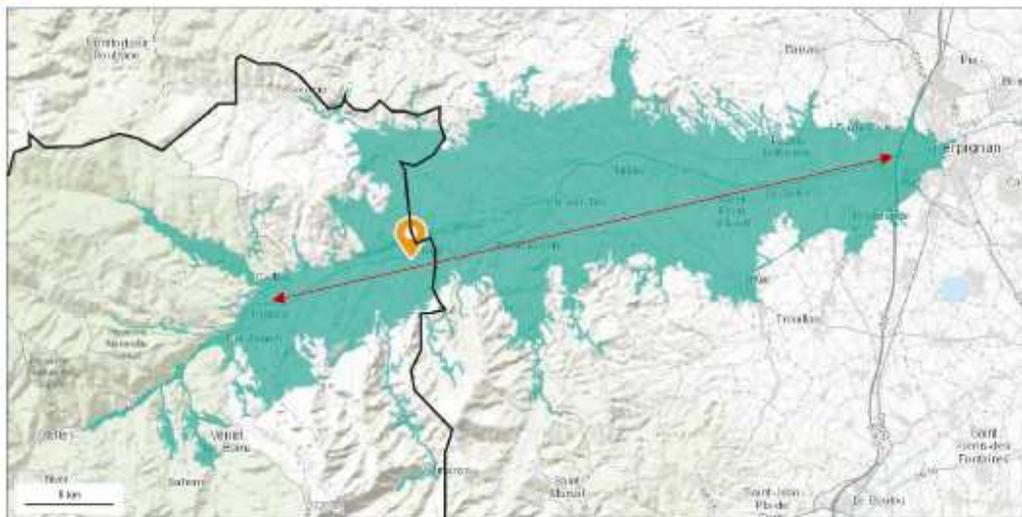




UNE PROXIMITE DE L'AIRE URBAINE PERPIGNANAISE...

