

SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes



SYNTHÈSE DU DOO

Mai 2019



Jean Marieu
JMU



Qu'est-ce-que le DOO ?

Document d'Orientation et d'Objectifs

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la traduction concrète du projet de territoire écrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il se compose de prescriptions qui s'appliqueront dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux et de recommandations qui constituent un cadre commun de référence, de méthodes et d'actions permettant de concourir à la mise en oeuvre des orientations du SCoT.

Plusieurs échelles, plusieurs documents

Il existe plusieurs types de documents d'urbanisme, selon l'échelle de territoire. Tous ces documents interagissent les uns avec les autres, pour garantir une cohérence entre les échelles et décliner de plus en plus finement les orientations d'aménagement.

Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) donne de grandes orientations d'aménagement à l'échelle du bassin de vie (dans le cas présent, la). Etant inclus dans le territoire du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, le SCoT doit être compatible avec les mesures énoncées dans la Charte du Parc.

Le PLU(i) (Plan local d'urbanisme, éventuellement intercommunal) repose sur un projet territorial sur une ou plusieurs communes et définit l'usage et le droit des sols à l'échelle de la parcelle de terrain. En tant que document de rang inférieur, le PLU doit être compatible avec les grandes orientations du SCoT.

Les autorisations d'urbanisme telles que le permis de construire doivent strictement respecter les règles énoncées par le PLU.

Les effets du DOO sur les documents d'urbanisme locaux

Le DOO a vocation à traiter des questions d'aménagement du territoire à l'échelle élargie de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes. Il édicte des règles fixant un cadre général. Celles-ci seront ensuite déclinées à travers les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Cartes Communales, qui portent sur le territoire d'une commune et viennent préciser le droit des sols à la parcelle.

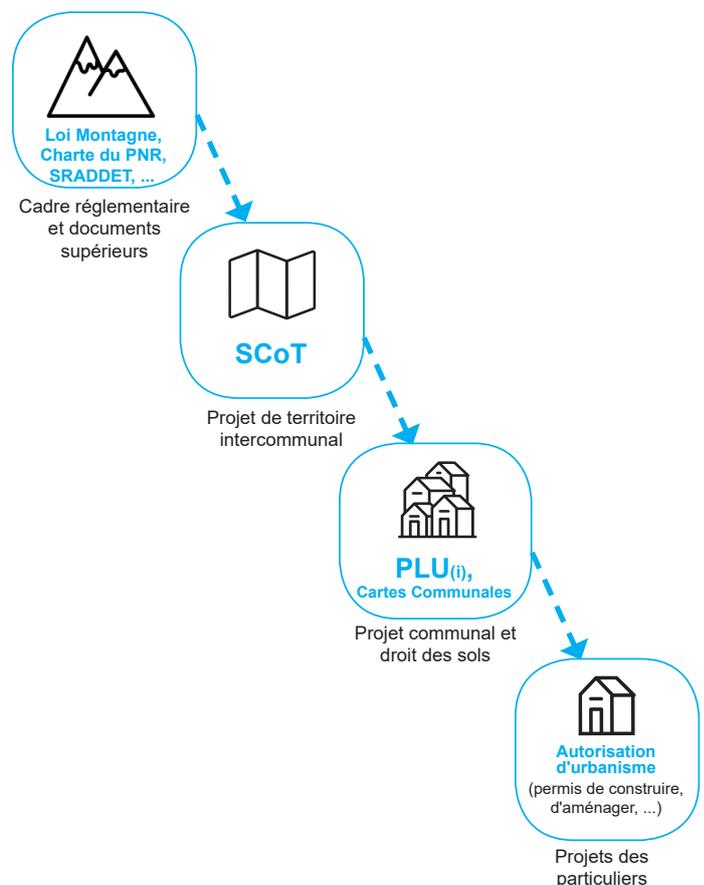
Le DOO s'applique également aux communes non couvertes par un document d'urbanisme (communes soumises au Règlement National d'Urbanisme) telles que : Puyvalador, Sansa, Railleu, Caudiès-de-conflent, Ayguatébia-Talau, Sauto, Planès.

