



SCoT de la Communauté de communes
Pyrénées Catalanes

DOCUMENT DE TRAVAIL

Document d'Orientations et d'Objectifs V 3

26 mars 2019

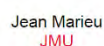


Table des matières

PREAMBULE	4
UN STRICT DEVELOPPEMENT DES AMBITIONS DU PADD.....	4
A. <i>Les prescriptions :</i>	4
B. <i>Les recommandations</i>	5
LES CHAMPS D'APPLICATION DU DOO	6
AXE 1.....	7
POUR UNE COMPLEMENTARITE DES RICHESSES DU TERRITOIRE ET DES BASSINS DE VIE	7
1.1 REVELER LA MONTAGNE AVANT TOUT COMME UN ESPACE DE NATURE ET DE RESSOURCES	7
A. <i>Préserver les sites naturels remarquables</i>	7
B. <i>Préserver la ressource en eau</i>	11
C. <i>Mettre en scène les vues sur les grands paysages</i>	12
1.2 SOUTENIR L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE DE MONTAGNE, GARANTES DES GRANDS EQUILIBRES NATURELS	15
A. <i>Pérenniser l'activité agricole et accompagner son évolution</i>	15
B. <i>Dynamiser la filière bois et ses débouchés</i>	18
1.3 RECONNAITRE LE PATRIMOINE BATI COMME BIEN COMMUN ET FAIRE DE MONT-LOUIS (UNESCO) LE CENTRE CULTUREL NEVRALGIQUE DU TERRITOIRE	19
A. <i>Renforcer la qualité patrimoniale et l'accueil dans la ville de Mont-Louis (UNESCO)</i>	19
B. <i>Préserver l'identité des centres de villages anciens du territoire</i>	22
C. <i>Protéger et valoriser les éléments de patrimoine dans leur diversité</i>	24
AXE 2.....	26
VERS UN TOURISME DURABLE	26
2.1. SOUTENIR LA PLACE DU TOURISME HIVERNAL COMME LOCOMOTIVE DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE GLOBALE	26
A. <i>Rénover, entretenir, restructurer et développer les équipements des stations de montagne</i>	26
B. <i>Poursuivre la diversification des activités hors ski alpin et des activités à l'année</i>	28
2.2. AMELIORER L'ACCUEIL DES VISITEURS	30
A. <i>Favoriser un développement de qualité des hébergements touristiques et une gestion économe de l'espace</i>	30
B. <i>Permettre l'évolution et l'adaptation des campings et aires de camping-cars</i>	33
C. <i>Assurer le développement des refuges, accueils et restaurants d'altitude en discontinuité de l'urbanisation, pour une activité toutes saisons</i>	33
D. <i>Garantir le logement des saisonniers</i>	34
2.3. ACCOMPAGNER LES AMENAGEMENTS TOURISTIQUES DANS UN SOUCI DE QUALITE	35
A. <i>Permettre le développement d'activités et d'équipements touristiques en montagne compatibles avec les enjeux de paysage, de biodiversité et de gestion des risques</i>	35
B. <i>Poursuivre la rénovation des bâtiments d'altitude (refuges, restaurants, salle hors-sac, etc.) dans un souci d'harmonie avec le milieu naturel et pastoral</i>	37
C. <i>Mettre en valeur les fronts de neige, leur fonctionnement comme leur image en toute saison</i>	37
D. <i>Ménager la qualité des sols dans les aménagements touristiques en montagne</i>	38
2.4. LES UTN STRUCTURANTES.....	39
A. <i>Création d'hébergements et équipements touristiques de 20 000 m² environ (SDP) à Eyne – Complexe résidentiel Els Prats dels Clots / Pyrénéal</i>	39
B. <i>Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15 600 m² environ (SDP) à Font-Romeu – « Projet Cœur de Ville/Station »</i>	40
C. <i>Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu</i>	42
D. <i>Extension de plus de 4 ha du terrain de Motocross d'els Escomalls à Font-Romeu/Bolquère (18 ha)</i> 43	

AXE 3	46
POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF OU IL FAIT BON VIVRE	46
3.1. MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES EN LIMITANT L'ARTIFICIALISATION DES SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES	46
A. Mettre en œuvre un projet d'envergure pour la rénovation du parc de logements public et privé.....	46
B. Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement (permanent et secondaire)	48
C. Polariser le développement sur l'armature territoriale et orienter les nouvelles opérations vers plus de compacité.....	51
3.2. OFFRIR DES LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS ET RESIDENTS	52
A. Equilibrer l'offre de logements à destination des habitants permanents par bassins de vie.....	52
B. Développer une offre de logements abordables plus accessible aux populations locales.....	53
C. Répondre aux besoins en logements sociaux et adaptés aux populations spécifiques	54
3.3. AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	55
A. Assurer un développement des villages respectueux de leur morphologie	55
B. Développer des espaces de vie de qualité.....	58
C. Structurer l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants	62
D. Encourager le maintien des commerces et services de proximité	64
E. Protéger les résidents actuels et futurs des risques et des nuisances.....	65
3.4. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	66
A. Renforcer l'attractivité du territoire sur son expertise Sport / Santé / Science.....	66
B. Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises	67
C. Favoriser le développement des activités à distance et du télétravail à la montagne	70
3.5. OPTIMISER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE, LES ECHANGES ET LES DESSERTES EN SON SEIN	70
A. Favoriser l'accessibilité du territoire en jouant sur trois registres	70
B. Mettre en place une mobilité d'échanges et de proximité économe et plus efficace.....	71
AXE 4	72
VERS UN TERRITOIRE EXEMPLAIRE A ENERGIE POSITIVE ET BAS CARBONE	72
4.1. IDENTIFIER LES SOURCES D'ECONOMIES POSSIBLES ET ACCOMPAGNER LEUR MISE EN ŒUVRE	72
A. Préciser la connaissance des consommations énergétiques du territoire	73
B. Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie	74
C. Définir un niveau d'engagement environnemental élevé pour les constructions neuves.....	75
D. Engager des actions de réhabilitations/rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant...	77
E. Optimiser les équipements consommateurs d'énergie.....	79
4.2. VISER L'EQUILIBRE VIA UN MIX ENERGETIQUE 100 % RENOUVELABLE	80
A. Encadrer le développement des projets EnR&R.....	80
B. Inciter le développement des EnR&R dans le respect de la protection des sites et des paysages	81
C. Organiser et consolider la filière bois-énergie locale	82
4.3. STRUCTURER LA FILIERE ET FAIRE DES ENERGIES UN VECTEUR DE DEVELOPPEMENT LOCAL	83
A. Mettre en réseau les lieux de production et de consommation.....	83
B. Faire de chaque filière énergétique un vecteur de développement local	84
4.4. SE TOURNER VERS UNE ECONOMIE BAS CARBONE	85
A. Permettre l'émergence de nouvelles filières tournées vers le réemploi, les bioressources, l'économie circulaire	85
B. Promouvoir une organisation territoriale et des exigences induisant une réduction de l'empreinte carbone.....	86
C. « Séquestrer » le carbone : Assurer dans le temps la conservation et le renforcement des puits et des stocks de carbone du territoire.....	86
D. Permettre l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique.....	87

Préambule

Le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) est composé du présent rapport et de la cartographie associée.

Le DOO constitue la partie opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes. Il constitue à la fois le règlement du SCoT dont les prescriptions s'appliqueront dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux (PLU et cartes communales), et un cadre commun de référence, de méthodes et d'actions permettant de concourir à la mise en œuvre des orientations du PADD du SCoT notamment à l'aide de recommandations. Les prescriptions revêtent un caractère obligatoire, tandis que les recommandations sont de l'ordre du conseil.

Un strict développement des ambitions du PADD

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'inscrit dans le respect des ambitions politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il reprend les quatre axes structurant le projet, et traduit, pour chaque axe, les ambitions du PADD sous forme d'orientations, qui sont elles-mêmes subdivisées en objectifs.

La mise en œuvre de chaque objectif est présentée sous la forme de Prescriptions – opposables – et de Recommandations.

A. Les prescriptions :

Les prescriptions s'appliquent aux documents de rang inférieur selon la hiérarchie des normes.

Les principaux documents de rang inférieur visés par le SCoT, via le DOO, sont les suivants (art. L141-2 CU) :

- documents de planification territoriale et urbaine des communes et de leurs groupements (les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU, PLUi), les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)),
- documents de coordination et de programmation des politiques sectorielles (les programmes locaux de l'habitat (PLH, PLHi), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial)
- certaines opérations foncières et d'aménagement définie par décret en Conseil d'Etat et précisées à l'article R.142-1 du Code de l'urbanisme telles que les Zones d'aménagement différé (ZAD), les Zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements de plus de 5000 m² de surface de plancher, les réserves foncières de plus de 5 ha (d'un seul tenant) et les autorisations d'exploitation commerciale.
- les périmètres d'intervention pour la protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)
- Les autorisations d'exploitation commerciale prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- Les autorisations d'établissements cinématographiques prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;

- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Le rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOO et les documents de rang inférieur est un rapport de compatibilité et non de conformité.

En d'autres termes, ces documents doivent produire des propositions et des règles compatibles avec le SCoT, en cohérence et sans contradiction avec les prescriptions du DOO. Une certaine marge de manœuvre est ainsi possible pour préciser et développer ces prescriptions.

Les prescriptions sont assorties de représentations graphiques (cartographies du DOO) qui revêtent la même valeur juridique que le texte. Ces illustrations devront être interprétées dans le cadre de la mise en compatibilité des documents auxquels le SCoT s'impose.

Les prescriptions sont parfois assorties de propositions d'outils de mise en œuvre, accompagnées de la mention *propositions de traduction données à titre d'exemple*. La prescription porte alors sur la mise en œuvre effective, et non sur les moyens employés pour y parvenir, qui sont laissés au libre choix de la collectivité concernée en fonction de ses spécificités.

B. Les recommandations

Les recommandations proposent un mode opératoire, des outils à mobiliser ou des actions complémentaires aux prescriptions. Elles sont des suggestions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT et de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets. Elles n'ont qu'une portée incitative. Il s'agit :

- soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'application et d'opposabilité du SCoT.
- soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents dits de rang inférieur, mais restent de nature optionnelle.

Les champs d'application du DOO

Aux termes des articles L.141-5 à L141-23 du Code de l'urbanisme, le DOO doit notamment déterminer les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Il précise également les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il doit notamment poursuivre les objectifs suivants :

- déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
- fixer des objectifs chiffrés de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique. Il peut déterminer des bornes de densité de construction maximale ou minimale imposables aux PLU
- définir des conditions et modalités d'ouverture à l'urbanisation (selon la densification des zones déjà urbanisées, l'ouverture aux réseaux)
- encadrer la qualité urbaine des secteurs sans documents d'urbanisme
- préciser les conditions permettant de favoriser le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs
- définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique
- définir les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.
- préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire
- inciter au développement des infrastructures et communications numériques
- inciter à la performance énergétique et environnementale des nouveaux quartiers et à la rénovation énergétique de l'habitat existant
- définir la localisation, la nature et la capacité d'accueil des unités touristiques nouvelles structurantes, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers

Les articles correspondants seront repris en annexe.

Axe 1

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

1.1 Révéler la montagne avant tout comme un espace de nature et de ressources

A. Préserver les sites naturels remarquables

Focus méthodologique :

D'après l'article L. 122-1-4 du Code de l'urbanisme proposé par la loi Grenelle 2, le DOO - Document d'Orientation et d'Objectifs – « détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ». L'article L122-1-5 précise qu'il « détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation. Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique ». En lien avec les enjeux fondamentaux associés à la protection de la biodiversité sur le territoire, le SCoT doit être compatible avec :

- La Loi Montagne.
- Les Documents d'Objectifs et les priorités d'actions des sites Natura 2000 du territoire.
- La Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Le SCOT devra prendre en compte les grandes orientations du SRADDET (celui-ci ne sera pas achevé avant l'arrêt du SCOT)
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le SCoT s'appuie sur sa trame verte et bleue afin d'assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme locaux, et les politiques menées par les collectivités, doivent contribuer à la préservation et/ou à la restauration de la trame verte et bleue pour permettre :

- La limitation de la fragmentation des habitats.
- L'identification des grands corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité et les espaces d'intérêt biologique.
- La fonctionnalité écologique et les déplacements des espèces au sein du territoire, mais aussi avec les territoires voisins.

PRESCRIPTIONS

La cartographie du SCoT identifie les secteurs à enjeux de biodiversité à protéger sur le long terme. Ces sites présentent une valeur écologique et patrimoniale avérée et reconnue par des statuts de protection, de gestion, d'engagement européen ou d'inventaire. La délimitation des « réservoirs de biodiversité » et des « secteurs à enjeux » repose ainsi sur la superposition des réservoirs de biodiversité définis au SRCE (terrestres et aquatiques), des territoires à enjeux définis dans la charte du PNR, des sites classés et inscrits, des Espaces Naturels Sensibles, des sites Natura 2000, des réserves naturelles, des ZNIEFF de type I, des Plans Nationaux d'Actions, des Arrêtés de Protection Biotope.

- ▶  **Préserver les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue.** Les réservoirs de biodiversité délimités sur la cartographie du DOO présentent un enjeu écologique majeur et n'ont pas vocation à être urbanisés. Ces espaces jouent un rôle essentiel parmi les milieux dans la préservation des espèces, qu'elles soient faunistiques ou floristiques. Ces réservoirs sont repris et précisés à l'échelle des documents d'urbanismes. Le zonage et le règlement de ces derniers définissent les modalités de protection ajustées à leur fonctionnement et à leurs caractéristiques écologiques. Il s'agira notamment de :

- Classer ces secteurs en zone naturelle « N » ou zone agricole « A » avec prescriptions spécifiques de protection au sein des documents d'urbanisme locaux.
 - Favoriser le maintien ou la restauration de la biodiversité et des connexions écologiques entre ces espaces, en lien avec les objectifs définis par le SRCE et la Charte du PNR
- Gérer les abords des réservoirs de biodiversité en conciliant maîtrise de l'urbanisation et maintien des perméabilités naturelles. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité. Des continuités avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires seront maintenues. Des zones de transition entre les espaces urbanisés et les réservoirs de biodiversité seront mises en place (zones *non aedificandi*, zone tampon).

- ▶  **Proscrire les projets d'aménagement pouvant impacter les réservoirs de biodiversité.** Les projets d'aménagement et de construction pouvant impacter les réservoirs de biodiversité sont proscrits, excepté pour les aménagements décrits ci-après et à condition qu'ils soient adaptés à la sensibilité des milieux et ne compromettent pas l'intérêt écologique des sites :

- Les projets d'intérêt général (au sens de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme) et dans la mesure où il est démontré qu'aucune solution alternative n'existe. Les exceptions listées ci-après, qui devront faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère sur ces secteurs naturels à forts enjeux :
 - Aménagements visant à requalifier le patrimoine bâti existant pour de l'habitat.
 - Aménagements pour la gestion et la qualification des infrastructures existantes, sans créer d'obstacles pour le déplacement de la faune sauvage.
 - Aménagements liés à la valorisation des espaces naturels et à l'activité agricole, aquacole ou sylvicole.
 - Equipement et maintien de servitude liés à la gestion et au traitement des eaux usées, de l'eau potable, des eaux pluviales ou à la gestion des risques naturels.
 - Infrastructures de production d'énergies renouvelables et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures.
 - Aménagements en faveur des liaisons douces : chemins piétons, pistes cyclables.

- Aménagements mineurs à vocation pédagogique, éducative, scientifique ou récréative à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité de ces espaces.
- Il s'agira par exemple de permettre le maintien et l'entretien des chemins forestiers, la réalisation de refuges, la réalisation d'observatoires de la faune, la réalisation d'installations légères destinées à l'activité agricole ou sylvicole, la réalisation, et l'entretien des réseaux eaux usées, eau potable, énergie, télécommunication, etc. **(liste donnée à titre d'exemple – non exhaustive)**
-  **Garantir le maintien et la bonne gestion des habitats et éviter les perturbations significatives des espèces dans les secteurs à enjeux.**

Ces secteurs correspondent aux sites Natura 2000. Les secteurs se superposant aux réservoirs de biodiversité respectent les prescriptions décrites précédemment. Pour les espaces symbolisés par

- Les aménagements dans ces espaces doivent être compatibles avec cet objectif ainsi qu'avec les modalités de gestion des Document d'Objectifs (DOCOB) réalisés. Les activités humaines ne sont pas exclues si elles participent au fonctionnement de ces espaces et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration des milieux environnementaux.
- Si des aménagements aux abords ou dans les zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une étude d'incidences, telle que prévue par le Code de l'Environnement, qui définira les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, et, à défaut, de compensation.
- Les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole ou à leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altérations significatives des sites. Ceux-ci ne sont autorisés qu'en l'absence d'alternative d'implantation dans tout autre espace.

Les espaces bâtis existants peuvent admettre une densification limitée dans le respect des préoccupations paysagères et environnementales des sites concernés et sous réserve de démontrer l'absence d'incidence sur les habitats et les espèces ayant entraîné la définition du ou des sites Natura 2000 les concernant.

▶ **Protéger la trame bleue et préserver les zones humides :**

- En s'appuyant sur l'inventaire des zones humides du PNR, classer en zonage Naturel « N » au niveau des documents d'urbanisme, les zones humides de plus de 1 000 m². L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai d'une zone humide de plus de 1000 m² doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau et d'une compensation conformément aux modalités prévues par le SDAGE Rhône-Méditerranée.
- Intégrer les mises à jour des inventaires des zones humides réalisées par les organismes institutionnels (PNR, département).
- Prendre en compte les zones humides inventoriées dans le cadre d'inventaires réalisés pour les projets d'aménagement.
-  Pour les continuités écologiques de la trame bleue, les documents d'urbanisme locaux veilleront à développer des politiques compatibles avec les objectifs de remise ou

conservation en bon état physico-chimique et écologique des masses d'eau, en respect du SDAGE.

- Il s'agira par exemple de maintenir les continuités écologiques des cours d'eau avec la mise en place de passe à poisson dans le cas d'ouvrage hydraulique, de maîtriser les rejets vers les milieux naturels pour éviter tout risque de pollution ou encore de maintenir des espaces tampons aux abords des cours d'eau pour garantir le maintien des berges. **(Liste donnée à titre d'exemple – non exhaustive)**
- Pour chaque continuité écologique de la trame bleue, protéger les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau par un zonage spécifique (zonage N ou A prioritaire).
- Prendre en compte le fonctionnement global de chaque cours d'eau et leurs composantes (espace de mobilité, nappe alluviale, lit mineur, lit majeur, etc.) dans l'élaboration des projets d'aménagement.
- Délimiter une zone tampon inconstructible autour des corridors rivulaires situés en zone non urbaine : une marge de recul de 10 mètres, de part et d'autre des cours d'eau primaires du territoire, de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau secondaires, sera retenue en zone non urbaine. Seuls sont autorisés, au sein de ces zones tampons, les aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau, ainsi que les ouvrages techniques liés à la gestion de l'eau (micro et pico-hydroélectriques, ouvrage de pompage...) et aménagements liés aux STEP.

➤ **Préciser et spatialiser les corridors écologiques de la trame verte et bleue du territoire**

- Les reporter à l'échelle des documents d'urbanisme (règlement, zonage) en se référant à la cartographie du DOO.
-  Identifier les principaux points de rupture et éléments paysagers présents, à pérenniser ou à créer.
- Dans le cas où des corridors sont repris en zonage agricole, prévoir un règlement spécifique veillant à concilier l'activité agricole avec la fonctionnalité écologique des corridors.

RECOMMANDATIONS

- Favoriser la mise en place d'une gestion sylvicole favorable à la biodiversité, qui prend en compte les rythmes et les exigences écologiques des espèces revêtant un enjeu fort.
- Dans le cadre du développement de nouvelles opérations d'aménagement, favoriser la requalification environnementale des cours d'eau situés en zone urbaine : réflexion sur la renaturation des berges, suppression des obstacles infranchissables, débusage du cours d'eau, en intégrant les considérations associées au risque inondation de certains secteurs du territoire.
- Lorsque les projets d'urbanisation croisent les cours d'eau de la trame bleue, envisager de réaliser une étude d'incidences orientée vers le maintien, le renforcement et/ou la restauration de la fonctionnalité écologique de ces espaces.
- Favoriser les principes de gestion différenciée sur tous ces espaces, avec une attention spécifique sur la limitation de l'usage des produits phytosanitaires et sur la mise en place des clôtures perméables de façon à laisser circuler les espèces librement.

- ▶ Autoriser uniquement la plantation d'essences végétales locales dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
- ▶ Suivre la fréquentation sur les espaces naturels pour anticiper les conflits d'usage, liés à l'évolution des pratiques et la dégradation des milieux naturels sur les sites naturels déjà aménagés, concentrant les priorités des interventions.
- ▶ Proposer des sites d'accueil pédagogiques des espaces naturels
- ▶ Anticiper les évolutions climatiques et leur impact sur les habitats des espèces emblématiques, dans les espaces naturels du Parc, par un travail entre scientifiques et gestionnaires, en organisant le suivi écologique des espèces emblématiques du territoire, en cartographiant leurs habitats et l'évolution de ces habitats dans le temps, en permettant l'accueil sur le territoire de formation, d'événements scientifiques en lien avec ces sujets, etc.

B. Préserver la ressource en eau

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Sécuriser l'approvisionnement en eau potable**
 - Identifier les possibilités d'approvisionnement en eau potable de certains secteurs comme un préalable nécessaire aux choix de dimensionnement des nouveaux projets d'aménagement.
 - Conditionner tout projet de développement de l'urbanisation à la vérification de la disponibilité en eau potable sur les plans quantitatif et qualitatif, à minima en période de pointe de consommation et en période de creux d'alimentation des ressources. Ces éléments sont étudiés à l'échelle communale.
 - Développer la restructuration et modernisation des réseaux
 - Diminuer la pression sur la ressource en eau en améliorant les rendements des réseaux de distribution (performance des réseaux, limitation des fuites).
- ▶ **Réduire les pressions sur le milieu aquatique en maîtrisant mieux les rejets**
 - Choisir prioritairement les sites d'extension d'urbanisation dans des secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement capable de supporter un accroissement de population ou dont le réseau pourrait être étendu.
 - Favoriser une gestion raisonnée des eaux pluviales au sein de chaque nouvelle opération d'aménagement : privilégier la rétention/infiltration, pour limiter les rejets directs au sein des réseaux.
 - Mettre en place des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, intégrées sur les espaces publics et sur les lots privés pour toute opération d'aménagement.
 - Développer les réseaux séparatifs eaux usées / eaux pluviales dans les secteurs qui n'en sont pas encore pourvus.
 - Les documents d'urbanisme localisent les nouveaux aménagements liés aux STEP.
- ▶ **Finaliser l'élaboration des schémas d'adduction en eau et d'assainissement** sur chaque commune et les prendre en compte dans les documents d'urbanisme.
- ▶ **Réduire les consommations liées aux équipements spécifiques** du territoire en optimisant notamment le matériel pour la production de neige de culture et en pensant les systèmes

dans leur multifonctionnalité (retenue collinaire, réseau d'alimentation pour les canons à neige et défense incendie...)

RECOMMANDATIONS

- ▶ **Encourager le développement de la récupération et réutilisation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur :**
 - L'eau de pluie collectée pourra être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment, comme l'arrosage des espaces verts.
 - L'eau de pluie collectée pourra aussi être utilisée à l'intérieur du bâtiment, mais uniquement pour l'évacuation des excréta ou le lavage des sols.
- ▶ Elaborer et mettre en œuvre le **schéma directeur d'alimentation en eau potable et d'assainissement à l'échelle intercommunale** et/ou bassins hydrographiques.

C. Mettre en scène les vues sur les grands paysages

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **----- Protéger les lignes de crête et les sommets dans les PLU.**
 - L'urbanisation y sera de manière générale interdite.
 - Des exceptions ponctuelles pourront être définies pour permettre la mise en œuvre de projets exemplaires (bâtiment signal) et/ou si aucune localisation alternative n'est possible. Dans ce cas, des mesures spécifiques seront précisées pour limiter l'impact paysager (hauteur, implantation, présence végétale, etc.)
 - Les lignes de crêtes peuvent accueillir des aménagements et équipements d'intérêt général nécessitant cette localisation. Ils feront l'objet de mesures spécifiques pour limiter leur impact paysager.
- ▶ **Encadrer l'urbanisation dans la pente** et prendre en compte les covisibilités d'un versant à l'autre des plaines d'altitude par une réglementation spécifique dans les PLU, afin de limiter l'impact visuel des constructions
- ▶  **Protéger les points de vue identifiés par le DOO**
 - Porter une attention particulière à l'insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements situés dans les cônes de vue par la mise en œuvre de prescriptions particulières pour garantir une parfaite inscription dans l'environnement
 - **Mettre en place des outils dans les documents d'urbanisme locaux** afin de préserver le caractère et l'ouverture des points de vue identifiés :
 - Par des inscriptions graphiques (emplacements réservés, protection au titre du L 151-19 CU, Zone agricole protégée, ...)
 - Par la préservation des espaces ouverts situés dans les cônes de vue (choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser en dehors des cônes de vues, maîtrise de l'urbanisation et du développement végétal), etc.
 - ***(Propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés)***

- ▶  **Identifier et préserver les caractéristiques et la qualité des ensembles paysagers remarquables** situés à proximité des villages : espaces bocagers, terrasses agricoles, chaos rocheux, espaces ouverts autour des villages, etc. Définir les conditions de leur préservation et de leur valorisation, par un zonage spécifique, une réglementation adaptée pour les constructions et aménagements, des protections mises en œuvre dans le cadre des PLU (L151-19, L 151-23) *(propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés)*

- ▶  **Valoriser les cols**, lieux de découverte majeurs des paysages du territoire, par la mise en œuvre d'un règlement adapté dans les PLU (encadrement strict de l'urbanisation), ou d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

- ▶  **Prendre en compte les points de dégradation paysagers dans les documents d'urbanisme** : inciter à leur requalification par leur intégration dans des OAP sur des sites de forte sensibilités paysagères (cols), par la mise en œuvre du droit de préemption urbain, par une réglementation spécifique sur l'insertion paysagère des bâtiments d'activité, etc. *(propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés)*
 - Hangar artisanal et dépôts de bois à Matemale (Camp de la Mata bord de RD 118).
 - Abords du hangar artisanal et dépôts de bois aux Angles, en bordure de RD 32.
 - Friche touristique du Lac à Matemale.
 - Col de la Perche : secteur de la gare - garage automobile et point de vente de matériaux de construction (communes de Bolquère et la Cabanasse).
 - Carrefour des Bouillouses (sur la RD 118 - abris saisonniers fruits et légumes).
 - Entrepôts de la DIRSO à Mt Louis (en bordure de RD 118).
 - Abords de la station d'épuration de Bolquère
 - Aérodrome de la Llagonne
 - Centre DIRSO dans le périmètre du SPR de Mont-Louis
 - Cette liste est partiellement issue de la Charte du PNR et du diagnostic du SCoT. Elle peut être complétée localement.