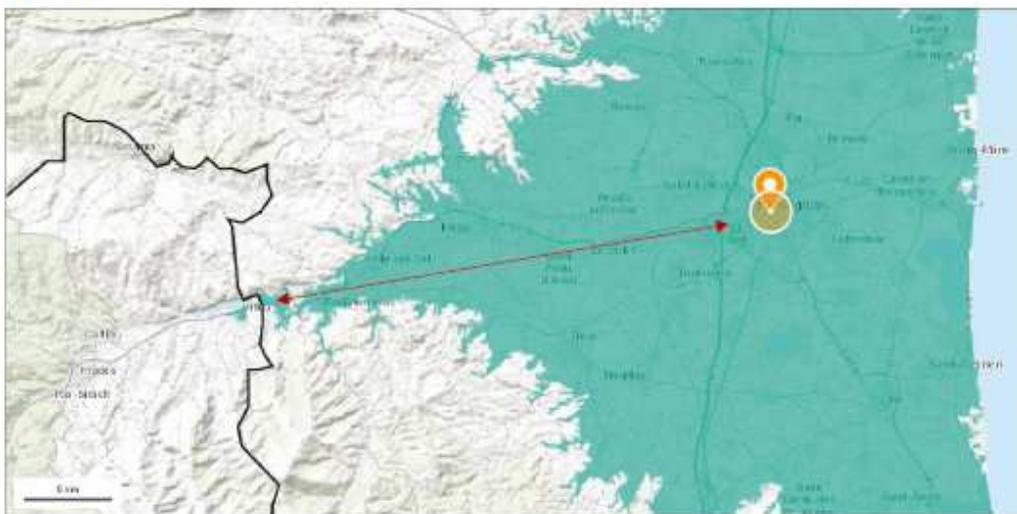
geoportail

30 min en voiture de Vinça

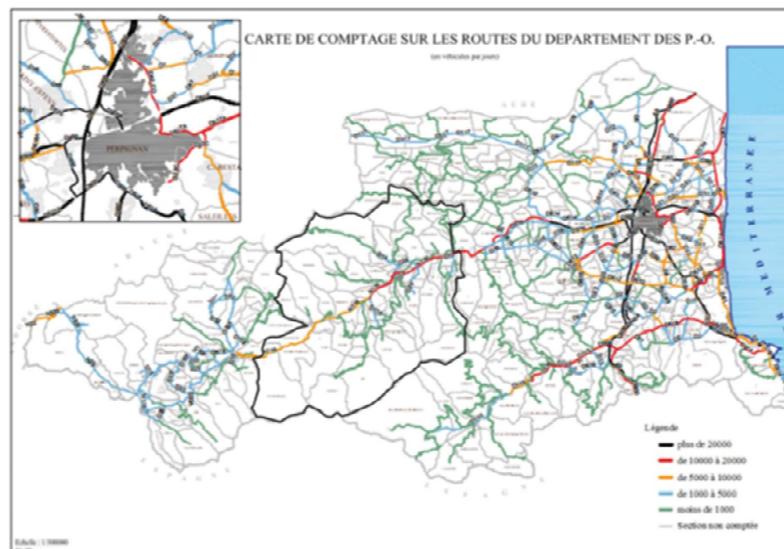


geoportail

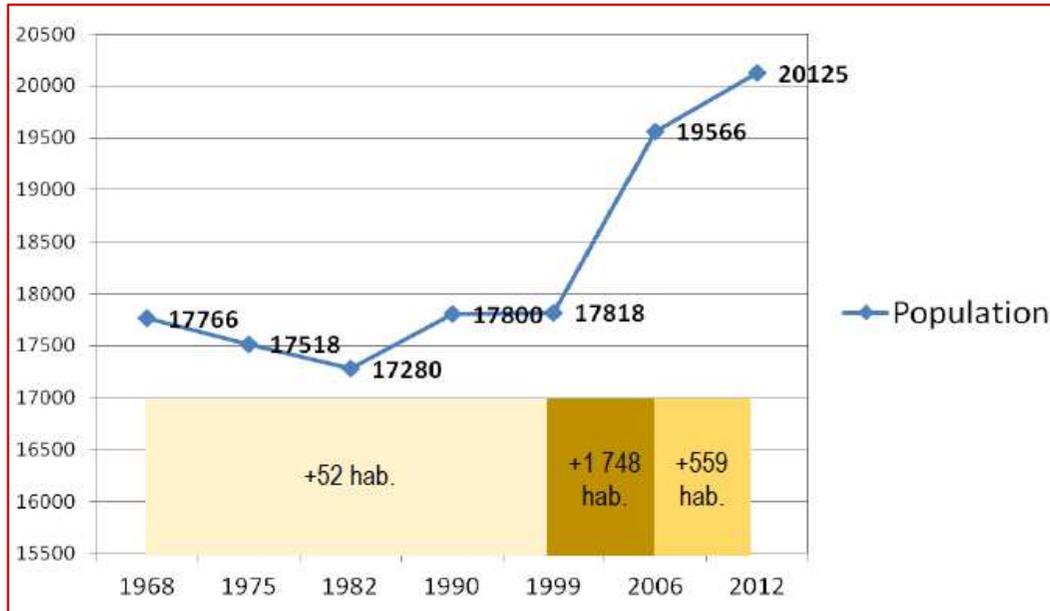
30 min en voiture de Perpignan



... atténuée par les effets d'axes



UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE

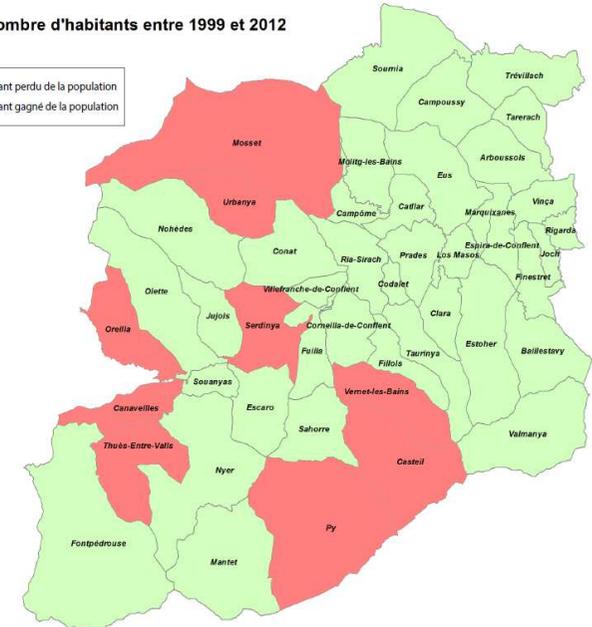


1999 – 2012:
0,94% de croissance annuelle moyenne

2006 – 2012:
0,47% de croissance annuelle moyenne

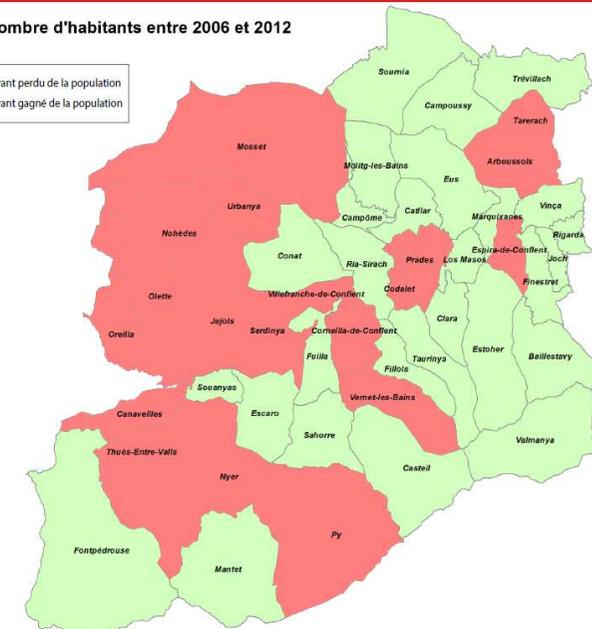
Evolution du nombre d'habitants entre 1999 et 2012

Communes ayant perdu de la population
Communes ayant gagné de la population



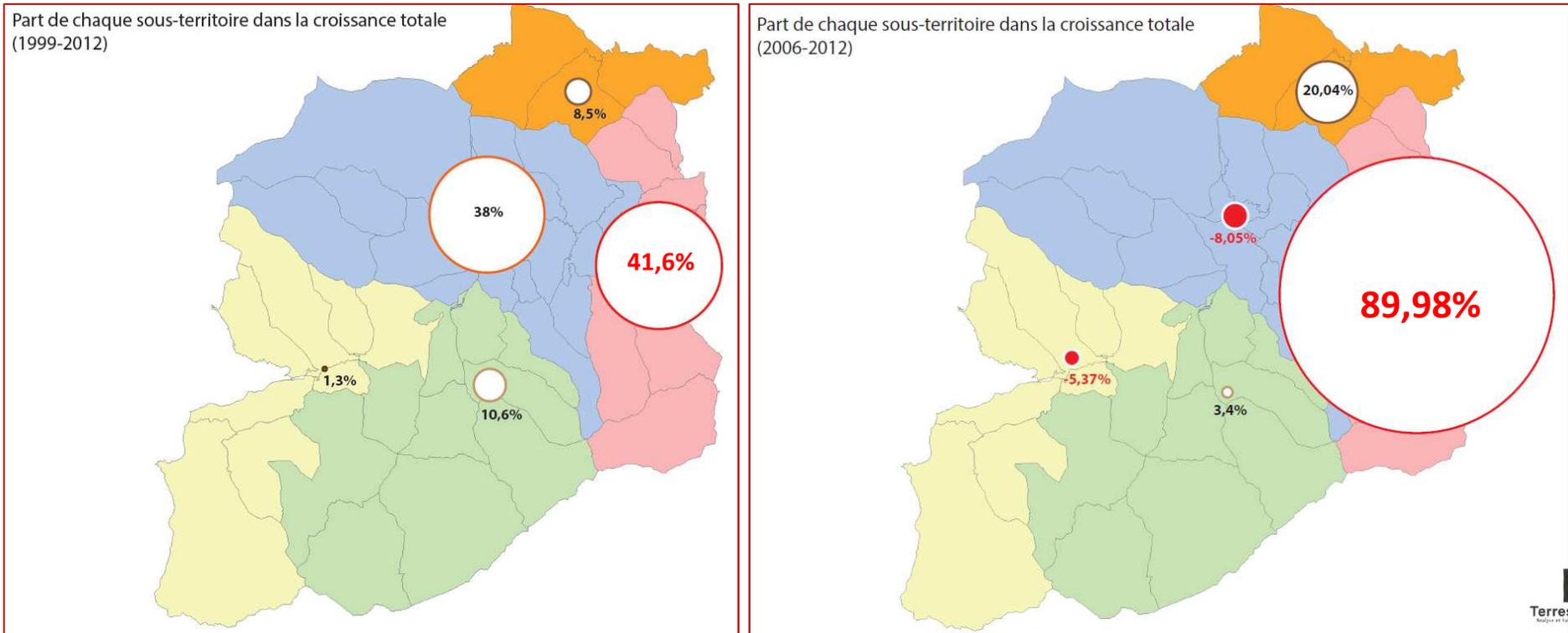
Evolution du nombre d'habitants entre 2006 et 2012

Communes ayant perdu de la population
Communes ayant gagné de la population





DES DISPARITES TERRITORIALES GRANDISSANTES



1999 – 2012:
0,94% de croissance annuelle moyenne

2006 – 2012:
0,47% de croissance annuelle moyenne



Une consommation d'espace globalement modérée mais très hétérogène

Évolution de la surface artificialisée sur le territoire du PLUi entre 2004 et 2016 : **+257,68 Ha**

- Évolution de la surface artificialisée liée au bâti résidentiel : 198,71 Ha
- Évolution de la surface artificialisée liée au bâti économique : 87,59 Ha