La cohérence entre les documents du SCoT

S'appuyant sur les enjeux identifiés à l'issu du diagnostic, le DOO est établi dans le respect des orientations définies par le PADD. Il constitue la traduction du projet de territoire en termes de réglementation urbaine et d'encadrement de l'aménagement. Les quatre axes stratégiques du PADD sont ainsi repris pour structurer le DOO :

- AXE 1 : Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie
- AXE 2 : Vers un tourisme durable
- AXE 3 : Pour un territoire attractif où il fait bon vivre
- AXE 4 : Vers un territoire à énergie positive et bas carbone

L'ensemble constitue ainsi un tout cohérent, permettant d'envisager et d'accompagner l'évolution du territoire pour les 15 prochaines années.



La hiérarchie des documents d'urbanisme

Quatre axes pour le DOO

AXE 1

Pour une complémentarité des richesses du territoire et des bassins de vie

Le SCoT se fixe comme objectif de maintenir le cadre de vie exceptionnel du territoire par la mise en valeur des paysages remarquables : reliefs, plaines, forêts, espaces agricoles, silhouettes des villages, ...

Le DOO prescrit la protection des secteurs à enjeux de biodiversité, le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques. Pour cela le SCoT s'appuie sur la trame Verte et Bleue afin d'identifier les secteurs à enjeux de biodiversité qu'il convient de protéger sur le long terme.

La pérennité de l'activité agricole et le développement d'un projet agricole circulaire sont des objectifs fondamentaux du document, tout comme la nécessité de dynamiser la filière bois et ses débouchés.

ORIENTATION 1.1 : RÉVÉLER LA MONTAGNE AVANT TOUT COMME UN ESPACE DE NATURE ET DE RESSOURCES

- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité et encadrer les aménagements dans les secteurs à enjeux localisés sur la cartographie
- Dimensionner les nouveaux projets urbains au regard de l'approvisionnement en eau potable et de la maîtrise des rejets (assainissement)
- Préserver et mettre en scène des vues sur les grands paysages, en encadrant notamment l'urbanisation dans les pentes et le long des axes de découverte du territoire



ORIENTATION 1.2 : SOUTENIR L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE DE MONTAGNE, GARANTES DES GRANDS ÉQUILIBRES NATURELS

- Protéger les espaces agricoles stratégiques localisés sur la cartographie du DOO et définir une enveloppe urbaine maximale à ne pas dépasser pour limiter la consommation des terres agricoles
- Préserver les paysages agricoles (intégration des bâtiments agricoles, transitions avec la ville) et les structures agricoles patrimoniales (bocage, murets, canaux)
- Accompagner le développement de la filière bois locale : protection des forêts productives, renforcement des dessertes et création d'espaces de stockage et de séchage



ORIENTATION 1.3 : RECONNAITRE LE PATRIMOINE BÂTI COMMUN ET FAIRE DE MONT-LOUIS (UNESCO) LE CENTRE CULTUREL NÉVRALGIQUE DU TERRITOIRE

- Mener à terme le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Mont-Louis et mettre en œuvre un projet de valorisation de la cité UNESCO
- Protéger et valoriser la grande diversité de patrimoines du territoire et créer des itinéraires de découverte thématiques (sentiers d'interprétation)
- Maintenir l'identité architecturale des centres de villages anciens du territoire



AXE 2

Vers un tourisme durable

Le SCoT a pour ambition de faire des Pyrénées Catalanes une destination touristique à l'échelle du territoire, pour cela il prescrit le renouvellement des stations de montagne afin d'attirer une clientèle plus large et sur toutes les saisons.

Le DOO se fixe comme objectif la rénovation et la restructuration des équipements des stations ainsi qu'une diversification des autres activités hors ski.

Le DOO prescrit également d'offrir une qualité d'accueil et d'hébergement touristique dans le respect du développement durable.