- ▶  **Maintenir la qualité des axes de découverte des paysages du territoire**, et en particulier la ligne du Train Jaune ()
 - Ne pas urbaniser de façon linéaire le long des axes recensés, sauf en cas de projet structurant participant à la qualité et à la composition paysagère des espaces bâtis, traité et justifié au cas par cas
 - Identifier les enjeux paysagers et protéger le cas échéant les terrains participant à la création de fenêtres paysagères depuis les axes
 - Interdire le camping-caravaning en dehors des aires dédiées

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Pour encadrer les constructions dans les pentes, les Plans locaux d'urbanisme pourront prendre en compte les éléments suivants :
 - **Gabarits** limitant l'impact des constructions sur le grand paysage

- Limitation des **modifications majeures de terrain (remblais et décaissements)**, par exemple en privilégiant des systèmes en paliers ou terrasses accompagnant la pente existante
 - **Traitement qualitatif de l'ensemble des façades des bâtiments** : ne pas délaissé les toitures et les « dessous » (terrasses, construction sur pilotis, etc.) qui sont très visibles dans les quartiers en pente
 - **Localisation des garages et aires de stationnement à proximité des accès** pour limiter la présence visuelle des voies carrossables et les systèmes de rampes (privilégier les accès directs depuis la rue ou l'intégration des stationnements au volume de la construction, ...).
 - **(Liste donnée à titre d'exemple : non exclusive et non exhaustive)**
- ▶ Les plans locaux d'urbanisme pourront **identifier les reliefs à protéger de l'urbanisation** pour préserver la silhouette urbaine des villages et leur cadre paysager, en complément des reliefs identifiés dans la cartographie du DOO et en lien avec les points de vue sur les silhouettes urbaines définis en 1.1.B.
 - ▶ En cas **d'urbanisation envisagée sur une hauteur visible**, les plans locaux d'urbanisme pourront **encadrer l'implantation des constructions** :
 - en limitant les hauteurs et en privilégiant une implantation en aval, pour réduire les impacts sur la qualité paysagère
 - en regroupant les constructions pour réduire le mitage du paysage
 - en maintenant une présence végétale forte pour dissimuler les constructions
 - ▶ **Compléter localement l'inventaire des cônes de vue identifiés par le DOO** : points de vue sur le grand paysage, perspectives vers le patrimoine remarquable ...
 - ▶ **Mettre en scène les points de vue sur les grands paysages** : dégager les vues dominantes, aménager des aires d'arrêts pour quelques véhicules ou pour les cyclistes, renseigner les visiteurs sur le paysage traversé (sur sa géographie, son histoire, ...).
 - ▶ Des aménagements légers destinés à l'accueil et à l'information du public sur les sites de points de vue et de cols pourront être réalisés : aires de stationnement, belvédère, table d'orientation, signalétique, végétalisation, ... **Ces aménagements devront s'intégrer de façon qualitative dans les paysages et l'environnement (cf. 2.3)**
 - ▶ **Compléter localement la liste des ensembles paysagers remarquables** dans les PLU :
 - ▶ **Sensibiliser les habitants et les visiteurs à la qualité des paysages** (visites pédagogiques, panneaux informatifs, ...) :
 - Signaler et organiser l'accessibilité des vues remarquables sur le grand paysage : mise en place de belvédères, signalétique annonçant les points de vue, etc.
 - S'appuyer sur les acteurs locaux pour sensibiliser les habitants et visiteurs du territoire à ses richesses naturelles et paysagères (ONF, associations naturalistes, etc.).
 - ▶ **Améliorer la qualité des espaces publics le long des axes de découverte** dans la traversée des secteurs urbanisés et sur les points d'arrêts
 - ▶ **Compléter la liste des points de dégradation paysagers et mettre en œuvre des actions de requalification ciblées** : réhabilitation des friches touristiques ou bâtiments désaffectés, requalification des abords de carrières, bâtiments artisanaux ou techniques, zones de dépôts de matériaux, espaces d'accueil des stations, espaces publics dégradés... et les éléments à

forts impacts paysagers (campings, centrales photovoltaïques...). Un certain nombre sont recensés par le Parc Naturel régional et le DOO, mais leur liste peut être complétée localement, notamment sur les espaces d'accueil des stations (espaces de stationnement), les bâtiments agricoles présentant un impact fort sur le paysage et les habitations désaffectées (nombreux et non recensés)

1.2 Soutenir l'agriculture et la sylviculture de montagne, garantes des grands équilibres naturels

A. Pérenniser l'activité agricole et permettre le développement d'un projet agricole circulaire

Définition :

Economie circulaire : L'économie circulaire désigne un modèle économique dont l'objectif est de produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation et les gaspillages de ressources (matières premières, eau, énergie) ainsi que la production des déchets. Il s'agit de rompre avec le modèle de l'économie linéaire (extraire, fabriquer, consommer, jeter) pour un modèle économique « circulaire ».

PRESCRIPTIONS :

- ▶  **Protéger les espaces agricoles stratégiques dans les plaines d'altitude et aux abords des villages dans les documents d'urbanisme locaux**
 - Les classer en zone agricole dans les plans locaux d'urbanisme (zone A éventuellement indiquée en fonction des spécificités des terres : Atvb, Ap, etc.)
 - Protéger ces espaces de l'urbanisation en dehors des bâtiments nécessaires à la sécurité des usagers et des bâtiments d'exploitation forestière et agricole, sous réserve d'une intégration environnementale et paysagère de qualité
- ▶ **Justifier les choix d'extension éventuels au regard de l'intérêt agricole des parcelles concernées :**
 -  **Les extensions urbaines, pour le logement comme pour les activités, se feront au sein des espaces délimités pour l'accueil préférentiel de l'urbanisation :**
 - Les secteurs d'urbanisation préférentielle prennent en compte les zones ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme actuels ou en cours d'élaboration des communes. Pour les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme, cette zone a été délimitée en prenant en compte les projets connus, et en intégrant les espaces en continuité de l'urbanisation existante pouvant accueillir une urbanisation limitée.
 - Une zone tampon de 50 m est délimitée autour des secteurs préférentiels d'urbanisation pour permettre aux communes d'adapter leur projet aux évolutions du contexte urbain, ou aux nécessités de la loi montagne.
 - **(Voir également 3.1.B)**

- Les extensions urbaines doivent être contenues afin d'éviter une consommation excessive des espaces agricoles et naturels. Cet objectif conduit à limiter le nombre d'hectares urbanisables au-delà des enveloppes urbaines existantes. **Les documents d'urbanisme** (PLU et Cartes communales) **devront définir leur projet en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation des sols par le logement définis par le DOO (cf. 3.1.B).**
- **Prioriser les extensions urbaines** par reconquête sur des friches bâties ou de la forêt peu qualitative lorsque cela est possible. Les projets d'extension se feront prioritairement sur les secteurs non valorisés par l'agriculture, ou ne pouvant pas être facilement remis en exploitation (morcellement)
- ▶ Dans les documents d'urbanisme, **identifier les structures agro-environnementales et les structures agricoles patrimoniales, préciser leurs caractéristiques et leur localisation et définir les conditions de leur préservation** (murets, haies, terrasses, bosquets, ripisylves, canaux d'irrigation...). Ces structures peuvent notamment être intégrées dans des ensembles paysagers remarquables **(Cf. 1.2.D)**
- ▶ **Préserver et soutenir la création et l'extension des sièges d'exploitation agricole** dans les documents d'urbanisme locaux
 - en limitant l'implantation de logements à leur proximité, dans le respect des périmètres réglementaires d'éloignement.
- ▶ **Maintenir et améliorer les accès aux parcelles agricoles** pour permettre de préserver leurs usages et leur fonctionnalité (notamment en cas d'urbanisation ou de projet d'infrastructure). Dans les documents d'urbanisme locaux, les OAP liées aux principaux projets de développement urbain prendront en compte la desserte des parcelles agricoles environnantes, en anticipant les aménagements viaires de façon à ne pas entraver les possibilités de circulation.
- ▶ **Définir les conditions d'intégration urbaines, architecturales et paysagères des bâtiments agricoles** (hauteur, emprise, implantation, matériaux, couleurs, traitement des abords, etc.) dans les documents d'urbanisme locaux pour assurer le maintien de la qualité des espaces agricoles.
- ▶ **Autoriser la mise aux normes et la construction de cabanes pastorales** dans les documents d'urbanisme locaux pour permettre le maintien du gardiennage des troupeaux. **Privilégier le recours aux matériaux locaux.**

RECOMMANDATIONS :

- ▶ **Les espaces agricoles stratégiques** recouvrent les espaces à dominante agricole les plus productifs, facilement exploitables et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations :
 - Les terres mécanisables de plaine
 - Les terres irrigables
 - Les terres à bon potentiel agronomique
 - Les terres proches d'un bâtiment d'exploitation
 - Les terres nécessaires au maintien de l'accessibilité aux exploitations
 - Les terres nécessaires au maintien de la continuité des parcours pastoraux
 - Ces espaces ne sont pas nécessairement en exploitation mais peuvent facilement retrouver une destination agricole.

- Chacun des critères peut suffire à définir le caractère stratégique d'une parcelle agricole. Par ailleurs, des critères de définition supplémentaires peuvent être précisés dans le cadre des PLU.
- ▶ **Affiner la délimitation des espaces agricoles stratégiques à l'échelle parcellaire dans les PLU**, en s'appuyant sur un diagnostic agricole intégrant les critères précédemment définis
- ▶ **Assurer le maintien des continuités de sentiers à travers les espaces agricoles**, et favoriser le développement d'aménagements légers permettant la découverte des paysages remarquables de l'altiplano (sentiers, itinéraires de randonnée, voie verte, points de vue, panneaux d'interprétation, etc.)
- ▶ **Accompagner la protection des terres agricoles par la mise en œuvre d'outils permettant de sécuriser durablement le foncier agricole** à potentiel d'activité pour éviter la spéculation : protections des espaces naturels agricoles (PAEN), zones agricoles protégées (ZAP). Cela consiste à créer une servitude d'utilité publique permettant de soustraire de la pression urbaine les terres agricoles les plus stratégiques.
- ▶ **Créer des espaces de transition ou espaces tampons entre les activités agricoles et le développement urbain**. La définition précise et la qualification des limites d'urbanisation permet de consolider durablement les terres agricoles. Ces espaces tampons peuvent être constitués de plantations, de jardins potagers, d'espaces de promenade, d'équipements sportifs, etc. Les documents d'urbanisme pourront en déterminer la nature (taille et constitution) (*voir également 3.3.A*).
- ▶ **Protéger les terres agricoles soumises à la pression forestière :**
 - Soutenir les outils collectifs (AFP, Charte forestière, PAEN...) de gestion de l'espace
 - Mettre en œuvre des actions en faveur du maintien des parcours et de réouverture de milieux sur les espaces les plus stratégiques pour l'agropastoralisme, à définir dans les diagnostics agricoles des PLU
- ▶ **Entretenir un dialogue pérenne avec la profession agricole et les acteurs de l'action foncière**
- ▶ **Appuyer le développement de produits de qualité**, en lien avec la marque Parc ou d'autres labels (IGP, AOP, etc.), et accompagner l'évolution du monde agricole (agriculture raisonnée ou biologique)
- ▶ **Favoriser le développement de nouvelles filières agricoles :**
 - Les communes devront être attentives à préserver les terres les plus stratégiques pour le développement de nouvelles filières à haute valeur ajoutée (maraîchage, élevage de petits animaux, apiculture, plantes aromatiques et médicinales). Souvent associées à de la vente directe, voire de la transformation sur place, ces filières nécessitent de petites surfaces d'exploitation à proximité des lieux de vie.
 - **Envisager la préservation et la valorisation de terres agricoles dans l'enveloppe urbaine ou à proximité directe** à travers par exemple la mobilisation de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (localisation dans les zones urbaines de terrains cultivés non bâtis pour la préservation des continuités écologiques)
- ▶ **Favoriser le développement de circuits courts et la diversification des activités agricoles.**

- Les documents d'urbanisme éviteront d'obérer les possibilités de diversification de l'agriculture et de l'aquaculture vers des activités connexes et de nouveaux circuits de distribution (agri-tourisme, vente directe sur le site de l'une des exploitations, ateliers de transformation, magasins de producteurs sur le site d'exploitation ou à proximité, AMAP, marchés non sédentaires, locaux mis à disposition,).
- Ils peuvent autoriser, de façon mesurée et dans le respect de la préservation des paysages et des activités agricoles :
 - Les extensions mesurées et changements de destination de bâtiments agricoles destinés à la création d'hébergements touristiques (chambres d'hôtes, gîtes, hébergement « à la ferme »).
 - La construction d'équipements destinés à accueillir des activités agritouristiques, permettant le maintien ou le développement de l'outil productif agricole (espaces événementiels, espaces de restauration, ateliers de transformation, etc.).
- ▶ Envisager les possibilités **d'aide au développement de filières courtes** et de partenariats, notamment dans le cadre de projets touristiques.

B. Dynamiser la filière bois et ses débouchés

PRESCRIPTIONS :

- ▶  **Protéger les espaces forestiers productifs**
 - Intégrer les éléments connus et publiés de prospectives forestières de niveau communal dans le diagnostic des plans locaux d'urbanisme, permettant de cadrer toutes les politiques de développement de l'urbanisation. Ce diagnostic permettra de mettre en évidence les espaces à protéger, car à enjeu pour les activités sylvicoles.
- ▶ **Ne pas contraindre les accès aux forêts de production**
 - garantir la libre circulation des engins forestiers,
 - maintenir les voies d'accès aux parcelles exploitées
- ▶ Envisager **l'augmentation de la capacité des dessertes forestières** (augmentation du tonnage) lors des futurs travaux de voirie. Intégrer les caractéristiques minimales des voies de desserte forestière dans les PLU (OAP trame viaire, réglementations de zones) ou alternatives (aide financière au surcoût du transport).
- ▶ Réserver l'espace nécessaire au contact des infrastructures forestières pour accueillir **les sites de stockage et de tri du bois** (chargeoirs, écorçage) et des places de retournement à l'usage des grumiers.
- ▶ Réserver les surfaces nécessaires à **l'implantation de plateformes de stockage bois, de places de dépôts et de hangars de séchage**, en forêt et dans les zones d'activités dédiées à la filière bois (par exemple à Matemale à proximité de la scierie).

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Dans le cadre de l'élaboration des PLU, il est souhaitable qu'une réflexion approfondie soit menée pour repérer, protéger et gérer les forêts jouant un rôle de protection contre les risques naturels afin de maintenir ce rôle.
- ▶ Favoriser une **approche intercommunale de la forêt et une approche avec les territoires voisins**. Les collectivités pourront s'appuyer sur des outils opérationnels afin de maîtriser la gestion forestière :

- Les **règlements de boisement**, qui permettent à l'échelle d'une ou de plusieurs communes de déterminer des espaces stratégiques où la plantation de nouveaux boisements est interdite.
- Les **documents d'aménagement forestier**, qui précisent, pour les forêts publiques, les modalités de gestion des massifs forestiers, ainsi que les conditions de leur évolution à long terme (plan de gestion ONF existant)
- Les **documents de gestion durable** applicables aux forêts privées, qui sont obligatoires uniquement pour les forêts de plus de 25 hectares.
- Les **chartes forestières**, documents structurants pour mobiliser les propriétaires privés et les accompagner (via des contrats forêt) pour la gestion durable des massifs. Actuellement, le territoire des Garrotxes dispose d'une charte forestière, gérée par une Association foncière, en partenariat avec le Parc naturel régional.
- ▶ Favoriser le maintien des continuités forestières, mobiliser la profession forestière et les acteurs pour une gestion durable de la forêt
- ▶ **Encourager la possibilité de la construction bois et/ou des revêtements bois et développer les projets de valorisation du bois local** (bois d'œuvre et bois-énergie).
 - Promouvoir l'utilisation des matériaux locaux dans la construction des bâtiments publics (partenariats publics /privés) et privés (hangars agricoles, hébergements touristiques, etc.).
 - Favoriser une architecture contemporaine en privilégiant l'utilisation du bois dans les constructions de hangars et de bâtiments agricoles.
- ▶ Les PLU pourront intégrer une analyse des modalités de desserte forestière des principaux massifs boisés, dans le cadre d'une réflexion associée avec les gestionnaires et exploitants, en adéquation avec les enjeux liés à la biodiversité et la prise en compte des risques naturels. Des emplacements réservés pourront être définis le cas échéant, afin d'organiser la desserte des massifs actuellement peu accessibles.
- ▶ Proposer **des alternatives de débardage** (par câble, par traction animale, par zeppelin, etc.) sur des secteurs à enjeux (volumes et qualités des bois disponibles, difficultés d'accès, préservations d'habitats naturels fragiles, etc.) ; en évaluer la faisabilité technique et économique.
- ▶ Assurer le **maintien et la valorisation du bocage cerdan et l'entretien des espaces forestiers** (débroussaillage, protection contre l'incendie) en structurant les débouchés locaux de l'exploitation des déchets de coupe (paillage, biomasse, bois-énergie, etc.). S'appuyer pour ce faire sur l'étude réalisée par le PNR.
- ▶ Organiser la gestion de la fréquentation des espaces forestiers (engins motorisés) et gérer les conflits d'usage (signalétique, aménagements conséquents, arrêts municipaux, etc.)
- ▶ Favoriser l'ouverture de la forêt à la fréquentation ludique et touristique, été comme hiver (balisage des randonnées)

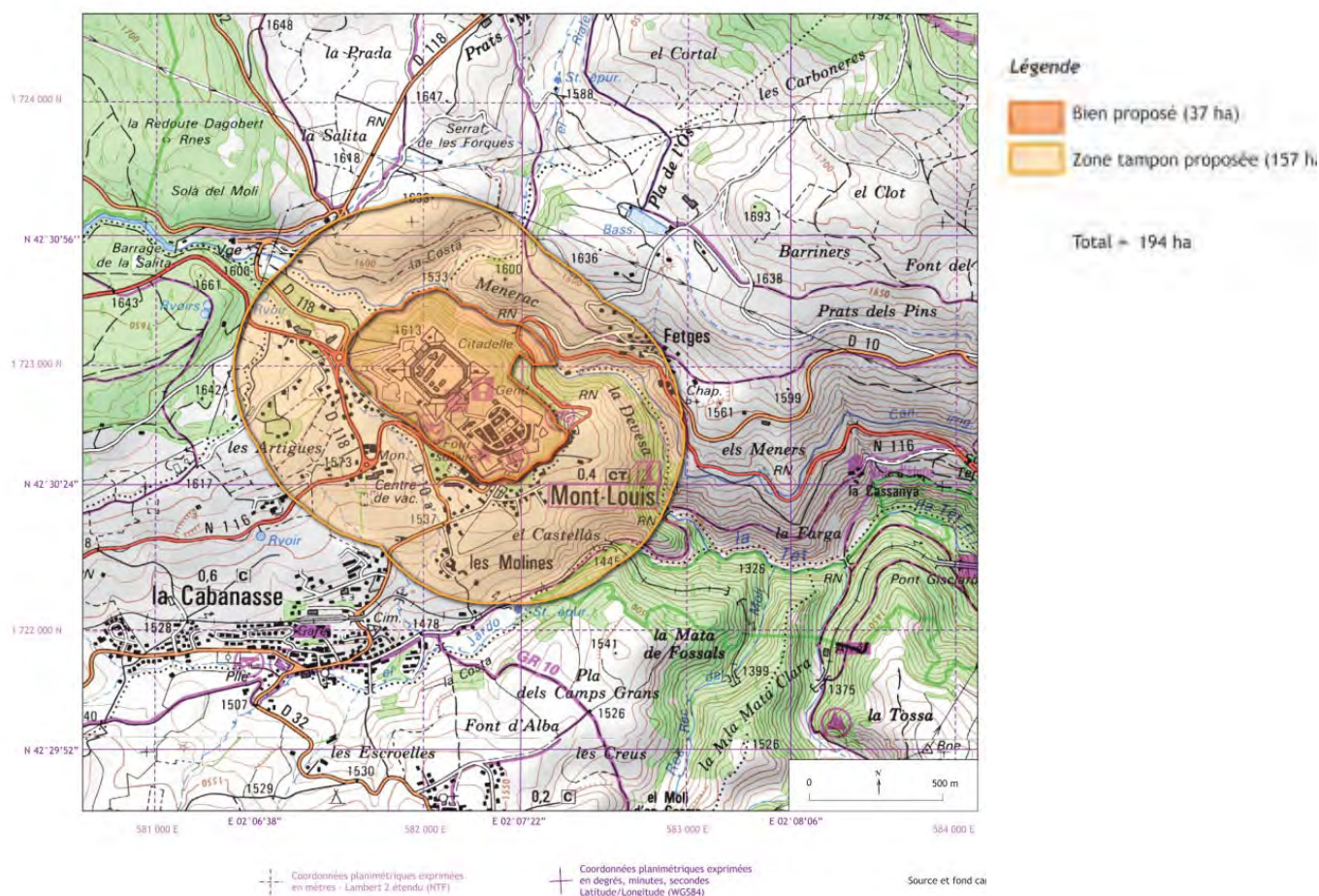
1.3 Reconnaître le patrimoine bâti comme bien commun et faire de Mont-Louis (UNESCO) le centre culturel névralgique du territoire

A. Renforcer la qualité patrimoniale et l'accueil dans la ville de Mont-Louis (UNESCO)

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Relancer le projet d'AVAP intercommunale de Mont-Louis pour la préservation et la valorisation du site classé à l'UNESCO et de sa zone tampon, sous la nouvelle forme d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ; le diagnostic, mis à jour, devra conduire à choisir le dispositif adéquat de préservation, soit un « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP), soit un « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur » (PSMV).**

Illustration : Périmètre UNESCO de la citadelle Vauban de Mont-Louis, et délimitation de sa zone tampon



Source : UNESCO, Fortification de Vauban, Localisation des sites et délimitation de leur périmètre et de leur zone tampon, cartographies, [https://whc.unesco.org/fr/list/1283/multiple=1&unique_number=1514]

- ▶ **Assurer la mise en application du SPR** sur le territoire des communes concernées (Mont-Louis, La Llagonne, La Cabanasse, Saint-Pierre-dels-Forcats, Sauto-Fetges, Planès et Bolquère).
 - Dans le cadre des futures élaborations, révisions et modifications, les Plans locaux d'urbanisme devront être mis en compatibilité avec le SPR. Si le choix est celui d'un PVAP (ex-AVAP), qui a le caractère d'une servitude d'urbanisme, cette mise en compatibilité relève de la

procédure simplifiée, visée à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme, dont l'enquête publique porte à la fois sur le projet de SPR et sur les évolutions du PLU rendues nécessaires par sa mise en compatibilité de celui-ci.

- Si le choix est celui d'un PSMV, celui-ci constitue en soi un document d'urbanisme qui se substitue à tout autre document ou règlement.
- Les prescriptions du SPR s'appliquent directement aux communes soumises au Règlement National d'Urbanisme dans le cadre des autorisations d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

► **Mettre en œuvre un projet d'ensemble pour la mise en valeur et la réhabilitation du patrimoine bâti de la ville de Mont-Louis, la requalification de ses espaces publics et le renforcement de l'attractivité touristique**

- Envisager la réhabilitation du **bâti existant**, par anticipation sur le SPR, dans le respect des règles touchant aux travaux patrimoniaux, en faisant appel à un « homme de l'art » (architecte du patrimoine).
- Maintenir et si possible renforcer le programme de réhabilitation des remparts, ainsi que le programme de réhabilitation de la voirie et de l'espace public, sur la base d'un projet-programme de qualité élaboré par une maîtrise d'œuvre compétente.
- Rechercher la mobilisation de l'ensemble des outils de la réhabilitation et du renouvellement urbain comme des partenaires financiers. Ce projet doit permettre la valorisation du patrimoine, son adéquation avec la qualité d'usage des logements et l'attractivité des activités commerciales et touristiques. Il devra notamment s'effectuer dans le respect des protections prévues par le classement ou l'inscription de monuments historiques, et dans le respect des prescriptions du SPR.

- Les **abords de la citadelle** de Mont-Louis appartenant à d'autres communes, et en l'attente d'un SPR applicable, les documents d'urbanisme des communes périphériques (La Cabanasse, La Llagonne, Sauto-Fetges, Bolquère) devront prêter une attention particulière à la qualité architecturale des édifices, à créer ou existants et en restructuration, en situation de covisibilité avec la Citadelle.

RECOMMANDATIONS :

► **Mettre en œuvre des projets structurants pour la mise en valeur touristique de Mont-Louis, par des projets de réhabilitation de bâtiments existants :**

- Réserver un site pour la création d'un centre culturel et/ou d'interprétation du patrimoine à Mont-Louis
- Réserver un site pour la création d'un projet d'accueil mixte et intergénérationnel : accueil des touristes en saison, accueil des seniors isolés tout au long de l'année.
- Réserver un site pour la création d'un « tiers-lieu », qui pourrait être spécialisé dans les **métiers du patrimoine bâti** et non bâti.

- ▶ **Mettre en œuvre des opérations d'aménagement pour améliorer l'accueil des visiteurs**
 - Repenser l'ensemble des accès et voiries entre l'arrivée à Mont Louis, de l'aval, par la RN 116 et le carrefour de la RD 618 : positionnement du Portail (ci-dessous), accès clairs et directs à la gare, poches de stationnement complémentaires (Rappel : cf. en 3-5 les propositions concernant le réaménagement de la gare de Mont Louis-La Cabanasse.)
 - Un « **Portail de la Citadelle et du territoire** » devra être aménagé hors les murs, à l'entrée, pour l'orientation et l'information des visiteurs. L'accès des véhicules des visiteurs doit être régulé dans la citadelle ; le stationnement-visiteurs peut être réaménagé dans les Doutes ou sur un site extérieur à proximité directe à étudier à cet effet (exemple Centre DIRSO, Gare SNCF de la Cabanasse, etc.)
 - Les espaces publics nouveaux réserveront des emplacements aux terrasses commerciales.
 - **Les glacis** devront également faire l'objet d'un projet-programme paysager
 - **L'Église Saint-Louis** peut être utilisée pour des manifestations culturelles (concerts, etc.). Néanmoins, il faudra envisager de « **restaurer les restaurations** » qu'elle a subies jadis
- ▶ **Mettre en œuvre une/des opérations groupées de réhabilitation** : Dans ce cadre, s'impose notamment la restauration des façades des habitations et des devantures des commerces.

B. Préserver l'identité des centres de villages anciens du territoire

PRESCRIPTIONS :

- ▶  **Préserver les silhouettes des villages et des bourgs visibles depuis les plaines d'altitude et les routes.**
 - Identifier les silhouettes urbaines et villageoises remarquables dans les PLU, et définir les conditions de leur protection.
 - Prendre en compte les points de vue emblématiques sur les villages, définis dans la cartographie du DOO, lors de la mise en œuvre des documents d'urbanisme locaux. Repérer ces points de vue sur les documents d'urbanisme et s'y référer à chaque transformation ou chaque construction du bâti en centre-bourg ou en périphérie.
 - En cas de développement urbain d'importance (opération d'ensemble, zone à urbaniser, etc.) pouvant faire évoluer la silhouette villageoise, les PLU prévoient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que des règles d'insertion architecturales et paysagères adaptées.
- ▶  **Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux,** c'est-à-dire des espaces non bâtis préservant la perception de leur unité dans le paysage. Ces coupures d'urbanisation constituent également des espaces de respiration, des fenêtres dans le tissu urbain, et supports de continuités écologiques. Stopper toute nouvelle urbanisation le long des voies concernées.

- ▶ **Améliorer la qualité de perception des entrées de villages** depuis les routes d'accès :
 - **Optimiser l'intégration des zones et bâtiments d'activités aux paysages d'entrées de bourg** (implantation des volumes, colorimétrie, accompagnement végétal...).
 - **Limiter les extensions urbaines linéaires positionnées en entrée de bourg**
 - **Harmoniser la signalétique du territoire** selon la Charte Signalétique du PNR et supprimer les publicités illégales
- ▶ **Préserver la ceinture jardinée et cultivée des villages ou la reconstituer en cas d'extension**, afin de gérer la transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.
- ▶  **Identifier et préserver les caractéristiques patrimoniales des tissus bâtis anciens**, vecteur de l'identité et de l'attractivité du territoire de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes
 - Délimiter un zonage reconnaissant l'intérêt paysager et patrimonial de ces ensembles bâtis dans les documents d'urbanisme locaux (zone U indiquée, sur-zonage au titre du L151-19 CU, OAP patrimoniales, (*propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés*)).
 - Définir les **caractéristiques du bâti traditionnel** dans le diagnostic des documents d'urbanisme locaux. Les communes pourront pour cela s'appuyer sur la cartographie du DOO et sur les cahiers Paysages annexés à la Charte du Parc naturel régional, et sur le livre du PNR « Bâti traditionnel des Pyrénées Catalanes ».
 - Les actions de transformation du bâti historique et les nouvelles constructions contemporaines devront s'inscrire en cohérence avec les principes d'organisation d'ensemble des centres anciens : implantation sur la parcelle et par rapport à l'espace public, gabarits, orientation des faîtages, disposition des ouvertures, etc.
 - Prendre en compte les possibilités d'évolution de l'aspect extérieur des constructions dans les règlements d'urbanisme (architecture contemporaine, nouveaux matériaux, nouvelles formes), pour préserver l'identité architecturale de ces ensembles bâtis tout en permettant leur adaptation
- ▶ **Prendre en compte le patrimoine rural et villageois dans les projets d'aménagement et dans les projets d'espaces publics**, en particulier en termes de covisibilité ou de concurrence visuelle.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ La liste des **points de vue emblématiques sur les silhouettes villageoises** pourra être complétée dans les documents d'urbanisme locaux. Définir et valider cette liste puis la cartographier si besoin.
- ▶ Pour les communes non couvertes par un document d'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique, **identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique** et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. (Donner des exemples de prescriptions, bonnes recommandations : se baser sur les fascicules « palette de couleurs à l'échelle du département » et le « type de matériaux »).