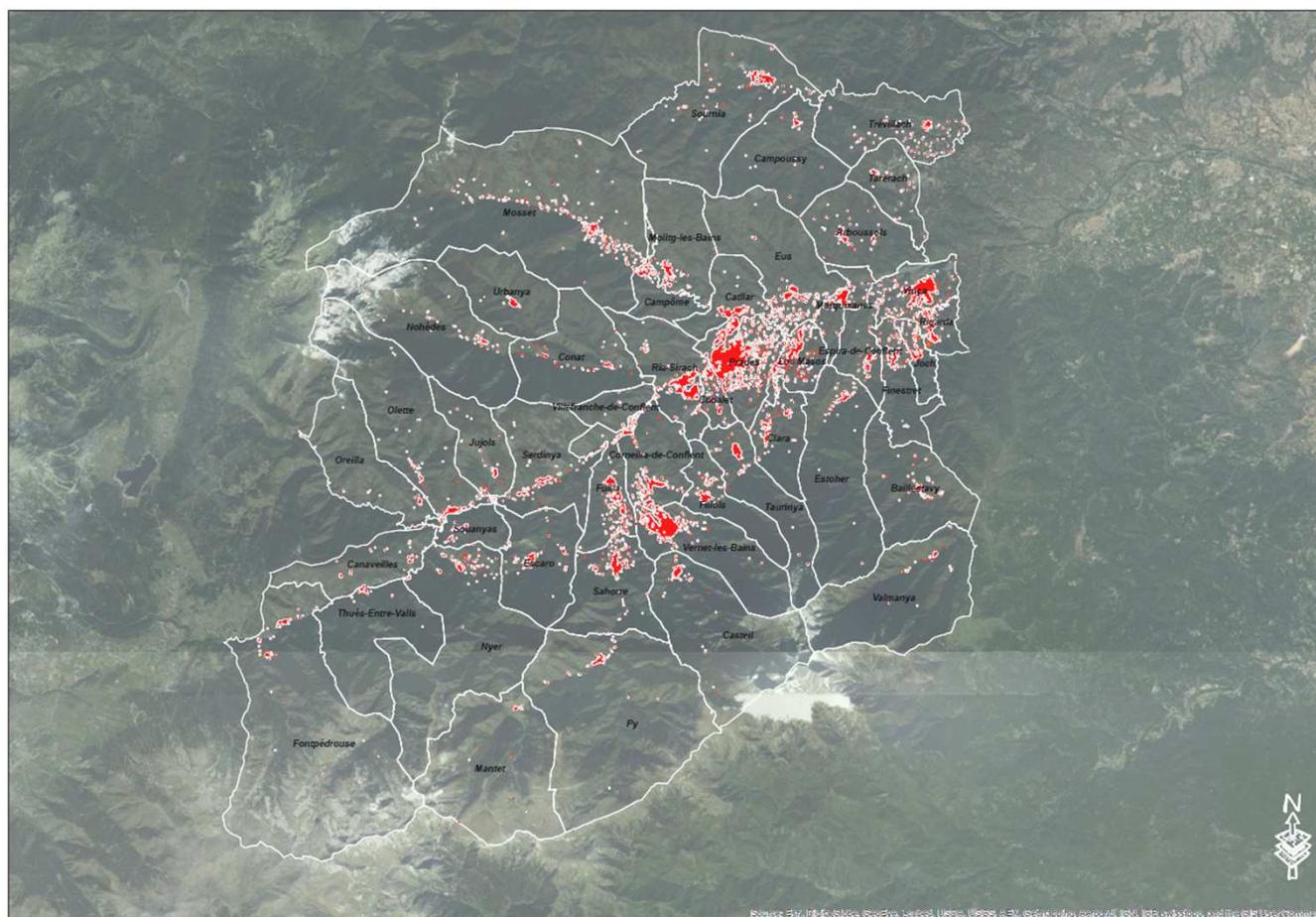


- Consommation annuelle moyenne entre 2004 et 2016 : **21,47 Ha dont 16,56 résidentiel**

- Nombre de nouveaux logements entre 2006 et 2012 (source INSEE) : **1 150**

- Nombre annuel moyen de nouveaux logements entre 2006 et 2012 : **Environ 192**

- Surface moyenne artificialisée par nouveau logement : **Environ 862,5 m²**





Les principales réponses du PADD





Le PLUi, vers un rééquilibrage du territoire

Éléments de diagnostic :

- Déséquilibres territoriaux

- Un parc de logements globalement inadapté
- Le Conflent, **nouvelle périphérie perpignanaise** ?

- Emploi et agriculture en souffrance

- Des terres agricoles menacées par la « constructibilité »
- Des potentiels, souvent peu mis en valeur

- Patchwork de règles d'urbanisme, souvent anciennes

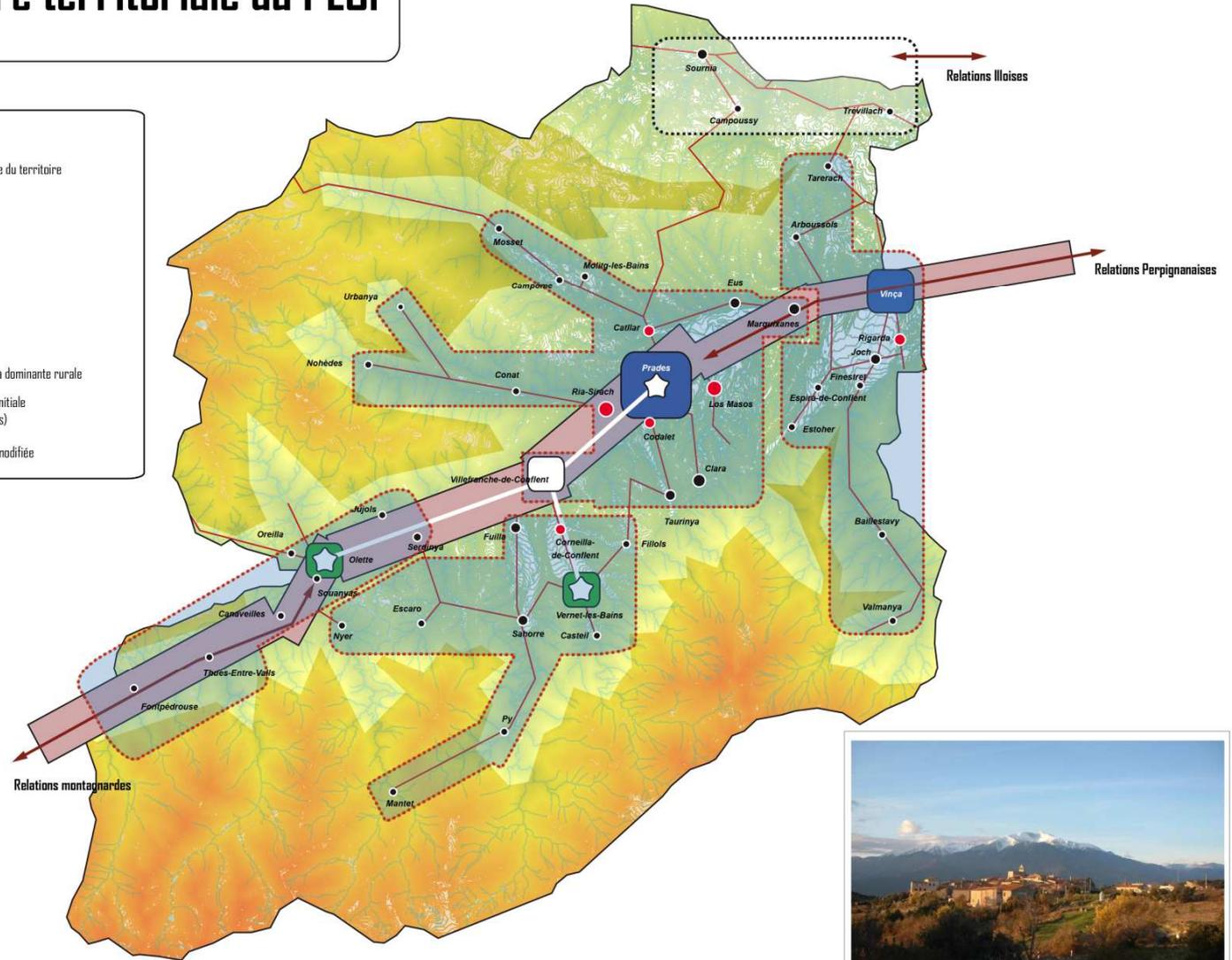
- Pas de cohérence
- « Concurrence » entre communes
- **270 Ha** (habitat) + **36 Ha** (économiques) constructibles