ORIENTATION 2.1 : SOUTENIR LA PLACE DU TOURISME HIVERNAL COMME LOCOMOTIVE DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE GLOBALE

- Moderniser et restructurer les domaines skiables et les sites d'équipements de loisirs au sein des espaces déjà aménagés
- Consolider et valoriser la Zone d'Activité Touristique du Lac de Matemale
- Développer les réseaux d'itinéraires de randonnées et pistes cyclables structurantes
- Limiter l'impact des aménagements touristiques (réversibilité, intégration paysagère)

ORIENTATION 2.2 : AMÉLIORER L'ACCUEIL DES VISITEURS

- Renforcer la qualité des hébergements touristiques et rechercher une gestion économe de l'espace : diversification des formes d'hébergements, opérations environnementales exemplaires, montée en gamme, etc
- Créer des logements pour les saisonniers en lien avec les projets touristiques

ORIENTATION 2.3 : ACCOMPAGNER LES AMÉNAGEMENTS TOURISTIQUES DANS UN SOUCI DE QUALITÉ

- Adapter les pratiques de loisirs aux milieux naturels et intégrer les aménagements (limitation de l'imperméabilisation, maintien de la couverture végétale, etc.)
- Aménager des bâtiments d'altitude (refuges, restaurants) en harmonie avec le milieu naturel et pastoral
- Mettre en valeur les fronts de neige en toute saison
- Ménager la qualité des sols dans les aménagements touristiques en montagne (ensemencement des pistes notamment)



ORIENTATION 2.4 : METTRE EN ŒUVRE DES PROJETS D'UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES (UTN) STRUCTURANTES

Les Unités touristiques nouvelles structurantes sont des projets de développement touristiques d'envergure dont la localisation, la nature et la capacité d'accueil sont à prévoir dans le DOO. Quatre UTN structurantes sont prévues sur le territoire :

- Création d'hébergements et équipements touristiques à Eyne – Complexe résidentiel Els Prats dels Clots / Pyrénéal
- Création d'hébergements et d'équipements touristiques à Font-Romeu – « Projet Cœur de Ville/Station »
- Création d'une piste en site vierge à Font-Romeu pour connecter le village et la station – Piste des Airelles
- Extension de l'aire de Motocross d'Els Escomalls à Bolquère/Font-Romeu

AXE 3

Pour un territoire attractif où il fait bon vivre

Le DOO prescrit la limitation de la consommation d'espaces par l'urbanisation et recommande la polarisation du développement urbain dans l'armature territoriale existante.

Le territoire doit maintenir une offre de logements diversifiés et abordables pouvant répondre aux besoins des différents profils d'habitants (étudiants, saisonniers, jeunes, primo-accédants, personnes âgées ...).

La structuration de l'offre de transport afin de fournir une desserte de proximité pour tous les habitants ainsi que le rééquilibrage des équipements sur le territoire doit permettre une meilleure équité entre les différents bassins de vie.

ORIENTATION 3.1. : MAÎTRISER LES EXTENSIONS URBAINES EN LIMITANT L'ARTIFICIALISATION DES SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES

- Mettre en œuvre des actions de requalification de l'habitat, notamment d'amélioration thermique, pour renforcer la qualité des logements existants
- Créer de nouveaux logements et hébergements touristiques en priorité dans les espaces déjà urbanisés, avant la construction en extension : mobilisation du bâti vacant, des espaces constructibles non bâtis, etc.
- Ouverture progressive des zones à urbaniser (quand elles sont saturées à plus de 80 %)
- Ne pas dépasser les objectifs maximums d'urbanisation nouvelle suivants, s'appliquant aux Plans locaux d'urbanisme et cartes communales :
 - Haute-Cerdagne : 33 ha
 - Capcir-Garrotxes : 22 ha
 - Haut-Conflent : 21 ha
- Assurer une densité minimale sur la moyenne des nouvelles opérations prévues dans les PLU et Cartes communales :
 - Pôle territorial : 29 logements / ha
 - Pôle relais : 20 logements/ha
 - Station de montagne en discontinuité : 20 logements / ha
 - Village et hameau : 15 logements/ha

ORIENTATION 3.2. : OFFRIR DES LOGEMENTS RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS ET RÉSIDENTS

- Le DOO fixe un objectif de création de 45 lgts/an pour l'accueil d'habitants permanents, en priorisant la création de logements dans les pôles territoriaux et pôles relais (desserte et équipements de proximité)
- Développer une offre de logements abordables et plus accessible aux populations locales, en diversifiant les nouveaux logements (taille, statut d'occupation) et en créant des formes urbaines intermédiaires mixant les usages et les fonctions (petit collectif associé à de l'individuel, espaces verts mutualisés, ...)
- Viser à l'horizon 2035 un taux de 15 % de logements locatifs sociaux, contre 12 % actuellement sur le territoire.