- ▶ Envisager la mise en œuvre **d'opérations groupées de réhabilitation du bâti ancien** : OPAH, ORI (*cf. 3.1.A*)
- ▶ **Réinvestir le patrimoine bâti des centres villages pour des usages diversifiés** – après l'avoir clairement identifié –, **afin de renforcer l'attractivité des centralités existantes**
 - Réinvestir prioritairement le patrimoine architectural ancien pour la réalisation de nouveaux équipements ou l'accueil de services publics
 - Mettre en place une politique foncière mesurée et finement adaptée sur les centres existants
- ▶ **Les actions de réhabilitation du bâti historique existant devront s'effectuer dans le respect du caractère patrimonial de l'édifice, sans exclure les aménagements contemporains.** Elles devront dans ce sens respecter une certaine sobriété et feront l'objet d'attention dans la mise en œuvre des matériaux, des formes et des couleurs (matériaux locaux et pérennes, harmonie des teintes).
- ▶ Mettre en œuvre une démarche de **valorisation des entrées de village dans les plans locaux d'urbanisme** :
 - **Assurer des transitions douces entre espaces bâtis et espaces ouverts** : plantation de haies, implantation du bâti, qualité architecturale, ...
 - **Créer un effet de porte** en jouant sur la végétation et les ouvertures sur le grand paysage.
 - Marquer les entrées avec une **signalétique adaptée et des aménagements paysagers.**
 - Mettre en œuvre un règlement adapté ou une opération d'aménagement ou de programmation pour la requalification des entrées de villages ou de bourgs : restructuration des espaces publics dans le sens d'une meilleure intégration des usages piétons/cycles, requalification des seuils d'entrée, mise en valeur des premiers plans paysagers, résorption des points noirs architecturaux et paysagers ...
- ▶ **Encadrer la publicité et la signalétique en se basant sur la Charte Signalétique du PNR (PNR-SIL).**
- ▶ **Envisager l'élaboration d'un règlement local de publicité à l'échelle intercommunale (RLP),** permettant de s'affranchir de l'interdiction de la publicité sur le territoire du Parc Naturel Régional en encadrant son usage en agglomération. La Charte Signalétique du Parc propose un ensemble de recommandations à intégrer dans une telle démarche.
- ▶ **Renforcer la cohérence et la qualification des formations du BTP** (apprentissage et perfectionnement) pour le développement d'un habitat traditionnel, néanmoins adapté aux exigences actuelles du bioclimatisme.

C. Protéger et valoriser les éléments de patrimoine dans leur diversité

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Valoriser les éléments de patrimoine majeur et leurs abords.**  : le patrimoine bâti.  : le patrimoine naturel. Ces éléments de patrimoine sont constitués des Monuments historiques et de leur périmètre de protection et des monuments

recensés à l'inventaire, et des espaces naturels remarquables (sites classés, patrimoine géologique, etc.)

- ▶  Une attention particulière est à porter aux ouvrages et matériel de la **ligne du Train Jaune** protégés au titre des monuments historiques, et à la requalification des abords des gares pour l'accueil et l'orientation des visiteurs. Les communes concernées devront prévoir dans leur PLU des dispositions pour la mise en valeur de la ligne du Train Jaune et de ses abords, et pour son intégration dans la stratégie touristique et de mobilité.
- ▶ **Compléter la liste des éléments de patrimoine majeur** par un inventaire du patrimoine local dans le cadre de l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme :
 - **Patrimoine ordinaire vecteur d'identité** : habitations traditionnelles, ensembles urbains de qualité, patrimoine vernaculaire (murets, orri), patrimoine lié à l'eau (canaux, lavoirs, fontaines), jardins remarquables, structures agricoles (haies bocagères, terrasses),
 - **Patrimoine XXe siècle** : patrimoine Art Déco, patrimoine climatique, patrimoine scientifique, patrimoine olympique.
 - **(Liste non exhaustive)**
- ▶ **Préciser les modes de protection ou de valorisation des éléments de patrimoine et de leurs abords.** Les plans locaux d'urbanisme pourront notamment recourir à l'article L.151-19 CU, ou à des Orientations d'aménagement et de programmation sur le thème patrimonial, ou le L.151-23 CU pour les structures végétale également supports d'accueil de la biodiversité (haies bocagères, arbres isolés, ceintures de jardins des villages, etc.) (*propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés*)
 - ▶  **Permettre la création d'itinéraires autour du patrimoine à l'échelle de la Communauté de communes** par la prise en compte des tronçons existants et des projets dans les documents d'urbanisme locaux.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Mettre en œuvre un **schéma d'interprétation du patrimoine intercommunal**, définissant à court, moyen et long terme les actions à entreprendre :
 - Définition des sites patrimoniaux susceptibles d'accueillir des touristes par bassins de vie
 - Actions d'aménagement et de réhabilitation à engager
 - Vocation des sites patrimoniaux
 - Programme événementiel
- ▶ Mettre en œuvre des **campagnes de restauration ciblées** pour la valorisation du « petit patrimoine » et des éléments de patrimoine méconnus, en lien avec une stratégie de développement touristique.
- ▶ **Poursuivre le développement de chemins touristiques et itinéraires autour du patrimoine local** dans les documents d'urbanisme
 - **Compléter les itinéraires intercommunaux par des boucles de découverte locales**
 - **Organiser l'accessibilité** des éléments de patrimoine à proximité des chemins de randonnée

Mettre en place une signalétique adéquate et harmonisée le long des itinéraires de découverte du territoire (boucles cyclo, voies vertes, sentiers de randonnées, etc.) pour valoriser le patrimoine local.

Axe 2

Vers un tourisme durable

2.1. Soutenir la place du tourisme hivernal comme locomotive du territoire et diversifier l'offre touristique globale

A. Rénover, entretenir, restructurer et développer les équipements des stations de montagne

Focus méthodologique /définitions :

- ▶ Les pistes de ski alpins et les domaines skiables sont définis comme suit (article R122-4 CU) : « 1° Une piste de ski alpin est un parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées ;
2° Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin.
Un domaine skiable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes.
Une commune peut comporter plusieurs domaines skiables. »
- ▶ Les sites vierges sont définis dans l'article R 122-2 du Code l'environnement : un site vierge est un « site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief, ou accessible gravitairement mais ne revenant pas sur une piste ou départ de remontées mécaniques »
- ▶ Pour définir la superficie des travaux de piste, on prendra en compte l'emprise des terrassements y compris talus et simple régalinge du sol, à laquelle on ajoutera l'emprise des déboisements ne donnant pas lieu à des terrassements.



: périmètres des domaines skiables

PRESCRIPTIONS :

- ▶ Améliorer globalement l'offre d'activités hivernales (activités de ski alpin et nordiques) **en privilégiant la création, la modernisation et le renouvellement des infrastructures au sein des domaines existants (remontées mécaniques, accueils d'altitude, enneigeurs, etc.)**
- ▶ Sur le territoire de la Communauté de communes, les évolutions des domaines de ski alpin respecteront les principes suivants :
 - La **création de nouveaux domaines skiables et les extensions de plus de 100 ha de pistes** relèvent des UTN structurantes au titre du R122-8 du Code de l'urbanisme. Le SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes

ne prévoit pas de projet de cette ampleur. Si de tels aménagements devaient voir le jour, le SCoT devra être révisé, modifié ou mis en compatibilité.

- ▶ **Les travaux de piste en site vierge** respecteront les principes suivants :
 - Ils peuvent être réalisés s'ils ont pour objectif de renforcer la garantie d'enneigement et/ou la performance énergétique et environnementale du domaine (optimisation des équipements, limitation des déplacements motorisés, reconfiguration et réduction du nombre de téléportés, diminution des besoins en eau, etc.)
 - Ils sont accompagnés de mesures visant la diversification des activités touristiques (création d'espaces pour de nouvelles activités, amélioration de la traversée en été, etc.)
- ▶ **Les travaux de piste en site vierge sur une emprise de plus de 4 ha** sont une unité touristique nouvelle structurante au titre du R122-8 du Code de l'urbanisme, même si l'extension du domaine skiable est de moins de 10 ha :
 - Le SCoT prévoit un projet de ce type à Font-Romeu (cf. 2.4). Si d'autres projets de ce type devaient voir le jour, le SCoT devrait être modifié, révisé ou mis en compatibilité.
- ▶ **Les liaisons téléportées entre domaines skiables** sont des unités touristiques nouvelles structurantes dont le SCoT prévoit la nature et les principes d'implantation, conformément au Code de l'urbanisme.
 - Le SCoT n'intègre pas de projets de ce type. Si un tel projet devait voir le jour, le SCoT devra être modifié, révisé ou mis en compatibilité.
- ▶ **La création de remontées mécaniques n'ayant pas pour objet de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de 10 000 voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 m** sont des unités touristiques nouvelles structurantes dont le SCoT prévoit la nature et les principes d'implantation, conformément au Code de l'urbanisme.
 - Le SCoT n'intègre pas de projets de ce type. Si un tel projet devait voir le jour, le SCoT devra être modifié, révisé ou mis en compatibilité.
- ▶ Les équipements touristiques et de loisirs créés **devront réduire au maximum leur impact sur l'environnement et la biodiversité**, et chercheront à **s'intégrer au paysage** été comme hiver (limitation des terrassements, insertion paysagère des départs et arrivées de téléportés, maintien maximum de la végétation en place, réensemencement des pistes, etc.). Ils limiteront leur incidence sur le maintien et/ou le développement des **activités agricoles, pastorales et forestières**
- ▶ **Les travaux de modernisation et de requalification des équipements des domaines skiables** s'orienteront de façon privilégiée vers des aménagements participant :
 - à la montée en gamme de l'offre touristique des stations de montagne
 - aux économies d'énergie (mise en place d'enneigeurs de dernière génération, optimisation des remontées mécaniques)
 - au moindre impact sur la ressource en eau et la biodiversité
 - au moindre impact sur les paysages
 - à l'extension de la saison touristique et à la diversification des activités (remontées mécaniques été/hiver, aménagements ludiques, activités nordiques et de pleine nature, etc.)

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Pour rappel, la création, le remplacement ou l'extension de remontées mécaniques, lorsqu'elles n'entraînent pas une augmentation du domaine skiable supérieure à 10 ha, ne font pas l'objet d'UTN (cf. R122-8 et R122-9 CU). Elles sont réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

B. Poursuivre la diversification des activités hors ski alpin et des activités à l'année

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Accompagner l'évolution et la modernisation des stations de montagne** par le développement d'activités touristiques et de loisirs ouvertes à l'année et d'activités hivernales complémentaires au ski alpin :
 - Les documents d'urbanisme locaux assureront le développement des activités alternatives au ski alpin en station et hors station, en réservant les espaces nécessaires à la création de tels équipements. Les stations de montagne peuvent notamment mettre en œuvre des aménagements visant à la diversification des activités touristiques (activités nordiques, activités de pleine nature, équipements ludiques, etc.) en continuité du domaine skiable existant.
 - Les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'accessibilité des sites d'activités culturelles, de pleine nature dont nordiques dissociés des stations
- ▶ Développer l'offre touristique en s'appuyant en **priorité sur la modernisation des aménagements et installations existants**. Les nouveaux équipements touristiques et de loisirs seront réalisés prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes, et en cas d'aménagement en discontinuité, au sein ou en extension des sites déjà aménagés pour la pratique d'activités de pleine nature, de sports et de loisirs. Une attention accrue sera portée sur l'intégration environnementale et paysagère de ces aménagements (*cf. 2.3*).
- ▶ Les équipements touristiques et de loisirs créés **devront réduire au maximum leur impact sur l'environnement et la biodiversité**, et chercheront à **s'intégrer au paysage** eté comme hiver. Ils limiteront leur incidence sur le maintien et/ou le développement **des activités agricoles, pastorales et forestières**. Cela inclut, de façon non exhaustive, l'aménagement des terrains de golfs et des terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ou avec véhicules électriques (voiture, moto, quad, etc.) ainsi que les aménagements à destination des activités nordiques, des activités de pleine nature, des activités aqualudiques, des parcours sportifs et pistes de VTT, etc.
- ▶  **Les lacs de montagne, les plans d'eau et leurs rives naturelles sont protégés dans le cadre du SCoT conformément à la loi**. Les retenues collinaires et autres plans d'eau artificiels de moins de 2 ha sont considérées comme des lacs et plans d'eau de faible importance, où la règle de protection des rives naturelles ne s'applique pas.
- ▶ **Poursuivre l'aménagement de la Zone d'Activités Touristique du Lac de Matemale : « Vers l'amélioration et la requalification globale du site ».**

- **Mise aux normes et sécurisation des équipements publics** (poste de secours pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite, sanitaires et douches, places à feux et coin pique-nique, espaces d'informations touristiques, etc.) ;
 - **Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité à l'intérieur et à l'extérieur du site** (parcs à vélos, abri-navettes, parking voitures et camping-cars, réfection et agrandissement de la voirie, signalétique, cheminements doux dont tour du lac, etc.) ;
 - **Maintien et accueil de nouveaux prestataires d'activités** liés aux activités nautiques, de pleine nature, d'accueil et de restauration des visiteurs (viabilisation de certaines parcelles destinées à accueillir des activités sportives, nautiques et de loisirs, rédaction et mise en place d'une charte environnementale, paysagère et architecturale, etc.). Les aménagements et activités seront adaptés à la situation en milieu naturel et à la proximité du plan d'eau.
- ▶ **Les golfs de plus de 15 ha** sont des UTN structurantes. Le SCOT n'en prévoit pas. Si des projets de ce type devaient voir le jour, le SCOT devra être modifié, révisé ou mis en compatibilité.
- ▶ **Les aires de loisirs motorisées de plus de 4 ha** sont des UTN structurantes. Un projet d'extension d'une aire existante, à Bolquère et Font-Romeu, est prévu dans le cadre du SCOT de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes. Le DOO définit sa localisation, sa consistance et sa capacité d'accueil (**cf. 2.4**). Ce projet, situé en discontinuité de l'urbanisation, devra respecter les prescriptions du SCOT pour les aménagements touristiques, notamment en termes d'intégration environnementale et paysagère. (**Cf. 2.3**)
- ▶ Le SCOT identifie des itinéraires de déplacements doux structurants (**piétons** et **cycles**) à conserver, modifier ou à créer. Ces itinéraires à pied et/ou à vélo (GR-GRP – Boucles cyclo-touristiques et voies vertes) visent à favoriser l'itinérance à l'échelle du territoire (découverte du patrimoine local sur plusieurs jours). Les PLU prendront en compte la présence de ces grands itinéraires et les compléteront si nécessaire en intégrant ceux situés tout particulièrement sur les communes concernées (exemples : itinéraires transfrontaliers, voies romaines, chemins de Saint-Jacques de Compostelle, etc.). Ils prévoient si besoin des emplacements réservés pour permettre le maintien à long terme de leur fonctionnalité.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ L'aménagement, la mise en réseau et la sécurisation des itinéraires structurants est à réaliser en priorité. Au-delà des itinéraires structurants, les documents d'urbanisme pourront inclure un **recensement des chemins ruraux à vocation touristique** (tour des villages, etc.).
- ▶ L'offre d'activités de pleine nature est à coordonner et à harmoniser globalement. La création et la valorisation de nouvelles activités tout public est à rechercher. Les sites de

pratiques devront autant que possible être reliés à des points d'attrait touristiques du territoire (Gare du train jaune, Grottes de Fontrabieuse, Four solaire, patrimoine naturel et culturel remarquable, etc.).

- ▶ Développer des supports d'information pédagogiques et d'interprétation sur le patrimoine naturel et culturel, à destination des habitants, de visiteurs et des scolaires (patrimoine bâti, patrimoine défensif, patrimoine vernaculaire, patrimoine géologique, zones humides, paysages, etc.)

2.2. Améliorer l'accueil des visiteurs

A. Favoriser un développement de qualité des hébergements touristiques et une gestion économe de l'espace

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Le développement de l'hébergement touristique doit s'orienter vers une diversité des formes et des typologies d'hébergements, répondant à la demande des visiteurs** : résidences avec services, hôtels classés, maisons isolées, appartements en pieds de pistes, etc. *(liste donnée à titre d'exemples et non exhaustive)*. Les plans locaux d'urbanisme préciseront les caractéristiques de cette demande sur les plans qualitatifs et quantitatifs dans leur diagnostic.
- ▶ **Donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante pour la création de nouveaux hébergements touristiques** :
 - en évaluant dans les documents d'urbanisme les possibilités de réhabilitation ou de remise en tourisme de l'offre existante.
 - en justifiant les projets situés en extension voire en discontinuité par l'absence de solutions alternative techniquement ou financièrement viable
- ▶ Favoriser la **modernisation et la mise aux normes** (sécurité, accessibilité) des centres de vacances et autres structures d'hébergement liées au tourisme social
- ▶ **Les nouvelles opérations touristiques envisagées répondront aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces définis au 3.1** :
 - Elles s'intégreront dans le calcul des densités moyennes communales en appliquant au besoin un **ratio moyen de lits par logements** à préciser en fonction des hébergements envisagés.
 - Elles seront comprises dans les enveloppes d'urbanisation maximales.
 - Elles seront intégrées dans le calcul des nouvelles zones urbanisées pour l'évaluation du SCOT.
 - Les résidences secondaires sont directement assimilées à des logements et répondent aux mêmes critères définis en 3.1.
- ▶ **Les nouvelles opérations d'hébergement touristique seront des opérations exemplaires**. Elles devront répondre à des objectifs de performance énergétique, d'intégration écologique et paysagère, de mixité fonctionnelle (hébergements,

équipements, etc.), et de mixité sociale (accueil de saisonniers, de salariés des stations), etc. Des objectifs complémentaires peuvent être proposés au sein des documents d'urbanisme locaux.

- ▶ **Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés sont des UTN structurantes.** Le DOO précise leur localisation, leur consistance et leur capacité d'accueil (*cf. 2.4*).
 - Les surfaces d'équipements, de commerces ou de parkings publics sont exclues du décompte de la surface de plancher dès lors qu'ils sont ouverts au public
 - Les surfaces de logements spécifiquement destinées aux personnels (logements pour les saisonniers ou les personnels permanents) ne sont pas comptabilisées dans la SDP touristique. Les logements créés à destination des résidents permanents et secondaires sont également exclus.
 - En cas d'opération en reconstruction, la surface prise en compte correspond à l'augmentation de la surface de plancher par rapport à l'état initial (*cf. R122-6 CU*)
- ▶ Les projets de restructuration lourde du bâti existant à destination d'hébergements ou d'équipements touristiques (rénovation – extension ou démolition - reconstruction) prévoyant la construction de plus de 12 000 m² de SDP (comme définie précédemment), constituent des UTN structurantes au titre de l'article R122-8. Elles sont autorisées dès lors qu'elles répondent aux critères suivants :
 - elles sont **localisées au sein de l'enveloppe urbaine existante comme définie dans les cartographies du DOO.**
 - elles sont compatibles avec les principes énoncés précédemment pour les projets d'hébergements et d'équipements touristiques (respect des densités moyennes communales, recherche d'exemplarité, etc.)
- ▶ Pour rappel, **les autres prescriptions du SCoT s'appliquent également aux opérations d'hébergements touristiques**, notamment les orientations en matière de protection des espaces agricoles et naturels, de la trame verte et bleue, des paysages, la gestion des risques naturels, etc.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Le ratio du nombre de lits par logements à prendre en compte pour le calcul des densités pour la création d'hébergements touristiques pourra être précisé en fonction du type d'hébergements envisagés. Les bases suivantes pourront être reprises :
 - Hôtel : moyenne de 2 lits par logement
 - Club et villages de vacance, hébergements avec gestion hôtelière : moyenne de 3 lits par logement
 - Résidence de tourisme, meublés classés : moyenne de 4 lits par logement

- ▶ Pour promouvoir la diversification des typologies d'hébergements touristiques, les communes et l'intercommunalité pourront veiller à :
 - Combler les manques identifiés sur certains segments de l'hébergements touristiques (hôtellerie haut de gamme, résidences avec services, etc.), en tenant compte de la demande locale et de la spécificité de chaque site, par des incitations dans les documents d'urbanisme
 - Rechercher une montée en qualité pour tous les types d'hébergements, par le développement d'aides à la rénovation, la mise en place de labels, etc.
 - Maîtriser le développement du parc de résidences secondaires, en favorisant
 - La diversification qualitative du parc d'hébergement touristique (conventions loi Montagne, OAP ou règlement des documents d'urbanisme, etc.)
 - La réhabilitation du parc existant, notamment sur le plan énergétique (AMI-Tourisme, ORIL, etc.)
 - Le développement de la location touristique dans le parc existant (incitations auprès des propriétaires, plateformes locatives, etc.)
 - Préserver l'hôtellerie traditionnelle et l'accompagner dans sa progression sur le plan qualitatif
- ▶ Mettre en place un observatoire intercommunal, en lien avec les offices de tourisme, de l'offre d'hébergements touristiques, incluant les résidences secondaires, pour améliorer la connaissance du parc et alimenter les documents d'urbanisme locaux :
 - Année de construction, état général, typologie des logements
 - Nombre d'hébergements par typologie (résidence avec service, meublés, gîtes, campings, hôtel, etc.) et évolution dans le temps
 - Typologie de la clientèle (famille/couples/amis) et attentes spécifiques
 - Suivi de la fréquentation dans le temps par type d'hébergements
 - Profil des propriétaires et gestionnaires d'hébergements, attentes spécifiques, freins à la location, etc.
 - Etc.
- ▶ Les plans locaux d'urbanisme pourront préciser les critères d'exemplarité pour la création d'hébergements touristiques, et mettre en œuvre des bonus constructifs pour les projets répondant à ces critères (dépassement des règles relatives au gabarits, à la hauteur ou à l'emprise au sol pour l'exemplarité énergétique ou environnementale, ou encore pour la création de logement, prévus par l'article L151-28 CU).
- ▶ Envisager la création d'un label qualité à l'échelle intercommunale voire inter-SCoT pour la valorisation des hébergements touristiques, intégrant les locations touristiques en résidences secondaires. Ce label pourra utilement s'appuyer sur les critères de la marque Parc pour les hébergements, et répondre :
 - A des critères de services (mise en place de conciergerie, accès à des équipements spécifiques, partenariats avec les stations et les sites touristiques)
 - A des critères environnementaux (mode de chauffage, isolation, etc.)

- A des critères de qualité (réhabilitation récente, équipements disponibles, durée d'occupation)
- Etc.
- ▶ Appuyer et relayer les dispositifs mis en œuvre par l'AMI-Tourisme pour la remise en marché du parc d'hébergements existant.
- ▶ Développer des systèmes d'avantages pour les propriétaires de résidences secondaires et appartement meublés en contrepartie d'un certain nombre de semaines d'occupation par an (idéalement plus de 8)
- ▶ Rechercher la mise en œuvre de conventionnements Loi Montagne pour contrôler les opérations d'aménagement touristique pendant les phases de conception mais aussi pour toute la durée de l'exploitation de ces équipements, pour garantir une certaine pérennité des lits créés dans les circuits marchands.

B. Permettre l'évolution et l'adaptation des campings et aires de camping-cars

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Les campings et aires de camping-cars** peuvent être réalisés en respectant les principes suivants :
 - Ils seront préférentiellement implantés en continuité des zones urbanisées et/ou des campings existants
 - Leur implantation prendra en compte les risques naturels, et notamment le risque inondation.
 - Une attention accrue sera portée à leur intégration visuelle et paysagère pour ne pas fragiliser la qualité du contexte naturel et / ou patrimonial (**cf. 2.3**) : végétalisation, sols perméables, aménagements et signalétique sobres
- ▶ **L'aménagement de terrains de campings**, en création ou extension, **de plus de 5 ha**, constituent des Unités Touristiques Nouvelles Structurantes.
 - Le SCOT n'en prévoit pas. Si des projets de ce type devaient voir le jour, le SCOT devra être modifié, révisé ou mis en compatibilité

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Accompagner l'évolution des hébergements de plein air en permettant le développement d'hébergements de nouvelle génération (habitation légère de loisirs, cabanes dans les arbres, bungalows, tentes meublées, etc.) tout en veillant au respect de la qualité d'insertion paysagère et environnementale.

C. Assurer le développement des refuges, accueils et restaurants d'altitude en discontinuité de l'urbanisation, pour une activité toutes saisons

PRESCRIPTIONS :

- ▶ Les projets de modernisation des refuges existants, y compris avec extension, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les

précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans les paysages et l'environnement

- ▶ Les nouveaux refuges doivent satisfaire les critères suivants :
 - Être justifiés par leur situation sur un circuit itinérant ou à un point de départ important pour la pratique de plusieurs activités
 - Faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement et les paysages
- ▶ Les projets de modernisation des bâtiments d'accueil et restaurants d'altitude existants, liés à une station ou dans un domaine skiable, y compris avec extension, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans les paysages et l'environnement
- ▶ Les nouveaux bâtiments d'accueil et restaurants d'altitude et les extensions des équipements existants doivent satisfaire les critères suivants :
 - Être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur
 - Être situés à proximité d'une arrivée de remontée mécanique ou à la croisée de plusieurs pistes de ski ou d'itinéraires de randonnée
 - Être reliés au réseau public d'assainissement, sauf si une étude démontre que l'assainissement autonome est satisfaisant sur le plan environnemental et/ou que le raccordement au réseau public rend impossible l'équilibre financier du projet
 - Faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement et les paysages

D. Garantir le logement des saisonniers

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Réaliser une **étude dans le PLU sur l'offre de logements existante à destination des saisonniers dans les communes-stations**. Evaluer les besoins en logements saisonniers du territoire (volume, type d'hébergements, surfaces, localisation, besoins en réhabilitation/rénovation, etc.) par le biais d'un diagnostic précis. Cette étude sera utilement menée à une échelle intercommunale.
- ▶ Etudier la vacance des logements sociaux qui pourraient être mobilisés en saison pour le logement des saisonniers.
- ▶ Inscrire les saisonniers comme **public cible des politiques locales de l'habitat** (PLU, PLH, OPAH, etc.)
- ▶ Selon les besoins identifiés en amont, sur chaque commune disposant d'une station de montagne, **les communes pourront mettre en place les éléments suivants dans leurs documents d'urbanisme :**

- Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle des nouveaux projets de logements en station (dans le cadre des UTN par exemple)
- La production de foyers saisonniers ou l'acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers
- La mobilisation temporaire de logements vacants ou d'hébergements touristiques peu attractifs en station
- ▶ **Prévoir une offre diversifiée de logements pour les saisonniers**, s'adaptant à la diversité de leurs profils (familles, doubles saisonniers, etc.) : mobil-homes, logements locatifs sociaux
- ▶ Créer un observatoire intercommunal du logement saisonnier, pour suivre les évolutions du parc de logements leur étant accessible.
- ▶ Remettre en marché des logements vacants du secteur privé par l'amélioration de la mise en relation offre/demande sur le territoire, la prospection et l'animation auprès des propriétaires privés. Prévoir un programme dédié (aide technique et financière).
- ▶ Etudier la mobilisation de logements spécifiques vacants en saison (résidences étudiantes) pour le logement des saisonniers.
- ▶ Envisager la réalisation d'espaces d'accueil pour les véhicules des saisonniers itinérants au plus près des stations et proches des services, commerces, salles communes, etc.
- ▶ Développer des habitations légères et temporaires pour répondre à des besoins ponctuels de logements en saison sur le modèle des solutions développées dans certaines agglomérations pour les étudiants ou dans le cas d'événements (Mobil'Home, containers aménagés, etc.) en veillant à leur intégration paysagère (**cf. 2.2.C**)
- ▶ Créer une **plateforme à l'échelle de la Communauté de communes**, pour relayer l'offre de logements à destination des saisonniers, loués à l'année ou à la saison : plateforme internet, guichet unique, Maison des saisonniers, etc. pour faire figurer les logements loués à l'année ou à la saison. La mise en place de labels qualité est également à envisager.