Armature territoriale du PLUi

Légende

- La colonne vertébrale du territoire
- Pôle structurant
- Pôle de proximité
- Pôle "irrigateur"
- Pôles reliés
- Commune satellite
- Commune polarisée à dominante rurale
- Aire de polarisation initiale (famille de communes)
- Aire de polarisation modifiée





Le PLUi, vers un rééquilibrage du territoire

Appréhender les impératifs de « l'outil »

- Du valant SCoT au PLUi

- 1 – Gestion **économe** des espaces
- 2 – Protections des **espaces agricoles, naturels et urbains**
- 4 – Mixité **sociale**
- 3 – Organisation des **principes de mobilité** (notamment collective)
- 5 – Equilibre **commercial et artisanal**
- 6 – Qualité **urbaine, architecturale et paysagère**
- 7 – Grands **projets d'équipements**
- 8 – Désenclavement **numérique**
- 9 – Performance **environnementale et énergétique**
- 10 – Encadrement des **Unités Touristiques Nouvelles (UTN)**

**Définition d'une
capacité d'accueil
/
Encadrement du
potentiel de
développement**



Le PLUi, vers un rééquilibrage du territoire

Apporter une réponse intercommunale

Sortir du schéma URBANISME = EXTENSIONS, en travaillant sur la dimension QUALITATIVE de l'aménagement

- 1 – Prioriser l'emploi**, pour un développement économique diversifié
- 2 – Respecter l'environnement** naturel, agricole et paysager
- 3 – Equilibrer l'accueil de population**
- 4 – Concourir à la revitalisation des zones urbanisées**
- 5 – Affirmer les solidarités territoriales** (équipements, services,...)
- 6 – Repenser les mobilités à l'échelle communautaire**



1 – Prioriser l'emploi, pour un développement économique diversifié

- Perspective de croissance démographique liée en particulier à la capacité du territoire à accueillir de **l'emploi productif** tout en prenant en compte les dynamiques de **vieillesse inéluctables**,
- Revalorisation des potentiels du territoire, par la qualité du paysage, notamment montagnard, et plus largement aux **atouts patrimoniaux** (environnementaux et bâtis) du Conflent,
- Optimisation de l'utilisation des **ressources bâties et non bâties**;
- Affirmation d'une réorientation spatiale de la localisation du développement au travers de son **armature territoriale** et de principes facilitant la mobilité.



1 – Prioriser l'emploi, pour un développement économique diversifié

- Préserver l'**activité agricole** / Valorisation locale
- Promouvoir l'installation d'**énergies renouvelables**
- Renforcer l'**attractivité touristique du Conflent**





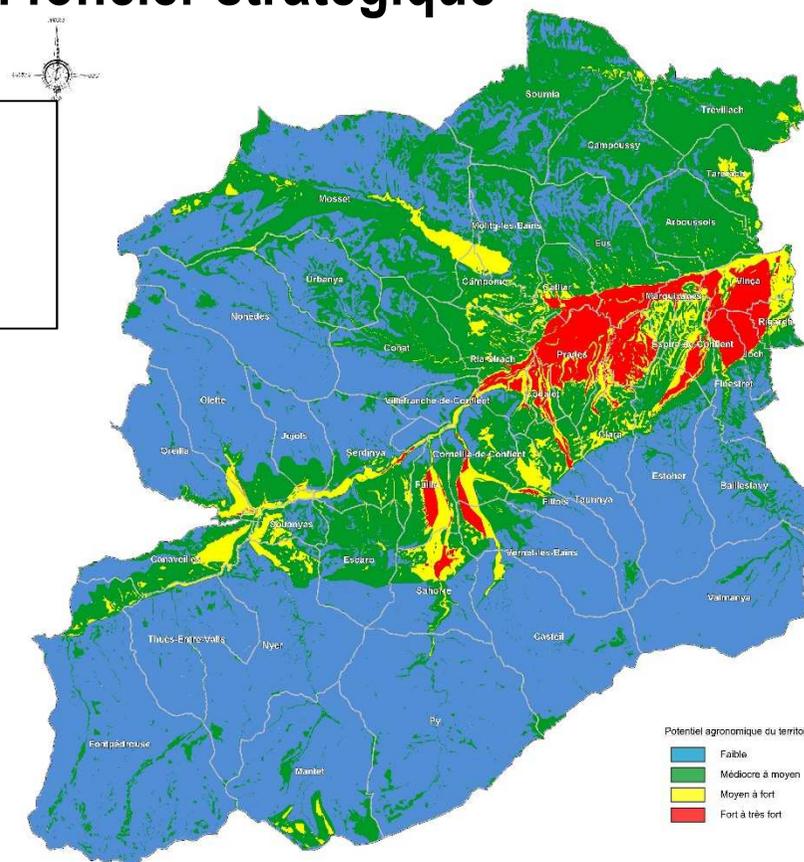
1 – Prioriser l'emploi, pour un développement économique diversifié

Une préservation agricole passant notamment par
la préservation d'un foncier stratégique

- parcelles irriguées ;
- terres à fort potentiel agronomique valorisables
- terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques

Relation loi Montagne – L.122-10 & 11 Code de l'urbanisme

« *Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières* »





1 – Prioriser l'emploi, pour un développement économique diversifié

A

- Préserver l'**activité agricole** / Valorisation locale
- Promouvoir l'installation d'**énergies renouvelables**

B

- Renforcer l'**attractivité touristique** du Conflent
Affirmation patrimoniale (paysage / encadrement des entités bâties et de leur place au sein de l'appréhension du Conflent)

C

- Promouvoir le **développement d'une économie artisanale, commerciale, et de petite industrie**
- Adaptation des **services aux habitants et usagers du territoire**

- Une croissance démographique **liée aux potentiels économiques**



1 – Prioriser l'emploi, pour un développement économique diversifié

Déterminer des perspectives de développement révélant le potentiel d'emplois structuré sur:

L'accompagnement du vieillissement

La création de nouveaux emplois (économie productive)