ORIENTATION 3.3. : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

- La limitation de la consommation d'espace implique de travailler l'intensification des tissus urbains tout en garantissant la qualité du cadre de vie, l'intimité et le maintien d'ambiances différenciées entre espaces de vie et quartiers.
- Assurer un développement des villages respectueux de leur morphologie et offrant des espaces publics de respiration et de convivialité
- Structurer l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants
- Encourager le maintien des commerces et services de proximité



30-40 logements/ha

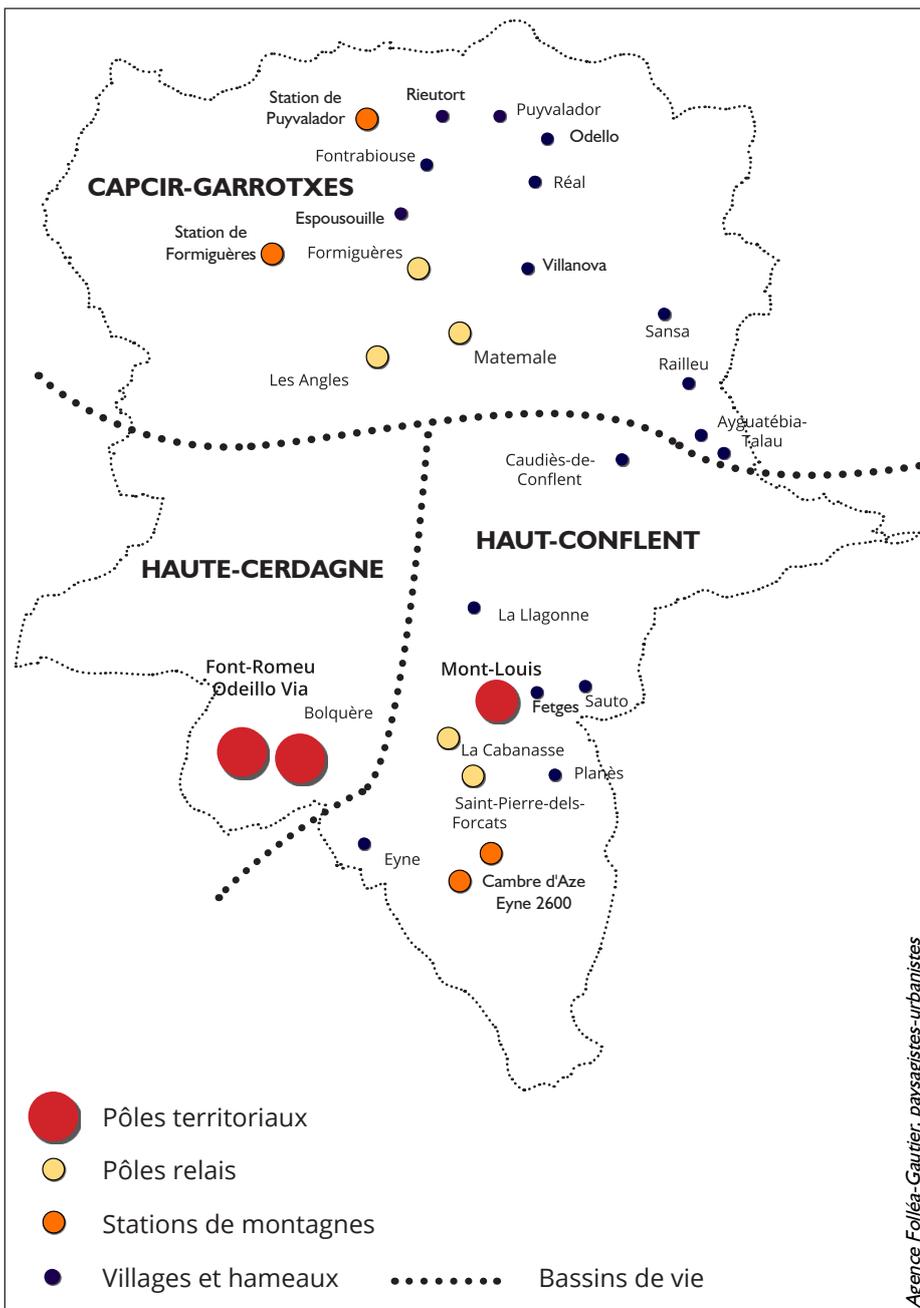
Agence Follé-Gautier, paysagistes-urbanistes