2.3. Accompagner les aménagements touristiques dans un souci de qualité

A. Permettre le développement d'activités et d'équipements touristiques en montagne compatibles avec les enjeux de paysage, de biodiversité et de gestion des risques

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Adapter les pratiques de loisirs aux milieux naturels** : la création, l'extension et la réhabilitation des équipements et aménagements touristiques, de loisirs, de sport et de pleine nature, situés en dehors des espaces urbanisés, dans un cadre naturel ou agricole, devront respecter les prescriptions suivantes :
 - Les aménagements devront être conçus dans le respect de l'esprit des lieux, en recherchant notamment une continuité paysagère avec l'espace naturel

- Ces aménagements ne doivent pas imposer aux sites naturels des changements radicaux : ils ne seront possibles que s'ils sont adaptés au milieu naturel du site et réversibles (perméabilité des sols, limitation des terrassements, maintien des continuités écologiques, aménagements légers privilégiés, etc.)
- Ils devront tenir compte de la capacité d'accueil du site naturel afin qu'il soit maintenu en bon état (gérer les flux de manière optimale en coordonnant les accès avec les stationnements, les déplacements vers le site et in situ, des cheminements bien signalés et intégrés dans l'espace, etc.).
- Les clôtures végétales seront privilégiées (doublant si nécessaire un grillage en limite privative) en employant des plantes locales et adaptées au milieu montagnard
- La couverture végétalisée existante, ainsi que les structures rocheuses (chaos) seront maintenues au maximum
- Les sols imperméables seront limités au strict minimum, et une gestion alternative des eaux de ruissellement sera recherchée (infiltration sur place, noues végétalisées)
- La signalétique sera sobre et épurée, adaptée au milieu naturel
- ▶ **Limiter l'emprise des stationnements dans les espaces naturels**
 - Limiter au maximum l'imperméabilisation du sol pour les nouvelles aires de stationnements : dimensionnement adaptés, sols poreux privilégiés
 - Créer des aires de stationnement extensives (prairie ou parcelle boisée) ouvertes uniquement lors des pics de fréquentation pour les sites saisonniers
 - Aux abords des lacs de montagne, prévoir une localisation des aires de stationnement en recul des berges naturelles (en dehors de la bande des 300 m), et envisager la réorganisation des stationnements existants en ce sens.
- ▶ **Organiser les accès piétons depuis les stationnements ou les zones habitées en limitant leur nombre** pour mieux préserver les espaces fragiles
- ▶ Ces prescriptions concernent l'ensemble des aménagements et créations d'équipements à destination d'activités de loisirs, de sport, de pleine nature, situés dans un cadre naturel : pistes de ski, sports de loisirs motorisés, golfs, aires de campings, mais aussi site d'escalade, via ferrata, parcours sportif, VTT, luge d'été, espace ludique, etc.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Soigner les abords des équipements et bâtiments destinés à l'accueil du public
 - Composer des devantures de qualité et des espaces extérieurs soignés
 - Encadrer la signalétique et les enseignes pour qu'elles restent discrètes dans le milieu naturel
 - Organiser les espaces techniques afin qu'ils soient le moins visibles possible
- ▶ Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, on utilisera de façon privilégiée des matériaux poreux (terre-pierre enherbée, pavés drainants, pavés à joints enherbés, grave naturelle, béton poreux, végécol, etc.) pour la réalisation des aires de stationnements et des espaces circulés.
- ▶ Les aires de stationnements pourront être plantées d'arbres de haute tige, afin d'offrir de l'ombre en période estivale. Des ombrières, accueillant des dispositifs photovoltaïques, peuvent également être envisagés.

- ▶ Envisager l'élaboration d'une charte paysagère et architecturale, partagée par les acteurs du tourisme, pour les aménagements, équipements et activités touristiques dans les espaces naturels, notamment sur les bords de lacs et les stations de montagne.

B. Poursuivre la rénovation des bâtiments d'altitude (refuges, restaurants, salle hors-sac, etc.) dans un souci d'harmonie avec le milieu naturel et pastoral

PRESCRIPTIONS :

- ▶ L'implantation des bâtiments limitera au maximum les terrassements et l'imperméabilisation des sols.
- ▶ La création ou l'extension de bâtiments accueillant du public situés dans des espaces naturels et pastoraux (refuges, restaurants d'altitude, salle-hors sac, etc.) rechercheront un traitement architectural sobre, respectant l'esprit des lieux et bien intégré dans l'environnement. Cela n'exclut pas le recours à des formes architecturales contemporaines.
- ▶ Une performance énergétique exemplaire sera recherchée (cf. 2.1) même dans les périmètres protégés (monuments classés, SPR UNESCO) à condition qu'ils soient intégrés convenablement.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Pour limiter leur impact sur les espaces naturels, et faciliter leur évolution future, les bâtiments isolés en altitude pourront rechercher une réversibilité accrue des constructions : matériaux légers et locaux (bois, pierre), arrimage plutôt que fondations pour protéger les roches, etc.
- ▶ Des projets innovants visant l'autonomie énergétique (panneaux solaires, stockage hydrogène, etc.) et sanitaire (toilettes sèches) pourront être privilégiés même dans les périmètres protégés (monuments classés, SPR UNESCO) à condition qu'ils soient intégrés convenablement.

C. Mettre en valeur les fronts de neige, leur fonctionnement comme leur image en toute saison

(Voir aussi 3.3 concernant la requalification des espaces publics)

PRESCRIPTIONS :

- ▶ Donner la priorité à la requalification des friches touristiques en station pour la création de nouveaux hébergements touristiques.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Requalifier les pieds de piste pour améliorer la façade des stations : bâtiments, espaces publics, front de neige, etc.
- ▶ Envisager les espaces circulés comme des espaces partagés (zones de rencontre, voies vertes). Les ruptures de niveau entre espaces piétons et voiture sont à éviter, ce qui facilite également les déplacements PMR.

- ▶ Intégrer un maximum de sols poreux dans les nouveaux projets et extensions d'aires de stationnements. Des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (noues végétalisées) seront recherchés.
- ▶ Végétaliser les aires de stationnement extérieures, a minima dans les parties non circulées, afin d'améliorer leur intégration visuelle, notamment en été.
- ▶ Rechercher le développement du Très Haut Débit numérique et de la fibre optique dans les stations de montagne, notamment dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement

D. Ménager la qualité des sols dans les aménagements touristiques en montagne

RECOMMANDATIONS :

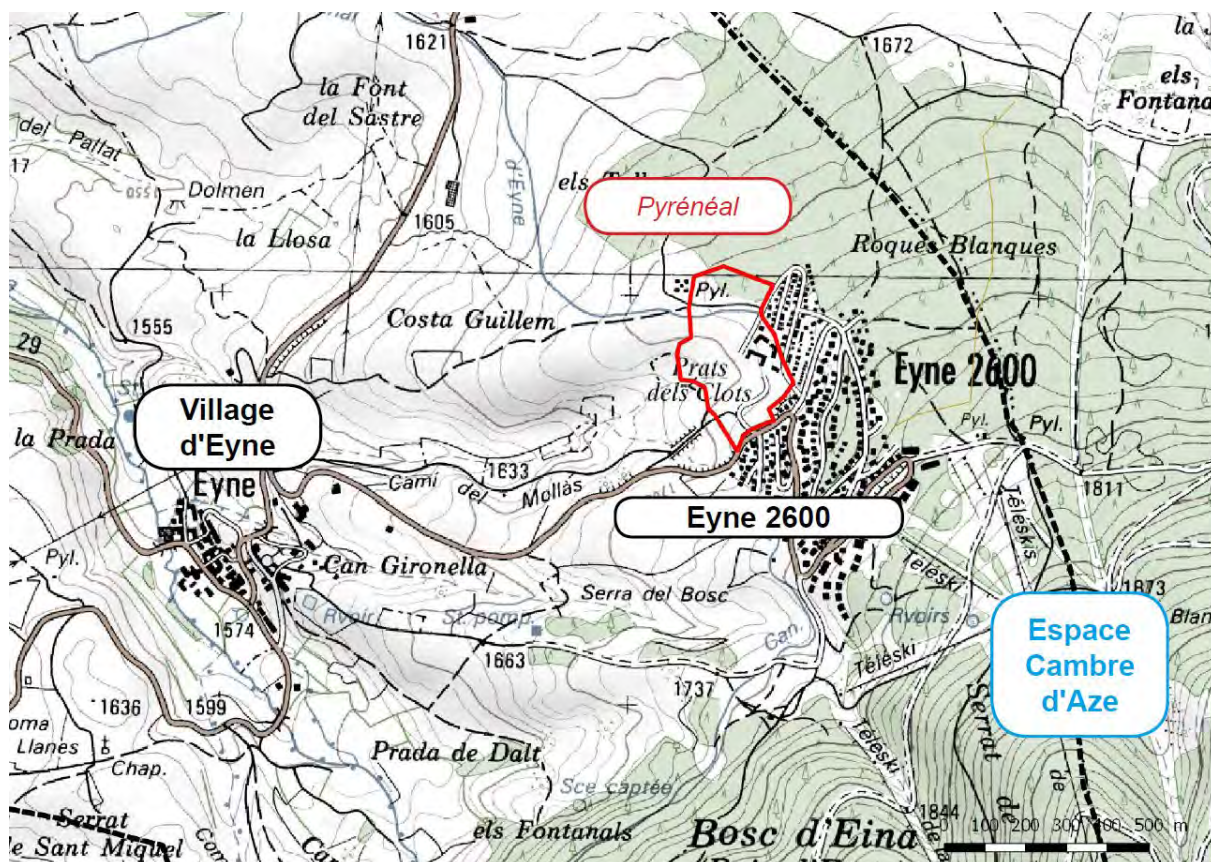
- ▶ Les aménagements de pistes à destination des pratiques de loisirs chercheront au maximum à limiter les terrassements.
- ▶ La végétation existante est à maintenir en place autant que possible. Le traitement des interfaces avec les espaces naturels et forestiers est à prendre en compte (reconstitution des lisières forestières par exemple).
- ▶ Les terrassements devront veiller à ne pas perturber le régime naturel des bassins versants (prise en compte des sens d'écoulement des eaux, notamment pour l'implantation des retenues collinaires).
- ▶ En cas de terrassements nécessaires aux aménagements, notamment pour la création de pistes de ski, les couches de terres superficielles sont à stocker pour être réutilisées dans le réaménagement.
- ▶ Les aménagements utilisés de façon saisonnière doivent s'intégrer au paysage en toute saison. On prévoira notamment le réensemencement des pistes de ski pour leur enherbement durant l'été, en privilégiant des essences locales.
- ▶ Les aménagements utilisés de façon saisonnière rechercheront une multifonctionnalité (pâturage des pistes en été, piste de VTT en été / ski de fond en hiver, etc.)

2.4. Les UTN structurantes

A. Création d'hébergements et équipements touristiques de 20 000 m² environ (SDP) à Eyne – Complexe résidentiel Els Prats dels Clots / Pyrénéal

Cette UTN a pour vocation de développer, sur un site initial de 9,3 ha, les capacités d'hébergements touristiques à l'échelle de la station du Cambre d'Aze. Le projet constitue la poursuite d'une UTN autorisée le 15 mars 2005 et prorogée par délibération du Conseil Municipal d'Eyne le 20 février 2017. Une première tranche du projet est déjà réalisée en continuité de l'urbanisation existante. Constituant la seule opération de développement urbain de la commune d'Eyne, ce projet prioritaire s'accompagne d'une volonté forte de remise en marché et de revalorisation des friches touristiques présentes sur la station (secteur des Verts Sapins notamment).

L'opération touristique Els Prats dels Clots se veut exemplaire sur les plans paysagers et environnementaux, avec le maintien autant que possible de la couverture boisée existante (pins à crochets), la recherche d'une démarche HQE et la mise en place d'une chaufferie -bois pour couvrir les besoins de l'opération. Depuis la création de l'UTN, le projet a par ailleurs évolué pour intégrer la préservation de deux zones humides recensées dans le cadre du Plan local d'urbanisme : leurs régimes hydriques respectifs seront maintenus afin de ne pas les assécher, et elles ne seront traversées par aucune infrastructure.



- **Localisation** : L'opération est située au nord-Est du village d'Eyne, en continuité de l'espace urbanisé de la station de ski Eyne 2600.

- ▶ **Nature** : Cette UTN vise à la réalisation d'un ensemble de logements à vocation touristique (résidence de tourisme et appartements meublés) intégrant une part de logements à destination des saisonniers, en extension de l'urbanisation.
- ▶ **Capacité d'accueil et d'équipement** :
La première tranche du projet, déjà réalisée, a permis la création de 44 hébergements en résidence de tourisme.
Sur les 9,3 ha initiaux, 6,3 ha restent à aménager, pour accueillir environ 20 000 m² de surface de plancher à destination d'hébergements et d'équipements touristiques, dont 15 222 m² pour les hébergements. Ces hébergements sont constitués de :
 - 87 logements en résidence de tourisme (soit environ 260 lits), s'ajoutant aux 44 déjà réalisés, pour un total à terme de 131 logements (environ 400 lits)
 - 19 appartements meublés (environ 76 lits)
 - Un espace central et commercial composé d'une zone d'accueil pour la station, d'espaces de restauration, d'une supérette et d'une garderie (ces trois derniers équipements n'étant pas exclusivement réservés à la clientèle touristique).
 - Des espaces de stationnement dimensionnés pour l'opération, intégrés dans les bâtiments.

Le projet prévoit par ailleurs la réalisation de 15 logements à destination des travailleurs saisonniers de la station, ainsi que 39 logements vendus à des investisseurs privés ou des accédants à la propriété.

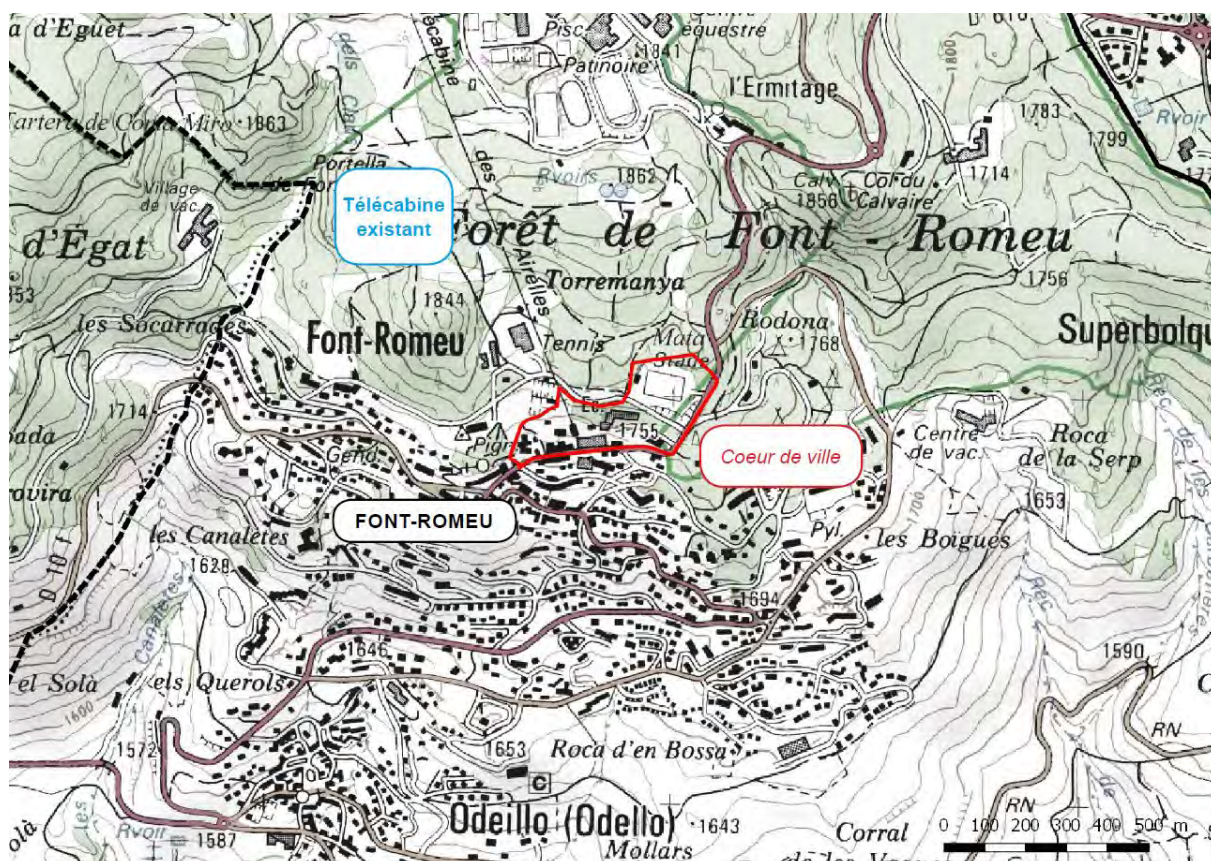
B. Création d'hébergements et d'équipements touristiques de 15 600 m² environ (SDP) à Font-Romeu – « Projet Cœur de Ville/Station »

Ce projet de création d'hébergements touristiques s'inscrit au sein d'un projet global ayant pour objectifs :

- L'amélioration du fonctionnement et des mobilités de la station (développement et sécurisation des espaces piétons)
- La connexion du village à son domaine skiable et son massif forestier, notamment par le déplacement du front de neige au cœur du village
- Le renforcement de la nature en ville et le développement d'une station durable
- Le renforcement de l'activité économique et de la fréquentation, notamment hors saison

Ce vaste projet de renouvellement urbain s'accompagne par ailleurs de la création de nouvelles activités complémentaires au ski, avec notamment une luge 4 saisons.

La création d'hébergements et d'équipements touristiques en Cœur de Ville vise à la montée en gamme qualitative de l'offre d'hébergements, et au développement d'activités complémentaires au ski. Il est situé dans l'enveloppe urbaine existante de Font-Romeu.



- ▶ **Localisation** : L'opération est située au nord-est de Font-Romeu, à proximité du départ du télécabine des Aïrelles, sur des terrains bâtis et à destination d'équipements sportifs et de loisirs.
- ▶ **Nature** : Cette UTN prévoit la démolition-reconstruction de bâtiments et aménagements existants pour créer des hébergements en résidence de tourisme et en hôtellerie, ainsi qu'un centre de balnéothérapie et un restaurant panoramique.
- ▶ **Capacité d'accueil et d'équipement** :
Le projet de Cœur de Ville prévoit les aménagements suivants :
 - 10 580 m² SDP en résidence de tourisme, soit 170 appartements
 - 1 920 m² SDP d'hébergements hôteliers (32 suites)
 - 400 m² SDP pour la création d'un restaurant au sein de l'hôtel
 - 2 000 m² SDP environ pour la création d'un centre de balnéothérapie
 - 700 m² pour la création d'un restaurant panoramique au sommet du parking Menhir
 Soit un total de 15 600 m² de surface de plancher touristique.

Ces aménagements s'accompagnent de la création de deux parkings, desservant les hébergements mais également le cœur de ville :

- un parking de 784 places sur 2 niveaux à l'emplacement du stade (19 600 m² SDP)
- un parking silo de 150 places sur 3 niveaux à l'emplacement du parking du Menhir existant (4 700 m² SDP)

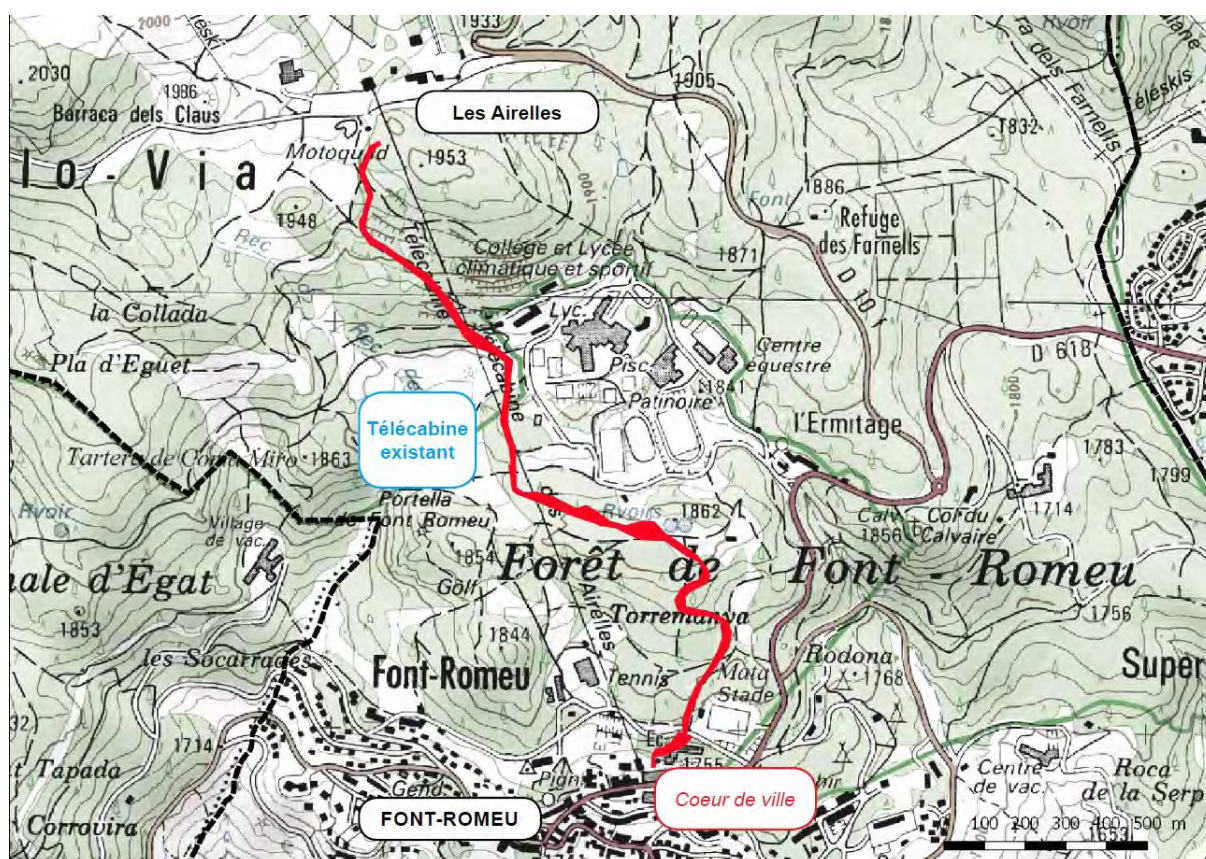
Ces deux parkings permettent d'accueillir l'ensemble des stationnements actuellement présents en front de neige, et de limiter l'usage de la voiture dans la station en privilégiant les liaisons téléportées.

Le projet prévoit également la création de 15 logements à destination des travailleurs saisonniers, et l'aménagement d'équipements et de commerces pour les habitants et visiteurs en pied de bâtiments.

C. Création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha à Font-Romeu

Dans le cadre de la reconfiguration du Cœur de Ville de Font-Romeu, il est prévu de rapprocher le domaine skiable du centre-ville par la création d'une piste permettant le retour skis aux pieds à la station. L'objectif est de réduire la circulation automobile existant entre la ville et le départ des pistes et de limiter la saturation du parking existant des Airelles, qui sera à terme déplacé au sein de l'enveloppe urbaine (cf. 2.4.B). Il s'agit également de renouveler les équipements, en remplaçant la liaison téléportée existante pour en améliorer le confort et le débit.

Cette piste s'inscrit dans l'emprise du domaine skiable de Font-Romeu-Pyrénées 2000, puisqu'elle relie les points hauts et bas de la télécabine des Airelles existante (le point haut est légèrement déplacé pour libérer le front de neige, mais reste sur le même axe). Il s'agit cependant d'une piste en site vierge, car le relief ne permet actuellement pas de connexion gravitaire, et nécessite des aménagements et infrastructures spécifiques : tapis skieur, passages sous route.



- ▶ **Localisation** : La piste se déploie de la télécabine des Airelles
- ▶ **Nature** : Cette UTN prévoit la création d'une piste en site vierge de plus de 4 ha entre le front de neige et le centre station, s'accompagnant du remplacement du télécabine des Airelles sur le même axe et de la création d'un tapis skieur.

► **Capacité d'accueil et d'équipement :**

La piste créée en site vierge occupera une superficie d'environ 4,1 ha. Elle sera équipée d'enneigneurs nouvelle génération pour assurer son fonctionnement tout au long de la saison (28 enneigneurs perche, 7 ventilateurs et une pompe supplémentaire).

Les terrassements généraux ne seront pas très importants du fait des pentes faibles nécessaires à une accessibilité au plus grand nombre (piste bleue/verte). Cependant, la topographie du site ainsi que les aménagements existants nécessiteront des ouvrages et infrastructures importants :

- Un passage sous la route des Airelles pour assurer la gravité de la descente
- Un autre passage sous route pour le croisement avec l'accès au complexe Colette Besson
- Un tapis skieur est à créer en complément pour passer la butte de Torremagne : d'une longueur de 300 m et d'un dénivelé de 22m, il accueillera 1 500 pers/h.

L'aménagement de la piste s'accompagne enfin de la création d'une luge sur rail à travers bois, située sur la partie basse sur un dénivelé de 95 m pour 1,2 km de descente. Elle pourra fonctionner tout au long de l'année.

D. Extension de plus de 4 ha du terrain de Motocross d'els Escomalls à Font-Romeu/Bolquère (18 ha)

Un terrain de motocross de 5,5 ha est actuellement situé sur le territoire de Bolquère, en limite communale. Il s'agit du circuit le plus haut de France. Le projet poursuit plusieurs objectifs :

- créer un site d'excellence sportive fonctionnant tout au long de l'année (4 saisons), accueillant des sportifs internationaux et associé à une section motocyclisme au lycée de Font-Romeu.
- permettre la mise aux normes de l'activité et assurer la pratique du MotoCross, de l'Enduro et du Trial avec un maximum de sécurité
- créer une école de pilotage éducative proposant des sessions d'entraînement encadrées par des moniteurs diplômés d'Etat
- aménager un site respectueux de l'environnement et des paysages, tout en réduisant la « moto verte » ou « sauvage » par la présence d'un espace dédié et encadré (notamment espace Enduro/Trial)

Pour permettre ces aménagements, une extension est nécessaire sur la commune de Font-Romeu. Cette extension porte sur des zones aujourd'hui classées en zone naturelle dans le PLU. Le projet cherchera donc à limiter au maximum son impact sur l'environnement. Il mettra notamment en œuvre les principes suivants :

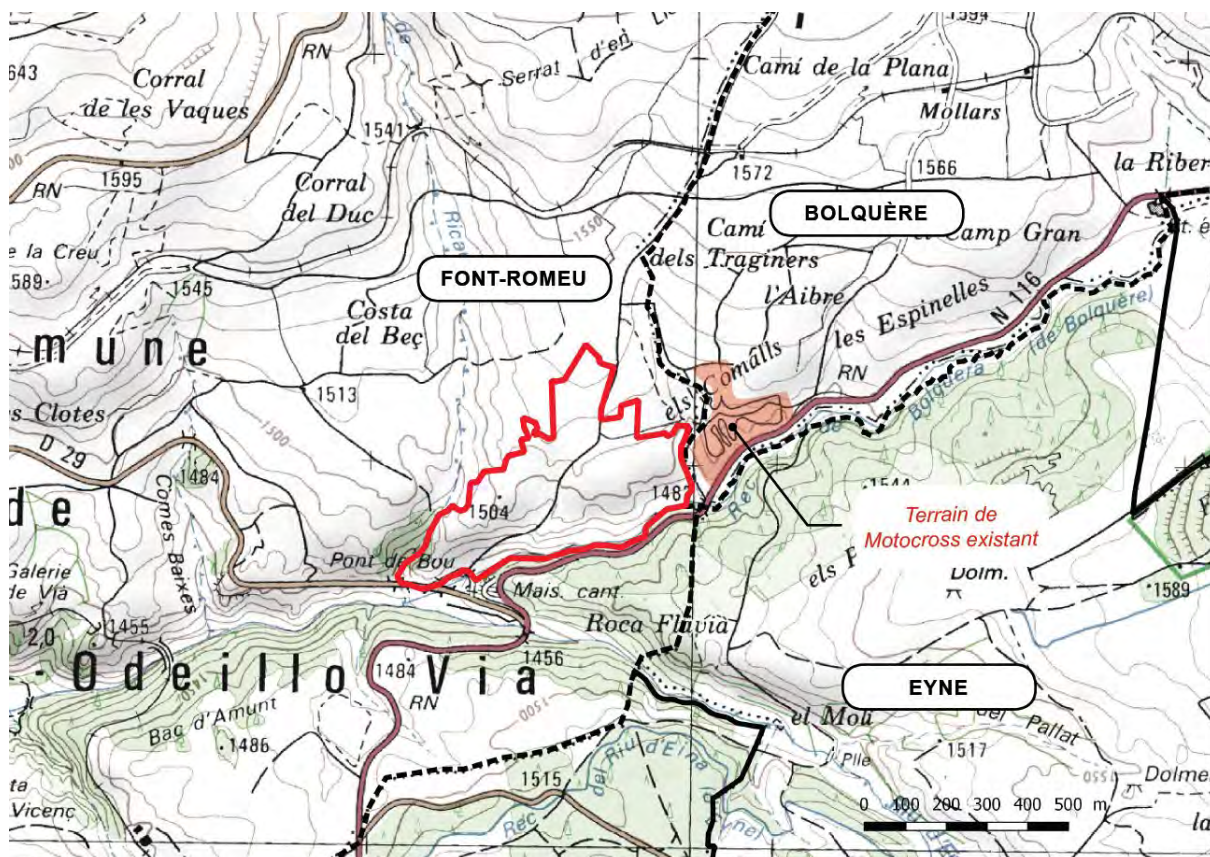
- Limitation des terrassements : ceux-ci porteront uniquement sur la zone de départ du circuit et sur la jonction entre le circuit existant et son extension. La route de Saillagouse, qui doit devenir la voie d'accès principale du site, sera également nivelée légèrement.
- Maintien des surfaces poreuses et des sols naturels : la voie d'accès (route de Saillagouse) recevra un revêtement poreux (type grave). Les espaces de

stationnements se feront sur sol naturel. L'espace Enduro / Trial sera laissé à l'état naturel.