+850 emplois

+150 liés à l'agriculture / Energies renouvelables

+500 liés à l'économie productive hors agriculture

+150/200 liés aux services

Résultantes foncières



20 Ha maxi

de foncier économique

Actuellement : 36 Ha

85% de réduction



Préférentiellement le long de la

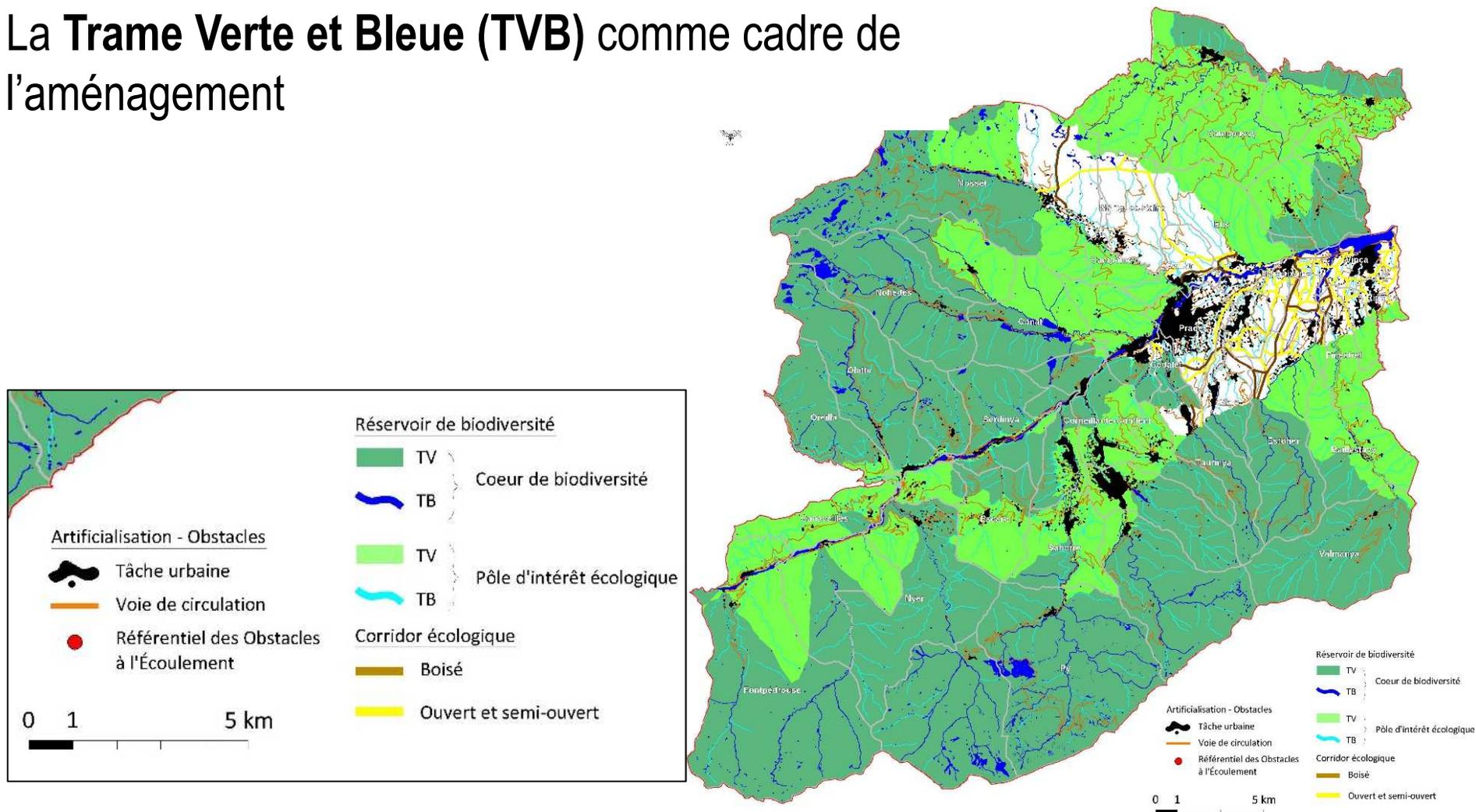
RN116

(Vinça-Ria)



2 – Respecter l'environnement naturel, agricole et paysager

La Trame Verte et Bleue (TVB) comme cadre de l'aménagement





2 – Respecter l'environnement naturel, agricole et paysager

Une TVB sur laquelle se surimpose des impératifs cadres:

- La prise en compte de la vulnérabilité face aux **risques**

*Pour les **communes couvertes par un PPRI**, les zonages et prescriptions de ce document seront repris dans le PLUi. Pour les **communes sans PPRI**, c'est l'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui déterminera les zones et règles relatives à ces risques.*

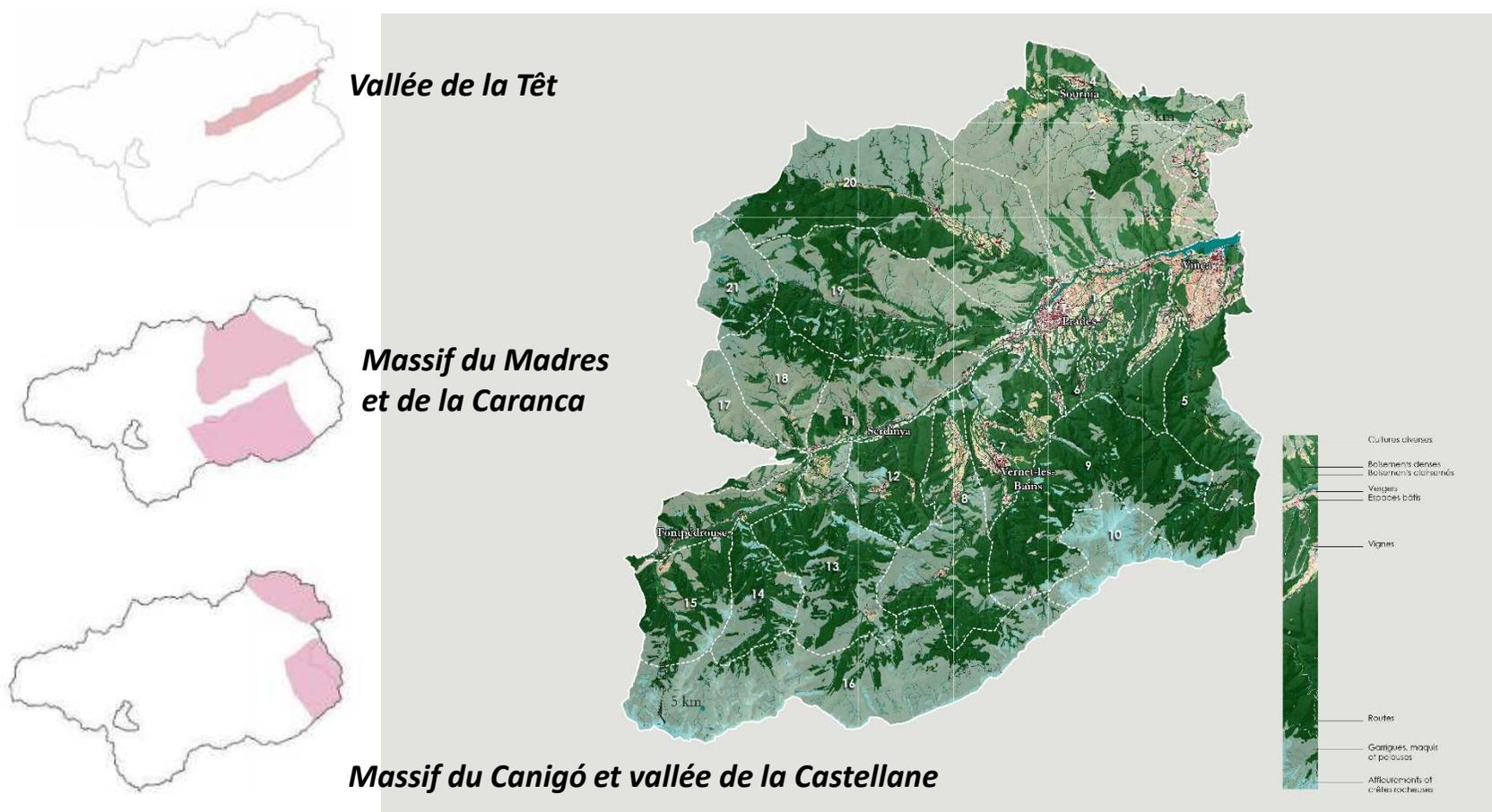
- La limitation de l'exposition aux **nuisances** (pollutions, bruit,...)
- Prise en compte du **changement climatique** (dont TVB en milieu urbanisé)