20 logements/ha

Agence Follé-Gautier, paysagistes-urbanistes

Exemples de densités d'urbanisation



Armature territoriale et délimitation des bassins de vie

ORIENTATION 3.4. : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- S'appuyer sur les expertises du territoire dans les sciences, la santé et le sport pour développer de nouvelles filières et emplois.
- Valoriser le foncier économique existant pour accueillir de nouvelles entreprises (réglementation spécifique). Seule une extension de la zone d'activité de Font-Romeu est prévue, sur une surface de 2,5 ha.
- Favoriser le développement des activités à distance et le télétravail : création de tiers-lieux dans les bourgs notamment.

ORIENTATION 3.5. : OPTIMISER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE, LES ÉCHANGES ET LES DESSERTES EN SON SEIN

- Améliorer les voies routières d'accès au territoire et renforcer l'intermodalité (connexions TGV/TER/AVION/BUS) depuis les grands pôles, notamment pour l'accueil des visiteurs
- Mettre en place une mobilité de proximité économe en énergie et plus efficace : transports collectifs, Rézo'Pouce, Vélo à assistance électrique, etc

Afin de répondre aux enjeux climatiques et de transition énergétique, Le DOO prescrit la réduction de la consommation énergétique liée aux transports par le développement d'usages alternatifs à la voiture individuelle.

Le DOO fixe comme objectif le renforcement de l'autonomie énergétique sur le territoire notamment par l'utilisation des ressources locales, pour cela il recommande de préciser la connaissance des consommations énergétique du territoire et l'élaboration de projet d'énergies renouvelables et de récupération (ENR&R).

ORIENTATION 4.1. : IDENTIFIER LES SOURCES D'ÉCONOMIES POSSIBLES ET ACCOMPAGNER LEUR MISE EN ŒUVRE

- Préciser la connaissance des consommations énergétiques du territoire et fixer des objectifs de réduction de ces consommations de 20% à l'échelle du territoire : bâtiments, éclairage public, stations de montagne, ...
- Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie : fonctions urbaines de proximité, déplacements doux, ...
- Définir un niveau d'engagement environnemental élevé pour les constructions neuves (labels EFFINERGIE, E+C, BBCA, Bâtiments Biosourcés, HPE, ...)
- Engager des actions de réhabilitations/ rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant

ORIENTATION 4.2. : VISER L'ÉQUILIBRE VIA UN MIX ÉNERGÉTIQUE 100 % RENOUELABLE

La stratégie du SCoT s'axe sur une diversification du bouquet énergétique et des modes de production des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R). La production énergétique doit tenir compte de la sensibilité paysagère et environnementale des sites pour être vecteur de progrès écologique.

- Encadrer le développement des projets EnR&R par la mise en œuvre d'un Schéma de déploiement des EnR&R localisant les sites et les scénarios de développement possible
- Inciter au développement des EnR&R dans le respect de la protection des sites et des paysages
- Organiser et consolider la filière bois-énergie locale

ORIENTATION 4.3. : STRUCTURER LA FILIÈRE ET FAIRE DES ÉNERGIES UN VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

- Mettre en réseau les lieux de production et de consommation, en favorisant le développement urbain à proximité des sources et réseaux d'énergie (unités de production de chaleur, smart grid, etc.)
- Faire de chaque filière énergétique un vecteur de développement local, en favorisant l'innovation et le développement économique en lien avec les sciences et les énergies renouvelables