- Maintien de l'activité agricole : l'espace Enduro / Trial ne sera pas clôturé, et des partenariats sont envisagés avec les agriculteurs pour sa gestion.
- Maintien de la végétation existante : seul un débroussaillage sera effectué au droit de la voie d'accès et sur le passage des pistes du circuit. L'espace Enduro / Trial sera laissé en l'état, une gestion douce de la végétation (pâture) sera mise en œuvre.

Enfin, le site actuel et l'extension envisagée sont peu visibles depuis la RN 116 et depuis les villages, en raison du relief. Une attention accrue sera néanmoins portée aux limites du site pour assurer son intégration paysagère (clôtures, signalétique, etc.).

La recherche de réversibilité guidera l'ensemble des aménagements du site, pour permettre de retrouver son caractère naturel rapidement en cas d'arrêt de l'activité.



- ▶ **Localisation** : Font-Romeu/Bolquère, Lieu-dit : els Escomalls, A proximité de la RN116
- Nature** : Le projet nécessite une extension totale de 18 ha de l'aire de loisirs motorisée existante (5,5 ha). Elle accueillera :
 - un agrandissement du circuit de motocross existant permettant notamment de réduire le risque d'accident,
 - la création d'un circuit école et mini moto,
 - la création d'aires de stationnement (sur le terrain naturel)
 - la création de locaux pour l'accueil et la gestion dans l'emprise du circuit école (bâtiments légers et démontables type containers, revêtus en bois ou pierre pour s'intégrer dans le paysage).

- un espace Enduro/ Trial de 11 ha environ permettant la pratique sportive encadrée dans un espace naturel, sans aménagement spécifique.
- l'aménagement d'un chemin existant pour l'accès au site au droit de la route de Saillagouse (nivellement et revêtement poreux)

► **Capacité d'accueil et d'équipement :**

Les aménagements seront répartis comme suit :

- Extension du circuit de motocross et création de pistes sur la commune de Font-Romeu : environ 3,5 ha
- Création d'un circuit école et mini moto, pistes en terre : environ 1,5 ha
- Création d'un parking pilote sur terrain naturel non artificialisé, grillagé ou délimité par des barrières en bois : environ 0,7 ha
- Création d'un parking visiteurs sur terrain naturel non artificialisé, grillagé ou délimité par des barrières en bois : environ 1,3 ha
- Création d'un terrain Enduro / Trial sans aménagements spécifiques : environ 11 ha

Axe 3

Pour un territoire attractif où il fait bon vivre

Focus méthodologique : éléments de définition pour les types de tissus urbains.

L'enveloppe urbaine existante regroupe l'ensemble des constructions et aménagements agglomérés, présentant une certaine continuité et compacité, au sein des pôles, villages et hameaux. Les zones d'activités, les espaces d'équipements collectifs, les voiries et les espaces d'habitat sont intégrés à cette enveloppe. Elle correspond à une photographie à un instant T du territoire et ne comprend donc pas les zones à urbaniser des documents d'urbanisme.

La densité moyenne brute pour les projets d'extension désigne le rapport entre le nombre de logements construits et la surface totale du projet d'aménagement. Elle prend en compte le nombre de logements sur l'ensemble du secteur constructible, les voiries de desserte interne ainsi que les réseaux et les espaces publics et verts liés à l'opération. Les densités sont mutualisables pour s'adapter aux morphologies des tissus existants et à la diversité des opérations.

Le pôle territorial et le pôle relais désignent un ensemble bâti continu, caractérisé par la diversité des fonctions urbaines et la présence de fonctions de centralité (commerces, services, équipements, etc.) qui exercent une influence sur les villages et hameaux alentours. Certains pôles intercommunaux se répartissent différentes fonctions sur plusieurs communes.

Le village et le hameau, équipés ou non, regroupent plusieurs constructions agglomérées à usage d'habitation. Le village est généralement structuré autour d'un espace public central, et se distingue de la polarité par une densité et une taille plus réduite. Le hameau consiste en un regroupement historique de quelques habitations dans un cadre généralement agricole.

3.1. Maîtriser les extensions urbaines en limitant l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles

A. Mettre en œuvre un projet d'envergure pour la rénovation du parc de logements public et privé

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Poursuivre ou engager des politiques de requalification et d'amélioration thermique de l'ensemble du parc de logements privé et public, aussi bien permanent que secondaire**, datant d'avant 1975, en prenant en compte les enjeux environnementaux (maîtrise de la consommation d'énergie et réduction des gaz à effet de serre), sociaux (précarité énergétique, adaptation du bâti au vieillissement de la population et au handicap, maintien à domicile). Ces actions sont à mettre en œuvre à l'échelle intercommunale ou communale en fonction des possibilités.
- ▶ **Mobiliser le parc vacant et dégradé pour la création de nouveaux logements :**
 - Evaluer pour chaque commune le nombre de logements vacants et identifier les secteurs, îlots et copropriétés impactés par une vacance structurelle et des problèmes de dégradation des logements
 - Définir un objectif par commune de mobilisation du parc vacant et dégradé, et l'intégrer dans les objectifs de création de logements.
 - Mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme les dispositions nécessaires pour résorber la vacance des logements et le recyclage des secteurs/îlots dégradés, notamment à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement

- Mettre en place les incitations réglementaires nécessaires à la production de logements à haute performance énergétique et environnementale
- ▶ **Engager des actions collectives en faveur de l'amélioration de l'habitat :**
 - **Identifier le potentiel de réhabilitation et rénovation** en fonction de différents enjeux de confort, mise aux normes énergétiques, accessibilité, ensoleillement, stationnement, et des différents profils de ménages (jeunes, personnes âgées, familles, etc.).
 - **Définir, en fonction des situations, les actions à mettre en œuvre pour améliorer l'habitat privé** de type OPAH, PIG, plateforme de rénovation énergétique...
- ▶ Adosser les dispositifs d'amélioration de l'habitat aux enjeux suivants :
 - L'amélioration de l'efficacité énergétique des logements
 - L'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie
 - Le renforcement d'une offre de logements de qualité adaptée aux attentes des foyers les plus modestes
- ▶ Les communes doivent veiller, dans leurs documents d'urbanisme locaux, à **ne pas obérer les possibilités de requalification et d'amélioration du bâti existant.**

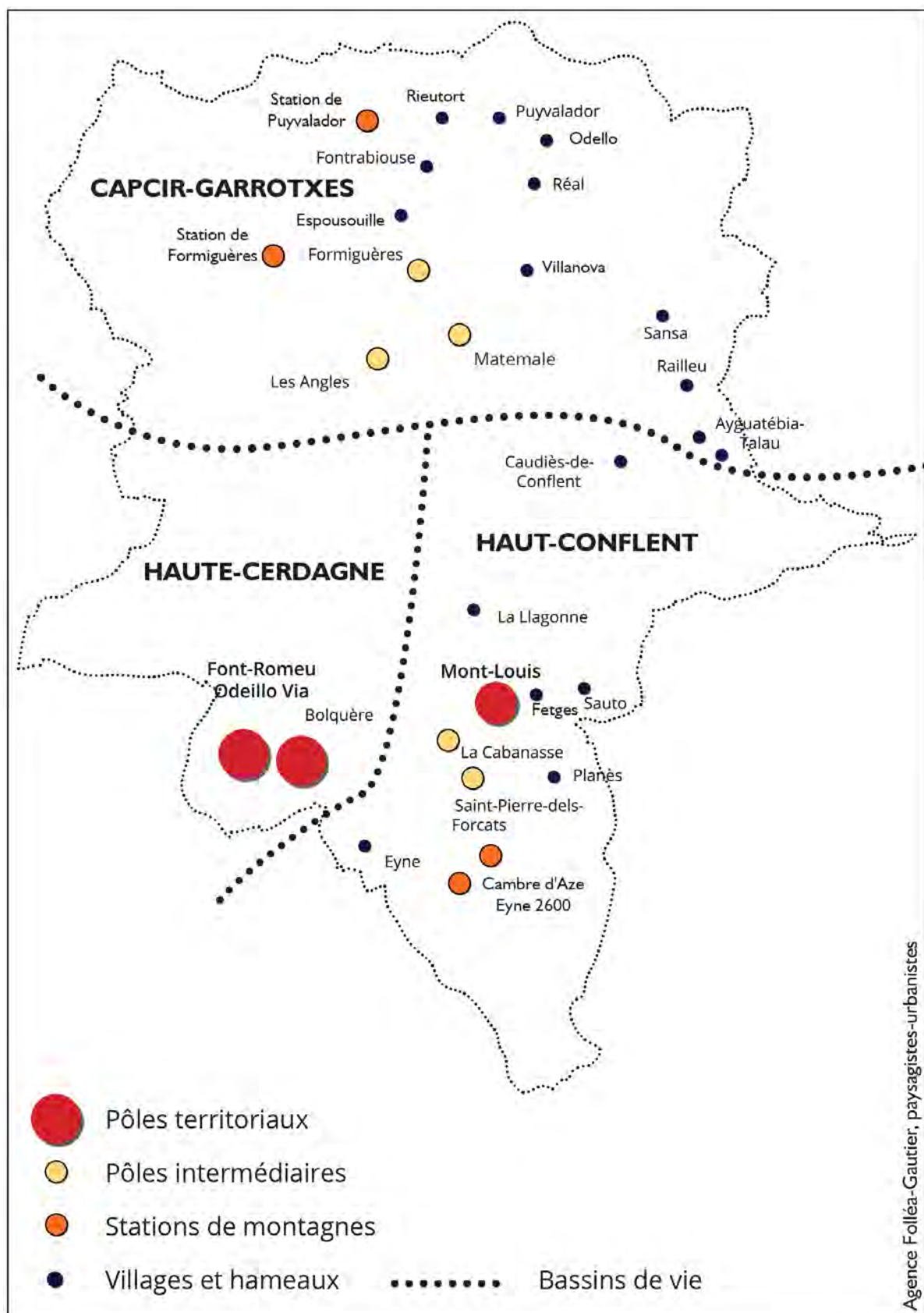
RECOMMANDATIONS :

- ▶ **Envisager la création d'une plateforme partenariale de l'habitat à l'échelle intercommunale**, voir du PNR, afin de :
 - relayer les dispositifs existants : ADIL 66, FSL, PIG, AMI-Tourisme, ...
 - assurer la coordination des politiques et des acteurs de l'habitat
 - animer un outil de connaissance du parc de logements
- ▶ **Encourager la mise en place d'outils de suivi et de veille, visant l'amélioration de la connaissance du parc de logements vacants et dégradés** (de type observatoire intercommunal de l'habitat) : recherche des biens vacants sans maître, logements vacants dans les cœurs de villages, mais aussi copropriétés touristiques dégradées, logements secondaires sous-occupés, etc.
- ▶ **Evaluer la pertinence du déploiement d'un outil incitatif (OPAH) à l'échelle de la Communauté de communes**, pouvant porter en priorité sur la ville de Mont-Louis et les cœurs de village anciens.
- ▶ **Envisager la mise en place d'études stratégiques et intégrées sur les copropriétés collectives dégradées (ORI)** en cœur de station et sur leur environnement urbain en vue de leur requalification vers des hébergements touristiques pérennes, saisonniers ou permanents, en fonction des besoins
- ▶ **Mobiliser différents outils en matière de réhabilitation du parc de logements**, à la fois incitatifs, informatifs et pédagogiques en s'appuyant sur les différents partenaires (Espace info énergie, campagnes de ravalement, etc.).
- ▶ **Encourager la mise en place d'une démarche de sensibilisation à l'adresse des propriétaires sur les enjeux et les bonnes pratiques en matière de réhabilitation et de performance énergétique des logements.** Une telle démarche pourrait s'appuyer sur le PIG 66 pour le logement permanent, et l'AMI-tourisme pour les résidences secondaires.

B. Limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le logement (permanent et secondaire)

PRESCRIPTIONS :

- ▶  **Donner la priorité dans toutes les communes à la densification dans l'enveloppe urbaine existante avant la construction en extension.** Les PLU évalueront le potentiel brut de création de logements dans l'enveloppe urbaine, et pourront mobiliser le foncier, par ordre de priorité :
 - Dans le bâti vacant et la densification du tissu urbain existant : disponibilités du bâti vacant, potentiel de démolition/reconstruction, division parcellaire
 - Dans les espaces résiduels (espaces constructibles mais non bâtis, ou « dents creuses ») au sein de l'enveloppe urbaine
 - Si nécessaire, en extension.
- ▶ **Les documents d'urbanisme devront justifier l'ouverture à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine par l'impossibilité de répondre aux besoins de création de logements à l'intérieur de celle-ci.**
 - Surfaces non mobilisables pour cause de dureté foncière, de reliefs inconstructibles, impossibilité technique ou financière, etc.
- ▶ **L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme ne sera possible que lorsque 80 % des zones 1AU déjà ouvertes sera utilisé, après déduction des surfaces non mobilisables telles que définies précédemment.**
 - Ce pourcentage est calculé en comparant les surfaces occupées (prenant en compte les parcelles bâties, les voiries de desserte interne ainsi que les réseaux et les espaces publics et verts liés à l'opération) à l'ensemble de la zone.
 - La méthode de calcul suivante sera appliquée :
$$\frac{\sum \text{surfaces de parcelles urbanisées}}{\text{surface totale de la zone}} \times 100$$
- ▶ **Dans les secteurs disposant d'un potentiel de densification, les zonages et règlements des documents d'urbanisme locaux intégreront des dispositions pour permettre la densification spontanée des espaces déjà bâtis** (divisions parcellaires, extensions de bâti), afin de favoriser la production de logements sans consommation de foncier supplémentaire.
- ▶ **Les nouvelles constructions respecteront les principes d'urbanisation en continuité tels que définis par la loi Montagne.**
 -  **Les extensions urbaines se feront en continuité des enveloppes urbaines existantes, au sein des espaces délimités pour l'accueil préférentiel de l'urbanisation**, dans une logique d'accès et d'accroche aux tissus urbains et réseaux existants.
 - Les secteurs d'urbanisation préférentielle prennent en compte les zones ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme actuels ou en cours d'élaboration des communes. Pour les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme, cette zone a été délimitée en prenant en compte les projets connus, et en intégrant les espaces en continuité de l'urbanisation existante pouvant accueillir une urbanisation limitée.

Illustration : Armature territoriale et délimitation des bassins de vie

- Une zone tampon de 50 m est délimitée autour des secteurs préférentiels d'urbanisation pour permettre aux communes d'adapter leur projet aux évolutions du contexte urbain, ou aux nécessités de la loi montagne.
- **(Voir également 1.2.A)**
- **Préserver la cohérence bâtie des silhouettes villageoises et de leurs lisières**, dans l'implantation des nouvelles constructions (implantation dans la parcelle en continuité des constructions existantes, prise en compte de la pente, de la végétation, des ruptures physiques telles que rivière, route, boisement, etc.). **Les coupures d'urbanisation définies dans la cartographie du DOO** entre espaces urbanisés seront par ailleurs conservées **(voir aussi 1.3.B)**
- ▶ **S'appuyer sur une répartition intercommunale pour planifier les secteurs d'urbanisation nouvelle** dans les PLU(i), pilotée à l'échelle communautaire. Les documents d'urbanisme locaux devront respecter la ventilation des enveloppes maximales d'ouverture à l'urbanisation pour le logement (permanent et secondaire) par bassin de vie à l'horizon du SCoT (2035). Celles-ci sont définies comme suit :
 - **Haute-Cerdagne : 33 ha**
 - **Capcir-Garrotxes : 22 ha**
 - **Haut-Conflent : 21 ha**
- ▶ Ces enveloppes comprennent les surfaces brutes non bâties et dédiées à la construction de quartiers résidentiels en extension. Elles prennent en compte les parcelles de logement, les voiries de desserte interne ainsi que les réseaux et les espaces publics et verts liés à l'opération. Elles intègrent également les ensembles créés à destination d'hébergements touristiques (UTN). Elles prennent également en compte les équipements ou activités intégrés dans des opérations à destination majoritaire de logements (par exemple en RDC). Par contre, peuvent en être retranchées des parcelles exclusivement dédiées à la création d'équipements ou d'activités (hors hébergements touristiques) et les parcelles inconstructibles (reliefs).
- ▶ **72 % du dimensionnement du SCoT pourra être mobilisé dans la première décennie.**
- ▶ En cas de saturation de l'enveloppe maximale sur un bassin de vie, une modification ou une révision du SCoT sera nécessaire pour permettre un partage des surfaces restantes entre les bassins de vie. L'accroissement de ces enveloppes avant 2035 nécessitera une révision du document.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ **La mise en place d'un observatoire intercommunal de la consommation foncière est à envisager**, afin d'évaluer la mise en œuvre du SCOT par un suivi régulier des autorisations d'urbanisme et l'évaluation de la consommation liée à l'habitat d'une part, et au développement économique d'autre part. Un bilan de l'artificialisation gagnera à être réalisé rapidement dès l'approbation du SCOT, et actualisé à chaque évaluation. Ce travail pourra être valorisé dans le cadre des analyses de consommation foncière qui seront réalisées lors de chaque PLU ou PLUi.

- ▶ **Les PLU pourront préciser les enveloppes urbaines du SCoT en les délimitant à l'échelle de la parcelle** : prise en compte des espaces urbanisés continus, des stationnements et des surfaces minéralisées, des voiries, des espaces publics, des espaces verts intégrés dans les opérations, des jardins privés clôturés associés aux bâtiments, des équipements publics, des terrains de sport, des cimetières.
 - L'enveloppe urbaine n'intègre pas le bâti isolé, c'est-à-dire non situé en continuité de l'urbanisation au sens de la loi montagne (parcelles non contiguës, constructions visuellement dissociées de la silhouette urbaine, séparation physique telles que cours d'eau, routes, etc.)
- ▶ **Délimiter clairement les périmètres centraux ou les noyaux urbains dans les documents d'urbanisme locaux** afin de définir des règles de constructibilité permettant d'atteindre une certaine densité, en accord avec le tissu traditionnel plus compact.
- ▶ **Les diagnostics des PLU et cartes communales peuvent identifier les espaces résiduels dans l'enveloppe urbaine ou espaces non bâtis qu'il convient de ne pas mobiliser** au regard des motifs suivants :
 - Des motifs environnementaux, en tenant compte en particulier des zones de risque (zones inondables, mouvements de terrain, risque incendie, ...), et de la trame verte et bleue (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité).
 - Des motifs paysagers, en tenant compte en particulier des enjeux de préservation des silhouettes et entrées de villes et de villages, de préservation de points de vue, des éléments de patrimoine bâti, des chaos rocheux, etc.
 - Des motifs topographiques, en tenant compte de la faisabilité des aménagements et des possibilités de desserte par les réseaux.
 - Des motifs agricoles, en tenant compte de l'analyse de l'intérêt agricole des parcelles (qualité agronomique, prairies attenantes, accès stratégiques, ...).
Peuvent également être prises en compte des parcelles destinées au développement d'une agriculture de proximité (jardins potagers, jardins partagés, exploitations à forte valeur ajoutée pouvant être implantée à proximité des habitations) etc. cf. partie 1.3
 - Des motifs socioéconomiques, en particulier pour les dents creuses localisées dans des hameaux non desservis par les réseaux ou éloignés des centralités villageoises.

C. Polariser le développement sur l'armature territoriale et orienter les nouvelles opérations vers plus de compacité

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Les nouvelles extensions à destination de logements, quand elles sont nécessaires, seront développées en priorité en continuité des pôles territoriaux et pôles relais**, afin de renforcer les centralités existantes.
 - L'extension mesurée des villages et hameaux reste possible si le besoin est justifié en termes d'offre de logements en complément du renforcement des centralités principales.

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux devront démontrer **que la moyenne des densités des nouvelles opérations urbaines de logements envisagées**, dans l'enveloppe urbaine ou en extension, et notamment celles qui font l'objet d'OAP, **atteint ou dépasse les objectifs présentés** ci-après :
 - **Pôle territorial : 29 logements / ha**
 - **Pôle relais : 20 logements/ha**
 - **Station de montagne en discontinuité : 20 logements / ha**
 - **Village et hameau : 15 logements/ha**
- ▶ Pour le calcul de cette densité, est prise en compte l'assiette foncière de l'opération avec notamment les emprises de constructions, les emprises de voiries dédiées, des stationnements et espaces minéralisés, des espaces verts et jardins dédiés à l'opération.
- ▶ **Cette moyenne devra être respectée sur l'ensemble agrégé d'opérations urbaines structurées** mais ne saurait être exigible opération par opération.
- ▶ En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront localement avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des dites opérations.
- ▶ Ces densités concernent l'ensemble des logements et hébergements : logements à destination des permanents, logements en résidence (étudiants, personnes âgées, etc.), résidences secondaires, hébergements touristiques, etc.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Définir une stratégie foncière à l'échelle de l'EPCI :
 - Identifier les secteurs d'intervention stratégique en extension ou en renouvellement urbain
 - établir un référentiel opérationnel pour intervenir sur chacune des situations types identifiées
- ▶ **Favoriser des formes urbaines innovantes** (habitat intermédiaire, petits collectifs, mutualisation des espaces extérieurs) et plus compactes (plus de 20 lgts/ha) dans les cœurs de villages, pour conforter les centralités et limiter l'étalement urbain
- ▶ **Rechercher une mixité des typologies bâties sur chaque opération**, en évitant une application uniforme de la densité moyenne et pour diversifier les formes urbaines (petits collectifs associés à des maisons individuelles par exemple).
- ▶ **Dans les secteurs dont la densité est renforcée, privilégier la création d'espaces extérieurs communs** par opération/quartier, plutôt que la délimitation de jardins individuels de petite taille.

3.2. Offrir des logements répondant aux besoins de tous les habitants et résidents

A. Equilibrer l'offre de logements à destination des habitants permanents par bassins de vie

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Privilégier le développement du logement permanent dans les pôles territoriaux, les pôles relais et intercommunaux**, à proximité des transports, équipements, emplois et services
- ▶ **Prévoir à minima la production de 45 logements par an à l'échelle communautaire à destination des permanents sur la durée du SCoT (2020 – 2035), tous gisements**

confondus. Cela correspond à l'accueil d'une population supplémentaire de 1180 personnes à l'horizon 2035.

- Sur la Haute-Cerdagne, produire 258 logements soit **17 logements/an en moyenne**
- Sur le Haut-Conflent, produire 223 logements soit **15 logements/an en moyenne**
- Sur le Capcir-Garrotxes, produire 200 logements soit **13 logements/an en moyenne**
- ▶ **Privilégier la localisation des nouveaux logements permanents dans l'enveloppe urbaine**, en orientant une partie des logements construits en renouvellement urbain vers de l'habitat permanent par une action sur les formes urbaines. Plusieurs formes et typologies de logements seront recherchées et pourront être traduites par une programmation spécifique dans le règlement du PLU ou les OAP :
 - logements intermédiaires : formes urbaines de semi-collectif, maisons groupées, opérations mixtes autour d'espaces ouverts partagés, etc.
 - logements aidés : logements sociaux, logements en accession sociale à la propriété, logements communaux, logements saisonniers, etc.
 - logements adaptés, résidences sociales (étudiants, personnes âgées, opérations mixtes, ...)
 - Les PLU pourront préciser sur leur territoire, en fonction de leur diagnostic, les populations cibles de cet objectif et les outils et typologies permettant d'y parvenir, en complément de ceux listés dans les points précédents.

B. Développer une offre de logements abordables plus accessible aux populations locales

PRESCRIPTIONS :

Conformément au PADD, le DOO facilite **le déploiement d'une offre résidentielle suffisante, diversifiée et abordable** pour répondre aux besoins de tous les ménages résidant ou souhaitant résider sur le territoire.

- ▶ **Intégrer dans les documents d'urbanisme locaux un diagnostic sur les besoins en logements de la population permanente**, et notamment des jeunes ménages, primo-accédants, familles et personnes âgées.
- ▶ **Assurer une offre plurielle de produits** en termes de typologies (individuel, collectif, mitoyen...), statut d'occupation (accession à la propriété social, locatif privé, locatif social, logements adaptés), taille (nombre de pièces) et nature (construction neuve et réhabilitation) pour garantir la mixité générationnelle et sociale, en particulier dans les opérations nouvelles des polarités territoriales.
- ▶ **Prévoir une offre diversifiée pour les saisonniers**, en s'adaptant à la diversité de leurs profils (*cf. 2.2.D*)
- ▶ **Prévoir une offre adaptée pour les étudiants (petits logements, colocations, etc.)**, notamment en Haute-Cerdagne.
- ▶ **Promouvoir des formes urbaines intermédiaires** favorisant la mixité et la diversité des usages et fonctions
- ▶ **Donner les moyens aux ménages de demeurer sur le territoire** dans le temps en ciblant plus particulièrement :
 - Les familles, jeunes ménages et primo-accédants en orientant l'offre vers l'accession à la propriété et le locatif notamment ;

- Les jeunes actifs et décohabitants à travers une offre de petits logements (T1, T2, T3) proches des pôles d'emplois et de services et en favorisant la remise sur le marché de logements anciens en centre-bourg après réhabilitation ;
- Les personnes âgées et en perte d'autonomie par une offre de logements adaptés au plus près des pôles d'équipements, services et commerces et la mise en accessibilité des logements existants garants du maintien à domicile par le biais d'opérations pilotes notamment (domotique dans le logement, bégainage...).

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Créer un observatoire intercommunal du logement saisonnier et du logement étudiant, ainsi qu'une plateforme dédiée pour le référencement des logements loués à la saison ou à l'année (**cf. 2.2.D**)
- ▶ **Encourager les opérations pilotes** de type logements service, habitat intergénérationnel, ... dans les centres bourgs et centres villages, pour favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ▶ **Encourager la mise en place de nouveaux modes d'habiter** répondant à certaines attentes sociales et renforçant la proximité : habitat participatif, différents modes de colocation, habitat évolutif.
- ▶ Valoriser de nouvelles qualités résidentielles (logements individualisés, prolongement extérieur confortable sans forcément de jardin, fonctions mutualisées ou communes des espaces extérieurs) pour des formes urbaines plus compactes.
- ▶ Intégrer au sein des OAP des PLU(i) des objectifs à respecter lors des opérations futures : diversification des typologies, des segments de marché et statuts d'occupation.

C. Répondre aux besoins en logements sociaux et adaptés aux populations spécifiques

Les logements aidés regroupent l'ensemble des logements dont les prix de location ou de vente sont maîtrisés pour permettre l'accès aux familles modestes. Y figurent notamment les logements locatifs conventionnés, aussi bien communaux, HLM (logements locatifs sociaux) que privés. On y inclut également les logements en accession sociale à la propriété, tels que les PLSA.

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Inscrire le déploiement de l'offre locative conventionnée (publique, OPHLM) dans une géographie préférentielle :**
 - En ciblant le développement de cette offre sur les pôles territoriaux et les pôles relais, en soutien aux stratégies de revitalisation des îlots et immeubles vacants ou dégradés
 - En développant de manière plus mesurée cette offre au sein des villages et en adossant celui-ci au réinvestissement des immeubles vacants/dégradés (acquisition-amélioration, bail à réhabilitation, opération à l'échelle de l'îlot)
- ▶ **Viser à l'horizon du SCOT le développement d'une offre de logements locatifs sociaux atteignant à minima 15 % des résidences principales à l'échelle de la**

Communauté de communes (12% en 2016). En prenant en compte le parc de LLS existant et les objectifs d'accueil de population à l'horizon du SCoT, environ 194 logements locatifs sociaux sont à créer à l'échelle de l'EPCI.

- ▶ **Constituer une offre de logements aidés répondant aux besoins et capacités des ménages** : la production de logements sociaux devra répondre aux besoins identifiés, en fonction de la structuration communale et de sa population.
- ▶ **Développer une offre adaptée aux personnes âgées** à travers la réalisation de programmes dédiés sur les pôles territoriaux et relais (proximité des services et équipements) et des aides au maintien à domicile pour l'ensemble du territoire (réhabilitation et adaptation des logements)
- ▶ **Instaurer des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols dans les PLU pour répondre aux objectifs de développement du logement aidé** en renouvellement urbain et dans les nouvelles opérations de logement, en mobilisant selon les besoins locaux :
 - Les OAP
 - La création d'emplacements réservés pour la construction de logements sociaux
 - La définition d'un seuil minimal de logements sociaux, de logements conventionnés, de logements en accession, de logements communaux, etc.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ **Favoriser toute la gamme de production de logements aidés à l'aide d'une stratégie foncière** pour maîtriser les coûts de sortie tout en assurant la qualité des opérations.
- ▶ **Développer des outils pour l'accession à la propriété** : le Prêt Social Location Accession (PSLA) est un exemple d'outil à privilégier
- ▶ Envisager l'élaboration d'un **Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)**.
- ▶ **Déterminer dans les PLU et PLH des objectifs chiffrés d'adaptation des logements du parc privé**, et permettre leur réalisation par leur intégration dans les programmes d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH, etc.)
- ▶ **Déterminer dans les PLU et PLH des objectifs chiffrés de création de places d'accueil pour des personnes âgées** (résidence, accueil familial, Ehpad, etc.)