PPRI: Plan de Prévention des Risques inondation, document juridiquement 'au-dessus' des PLU



2 – Respecter l'environnement naturel, agricole et paysager

Valorisation des **qualités paysagères & patrimoniales**



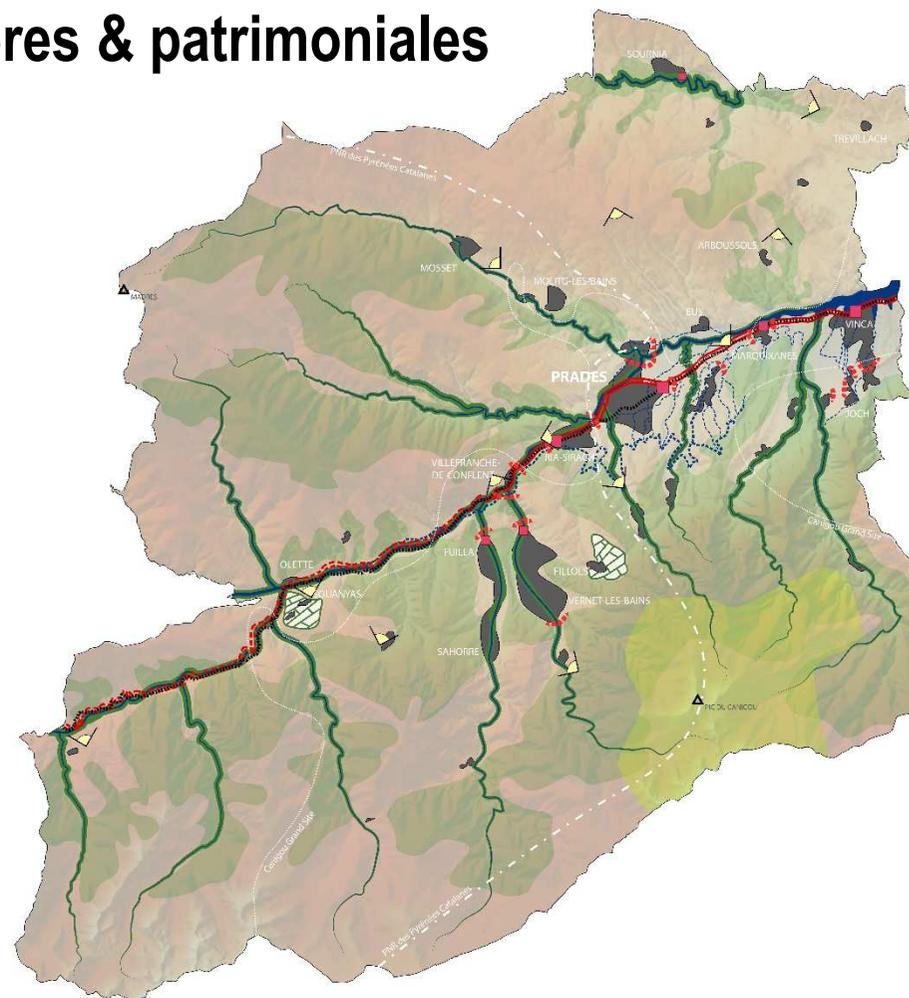


2 – Respecter l'environnement naturel, agricole et paysager

Valorisation des **qualités paysagères & patrimoniales**

**Relation loi Montagne – L.122-9
Code de l'urbanisme**

*« Préservation des espaces,
paysages et milieux
caractéristiques du patrimoine
naturel et culturel montagnard »*





3 – Equilibrer l'accueil de population

- Affirmation de l'**armature territoriale**
- Organisation d'un **accueil équilibré**
- Mise en relation **croissance / capacité d'accueil** (= dimension qualitative / relation Valant SCoT - PLUi)