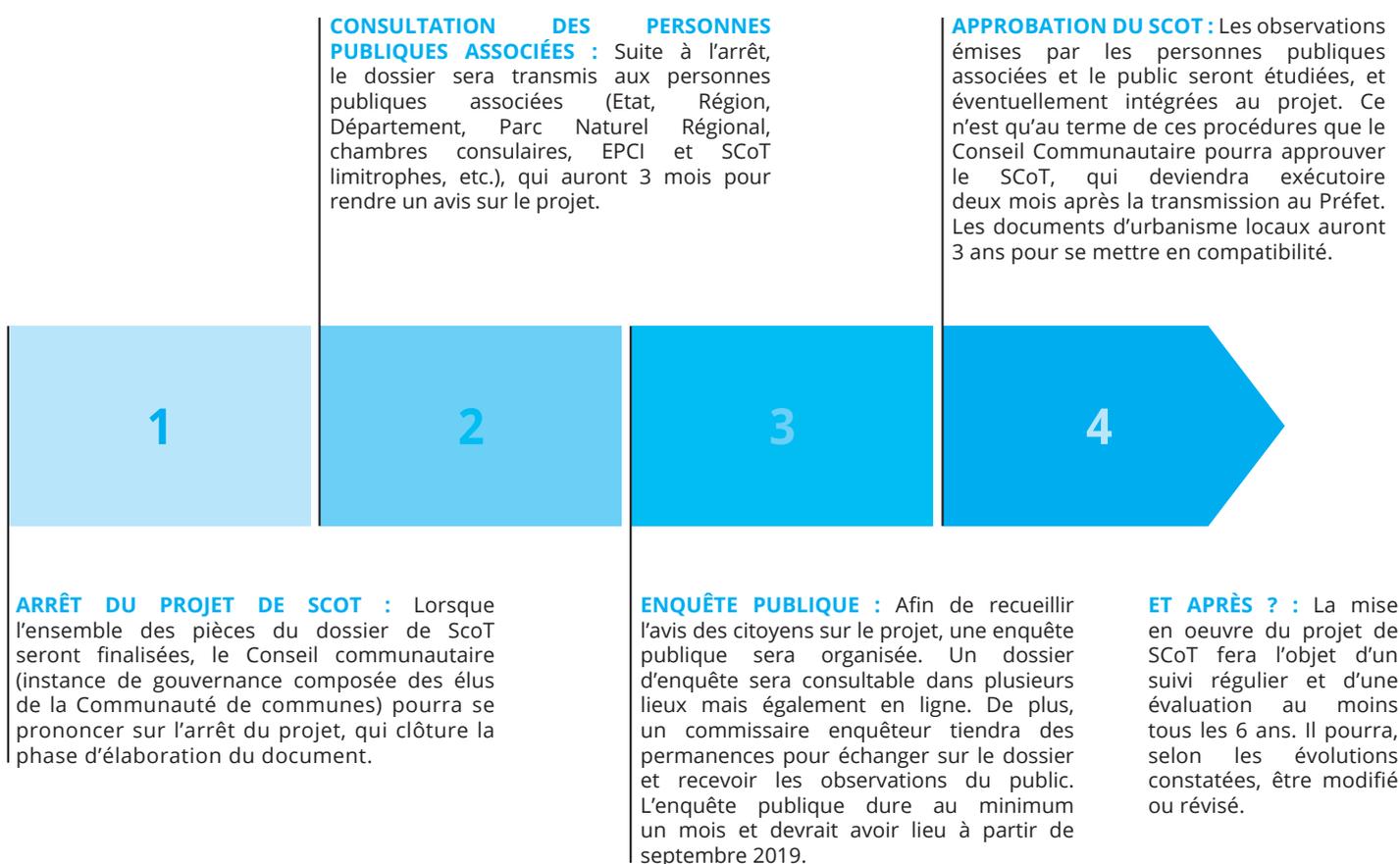
ORIENTATION 4.4. : SE TOURNER VERS UNE ÉCONOMIE BAS CARBONE

A l'horizon 2035, le SCoT vise une réduction globale des émissions de gaz à effet de serre sur son territoire de 30%.

- Engager des actions de réhabilitations/ rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant Permettre l'émergence de nouvelles filières tournées vers le réemploi, les bioressources, l'économie circulaire, par l'incitation à leur usage pour les nouvelles constructions dans les documents d'urbanisme
- Promouvoir une organisation territoriale et des exigences induisant une réduction de l'empreinte carbone : mobilités douces, formes urbaines favorisant la proximité, etc.
- Travailler la nature des sols pour qu'ils stockent du carbone : protection des zones humides, pratiques agricoles et forestières, etc.
- Permettre l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique : architecture bioclimatique, gestion intégrée des eaux pluviales, etc.



LES PROCHAINES ÉTAPES





Jean Marieu
JMU