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.

A. Assurer un développement des villages respectueux de leur morphologie

- ▶ **Silhouettes urbaines et nouvelles opérations**

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Tirer parti des composantes paysagères, géographiques et, le cas échéant, historiques des sites d'accueil des futures opérations d'aménagement** (dans le cadre des OAP des PLU ou des études préalables aux projets) :

- Les nouvelles opérations d'aménagement devront s'appuyer sur un état des lieux préalable de leur site d'implantation afin d'identifier leurs principales composantes et caractéristiques et les éléments structurants à préserver et mettre en valeur :
 - Les caractéristiques topographiques (relief, courbes de niveau et pentes, lignes de crête, etc.)
 - Les tracés existants (cours d'eau, chemins, trame parcellaire)
 - Les éléments de paysage existants (boisements, haies bocagères, arbres isolés)
 - Les silhouettes des villages (perchés, en balcons, en creux)
 - Les éléments bâtis à préserver et mettre en valeur
 - Les éléments structurants et identitaires (jardins, vergers, franges agricoles ou forestières)
 - L'exposition solaire
 - Les vues (horizons, cônes de vue, vis-à-vis, points de vue sur la silhouette urbaine)
 - Le plan d'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement devra tirer parti de ces caractéristiques en explicitant les choix retenus
- **Prendre en compte les principes d'aménagement suivants** au sein des secteurs d'urbanisation nouvelle :
- Organiser le développement du territoire **dans la continuité du tissu urbain originel** (desserte des voiries, rapports à l'espace public, gabarits, etc.) ;
 - **Eviter les rues en impasse** au sein des nouvelles opérations ;
 - **Veiller à définir systématiquement des voies de désenclavement** sur chaque opération permettant à terme d'assurer le bouclage routier ;
 - **Assurer une intégration urbaine et paysagère optimale** des nouvelles opérations

► Lisières urbaines

PRESCRIPTIONS :

- **Constituer de véritables lisières urbaines pour qualifier la perception des villages depuis les routes et les espaces naturels et agricoles.** Les PLU devront définir les limites d'urbanisation cohérentes et les conditions de traitement de ces limites en tenant en compte notamment :
 - Des éléments de paysage existants (boisements, cours d'eau, espaces agricoles et forestiers, courbes de niveau, chemins ou route)
 - De la cohérence de ces limites avec l'enveloppe urbaine globale (continuité de la limite) en évitant toute excroissance urbaine
 - Ces limites urbaines devront être traitées sur une épaisseur de plusieurs dizaines de mètres libres de toute construction pour permettre de qualifier la transition entre les espaces naturels ou agricoles et l'espace urbain.
- **Intégrer une réflexion sur les franges urbaines dès la conception des opérations d'aménagement** (dans le cadre des OAP des PLU ou des études préalables aux projets), pour assurer une bonne insertion paysagère des zones d'extension

RECOMMANDATIONS :

- **Développer des typologies bâties de lisières urbaines à l'interface des espaces bâtis et des espaces naturels et agricoles**

- La lisière urbaine est définie ici pas seulement comme la mise en place d'une haie végétale, mais comme une composition imbriquant les façades villageoises et des espaces végétalisés. Le choix de la palette végétale devra tenir compte des essences locales environnantes pour mieux s'accorder à son contexte dans un objectif de qualité.
 - Mettre en œuvre des outils réglementaires permettant la préservation et la valorisation de ces lisières (exemple : zone dédiée à l'agriculture, emplacement réservé pour l'implantation d'un espace vert, d'un terrain de sport, d'une liaison douce ; trame de préservation de la végétation, OAP dans le cadre d'un futur projet d'aménagement, etc.)
 - Favoriser un épannelage des hauteurs et des emprises au sol des constructions dans les lisières, afin d'assurer leur perméabilité paysagère et écologique.
 - Végétaliser les limites des entités urbaines afin d'effectuer des transitions douces avec les espaces ouverts (jardins privés ou publics, haies, vergers, espaces de maraîchage, ...) en fonction du contexte local (**voir aussi 1.3.A**)
 - Préserver une continuité d'espaces de nature accessibles au public pour des continuités douces le long des fronts bâtis existants ou à venir : l'implantation du bâti le long d'un nouveau front urbain doit permettre le maintien ou l'aménagement de voies publiques piétonnes transversales donnant accès à l'espace ouvert ou la forêt
 - Prévoir un traitement paysager des clôtures en contact avec les espaces naturels et agricoles (fossés, haies champêtres, barrières basses en bois, grillage ajouré) en recherchant la transparence visuelle et la porosité pour la petite faune et en utilisant des essences locales pour la végétalisation.
 - Les façades situées en front bâti doivent faire l'objet d'une attention particulière pour leurs qualités architecturales et paysagères
- ▶ **Le traitement des lisières urbaines devra tenir compte des spécificités paysagères et identitaires locales** (lisière forestière, lisière jardinée, présence de cours d'eau...). Elles devront tirer parti de la prise en compte des contraintes tels que les risques d'incendie forestiers. Leur définition pourra s'appuyer sur le Cahier paysage annexant la Charte du Parc naturel régional des Pyrénées Catalanes.
 - ▶ Des modalités de gestion alternatives des espaces paysagers communs ou publics en lisière, impliquant les habitants, pourront être mis en place afin de réduire les coûts d'investissement public et de renforcer le lien social. Il s'agira avant tout de conserver leur caractère naturel (prairie, jardins potagers, boisements).
 - ▶ En fonction des situations rencontrées, ces espaces paysagers de lisières pourront être classés en zone N ou A dans les PLU tout en participant du plan de composition d'ensemble. Plus couramment, ils feront partie intégrante des zones U ou AU, en prévoyant des dispositions réglementaires de préservation (EBC, espaces paysagers protégés, ...).

B. Développer des espaces de vie de qualité

- ▶ **Contribuer à la cohésion urbaine par la qualité de l'espace public, sa continuité au service des pratiques de proximité**

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Développer une trame d'espaces publics de qualité dans les espaces habités**
 - Repérer dans les documents d'urbanisme l'ensemble des espaces verts ou non bâtis dans les zones urbanisées qui peuvent jouer un rôle d'accueil, de circulation, et de récréation du public.
 - Traduire la composition d'une trame d'espaces publics urbaine ou villageoise dans les documents d'urbanisme locaux grâce à des outils dédiés (OAP spécifique, mobilisation de l'article L151-19 CU, ou tout autre outil jugé utile) : définir ceux qui devront être conservés, aménagés, mis en valeur, rendus accessibles, recomposés, créés, etc.
 - Les documents d'urbanisme s'attacheront également à **revaloriser et à embellir les espaces urbains délaissés ou peu qualitatifs du territoire.**
- ▶ **Conforter la place de la nature dans les villes et villages**, en lien avec la trame verte et bleue :
 - Identifier les espaces naturels (cours d'eau) et végétalisés (prés, places plantées, etc.) et leur rôle dans la qualité du cadre de vie des villes et villages ;
 - Maintenir un équilibre minéral-végétal dans les nouveaux aménagements d'espaces publics ;
 - Prévoir la création d'espaces de nature dans les projets d'aménagement (jardins, potagers, prairies, parcs plantés, accès aux berges de cours d'eau, etc.)
- ▶ **Favoriser les pratiques piétonnes sur les espaces publics de centre-village et de pied de station en renforçant la sécurité et le confort d'usage.** En cas de requalification des espaces publics centraux, les prescriptions suivantes seront prises en compte dans l'élaboration des projets :
 - Aménager les espaces publics centraux en espaces apaisés (zones 30, zone de rencontre, espaces partagés) afin d'améliorer le confort et la sécurité des piétons. Il s'agira avant tout d'aménager les espaces publics de façon à donner la priorité aux piétons et à favoriser la vie locale.
 - Penser autrement les voies de transit qui traversent les centralités afin de réduire leur caractère routier (ronds-points, terre-pleins, absence d'espace piéton, etc.)
 - Intégrer une réflexion sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, à travers des choix de matériaux, la limitation des ruptures de niveaux, l'intégration de stationnements PMR au plus près des services, etc.
 - Promouvoir des aménagements qui, par le choix des matériaux, du mobilier urbain et des essences végétales participent à l'unité d'ensemble de l'espace public et s'inscrivent dans les identités paysagères et architecturales locales
 - Dimensionner l'emprise des stationnements aux seuls besoins de la vie locale (stationnement minute, places pour les résidents) afin d'éviter l'encombrement des espaces centraux.

- Envisager la création de poches de stationnement aux abords des centres, reliés par des cheminements piétons confortables pour le stationnement journalier
- Prévoir des espaces de repos et de rencontre sur les espaces publics centraux en proposant un mobilier urbain adapté et des espaces ombragés

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Proposer des programmes bâtis adaptables ou évolutifs permettant **l'accueil de commerces ou d'activités en RDC donnant sur l'espace public** et favorables à la convivialité
- ▶ **Valoriser les centre-bourgs et les axes structurants** traversant les villes et villages par des aménagements paysagers qualitatifs vecteurs d'attractivité : recours à des hommes de l'art (paysagistes concepteurs)
- ▶ Tirer parti de la disponibilité des **espaces en friche** pour installer de nouveaux usages : voie verte, parcs, tiers-lieux, espaces culturels, ...
- ▶ **Mutualiser sur l'espace public des fonctions qui n'ont pas forcément lieu d'être privatisées** (stationnement automobile et vélo, garage à vélo, local poubelle intégré, composteur collectif, jardins partagés...)
- ▶ **Maintenir des espaces paysagers ou jardinés au cœur des tissus bâtis pour valoriser le cadre de vie**
 - Aménager les espaces publics dans l'esprit des lieux en privilégiant des sols enherbés ou poreux ; en utilisant une palette végétale adaptée au contexte local, en intégrant la contrainte du déneigement par une limitation des obstacles au sol et en conciliant leur aménagement avec la gestion des eaux pluviales par infiltration
 - Favoriser la création d'espaces verts dans les nouvelles opérations de constructions et les mettre en relation avec les espaces existants dans un maillage continu
 - Investir les lisières urbaines pour développer des espaces de connexion entre la ville et les espaces naturels et agricoles périphériques, à travers des continuités vertes et des continuités douces
 - Les documents d'urbanisme locaux peuvent imposer la mise en place d'espaces de nature aux développements urbains, en veillant à les aménager de manière cohérente avec la trame verte et bleue locale.
- ▶ **Prévoir l'enfouissement des réseaux aériens** dans les espaces publics des bourgs, villages et hameaux, lors des travaux de réaménagement.
- ▶ **Constituer de nouveaux quartiers plus compacts et propices à la convivialité**

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Composer les nouveaux quartiers en combinant les échelles bâties, les tracés et le végétal pour structurer les paysages urbains et la diversité des lieux de vie**
 - **Des densités variables** selon le niveau d'alignement, la place plus ou moins importante des jardins en fond de parcelle, en évitant les implantations « carré dans le carré » pour optimiser l'espace ;
 - **Des aménagements préservant l'intimité** par des ruptures d'implantation du bâti, des éléments de végétalisation ;

- **Des volumétries intégrées à l’environnement bâti immédiat et ne défigurant pas le cadre paysager**, qui s’appuient sur les gabarits traditionnels existants (hauteur et emprise) ;
- **Des formes urbaines diversifiées** s’appuyant sur des typologies de logements variées, afin de diversifier les modes d’habiter (logements individuels, groupés, intermédiaires ou collectifs) pour répondre aux besoins des habitants et résidents
- ▶ **Promouvoir le regroupement des constructions dans les nouveaux quartiers afin de privilégier les espaces ouverts.**
 - Les emprises construites doivent rester limitées (de l’ordre de 20 % de l’emprise foncière de l’opération). Les bâtiments pourront en contrepartie être constitués de plusieurs niveaux.
 - Les programmes privilégieront des typologies telles que maisons groupées, logements intermédiaires ou logements groupés, afin d’optimiser l’usage du foncier et de parvenir à la mise en œuvre des objectifs moyens de densité **(cf. 3.1.C)**
 - Les jardins privés privilégieront les configurations en « lanières », parcelles étroites et longues dont la configuration permet un meilleur usage pour des petites parcelles privées. Les constructions seront de préférence implantées proches des voies, et sur au moins une limite séparative.
- ▶ **Les futures opérations d’aménagement devront être desservies par des voies et des espaces publics conçus dans le prolongement du maillage existant :**
 - On évitera les voies en boucle ou en impasse créant des quartiers enclavés
 - Les cheminements piétonniers ou cyclables viendront compléter le maillage viaire en proposant des liens directs entre les différents quartiers et les centralités
 - Les voies circulées devront être accessibles à tous modes de déplacement, en garantissant la sécurité et la convivialité de ces espaces, notamment pour les piétons
 - L’emprise des voies et des cheminements, leurs aménagements, devront être hiérarchisés et structurés de façon à permettre de se repérer facilement (voie de distribution, voie de desserte, liaison douce).
- ▶ **Les typologies bâties des nouveaux quartiers devront s’articuler avec les formes urbaines existantes** (alignement, gabarits, implantations sur la parcelle, implantation selon les courbes de niveau, ...). Dans les PLU, les Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions réglementaires devront permettre de définir le cadre d’intervention de ces futures opérations.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ L’ensemble des prescriptions définies en amont nécessite une analyse préalable du contexte existant, afin d’en définir les principales caractéristiques. L’élaboration de chartes urbaines, architecturales et paysagères, ou de guides méthodologiques, en continuité de celles réalisées par le PNR, constituent des outils d’accompagnement et d’aide à la décision pour les collectivités.
- ▶ Pour la mise en œuvre des nouvelles opérations d’aménagements, le **recours à des hommes de l’art** (architectes-urbanistes, paysagistes concepteurs) est à privilégier.
- ▶ **Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les nouvelles opérations.** Les PLU doivent permettre d’initier, à travers le PADD, le règlement et les OAP, une diversité

fonctionnelle afin d'éviter tout effet de « zoning » et de favoriser la vie et l'intensité urbaine au sein des opérations. Il s'agira de prévoir la possibilité d'accueillir des fonctions complémentaires au programme initial : équipements, commerces, jardin public, etc.

- ▶ La mise en œuvre de **projets innovants, proposant des lieux d'habiter variés et évolutifs** est à rechercher dans le cadre du développement résidentiel du territoire de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes. Il s'agit d'apporter des réponses aux préoccupations environnementales et aspirations nouvelles.
 - Les OAP des PLU devront définir les principes d'organisation des nouveaux espaces urbains en identifiant notamment :
 - Les tracés structurants
 - Les principes de continuité des voies inter quartiers (distribution viaire et liaisons douces)
 - Les limites d'urbanisation
 - Les espaces ouverts à des usages partagés (places, squares, jardins, parc public).
- ▶ **Repenser la place de la voiture dans les nouvelles opérations :**
 - Les PLU pourront définir des principes pour l'intégration des stationnements aux nouvelles opérations, afin de réduire notamment les surfaces imperméabilisées, les coûts d'aménagement, de gestion et de déneigement des emprises destinées à l'automobile (voieries et stationnements compris)
 - Les stationnements pourront être mutualisés entre différents programmes immobiliers afin d'en réduire l'importance
 - On veillera à ce que les aires de stationnements soient pour partie intégrées dans les constructions afin d'en limiter l'impact visuel
 - Des dispositifs alternatifs de desserte des logements pourront être employés pour permettre de réduire la présence de la voiture dans l'espace urbain (par exemple, voie piétonne ponctuellement ouverte à la circulation automobile pour les riverains)
- ▶ **Privilégier de larges emprises végétalisées dans les futures opérations d'aménagement ouvertes à des usages communs**, permettant de mutualiser entre habitants des fonctions de loisirs et de détente
 - Ces espaces paysagers aménagés devront représenter une part importante du terrain d'assiette de l'opération (de l'ordre de 50 % à préciser en fonction des contextes). Ils seront destinés à des activités de jeux, de jardinage, de détente
 - Parallèlement, on veillera à limiter fortement les emprises automobiles (voies et stationnement) dont l'emprise totale ne devrait pas dépasser 12 % de l'emprise foncière de l'opération. Les cheminements piétonniers sont à privilégier en aménageant des voies de circulation en zone de rencontre (vitesse limitée à 20 km/h, traitement de l'emprise de circulation en plateau).

- ▶ **Promouvoir des formes urbaines et des architectures contemporaines bien adaptées à leur contexte et à leur époque**

RECOMMANDATIONS :

- ▶ **Adapter la construction aux spécificités de la parcelle**
 - maintenir les arbres existants
 - privilégier l'ensoleillement pour les pièces de vie de la construction

- s'implanter en tenant compte du relief afin de limiter les mouvements de terre (déblais/remblais).
- ▶ **Tenir compte des constructions existantes riveraines pour l'implantation des futures constructions (alignements, hauteurs, etc.)**
- ▶ **Valoriser les nouvelles architectures par un choix de matériaux pérennes et de qualité en harmonie avec le contexte environnant**
 - promouvoir des architectures contemporaines, s'affranchissant des pastiches locaux
 - adapter le choix des matériaux de construction et de façades aux filières locales, en promouvant notamment le pin à crochet dans la construction
- ▶ **Intégrer les éléments techniques dans les constructions, ainsi que les espaces de stationnements**
- ▶ **Prévoir des dispositifs de chauffage et de production d'eau chaude basés sur les énergies renouvelables.** De même, le rafraîchissement des intérieurs en période estivale devra s'appuyer sur des dispositifs naturels (protections solaires, aération, ventilation naturelle, toitures végétalisées assurant l'isolation).
- ▶ Pour les opérations de logements groupés, prévoir des dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage et les besoins sanitaires.
- ▶ **Adapter la construction et les systèmes constructifs aux aléas des risques naturels** (mouvement de terrain, ruissellement) : limiter les emprises imperméabilisées, limiter les terrassements, prévoir des plantations, etc.

C. Structurer l'offre d'équipements en assurant une desserte de proximité et une équité entre les habitants

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Mettre en cohérence l'armature urbaine et l'offre en équipements** afin de limiter les besoins en déplacement des ménages.
- ▶ **Prévoir l'implantation préférentielle des équipements et des services au sein des centralités existantes ou dans les lieux générateurs de flux** (gares, polarités de proximité...) pour participer à l'animation urbaine des bourgs et à la mixité des fonctions.
- ▶ **Favoriser une approche intercommunale des besoins en équipements** ou s'appuyant sur la réalité des bassins de vie en particulier pour l'offre de niveau supérieur (piscine intercommunale, pôle culturel...).
- ▶ **Mettre en place des aménagements sécurisés pour permettre l'accessibilité des équipements aux modes actifs** (cyclistes et piétons) et aux personnes à mobilité réduite.
- ▶ **Pour les équipements liés à l'éducation :**
 - **Renforcer la mutualisation des équipements scolaires en Haut-Conflent** par le regroupement de certaines classes et services en un site unique.
 - Réserver les espaces nécessaires pour répondre à ces besoins.
- ▶ **Pour les équipements culturels :**
 - Renforcer le rayonnement de la médiathèque du Capcir
 - Mutualiser les ressources des bibliothèques du territoire
 - Compléter l'offre culturelle hors saison touristique en faisant vivre les lieux de diffusion de spectacles, d'exposition, de cinéma
- ▶ **Pour les équipements sportifs et de loisirs**

- **Réserver des espaces pour la création d'équipements de loisirs à destination des jeunes**, proches des centres-bourgs et bien répartis sur le territoire : espaces jeunes (local dédié avec des jeux, des espaces de détente, des propositions d'activités), « fablab » (atelier équipé et encadré pour l'apprentissage de nouvelles techniques et la réalisation de projets personnels), terrains de sports, etc.
- **Réserver les espaces nécessaires pour l'implantation ou le développement d'équipements sportifs de haut niveau**, dans le cadre des compétitions sportives internationales (Coupe du monde de Rugby 2023, JO 2024) dans une perspective de retombées locales :
 - Implantation à proximité des réseaux de transports collectifs pour faciliter leur accessibilité, aussi bien aux sportifs de haut niveau qu'aux habitants du territoire
 - Exemplarité architecturale, paysagère et environnementale
- ▶ **Pour les équipements de santé :**
 - **Maintenir les maisons de santé existantes**, conforter le réseau des professionnels de santé et la collaboration avec l'hôpital transfrontalier de Cerdagne
 - **Développer une offre à destination des personnes âgées dépendantes**, de type accueil de jour, de préférence dans les centres-bourgs

RECOMMANDATIONS :

- ▶ **Envisager la réutilisation des équipements délaissés de centres-bourgs, notamment scolaires, pour la création de nouveaux services publics** (espaces jeunes, tiers-lieux, etc.)
- ▶ **S'attacher au maintien d'espaces multifonctionnels (habitat/commerces/services/équipements) au sein des communes** pour préserver l'animation de ces secteurs et répondre au plus près des besoins des habitants, et améliorer l'accessibilité des services aux ménages
- ▶ **Rapprocher les habitants des services en facilitant :**
 - **Les commerces et services itinérants**, qui se déplacent d'un bourg à l'autre, qui évitent les déplacements motorisés et qui desservent des personnes isolées.
 - **Les points multiservices** installés dans des commerces qui offrent une gamme de services en complément de son activité principale : relais SNCF, informations sur les transports ou touristiques, point retrait d'argent, de circuits-courts, etc.
 - **Les centrales de services publics** qui donnent accès à différents services sous forme de guichet unique et qui nécessitent d'une coordination entre acteurs. La numérisation accélérée des procédures administratives, qui dépasse les compétences d'un nombre considérable d'habitants, appelle ce type de guichets. Ceux-ci, selon la nature des contrats passés entre fournisseurs de services, sont principalement à localiser dans les Postes ou dans les mairies. Un commerce peut également jouer ce rôle sous contrat. Il est pertinent d'envisager de tels services dans toutes les communes y compris les plus petites, comme une mission désormais partie intégrante des services municipaux
- ▶ Viser le **déploiement de l'internet mobile** (3G/Haut débit à minima) sur l'ensemble du territoire (zones blanches du Capcir et des Garrotxes), et notamment des centres-bourgs dans le cadre du plan de déploiement départemental du très haut débit.

- ▶ Prévoir **une excellente connexion numérique** (fibre optique à minima) dans les stations de montagne et les espaces accueillant des activités : zones d'activités économiques, centres-bourgs accueillant des tiers-lieux, etc.

D. Encourager le maintien des commerces et services de proximité

Définition :

Surface commerciale : une surface commerciale est un espace affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats (boutique, supermarché, etc.).

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Consolider l'armature commerciale des centres-bourgs** en encadrant les changements de destination, en autorisant l'occupation saisonnière des locaux vacants, et en interdisant le développement de surfaces commerciales en périphérie
- ▶ **Installer prioritairement les nouveaux commerces et services dans les centralités**, à proximité des linaires commerciaux existants
- ▶ Les nouvelles implantations commerciales doivent viser une qualité architecturale et environnementale (faible consommation énergétique), l'utilisation de matériaux durables et de qualité, une optimisation des surfaces, des formes économes en foncier, l'intégration paysagère et la prise en compte de l'espace public, le traitement paysager des eaux pluviales, etc.
- ▶ Dans les pôles territoriaux et relais, **mettre en place des périmètres de préemption commerciale adaptés** (Définir très clairement quel doit être le périmètre de cœur de ville ou de cœur de bourg et y appliquer si nécessaire un droit de préemption)
- ▶ Conforter et réaménager les **sites d'accueil des marchés volants** de Font-Romeu Odeillo Via
- ▶ **Le SCoT n'envisage pas la création de zones commerciales en dehors des centres-bourgs**. Si un tel projet devait voir le jour, le SCoT devrait être révisé.
- ▶ **Interdire les surfaces commerciales neuves de plus de 400 m² de surface de vente**, hormis celles liées à la restructuration ou à la rénovation de commerces existants en centre-bourg.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Envisager la **restructuration des linaires commerciaux vieillissants** dans les cœurs de stations notamment. Dans cet esprit, si la collectivité dispose de moyens d'action (par exemple le foncier), la fusion de certains commerces placés sous le seuil de rentabilité pourrait être efficace.
- ▶ **Requalifier et réinvestir les centres-bourgs**, et notamment ceux des pôles structurants, en lien avec la requalification de l'habitat : mettre en œuvre des projets transversaux associant réhabilitation du bâti, requalification des espaces publics et amélioration des surfaces commerciales.
- ▶ Dans les pôles territoriaux et relais, **adapter les règles de gabarit des constructions de façon à privilégier des programmes mixtes** (commerces ou services en RDC et logements dans les étages supérieurs). Les seules surfaces commerciales implantées dans une construction à RDC sont à éviter.

- ▶ **Prévoir dans les PLU des secteurs prioritaires d'implantation de commerces et de services** répondant à des critères de lisibilité, de visibilité et d'accessibilité, en relation avec des espaces publics aménagés et adaptés aux pratiques du piéton (périmètre de centralité de bourg hors duquel toute surface commerciale est proscrite). De par leur configuration et leur taille, ces secteurs devront permettre d'assurer la continuité des activités commerciales et de services
- ▶ **Faciliter les installations** : acquérir les locaux vides bien placés, dans une ambition stratégique, pour en faciliter la location (baux précaires, loyers adaptés)
- ▶ **Accueillir dans les centres bourgs des activités diversifiées, autres que les commerces**, mais pouvant renforcer les linéaires : activités artisanales, historiquement présentes en centre-bourg, bureaux, locaux pour indépendants
- ▶ Envisager le développement d'un **commerce multiservices dans les Garrotxes**
- ▶ Promouvoir, conforter et coordonner les **services de distribution commerciale itinérants**

E. Protéger les résidents actuels et futurs des risques et des nuisances

PRESCRIPTIONS :

- ▶ **Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux :**
 - Cartographier l'ensemble des données permettant de visualiser tous les périmètres des secteurs à risque
 - Prendre en compte l'ensemble de ces risques en interdisant les nouvelles implantations dans les zones les plus dangereuses
 - Préserver les champs d'expansion des crues constitués par le lit majeur des cours d'eau en sauvegardant les zones humides
 - Prévoir des taux maximums de surfaces imperméabilisées en fonction de la sensibilité des milieux environnants. Limiter l'imperméabilisation au droit des nouveaux secteurs urbanisés, et intégrer une gestion optimisée des ruissellements pluviaux : développer la notion du « parcours de moindre dommage » dans les projets d'aménagement afin de ne pas aggraver les risques à l'aval, et que les impacts sur l'urbanisation puissent être évités, réduits ou compensés.
 - Développer, dans les secteurs sensibles au ruissellement sur versant, des réflexions collectives sur l'usage agricole des sols afin de développer des pratiques agricoles favorisant les infiltrations rapides des eaux pluviales et limitant les risques d'inondation en aval.
 - Vérifier que les travaux réalisés ne modifient pas la configuration du bassin versant, s'adaptent à la pente et n'aggravent pas les risques de glissement.
 - Organiser le développement d'une mobilité durable et favoriser un report de la circulation automobile vers les autres modes de transports, afin de limiter les nuisances sonores et la pollution atmosphérique.
- ▶ **Privilégier la mise en œuvre du principe de précaution et développer la culture du risque**
 - Préciser la connaissance des risques et sensibiliser les habitants et usagers (touristes) aux risques potentiels (avalanches, chutes de pierre).
 - Déterminer les modalités pour que les aménagements et modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques de glissement de terrain
 - Rappeler à tout aménageur et/ou constructeur qu'il est de sa responsabilité de faire procéder à toutes études géotechniques utiles avant tous travaux, notamment en présence de secteurs pouvant présenter des risques.

- Faire un suivi de ces sites afin d’anticiper les problèmes.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ Toute nouvelle ouverture à l’urbanisation, et notamment toute construction en discontinuité (refuges, restaurants d’altitude) sera conditionnée à la mise en place d’un système d’assainissement individuel adapté, en tenant compte du maintien et du bon état du milieu récepteur.
- ▶ Dans le cadre de l’élaboration ou de la révision des documents d’urbanisme locaux, la prise en compte des problèmes liés à l’exposition au bruit, à la qualité de l’air, à la gestion des déchets pourra être précisée.