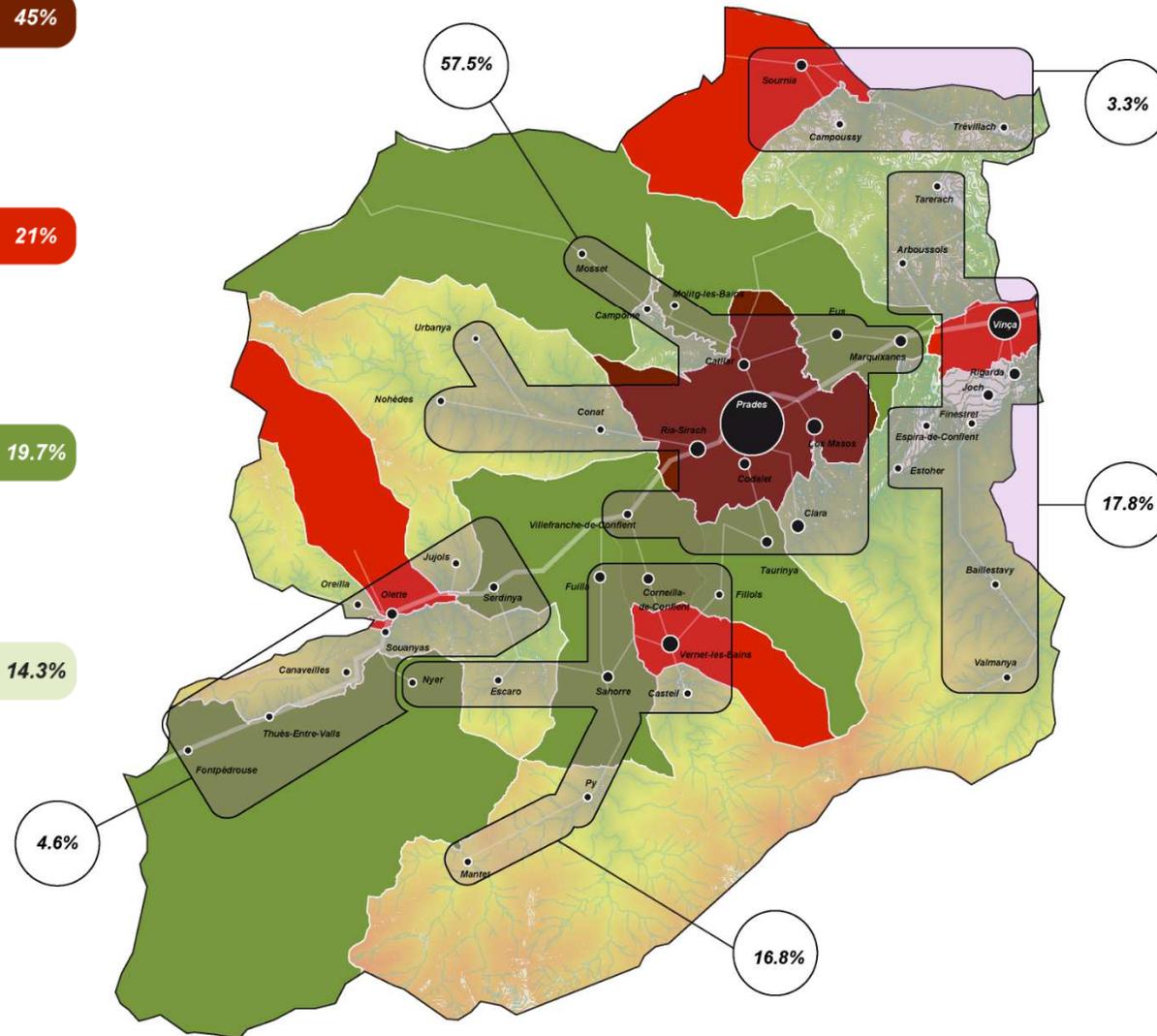
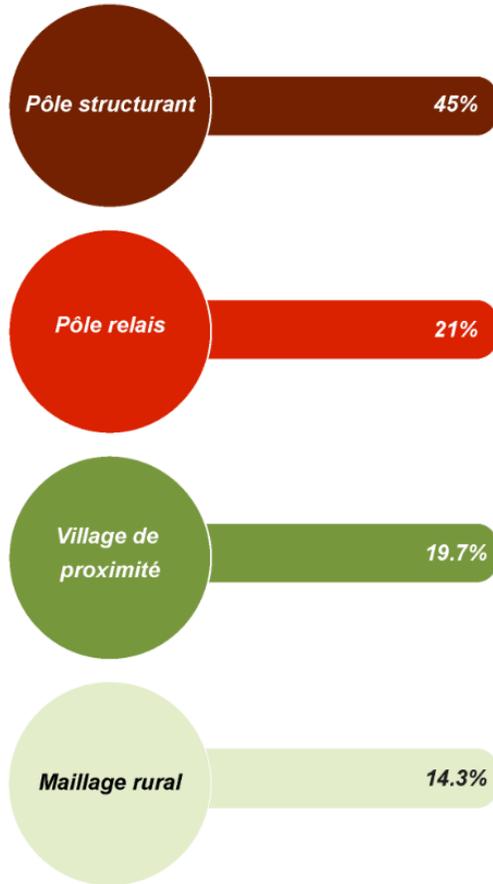
Maintien du poids démographique de chaque « famille »
et type de communes

Solidarité de répartition des capacités d'accueil
résidentielle (équipement, activités, densités,...)

OBJECTIF CADRE:

**Permettre un report maîtrisé et cohérent de la dynamique démographique
de la frange Est du territoire**

Projection des poids démographiques de chaque niveau de l'armature territoriale à 20 ans





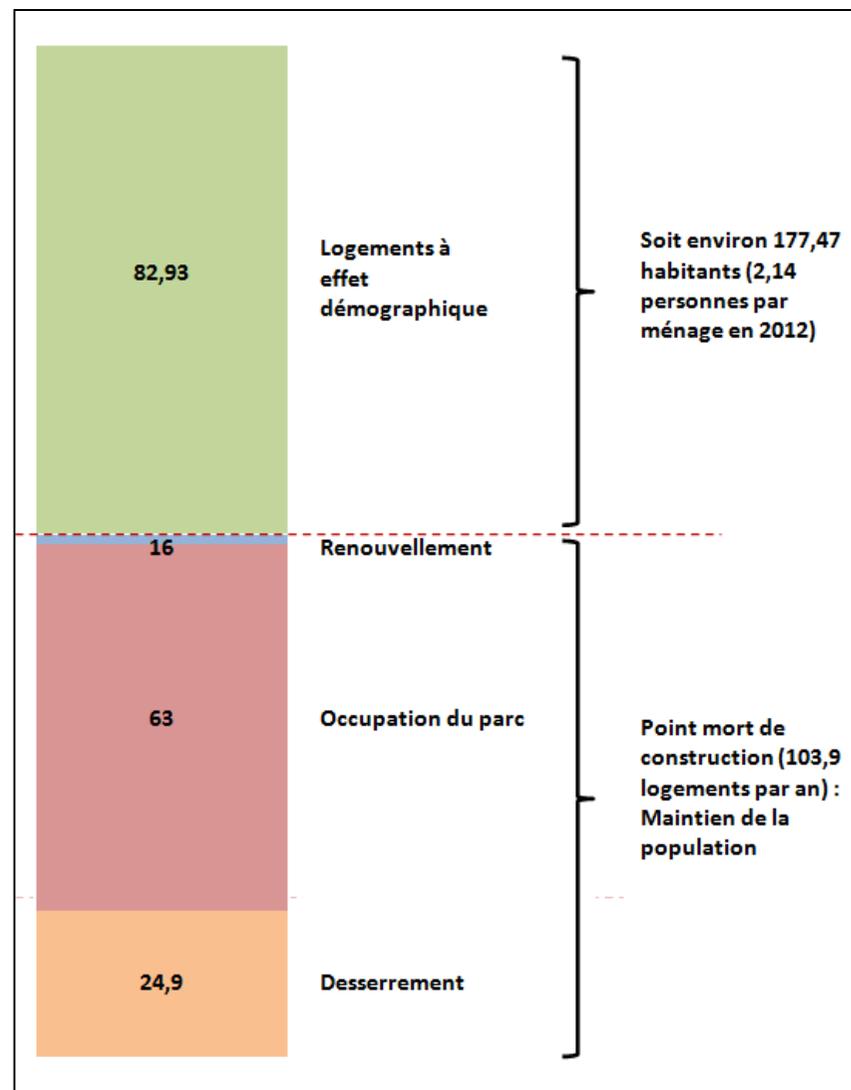
3 – Equilibrer l'accueil de population

Organiser la dynamique résidentielle sur la base des perspectives de développement économique

= +/- 0,8% / an en croissance démographique

+3 500 habitants → Besoin de +/- 2 300 logements:

- Réponse programmatique à la tendance
- Intégration du desserrement de la population 25 ménages / an