3.4. Renforcer l'attractivité économique du territoire**A. Renforcer l'attractivité du territoire sur son expertise Sport / Santé / Science****RECOMMANDATIONS :**

- ▶ **Fonder la création d’entreprises de haut niveau technique et scientifique, du type « jeunes pousses / pépinières », sur l’essaimage à partir des deux pôles scientifiques de haut niveau :**
 - le CNEA de Font-Romeu (sport et santé), en profitant notamment (et rapidement) de la phase de préparation des JO de Paris en 2024
 - le PROMES d’Odeillo (énergies nouvelles).
 - Établir sur les sites eux-mêmes les lieux d’accueil adéquats
- ▶ **Faciliter le développement sur site des entreprises déjà présentes localement**
- ▶ **Faciliter la création d’un centre de formation multi professionnel aux métiers de la montagne**
- ▶ **Mobiliser le patrimoine existant (anciens centres de vacances, sanatoriums) pour le développement de structures d’accueil :** sportifs de haut niveau, séjours sportifs adaptés
- ▶ **Créer si besoin les équipements fonciers (Zone d’activité économique) nécessaires au développement et implantations d’entreprises liées à la santé, au sport et au développement des énergies renouvelables, en cas de saturation des espaces existants (CF. 3.4.B)**
- ▶ **Insuffler une dynamique locale avec l’affichage du territoire sur ses domaines d’expertise :**
 - Soutenir le regroupement des réseaux professionnels autour de la promotion du climatisme, de la recherche sur l’énergie, notamment solaire, du développement de l’activité sportive en territoire de montagne, etc.
 - Mettre en synergie les activités, équipements et structures de recherche déjà présentes dans les domaines du Sport, de la Santé et de la Science, la formation initiale et continue, l’accompagnement à la création d’entreprise et à l’installation sur le territoire
 - Promouvoir les projets transversaux faisant le lien entre ces domaines d’expertise : séjours santé-sport par exemple
- ▶ **Les documents d’urbanisme locaux pourront orienter des secteurs stratégiques dans les ZAE existantes vers le développement et l’implantation d’entreprises liées**

à la santé, au sport et au développement des énergies renouvelables (définition de vocations)

- Incitation au regroupement des filières pour favoriser les synergies
- Accompagnement à la création d'entreprises de type pépinière
- Localisation stratégique à proximité des axes de transport
- Exigences en termes de qualité architecturale, paysagère et environnementales : utilisation des énergies renouvelables, bâtiments à faible impact énergétiques, mutualisation des espaces de stationnement, intégration paysagère, promotion de l'architecture contemporaine
- Priorisation de la qualité des services aux entreprises sur ces secteurs : Très haut débit, desserte par les transports en commun, etc.

B. Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises

PRESCRIPTIONS :

- ▶  **ZAE Assurer en premier lieu la mobilisation du foncier économique existant** pour les nouvelles implantations d'entreprises, avec par ordre de priorités :
 - Les locaux économiques vacants
 - Les terrains disponibles dans les zones déjà aménagées à l'échelle du bassin de vie
- ▶ **Avant tout développement de nouveaux sites d'activités, les communes devront justifier dans les documents d'urbanisme :**
 - que les sites économiques existants ont fait l'objet d'une réflexion et d'une stratégie en termes de requalification et de renouvellement interne, en vue de renforcer et de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur un foncier déjà équipé et susceptible de répondre à ces usages. Pour ce faire, les documents d'urbanisme devront présenter une analyse des capacités résiduelles des autres sites de même orientation économique, communaux ou intercommunaux, ainsi que les capacités d'anciens espaces d'activités inoccupés, pour lesquels une réorientation économique pourra être proposée.
 - que le foncier économique dans les zones d'activités existantes à l'échelle du bassin de vie présente un taux de saturation supérieur ou égal à 80 % : le foncier effectivement occupé comprend les parcelles accueillant des bâtiments en activité, ainsi que les parcelles aménagées faisant l'objet d'une promesse d'achat. Les locaux d'activité vacants sont à comptabiliser comme du foncier disponible.
 - que les nouveaux sites d'activités envisagés n'entraînent pas une mise en concurrence avec les autres zones d'activités de l'intercommunalité, en précisant notamment les orientations économiques de chacune.
 - que l'extension ou la création de sites d'activité économique est préalablement justifiée par un projet de développement économique et fait l'objet d'aménagements de qualité favorisant l'optimisation du foncier
- ▶ **Le SCoT autorise l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques intercommunales en fonction de la saturation des zones d'activité existantes à l'échelle du bassin de vie.**
 - **En Haute-Cerdagne, les sites prioritaires seront débloqués dans cet ordre :**
 - Extension T3 de la zone d'activité de Font-Romeu (3 ha)

- **En Haut-Conflent**, un site d'un maximum de 2,5 ha pourra être débloqué en fonction des besoins identifiés sur le bassin de vie, et en veillant à ne pas entrer en concurrence avec la zone d'activité de Font-Romeu.
 - **En Capcir-Garrotxes**, il n'est pas prévu d'ouverture ou d'extension de zone d'activité, le foncier disponible (4,2 ha) étant suffisamment dimensionné pour la durée du SCoT.
 - La création de zones d'activité supplémentaire nécessitera la révision du SCoT.
- ▶  **Privilégier les extensions des zones d'activités en continuité de l'existant** au sein des secteurs préférentiels d'urbanisation et de leur zone tampon de 50 m.
- La délimitation d'un nouveau site d'urbanisation en Haut-Conflent se fera si possible au sein des espaces préférentiels d'extension de l'urbanisation. Il pourra être délimité en dehors en cas d'impossibilité technique ou financière. Son ouverture nécessitera une modification ou une révision du SCoT ainsi qu'une étude de discontinuité le cas échéant.
- ▶ **L'implantation d'activités commerciales, ainsi que de logements et d'hôtels, est proscrite** dans les zones d'activité économiques du territoire afin de garantir leur vocation économique sur le long terme.
- ▶ Les **qualités fonctionnelles et paysagères des zones d'activité** seront recherchées afin d'améliorer leur attractivité et créer un effet vitrine nécessaires au bon développement des établissements présents et potentiels porteurs de projet
- ▶ **L'aménagement des zones d'activités économiques existantes et en projet feront l'objet d'une réglementation spécifique et/ou d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) inscrites dans les documents d'urbanisme.** Il s'agira notamment :
- De s'intégrer aux paysages agricoles, naturels et bâtis en limitant le développement linéaire en entrée de ville, au profit d'une urbanisation « en profondeur » et bien structurée, et en gérant les franges avec les espaces urbanisés, agricoles ou naturels voisins
 - De préserver les continuités vertes et bleues en proposant un projet urbain, paysager et environnemental « durable »
 - De traiter les continuités et les liens vers les espaces déjà urbanisés
 - D'initier des programmes d'ensemble (éviter le remplissage au coup par coup), favorisant la mutualisation des besoins et des services ainsi que l'optimisation du foncier, et de fait limitant le coût des aménagements
 - De permettre la cohabitation entre des activités de nature différente par la diversité et la mixité des typologies architecturales et programmatiques, conduisant ainsi vers des programmes denses et maîtrisés (qualité architecturale et urbaine, modularité).
 - D'organiser la gestion des déchets, des eaux pluviales, des déplacements, dans une approche durable des espaces à vocation économique
 - De traiter les interfaces des secteurs d'activité par des formes urbaines de transition avec des espaces urbanisés, ou par des épaisseurs paysagères.
- ▶ **Prendre en compte les risques et les nuisances** dans les choix de localisation des zones d'activités et anticiper les risques et nuisances supplémentaires induits par l'implantation de certaines activités (circulations, installations classées...).
- ▶ **Etudier le principe de raccordement aux réseaux routiers et la gestion des flux** en amont de projets de ZAE ou extensions de ZAE existantes.

- ▶ **Organiser la desserte des ZAE et les circulations internes** dans un cadre sécurisé (transport en commun, modes de déplacement doux, cycles et piétons, partage de la voirie...).
- ▶ **Garantir une bonne gestion environnementale des zones d'activités** (moindre imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle, récupération des eaux de pluie, limitation du ruissellement, aménagements facilitant la collecte des déchets voire le réemploi...).
- ▶ **Favoriser, dans la mesure de possible, l'implantation de dispositifs de performance énergétique dans les bâtiments** des zones d'activités (orientation des bâtiments, choix des matériaux, solaires thermique et photovoltaïque, petit éolien, réseaux de chaleur...).
- ▶ **Assurer la desserte numérique des zones d'activités par une connexion en très haut débit**, selon les possibilités techniques et les besoins des entreprises.

RECOMMANDATIONS :

- ▶ **Mettre en place un outil partagé à l'échelle du territoire référençant l'état de l'offre foncière et immobilière** et les tendances de marché
- ▶ **Garantir une offre foncière ciblée, proportionnée aux besoins et distinctive** (taille des lots, découpage parcellaire, services, circulations...).
- ▶ **Définir à l'échelle communautaire la destination des différents sites d'activité existants**, et encadrer d'éventuels nouveaux sites d'activités en déterminant un positionnement économique clair.
- ▶ **Respecter les vocations dominantes des ZAE et les types de développement** dans une logique de localisation des activités aux endroits les mieux adaptés et de lisibilité économique globale. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux pourront :
 - Envisager la mise en place de règlements de zone pouvant se traduire en chartes environnementales et paysagères
 - Organiser la cohabitation de fonctions et de programmes diversifiés et combinés, compatibles les uns avec les autres
 - Elaborer un schéma de ZAE permettant de mettre en place des services et équipements partagés et mutualisés (stationnements, espaces extérieurs, stockage, déchets, aires logistiques), forts consommateurs d'espaces et de foncier, et préjudiciables à la qualité et à l'image des espaces à vocation économique.
 - Favoriser la gestion durable des bâtiments et zones d'activités, notamment sur la consommation et la production d'énergie (cf. axe 4) : alimentation par une chaufferie collective, alimentation en capteurs solaires sur toitures et parkings, etc.
 - Prévoir des aménagements paysagers conséquents et de qualité permettant d'intégrer les espaces logistiques, de structurer le site et de répondre aux enjeux environnementaux
 - Prévoir des cheminements alternatifs aux déplacements automobiles et une accessibilité tous modes y compris en transports collectifs
 - Définir les espaces urbanisables en tenant compte de la topographie, des boisements existants, des continuités et des liens à établir avec les espaces déjà urbanisés, de la cohérence et de la configuration d'ensemble du site de façon à éviter tout sentiment de discontinuité et d'essaimage du bâti
 - Définir, le long des voies principales et en entrée de village, des typologies architecturales et un traitement paysager de très haute qualité, permettant de qualifier la façade des futurs quartiers et de créer un effet de vitrine valorisant l'économie du territoire.

- ▶ **Mettre en place un cahier des charges dans les conditions de vente** relatif aux clauses d'usage et de revente du foncier en « ZAE », bâtis ou non, ainsi qu'un règlement de zone assurant l'optimisation du foncier équipé.
- ▶ **Veiller à l'application de la loi sur la publicité, enseignes et pré-enseignes** afin de limiter la prolifération d'enseignes le long des principaux axes et en entrée de village
- ▶ **Inciter à l'élaboration de Règlements Locaux de Publicité (RLP), voire d'un RLPi**, pour encadrer les dispositifs publicitaires et limiter leur prolifération. Les RLP devront être conformes aux recommandations émises par la Charte signalétique du Parc naturel régional. En l'absence de RLP, la publicité est interdite dans et hors agglomération dans les communes membres du Parc.
- ▶ **Inciter à la réalisation d'une charte paysagère et architecturale**, garante de la cohérence et de la qualité des zones d'activités économiques sur le territoire

C. Favoriser le développement des activités à distance et du télétravail à la montagne

RECOMMANDATIONS :

- ▶ **Permettre le développement de lieux en capacité d'offrir de nouveaux espaces de travail alternatifs à l'offre traditionnelle et propices à l'émulation entrepreneuriale** de type espaces de coworking, tiers-lieux
- ▶ **Identifier les secteurs urbains à même d'accueillir des fonctions tertiaires voire artisanales** sans générer de nuisances (création de locaux en « pied d'immeuble », mutation de bâtiments ...).
- ▶ **Identifier les biens ou ensembles immobiliers devenus obsolètes** pouvant être requalifiés par des règlements incitatifs permettant le changement de destination vers des usages professionnels.
- ▶ **Développer la mixité fonctionnelle dans les règlements** en permettant notamment la cohabitation d'activités d'habitat et de bureaux côte à côte.
- ▶ **Assurer une excellente couverture numérique dans les stations de montagne, les centres-bourgs et autres sites propices au développement d'activités de tiers-lieux** : connexion à la fibre optique

3.5. Optimiser l'accessibilité du territoire, les échanges et les dessertes en son sein

A. Favoriser l'accessibilité du territoire en jouant sur trois registres

- ▶ Prescriptions et recommandations s'inscrivent dans l'esprit du PGDI (en cours).
- ▶ Les fonctions de mobilité doivent être adaptées au contexte particulier de la montagne : enclavement ; enneigement hivernal ; saisonnalité et pointes de fréquentation ; points de concentration/saturation touristique ; technologie des voitures électriques non-hybrides encore inadaptées à la montagne
- ▶ Ces préconisations sont formulées selon l'échelle de la mobilité, du local au grand territoire.
- ▶ L'orientation globale est celle d'une recherche d'une mobilité économe, bas-carbone, et néanmoins efficace.

RECOMMANDATIONS

- ▶ **Poursuivre l'amélioration des voies routières d'accès aux PC**
 - N 116 : Haut Conflent et Vallée du Carol

- D 118 (Conseil Départemental de l'Aude)
- Étendre les plages de temps nocturnes du déneigement hivernal
- ▶ **S'assurer d'une intermodalité correcte** TGV/TER/Avion/Bus aux gares et aéroports de Perpignan et Carcassonne ; prise en charge longue distance de la clientèle (aéroports, gares Toulouse Perpignan, Barcelone (Gérone), notamment desserte du CEAN (JO) ; offrir un « *package* » qui incluant, dans une **tarification unique et attractive**, l'accès aux sites touristiques et le transport.
- ▶ **Accompagner le programme de modernisation du Train Jaune** en créant **deux « Portes d'entrée »** en gare de **Latour-de-Carol** (en Pyrénées-Cerdagne) et en gare de **La Cabanasse –Mont-Louis**
 - en coordonnant les horaires Intercités/train jaune/Bus (Latour)
 - en coordonnant les horaires train jaune/Bus /navettes intercommunales et navettes- stations (La Cabanasse)
 - en aménageant et équipant des plates-formes d'intermodalité en ces deux gares : lieu d'accueil et d'information, navettes vers les « bassins de vie » (et notamment vers Montlouis), cars de circuits touristiques ; accueil touristique en plate-forme
 - en y prévoyant une aire de covoiturage
 - en offrant une gamme de véhicules en location, de préférence électriques (VP – avec les précautions d'usage en période hivernale-, scooters, vélos), ainsi qu'une installation de recharge rapide
- ▶ Le réaménagement de la RN116 autour de la citadelle de Mont-Louis impose une réflexion globale associant Mont-Louis et La Cabanasse pour le développement de cette porte d'entrée, offrant les services d'une « mobilité durable ».
- ▶ Une porte plus simple pourrait être aménagée en **gare de Via**, afin de desservir Font-Romeu au plus près

B. Mettre en place une mobilité d'échanges et de proximité économe et plus efficace

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Ajuster et compléter les infrastructures secondaires**
 - Rectifier les voies d'évacuation des produits forestiers dans les Garrotxes
 - Aménager les routes pour un service hivernal dans les Garrotxes et notamment la voie directe entre Railleu et Ayguatébia, dont la fermeture contraint à un détour de 12 km pour relier les deux villages.
 - Compléter l'équipement routier du Cambre d'Aze
- ▶ **Poursuivre la réalisation du réseau de véloroutes-voies vertes**, comme colonne vertébrale des liaisons douces, de pratique courante ou touristique

RECOMMANDATIONS

- ▶ **Porter l'effort sur les transports collectifs**

- Proposer un système de transports publics complet et coordonné dans ses missions et ses horaires (Train jaune, bus 1€, navettes intercommunales, navettes-stations/pieds de pistes)
- Ajuster de plus près le réseau local de TC aux besoins et rythmes quotidiens
- Proposer un système de navettes (hybrides ou électriques) se substituant à la VP notamment à destination des jeunes :
 - des villages vers les stations ;
 - au sein des bassins de vie (navettes intercommunales)
 - entre stations de ski, tout spécialement, élément-clef de l'espace de coopération des « Neiges catalanes »
- Établir, en sus des deux « Portes », des lieux d'inter modalité TC/VP et TC/Navettes à Font Romeu, P 2000, et Les Angles.
- Développer le TAD en lien avec l'introduction raisonnée de l'informatique chez les personnes âgées ou isolées
- ▶ Compléter les « portes d'entrée » par des « **nœuds de mobilité** » offrant une gamme identique et complète de moyens : autour de la Cité Olympique à Font-Romeu, en pied de pistes aux Angles...
- ▶ **Modérer avec persévérance l'usage de la voiture particulière**
 - Accoutumer le « Rezo'pouce »
 - Associer aux plates-formes d'intermodalité une offre de location de véhicules électriques/hybrides (selon l'évolution des technologies) comportant des installations de recharge.
 - Installer des ombrières photovoltaïques sur les parkings de pied de pistes, offrant la même possibilité de recharge rapide pour les véhicules électriques
 - Développer un modèle urbain de stations piétonnes
- ▶ Utiliser le succès du Vélo à Assistance Electrique (VAE) pour favoriser son usage pour des déplacements d'échanges et de proximité de courte à moyenne distance.
- ▶ Mettre en œuvre une **signalétique touristique commune et uniformisée à l'échelle de l'intercommunalité**, compatible avec la Charte signalétique du Parc Naturel Régional, en y incluant l'ensemble de l'offre touristique été/hiver. Amplifier sa localisation le long des grands axes de communication (A9, RN 116). Se concerter, sous l'égide du PNR, avec la CdC Pyrénées-Cerdagne. Pré-positionner un jalonnement léger depuis les portes lointaines (Perpignan et Bourg Madame-Puig-Cerda, Prades).

Axe 4

Vers un territoire exemplaire à énergie positive et bas carbone

4.1. Identifier les sources d'économies possibles et accompagner leur mise en œuvre

La réduction des consommations énergétiques est un enjeu prioritaire pour atteindre les ambitions souhaitées pour le territoire. L'objectif quantitatif visé est la réduction globale des consommations énergétiques finales de 20 % à l'horizon 2035. Cet objectif doit être décliné à l'échelle des communes au regard du bilan de leur consommation avec une priorité sur les secteurs les plus consommateurs.

A. Préciser la connaissance des consommations énergétiques du territoire

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Actualiser à l'échelle de la communauté de communes le bilan des consommations énergétiques du territoire.** La connaissance précise des caractéristiques du territoire est un élément essentiel pour la définition d'une politique ambitieuse en matière de maîtrise de l'énergie. Un diagnostic actualisé des consommations énergétiques du territoire est à réaliser à l'échelle du SCoT en lien avec ses partenaires (Communautés de communes voisines et PNR à minima). L'évaluation des consommations énergétiques portent sur 3 secteurs :
 - **Les bâtiments** (habitations, commerces, bureaux, activités, équipements...) : estimation des consommations énergétiques en kWh/m²SDP.an. Les besoins énergétiques pris en compte sont les besoins en chaud, en froid, en eau chaude sanitaire (ECS), en électricité pour l'éclairage et les auxiliaires de ventilation, de chauffage, de climatisation et pour les usages mobiliers (électroménager, informatique, électronique...).
 - **L'espace public** : estimation des consommations en électricité mobilisée pour l'éclairage public en kWh/m².an et des consommations énergétiques liées au transport généré par le territoire (déplacement quotidien, déplacement touristique, déplacement professionnel).
 - **Les stations de montagne** : estimation des consommations énergétiques des équipements liées aux activités touristiques (canon à neige, remontées mécaniques...) en kWh/ha de domaine touristique.
- ▶ **Fixer et hiérarchiser les objectifs de réduction des consommations énergétiques par commune et par secteur au regard du bilan des consommations.** Pour atteindre l'objectif de réduction globale à l'échelle du territoire, des objectifs quantitatifs sont fixés pour chaque commune dans les documents d'urbanisme (PADD). A minima, un objectif de réduction de 10% est visé. Une exigence plus poussée est fixée pour les communes les plus consommatrices. L'objectif étant d'atteindre à minima une réduction globale de 20% à l'échelle du territoire. Les domaines prioritaires d'intervention sont identifiés par commune (éclairage public, rénovation des bâtiments publics, optimisation des équipements de station, rénovation de l'habitat...).

RECOMMANDATIONS

- ▶ **S'appuyer sur des outils de suivi et gestion technique des bâtiments** pour affiner le diagnostic énergétique du territoire : audits énergétiques des bâtiments communaux, monitoring des remontées mécaniques et usines à neige, thermographie aérienne et identification des « passoires thermiques ».
- ▶ **Mobiliser les partenaires du territoire** pour établir ce bilan : PNR / SHEM/ EDF / ENEDIS/ADEME/ Réseau « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV)/SYDEEL, etc....
- ▶ **S'appuyer sur les outils d'accompagnement et de financement existants tels que :**
 - **Les Contrats de Performance Énergétique (CPE)**, accord contractuel entre un maître d'ouvrage public ou privé (gestionnaire, propriétaire ou utilisateur de bâtiments) et une société de services énergétiques, qui vise à améliorer et garantir la performance

énergétique d'un bâtiment ou parc immobilier par rapport à une situation de référence. Le CPE s'appuie sur la mise en œuvre d'actions d'économies d'énergie, définit des objectifs de consommations et garantit l'atteinte des résultats dans la durée. Les actions peuvent porter sur la conception, les travaux, l'exploitation, la maintenance et de financement.

- **Les campagnes de Conseils d'Orientation Energétique (COE)**, à l'image de la campagne lancée par le PNR en 2012, visant à analyser la situation énergétique d'un patrimoine bâti.
- **Les contrats d'Objectifs Territorial Energie Climat (COTEC)**, dispositif de soutien à l'animation et à l'ingénierie territoriale dans le cadre de la mise en œuvre de démarches énergie climat ambitieuses, exemplaires et innovantes (labellisation CIT'ergie, bilan carbone, schéma directeur des énergies renouvelables...).
- **Les Diagnostics de Performance Energétique (DPE)**, obligatoire pour toute vente, pour le marché locatif, pour les constructions, pour les immeubles équipés d'une installation de chauffage collectif ou de refroidissement, en copropriété à usage principal d'habitation ou les immeubles de 50 lots ou plus et dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2001.
- **Le Conseil en énergie partagé (CEP)** : service d'aide à la gestion énergétique du patrimoine des collectivités dont le principe est de mutualiser un conseiller énergie entre plusieurs communes et de bénéficier de services pour suivre les consommations d'énergie (suivi des factures et des contrats énergie...), mettre en place des actions de maîtrise de l'énergie, plus globalement, sensibiliser les élus et les utilisateurs des équipements publics sur les questions d'énergie. L'ADEME peut apporter un appui technique et un accompagnement financier au cours des trois premières années.

B. Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Privilégier la proximité des fonctions urbaines pour minimiser les déplacements quotidiens et les consommations d'énergie qu'ils génèrent.** Les communes, à travers leur document d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, doivent mettre en œuvre des orientations et des objectifs visant à :
 - Favoriser l'urbanisation des centres urbains : densification dans l'enveloppe urbaine existante avant la construction en extension.
 - Renforcer la mixité et la diversité des usages compatibles avec la fonction résidentielle et nécessaire à la vie quotidienne (services, équipements, commerces de proximité, zone d'emploi, offre en matière de déplacements).
- ▶ **Donner une place aux modes de déplacements doux et aux nouvelles formes de mobilités dans les projets d'aménagement.** Les documents et opérations d'urbanisme visent à :
 - Adapter l'offre de stationnement aux nouvelles pratiques afin d'encourager les alternatives dans l'usage de la voiture individuelle : co-voiturage, recharge de voiture électrique ou hybride, recharge de vélos ou trottinettes électriques, autopartage, places mutualisées, ...

- Développer une offre en stationnement vélos dans l'espace public (à proximité des équipements, des zones d'emploi, des commerces, des services).
 - Prendre en compte les besoins liés au développement des productions locales (matériaux destinés à l'éco construction, agriculture de proximité...) pour minimiser les besoins en transports.
 - Accompagner sur le territoire la mise en place de vélos électriques en libre-service.
- ▶ **Permettre le développement de morphologies urbaines efficaces d'un point de vue environnemental**
- Anticiper le cumul des règles d'urbanisme pour que la qualité des parcelles à construire permette au bâti : de s'orienter par rapport au soleil, aux vents, aux masques, aux vues, à la végétation (orientation du bâti, forme de la parcelle, modulation des densités...).
 - Favoriser les formes urbaines économes en énergie (mitoyenneté et compacité dans le respect du bâti traditionnel de l'espace concerné) et le développement d'une architecture limitant les besoins énergétiques associés tant au confort d'hiver qu'au confort d'été (orientation du bâti par rapport à l'ensoleillement, réduction des ombres portées des nouveaux bâtiments les uns par rapport aux autres), densités favorables à la mutualisation des équipements (exemple du réseau de chaleur), organisation du maillage viaire, découpage parcellaire, distance entre les bâtiments, hauteur.
 - Prendre en compte les objectifs de desserte par des liaisons douces, de gestion des déchets et les besoins du bioclimatisme pour définir le réseau de voiries et les différents accès.

RECOMMANDATIONS

- ▶ **Etudier l'opportunité d'intégrer le développement de bandes ou pistes cyclables, voies mixtes piétons/vélos...**, dans toutes nouvelles opérations d'aménagement et ou projets d'infrastructures de déplacements. Les solutions doivent être étudiées au regard de l'attractivité des sites à desservir, du parcours au regard de la distance à effectuer, du contexte de déplacement et du coût d'aménagement, et des continuités possibles dans la chaîne de déplacements (stationnement des vélos sécurisés à proximité des TC, possibilité de prendre un vélo dans le Train Jaune...).
- ▶ **Réaliser des études permettant d'appréhender pour chaque site à urbaniser** les éléments suivants : orientation du site et estimation des masques solaires, régime des vents dominants, proximité d'eau et d'humidité, présence de végétation sur le site ou à proximité, proximité des réseaux existants (réseaux de transports, de gaz, de chaleur et de froid), effets d'îlots de chaleur pour les environnements urbains.
- ▶ **Encourager en amont de toute opération d'aménagement importante des démarches environnementales intégrées** de type Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2), HQE aménagement, Ecoquartiers, qui intègrent les préoccupations environnementales : énergie et climat, déplacements, déchets, eau, biodiversité et paysages, sols et sites pollués, bruit, pour aboutir à un ensemble de solutions. Ces démarches impliquent une analyse des enjeux et permettent de définir des objectifs déclinés en prescriptions relatives au projet.

C. Définir un niveau d'engagement environnemental élevé pour les constructions neuves

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Affirmer l'exemplarité environnementale visée pour les projets de constructions neuves.**
 - **Toute urbanisation privée ou publique en création**, quelle que soit sa vocation (logement, économie, mixte...) **doit s'accompagner d'une réflexion environnementale globale** en matière d'économie d'énergie, de production d'énergie renouvelable, de réduction de l'empreinte carbone, de confort, de santé et de bien-être, de gestion intégrée des eaux pluviales, de perméabilité des sols, ou encore d'intégration de la Trame Verte et Bleue. Cette recherche de qualité se fait aussi bien sur le bâti, sur les espaces extérieurs, que sur les espaces publics dans le cas d'opérations d'ensemble. Ce sont par exemple : la gestion des eaux pluviales via des systèmes alternatifs de types noues, l'imperméabilisation des sols limitée, une isolation renforcée des bâtiments, la recherche des apports solaires gratuits, un travail sur le coefficient de biotope des parcelles, un choix de matériaux et produits pour la qualité sanitaire (faible émission de composés organiques volatils (COV), étiquetage A+ ...), une typologie bâtie traversante pour permettre la ventilation naturelle ...) (*propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés*)
 - Pour répondre à un objectif de qualité/d'exemplarité, les documents d'urbanisme (règlement des zones et OAP) seront particulièrement volontaristes sur ces thèmes. **Des niveaux de performance allant au-delà des niveaux fixés par la RT2102 sont définis** par zone ou au niveau des OAP. Les niveaux d'ambition visés prennent en compte le contexte (exposition au soleil, proximité d'un réseau de chaleur, orientation, masques existants, capacité des sols à infiltrer, pollution des sols...).
 - **L'exemplarité énergétique** (réduction des besoins énergétiques, production d'énergie) **et carbone** (réflexion sur l'empreinte environnementale de la construction, intégration de matériaux à faible énergie grise, recyclés, recyclables, biosourcés) doit être systématiquement visée pour la construction neuve de bâtiments publics.
- ▶ **Rendre possible par les documents d'urbanisme les modes de construction innovants/écologiques.** Dès lors qu'ils ne contrarient pas des objectifs de protection patrimoniale, paysagère et/ou environnementale, les documents ne doivent pas faire obstacle à la mise en œuvre de ces systèmes (intégration des ENR, utilisation du bois, récupération des eaux pluviales, toiture végétalisée, formes architecturales).