4 – Concourir à la revitalisation des zones urbanisées

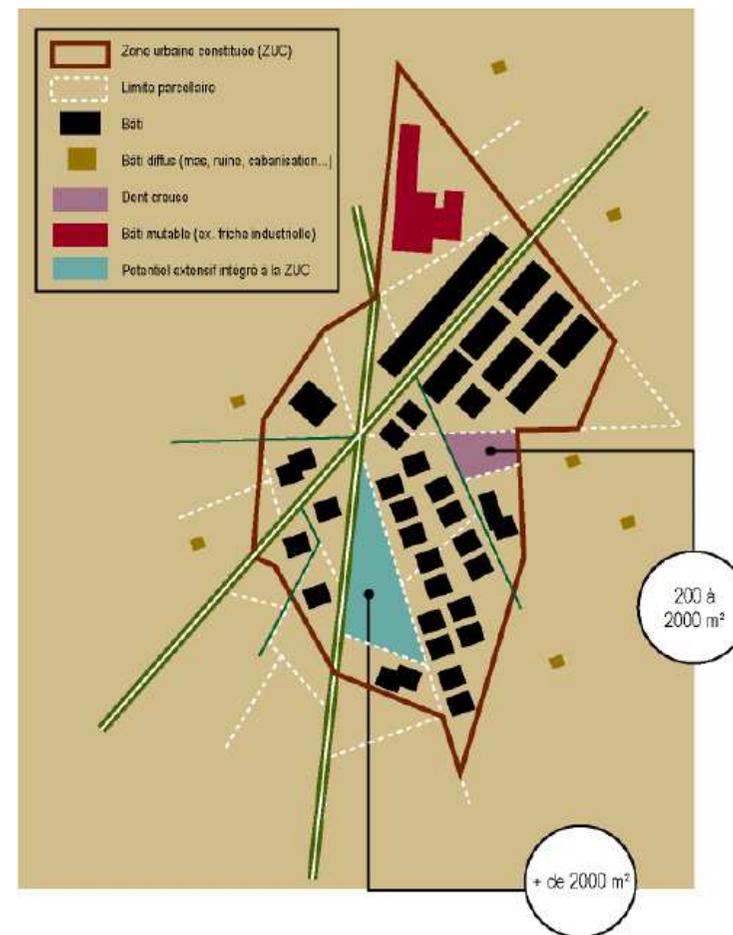
- Optimiser les **potentiels urbains existants**

25% des logements projetés
soit environ **575 logements**

3 niveaux d'action distincts:

- La dent creuse
- Le potentiel mutable
- Le potentiel extensif en zone U

+ Prise en compte des formes urbaines dominantes



4 – Concourir à la revitalisation des zones urbanisées

- Limiter l'étalement urbain

Besoin de +/- **2 300 logements**

25% minimum d'accueil dans l'existant (575 logements)

Maximum = 1 725 logements en extension

95 Ha maxi
de foncier habitat
Actuellement : 270 Ha

**+ de 50% de
réduction**

- Réglementer les densités urbaines **minimales**



Lgts/ha = nombre de logements par hectare



5 – Travailler sur les solidarités territoriales, par une stratégie sur les équipements

Une solidarité territoriale reposant sur cinq éléments cadres dont :

- La restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres ;
- La maîtrise du développement urbain.

... associé à « la capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée »

- Affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée
- Prioriser le développement urbain autour des équipements et services existants
- Adapter croissance attendue **et équipements**
- Favoriser le déploiement de **l'aménagement numérique**



6 – Repenser les mobilités à l'échelle communautaire

... associé à « Capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux »

- Consolider le maillage de **transport collectif** / Rééquilibrer la place de la voiture
- Répondre aux nombreuses **problématiques liées aux stationnements** dans les communes
- **Dépasser** le statut de « territoire de passage »
- S'adapter aux **nouvelles mobilités**





Le PLUi, des objectifs de modération de la consommation d'espaces

SYNTHESE /

1 – Emploi :

+850 emplois

- +150 liés à l'agriculture / Energies renouvelables
- +500 liés à l'économie productive hors agriculture
- +150/200 liés aux services

2 - Habitat :

+3 500 habitants → Besoin de +/- **2 300 logements**

25% d'accueil dans l'existant (575 logements)

= maximum **1 725 logements en extension**

Besoins sur toute la Communauté de communes

20 Ha maxi

de foncier économique

Actuellement : 36 Ha

95 Ha maxi

de foncier habitat

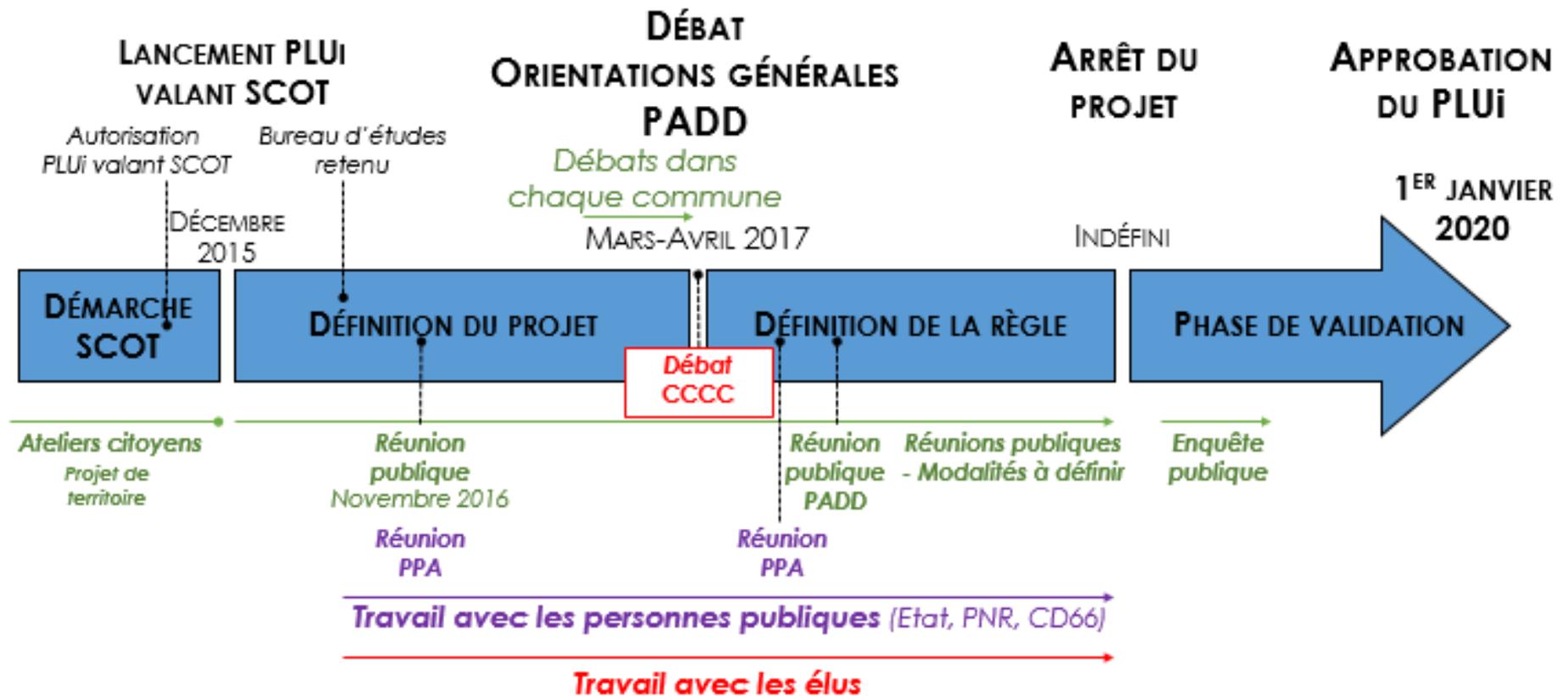
Actuellement : 270 Ha

+/- 3 Ha

d'infrastructures

TOTAL MAXIMUM : 118 Ha soit -65% de consommation d'espaces

La procédure



La concertation continue ! (Registre, site internet, réunions,...)