RECOMMANDATIONS

- ▶ **S'appuyer sur les cadres nationaux et référentiels existants pour définir les niveaux d'ambitions pour les opérations neuves.** Il sera par exemple possible de s'appuyer sur les niveaux visés par les labels suivants :
 - **Le Label expérimental E+C- « Énergie Positive & Réduction Carbone »**, créé par l'Etat et expérimenté depuis novembre 2016, qui préfigure de la future réglementation thermique environnementale de la construction neuve : la « RE2020 ». Le label fixe 4 niveaux d'ambitions énergétiques allant au-delà des seuils fixés par la RT2012 et deux niveaux Carbone (émissions de gaz à effet de serre maximum).

- **Les labels « BBC EFFINERGIE 2017 », « BEPOS EFFINERGIE 2017 » et « BEPOS + EFFINERGIE 2017 »**, créés par l'association EFFINERGIE. Ces labels s'appliquent aux bâtiments qui tendent vers une consommation d'énergie faible à nulle. Pour obtenir ces labels, le projet doit au préalable être conforme à la réglementation thermique 2012 et aux exigences minimales liées au référentiel E+C-. L'obtention du label implique par ailleurs le respect d'exigences complémentaires telles que la sobriété et l'efficacité énergétique, la qualité et le confort, ou encore l'appropriation du bien et la sensibilisation des futurs occupants aux enjeux de la transition énergétique.
 - **Le label Bâtiment Bas Carbone (BBCA)**, valorise les démarches bas carbone d'un bâtiment : construction (mixité intelligente des matériaux, sobriété de la conception...), exploitation (énergie faiblement carbonées, ENR...), stockage carbone (présence de matériaux biosourcés), économie circulaire (déconstruction sélective, réemploi de produits, la mutualisation des espaces, le potentiel de changement d'usage, le potentiel d'extension) selon trois niveaux de performance.
 - **Le label bâtiment biosourcés** : met en avant la qualité environnementale des bâtiments neufs (ou partie neuve) qui intègre une part significative de matériaux biosourcés dans leur construction : comme par exemple le bois, le chanvre, la paille, la laine de mouton ou les plumes. Le label définit selon les niveaux visés des objectifs minimaux de matériaux biosourcés à mettre en œuvre variant de 18 kg/m² de surface de plancher pour le niveau 1 à 36 kg/m² de surface de plancher pour le niveau 3.
- Mettre en place des incitations réglementaires nécessaires à la production de logements à haute performance énergétique et environnementale : bonus.

D. Engager des actions de réhabilitations/rénovations énergétique et thermique sur le bâti existant

PRESCRIPTIONS

- **Favoriser la maîtrise des consommations et la performance énergétique des opérations de rénovation à travers des règles adaptées.**
- Les communes doivent veiller, dans leurs documents d'urbanisme locaux, à ne pas obérer les possibilités de requalification et d'amélioration du bâti existant : travaux d'isolation thermique des parois, renouvellement des menuiseries, agrandissement des ouvertures, mise en place de protection solaire, changements de matériaux et utilisation des énergies renouvelables.
 - Dans des sites qui nécessitent une protection particulière du paysage et dans des secteurs à déterminer par les communes sous réserve d'être justifiés, des mesures plus strictes pourront être prises par les documents d'urbanisme. Il s'agira, notamment, de tenir compte des périmètres relatifs aux monuments historiques et des règles de l'AVAP.
 - Dans tous les cas les travaux de rénovation énergétique et thermique des bâtiments s'inscrivent en cohérence des règles d'intégration paysagère, architecturale et urbaine de la zone considérée.
- **Exiger l'exemplarité dans la rénovation des bâtiments publics** : en visant des niveaux de performance énergétique ambitieux allant au-delà des niveaux visés par la « RT existant »

applicable à tout bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation énergétique. Les niveaux visés peuvent être définis en s'appuyant sur :

- **Le label BBC ou EFFINERGIE rénovation** : Les bâtiments résidentiels rénovés doivent justifier l'atteinte d'une consommation maximale en énergie primaire fixée à 80 kWh/m².an (à moduler selon la zone climatique et l'altitude). Les bâtiments non résidentiels rénovés doivent justifier l'atteinte d'une consommation maximale en énergie primaire inférieure de 40 % à la consommation conventionnelle de référence définie dans la Réglementation Thermique dite Globale.
- **Le label « Haute performance énergétique rénovation » (HPE)** sanctionne la démarche volontaire de maîtres d'ouvrage désireux de réaliser une opération de rénovation performante, voire très performante, du point de vue énergétique. Son utilisation par les maîtres d'ouvrage leur permet d'anticiper sur les objectifs du Grenelle de l'environnement à l'horizon 2020 pour les bâtiments existants. Un label « Haute performance énergétique rénovation » est aussi un mode de preuve permettant de justifier d'un niveau de consommation d'énergie, qui peut notamment être utilisé pour obtenir des aides comme l'éco-prêt à taux zéro ou l'éco-prêt logement social. L'arrêté du 29 septembre 2009, publié au journal officiel du 1er octobre 2009, définit le contenu et les conditions d'attribution de ce label.

RECOMMANDATIONS

- ▶ **Poursuivre ou engager des politiques de réhabilitation et d'amélioration thermique de l'ensemble du parc de logements privé datant d'avant 1975, date de la première réglementation thermique.**
 - En réalisant un diagnostic précis du parc existant.
 - En prenant en compte les enjeux environnementaux (maîtrise de la consommation d'énergie et réduction des gaz à effet de serre), sociaux (précarité énergétique, adaptation du bâti au vieillissement de la population et au handicap, maintien à domicile).
 - En fixant des objectifs chiffrés de réduction du nombre de logements énergivores après avoir procédé à des diagnostics territoriaux approfondis. Les actions d'amélioration du bâti sont prioritairement lancées sur les secteurs les plus critiques.
- ▶ Traduire les objectifs de rénovation énergétique en actions et outils financiers en particulier dans les secteurs présentant le plus fort potentiel de rénovation.
- ▶ Intégrer aux nouvelles Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), un volet énergie et inciter à la rénovation du parc immobilier ancien dans une optique de valorisation énergétique (amélioration de la qualité thermique des enveloppes bâties).
- ▶ Créer une plateforme partenariale de la performance environnementale à l'échelle intercommunale, voir du PNR, afin de relayer les dispositifs d'aides existants, animer un outil de connaissance, de sensibilisation et d'accompagnement
- ▶ Encourager la mise en place d'une démarche de sensibilisation à l'adresse des propriétaires sur les enjeux et les bonnes pratiques en matière de réhabilitation et de performance énergétique des logements. Une telle démarche pourrait s'appuyer sur le PIG 66 pour le logement permanent, et l'AMI tourisme pour les résidences secondaires.
- ▶ Mobiliser les programmes d'aides nationaux et régionaux comme le Contrat local d'engagement (CLE) : déclinaison opérationnelle du programme national "Habiter mieux" de

l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) sur un département. Il vise à aider les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à réaliser les travaux d'économie d'énergie nécessaires à l'amélioration de leurs conditions de vie dans leur logement ou celui de leurs locataires. Il permet de mobiliser l'ensemble des acteurs du repérage ainsi que les acteurs financiers et précise les modes d'intervention de chacun afin de savoir quelles sont les personnes mobilisées et quelles sont leurs actions dans le programme.

E. Optimiser les équipements consommateurs d'énergie

PRESCRIPTIONS

Poursuivre le remplacement des installations d'éclairage public pour réduire les consommations d'énergie et limiter la pollution lumineuse, préjudiciable à la biodiversité, au paysage nocturne et à la santé (dix lux suffisent à perturber le cycle biologique : désynchronisation de notre horloge biologique, fonctions physiologiques modifiées comme la sécrétion hormonale du cortisol ou de la mélatonine nécessaire au sommeil, défenses immunitaires, régulation de l'humeur...).

Les documents d'urbanisme et opérations doivent veiller à :

- Maîtriser et contrôler la distribution des flux lumineux dans l'espace et dans le temps : durée et niveaux d'éclairement en fonction des secteurs de la commune, du rythme de vie des usagers et des besoins réels.
- Limiter le nombre de points lumineux et inciter à l'extinction partielle de l'éclairage public dans certains secteurs en s'assurant du respect de la sécurité et du confort des usagers.
- Dans les secteurs les plus isolés étudier l'installation de lampadaires alimentés via des énergies renouvelables (cellules photovoltaïques, parfois complétées par des micro-éoliennes, ces systèmes à LED assurent les besoins d'éclairage en toute autonomie).
- ▶ **Réduire les consommations liées aux équipements spécifiques du territoire.**
 - Poursuivre les audits sur les bâtiments et les équipements des stations.
 - Evaluer chaque usage énergétique de la station (remontées mécaniques, usine à neige, parc roulant damage, bâtiments) et trouver des solutions d'optimisation des consommations.
 - Mettre en place un système de management de l'énergie, par le biais d'un contrat de performance énergétique, au droit des différentes stations touristiques, dans un objectif d'optimisation de leurs consommations : enneigeurs, remontées mécaniques, éclairage, etc...

RECOMMANDATIONS

- ▶ Mettre en place un système de management de l'énergie au sein des différentes stations touristiques dans un objectif d'optimisation de leurs consommations : enneigeurs, remontées mécaniques, éclairage, etc... Les outils mobilisables sont par exemple les Contrats de Performance Énergétique (CPE) ou les certifications ISO 50001, outil d'aide méthodologique et de pilotage pour l'atteinte des objectifs en matière de performance énergétique, grâce à la mise en œuvre d'un système de management de l'énergie (SMEn).
- ▶ Lancer des actions ayant pour objectif la sensibilisation pour des actions de réduction de la pollution lumineuse (Jour de la Nuit, Villes et villages étoilés ...).

- ▶ Etablir un suivi des consommations liés à l'éclairage public.
- ▶ S'appuyer sur les labels (flocon vert).

4.2. Viser l'équilibre via un mix énergétique 100 % renouvelable

La stratégie du SCoT en matière de production d'énergie est axée sur une diversification du bouquet énergétique et des modes de production des énergies renouvelables et de récupération. La production énergétique doit tenir compte de la sensibilité paysagère et environnementale des sites pour être vecteur de progrès écologique et non d'un développement sectoriel au détriment d'autres ressources environnementales (dégradation du fonctionnement écologique, imperméabilisation inadéquate...).

A. Encadrer le développement des projets EnR&R

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Elaborer un Schéma de déploiement des EnR&R à l'échelle du territoire de la communauté de commune** (à minima). Le schéma doit :
 - Déterminer le potentiel d'énergie renouvelable et de récupération du territoire (poursuivre le premier travail conduit par le PNR).
 - Evaluer les besoins énergétiques du territoire (cf. 4.1) et intégrer un scénario prospectif de réduction des besoins (ambition -20% à l'horizon 2035).
 - Proposer des scénarios de mix énergétique adapté pour le territoire en interaction avec les questions de paysage, de biodiversité, de patrimoine, de développement des réseaux et développée en cohérence avec les sources de matière et les besoins.
 - Le schéma doit tenir compte des évolutions technologiques à venir (pour identifier dans le temps des zones qui pourraient devenir rentables et favorables au regard de la présence d'un vent suffisamment fort et régulier pour l'éolien par exemple).
- ▶ **Localiser dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme les zones de développement EnR&R possibles** au regard des objectifs de production visés, des ressources mobilisables, des lieux de consommation, des infrastructures et des contraintes paysagères, écologiques, patrimoniale, techniques. Les porteurs de projet sont sollicités sur cette base.
- ▶ **Fixer les critères d'analyse des projets** : Les documents d'urbanisme doivent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration des dispositifs ENR&R. Les projets font l'objet d'une analyse des effets sur le paysage, le patrimoine, l'environnement, la préservation des terres agricoles, la préservation de la trame verte et bleue et le cas échéant des mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser, leurs effets défavorables.
- ▶ **Imposer la réversibilité des sites** à l'issue de la période d'exploitation des installations :
 - La fin de vie du projet est anticipée en amont de la réalisation du projet.

- Les aménagements et travaux nécessaires à la remise en état du site et à l'accueil d'un nouvel usage adapté au contexte (localisation, topographie, nature des sols, potentiel écologique, agricole, paysager, ...) sont précisés.
- Les filières d'évacuation et de valorisation des équipements sont définies. Les filières de recyclages sont privilégiées (exemple : usine de recyclage des panneaux solaires située au Rousset, près d'Aix-en-Provence).

B. Inciter le développement des EnR&R dans le respect de la protection des sites et des paysages

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Délimiter dans les documents d'urbanisme des secteurs spécifiques où l'implantation de projet de production en énergies renouvelables (centrales photovoltaïques, éolien, hydroélectricité, ...) peut être admise**, en s'appuyant sur le Schéma de déploiement des énergies. Les projets répondent aux critères architecturaux, environnementaux, urbains et paysagers définis par ailleurs dans le SCoT.
- ▶ Après avoir fixé des ambitions en termes de performance énergétique pour les constructions neuves et les rénovations, **inciter au recours aux énergies renouvelables et de récupération pour couvrir à minima 20% des besoins thermiques et électriques**. Des exigences plus poussées sont définies dans les secteurs à enjeux (secteurs isolés, opération exemplaire, équipements publics). Les documents d'urbanisme pourront dans leur règlement ou OAP :
 - Encourager l'intégration de chauffe-eau solaire thermique pour les nouveaux logements collectifs.
 - Encourager l'utilisation des toitures de bâtiments d'activités, agricoles, commerciaux ou des équipements publics pour l'installation de systèmes de production solaire (thermiques ou photovoltaïque). Les installations doivent être pensées au regard de la possibilité d'autoconsommation, de la capacité d'accueil du réseau électrique et des besoins de développement en EnR définis par le Schéma de déploiement. Dans le cas de création de serre photovoltaïque la fonction agricole de la serre est la condition préalable. Elle devra être démontrée.
 - Encourager le recours au bois-énergie dans l'habitat individuel et dans les grands projets d'habitats collectifs ou les zones d'activités en favorisant les réseaux de chaleur et en facilitant l'installation de chaufferie collectives bois.
- ▶ Les projets de géothermie sont attentifs à la nature du sous-sol et du risque sur la ressource en eau.
- ▶ Afin de favoriser la production d'énergie liée à la valorisation des matières organiques locales (biomasse, méthanisation, cogénération,...) et en fonction d'un arbitrage évaluant les besoins de localisation notamment au regard des besoins de proximité des unités de valorisation vis-à-vis des sources de matière, les documents d'urbanisme permettent la réalisation des équipements nécessaires à la production d'énergie au plus près des sources de matière valorisable en reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme étant accessoires à l'activité agricole. Le développement de ces filières de production (chaufferie, méthanisation, ...) peut impliquer une organisation de la collecte pour atteindre des seuils

d'efficacité et de rentabilité. Aussi, le SCOT soutient une organisation à l'échelle du territoire voire au-delà de la collecte des matières organiques permettant la valorisation des déchets produits sur le territoire (déchets ménagers, d'activités, des stations d'épuration, ...).

- ▶ Maintenir l'activité hydroélectrique existante par une bonne gestion des sites en partenariat avec les exploitants dans le respect du fonctionnement des milieux aquatiques et des contextes paysagers.
- ▶ Le règlement des documents d'urbanisme ne doit pas s'opposer à la mise en œuvre de dispositifs EnR&R (capteurs solaires, éolien domestique, géothermie, méthanisation...) y compris dans les zones de protection sous réserve de respecter des critères d'intégration définis par ailleurs. Ces critères portent sur l'intégration architecturale, paysagère, écologique, patrimoniale. Des mesures plus restrictives sont mises en place dans les zones de protection (par exemple : Site classé, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine / AVAP).

Recommandations

- ▶ Les opérations d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact ont l'obligation de procéder à une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables pour la zone (art. L.128-4 du Code de l'urbanisme). Les collectivités doivent élargir la réflexion aux projets ne rentrant pas dans le cadre d'une étude d'impact.
- ▶ Permettre la participation locale dans le développement des projets EnR&R. Des critères sont fixés pour les opérations de production EnR&R d'envergure en matière de participation des citoyens, des collectivités et d'investissement des retombées.
- ▶ Mettre en place une gouvernance énergétique communautaire.

C. Organiser et consolider la filière bois-énergie locale

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Veiller à l'intégration dans les PLU des réseaux de desserte forestière, des espaces pour les projets de hangar, de stockage de transformation** (enjeu d'intégration paysagère dans les zones agricoles/naturelles) et anticiper les besoins fonciers.
- ▶ **Etudier systématiquement la solution bois-énergie dans les études de faisabilité en EnR&R** (PC et opérations d'aménagement).
- ▶ **Accompagner la mise en place d'une gestion durable des forêts** : Qualifier dans les documents locaux d'urbanisme les surfaces forestières les mieux positionnées pour une exploitation de la ressource en combustible bois et assurer leur préservation sur le long terme.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Etendre la connaissance sur le potentiel d'approvisionnement de la filière bois (enjeu de la forêt privée).

- ▶ Privilégier la valorisation du bois-énergie dans une logique de valorisation de l'économie circulaire, mais également d'entretien et de gestion durable de la forêt.
- ▶ Mobiliser des acteurs et des solutions économiques autonomes pour l'exploitation du bois, en partenariat avec les agriculteurs propriétaires d'espaces boisés, les propriétaires privés de forêts.
- ▶ Mettre en place des partenariats pour la gestion des forêts privées (agriculteurs, propriétaires privés ...).

4.3. Structurer la filière et faire des énergies un vecteur de développement local

A. Mettre en réseau les lieux de production et de consommation

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Favoriser le développement urbain le long des réseaux d'énergie existants ou planifiés** et dans les secteurs où l'extension des réseaux énergétiques pourra se faire à moindre coût (réseaux de chaleur et de froid, de gaz et d'électricité).
- ▶ **Identifier les potentiels de développement des réseaux de chaleur et froid** (construction ou extension).
- ▶ **Elever les densités urbaines et des objectifs de mixité particulièrement dans les secteurs proches d'une unité de production de chaleur** (géothermie, biomasse-énergie ou méthanisation) et/ou **disposant d'un bon potentiel de production d'énergies renouvelables**.
- ▶ Les documents d'urbanisme favorisent le développement des réseaux de chaleur (et de froid) :
 - En définissant des densités pertinentes pour la création d'un réseau dans les secteurs à urbaniser (OAP).
 - En rendant obligatoire le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid dans des zones où cela représente une opportunité.
 - En adoptant un dispositif réglementaire qui, le cas échéant, autorise l'ensemble des constructions nécessaires au bon fonctionnement d'un réseau de chaleur et vise l'intégration paysagère des unités de production.
 - En réalisant des études d'opportunité sur le développement des énergies renouvelables, en particulier sur la création ou le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid pour les nouvelles opérations d'aménagement.
- ▶ **Evaluer les capacités des réseaux existants** et prévoir la mise à niveau des infrastructures existantes.
 - En anticipant notamment une généralisation de l'autoconsommation énergétique.
 - En autorisant les innovations en matière de stockage de l'énergie.
 - En permettant l'évacuation de l'énergie vers les territoires limitrophes.
- ▶ **Faciliter le développement de réseaux intelligents (smart grid)** qui donnent la possibilité d'utiliser les productions d'énergies renouvelables locales de manière raisonnée et optimisée (gestion de la production et des consommations). Il s'agira notamment de prévoir l'intégration d'innovations technologiques ainsi qu'une série d'actions auprès des consommateurs ou producteurs d'énergie : compteurs communicants, installation de système type GTB dans les constructions neuves, création de plateforme en ligne d'accès aux données de consommation et de production, animations locales, concours famille à énergie

positive, suivi des consommations sur un portail... (*propositions de traduction données à titre d'exemple : d'autres outils peuvent être proposés*)

B. Faire de chaque filière énergétique un vecteur de développement local

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Se donner la possibilité d'accueillir sur le territoire des dispositifs de production d'énergie renouvelable et de récupération innovants** en définissant dans les documents d'urbanisme des sites pilotes pour des systèmes innovants (éoliens qui s'affranchissent des systèmes 3 pâles « classiques » par exemple) ou des zones d'activités spécialisées dans le développement des ENR&R.
- ▶ **Favoriser l'implantation sur le territoire d'activités économiques** tournées vers les techniques de hautes performances énergétiques et environnementales, les énergies renouvelables et la valorisation des ressources locales.
- ▶ **Permettre et favoriser sur le territoire le développement et l'implantation d'activités et de services nécessaires pour consolider les filières énergétiques existantes (bois, hydroélectricité, solaire) et le développement de nouvelles filières (méthanisation, géothermie, éolien, cogénération, récupération de chaleur). Ces activités et services portent sur :**
 - La gestion, l'exploitation et la transformation des ressources.
 - La commercialisation et l'installation des systèmes.
 - L'entretien et la maintenance en cours d'exploitation.
 - Les filières de valorisation en fin de vie des installations.

Recommandations

- ▶ **Mettre en place des outils permettant l'analyse de l'évolution des emplois et des compétences liés à la transition énergétique et carbone.**
- ▶ **S'appuyer sur les acteurs et entreprises du territoire** en permettant leur montée en compétence notamment via la formation.
- ▶ **Encadrer les retombées économiques liées à l'installation de projets ENR&R** : en visant un réinvestissement dans des projets à fortes composantes énergétiques (amélioration thermique du bâti, optimisation des équipements, production d'énergie...) et/ou environnementales (biodiversité, gestion des eaux pluviales, empreinte carbone...), en s'assurant des retombées à une échelle plus large que celle de la commune concernée en cas d'installation sur des parcelles publiques (prise en compte des incidences intercommunales).
- ▶ **Mettre en réseau les différents acteurs du territoire et des territoires voisins** pour valoriser les savoir-faire du territoire en matière de production d'énergie renouvelable et de mobilisation de ses ressources naturelles : financeurs privés et publics des projets, bureaux d'études, artisans, entreprises, universités, centre de recherche...

4.4. Se tourner vers une économie bas carbone

A travers sa Stratégie Nationale Bas Carbone, la France vise à l'horizon 2050 la neutralité carbone. Cela signifie atteindre un niveau d'émissions de gaz à effet de serre inférieures ou égales aux quantités de gaz à effet de serre absorbées par les milieux naturels gérés par l'homme (forêts, prairies, sols agricoles...) et certains procédés industriels (capture et stockage ou réutilisation du carbone). A l'horizon 2035, pour tendre vers cet objectif et en cohérence avec le profil énergie/climat du PNR, le SCoT vise une réduction globale des émissions de gaz à effet de serre sur son territoire de 30% en cohérence. Cet objectif doit être décliné à l'échelle des communes, avec un objectif minimum de réduction de 10%. Par ailleurs, face aux évolutions climatiques, le SCoT fait de l'adaptation du territoire un axe incontournable du projet. Cette question apparaît de façon transversale dans le Document d'Orientation et d'Objectifs à travers les objectifs et recommandations traitant de la trame verte et bleue, du socle agricole, des mobilités, de la consommation foncière.

A. Permettre l'émergence de nouvelles filières tournées vers le réemploi, les bioressources, l'économie circulaire

Définition :

Economie circulaire : L'économie circulaire désigne un modèle économique dont l'objectif est de produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation et les gaspillages de ressources (matières premières, eau, énergie) ainsi que la production des déchets. Il s'agit de rompre avec le modèle de l'économie linéaire (extraire, fabriquer, consommer, jeter) pour un modèle économique « circulaire ».

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Les nouvelles opérations d'aménagement à vocation résidentielle, économique ou mixte devront tendre vers des démarches innovantes en matière environnementale** en lien avec les savoir-faire locaux (pin à crochet, main d'œuvre), l'écoconstruction et la valorisation des ressources locales.
- ▶ **Exiger l'intégration dans les constructions neuves d'équipements publics une part minimale de matériaux biosourcés** (chanvre, paille, bois...) et/ou des matériaux à moindre énergie grise, c'est-à-dire qui nécessitent peu de transformations, peu de transport et / ou qui sont recyclés (bois d'œuvre, fibres de lin, enduit argile, coton recyclé...). Sous réserve que le mode constructif ne contrarie pas des objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain.
- ▶ **Travailler des règles adaptées permettant l'intégration des matériaux biosourcés**, à faible énergie grise...
- ▶ **Étudier l'opportunité de recours à ce type de matériaux dans les opérations de rénovation** (revêtement sol, isolants, menuiseries...).
- ▶ **Travailler des règles adaptées dans les documents d'urbanisme permettant l'intégration de ces matériaux** dans le neuf comme dans la rénovation.
- ▶ **Maintenir et développer le potentiel des filières agricoles courtes, peu consommatrices en énergie.**
- ▶ **Poursuivre la dynamique du territoire sur la prévention et la gestion des déchets.** Les documents d'urbanisme prévoient s'assurer d'une intégration adaptée des systèmes de collectes des déchets dans les nouvelles urbanisations pour améliorer le tri à la source.

RECOMMANDATIONS

- ▶ **Encourager le réemploi des matériaux issus de la déconstruction** pour les opérations d'aménagement en renouvellement urbain.
- ▶ **Intégrer de façon systématique la prise en compte des énergies grises dans les projets** de construction neuves (logique de bilan carbone, Analyse du Cycle de Vie (ACV)).
- ▶ **Faire évoluer la demande alimentaire vers des produits de meilleure qualité et développer l'agriculture biologique.**
- ▶ Poursuivre les démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets
- ▶ (Particuliers, touristes, entreprises, collectivités...).
- ▶ Etudier les besoins pour la gestion et le recyclage des déchets issus du BTP. La valorisation des déchets de chantier devra être prise en compte dans les projets.
- ▶ Etudier l'intérêt de créer une ressourcerie / recyclerie sur le territoire, adossée aux déchetteries

B. Promouvoir une organisation territoriale et des exigences induisant une réduction de l'empreinte carbone

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Accompagner le développement des mobilités bas carbone (voir 4.1) en donnant une place aux modes de déplacements doux et aux nouvelles formes de mobilités dans les projets d'aménagement.**
- ▶ **Privilégier la proximité des fonctions urbaines** pour minimiser les déplacements quotidiens et les consommations d'énergie qu'ils génèrent
- ▶ **Favoriser l'urbanisation des centres urbains** : densification dans l'enveloppe urbaine existante avant la construction en extension.
- ▶ **Recourir à des énergies décarbonées et maximiser leur production (voir 4.2).**
- ▶ Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants et accroître les niveaux de performance énergie et carbone des bâtiments neufs (voir 4.1).

C. « Séquestrer » le carbone : Assurer dans le temps la conservation et le renforcement des puits et des stocks de carbone du territoire

Les forêts du territoire constituent un élément stratégique pour atteindre la neutralité carbone car elles permettent la séquestration de carbone, la production de matériaux biosourcés et la production d'énergie décarbonée.

Les zones humides et les prairies participent elles aussi à séquestrer le carbone.

PRESCRIPTIONS

- ▶ Préserver les zones humides du territoire (voir 1.2).
- ▶ Adopter des pratiques forestières et agricoles favorables au stockage carbone (agroforesterie, agroécologie, ...).

- ▶ Limiter l'artificialisation des sols.
- ▶ Diminuer les risques de dégâts liés aux aléas naturels (tempêtes, incendies, sécheresses, attaques phytosanitaires...), par une gestion sylvicole améliorée visant notamment l'adaptation des forêts au changement climatique.
- ▶ Optimiser le stockage de carbone dans les produits bois en consolidant la filière bois d'œuvre du territoire (pins à crochet).

Recommandations

- ▶ Faire progresser les connaissances, améliorer l'observation et le suivi statistique de la teneur en carbone des sols forestiers : entreprendre un programme de recherche et d'innovation,
- ▶ Prévoir des mesures d'accompagnement de la filière pour aider à diffuser / propager ces préconisations.
- ▶ Développer la réutilisation, le recyclage et la valorisation énergétique des produits bois en fin de vie.

Interdire les coupes rases (synonymes de relargage de carbone et de destruction de biodiversité).

D. Permettre l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique

PRESCRIPTIONS

- ▶ **Anticiper les impacts paysagers de l'évolution des pratiques culturelles** (Nouvelles Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, puits de carbone...) pour gérer le grand paysage.
- ▶ **Adapter le patrimoine bâti pour répondre aux enjeux de vulnérabilité énergétique.**
- ▶ **Permettre les énergies renouvelables** sous conditions d'intégration paysagère et de performance technologique optimisée.
- ▶ **Adapter les projets d'urbanisme et les constructions aux évolutions climatiques prévisibles** par :
 - Le développement de l'architecture bioclimatique.
 - Une plus grande perméabilité et une végétalisation des espaces publics, des toitures et des façades.
 - Une réflexion sur le choix des matériaux.
 - Une gestion intégrée des eaux pluviales qui doivent contribuer à maintenir des espaces confortables pour faire face au réchauffement (îlot de fraîcheur), limiter les risques d'inondation lors des épisodes pluvieux intense ou encore contribuer à stocker le carbone...
 - Une prise en compte de l'objectif de confort thermique en amont de tout aménagement.