

tenant pas compte des grandes composantes de l'environnement (espaces agricoles, réseaux,...).

Le PADD est une pièce qui fixe, par ses orientations générales, la 'feuille de route' globale du PLUi valant SCOT. Il traite sans hiérarchisation d'intérêt, de l'environnement, d'agriculture, d'urbanisme, d'habitat, du paysage et du patrimoine, de mobilités, du développement économique et commercial, et des communications numériques.

Le document sert donc de cadre aux autres pièces du PLUi (Règlements, Zonages, Orientation d'Aménagement et de Programmation,...), et fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il résulte de l'application des lois nationales d'urbanisme, des documents de rangs supérieurs, (Plans de risques, Charte du PNR, ...), et des nombreux ateliers et réunions de travail qui sont intervenus depuis le lancement de la procédure.

La méthodologie retenue a été de prendre la capacité à accueillir des nouveaux emplois comme base de travail pour établir des projections de développements futurs, pour réduire la tendance d'effet 'dortoir' qui existe localement aujourd'hui, en recréant le lien 'lieu d'emploi/lieu de vie'. La population ainsi attendue dans le scénario de projection démographique est estimé à environ +3500 habitants à la fin des 20 années de vie du PLUi.

Ces développements doivent tenir compte de l'environnement (biodiversité, agriculture, patrimoines, ...) sur lequel se sont installées les communes.

Des orientations visant à préserver l'environnement sont établies.

L'accueil de populations nouvelles et d'activités économiques doit être priorisé dans les entités bâties existantes. Le PADD travaille à permettre une adaptation des règles architecturales et urbaines pour améliorer l'évolution de 'la ville dans la ville'.

Les extensions d'urbanisation (à l'échelle de toute la communauté, 94 ha pour de l'habitat, 20 ha pour du développement économique, + 3ha pour des projets d'infrastructures hors RN116) sont strictement règlementées par des densités et des critères qualitatifs.

Ces enveloppes de superficies seront réparties par famille de communes de l'armature territoriale, et à l'intérieur de celles-ci, par commune, selon son type.

À ce stade, il s'agit de définir les principes communautaires généraux, avant de travailler au niveau des groupes de communes, des communes et à la parcelle.

Débat :

Le document des orientations du PADD a été fourni à chaque conseiller Municipal.

Mme le Maire commente les enjeux du PLUi valant SCOT : schéma de cohérence territoriale qui définit les principes communautaires généraux avant de travailler au niveau des groupes de communes, des communes et à la parcelle.

Mme le Maire indique qu'il ne faut pas hésiter à l'interrompre pour engager le débat.

Le constat qui a été fait est que notre territoire de 47 communes souffre de nombreux déséquilibres : une population inégalement répartie, des activités principalement autour de certaines communes, une population vieillissante, une agriculture décroissante...

Le PADD marque la volonté des élus de prendre en main collectivement l'aménagement du Conflent.

Comment rééquilibrer les dynamiques du territoire sachant que la population est vieillissante, que les emplois sont à l'extérieur, comment éviter un risque de déclin pour le maintien des activités existantes.

Aussi la Communauté de communes ambitionne :

1- de rééquilibrer son territoire :

En permettant à l'emploi productif dans le secteur agricole, artisanal et industriel de se développer

En valorisant le potentiel environnemental : paysages, patrimoine

En rééquilibrant les potentiels d'urbanisation et rapprocher les zones constructibles des équipements existants (écoles commerces...)

2- d'assurer un développement économique diversifié :

Optimiser les ressources naturelles :

En aidant à la remise en exploitation des terres agricoles pour palier à la diminution des agriculteurs : d'autres cultures peuvent se développer, plus de biodiversité.

En maintenant l'activité d'élevage ;

En développant des AOP, AOC ect...

En s'engageant en matière d'économies renouvelables : photovoltaïque, hydro-électricité, biomasse, éolien.

En développant l'attractivité touristique : modernisation des hébergements, reconnaissance d'un patrimoine architectural exceptionnel, maintien du train jaune, développement du thermalisme.

Développer l'économie basée sur les TPE du territoire

Concentrer les capacités d'accueil économique sur l'axe RN 116 entre Ria et Vinça

Réaliser 500 emplois supplémentaires productifs à l'horizon de 20 ans.

Accompagner un développement économique foncier économe à savoir 20 hectares maximum à vocation économique, ce qui signifie qu'à l'échelle intercommunale il y aura une réduction de 85% de consommation de l'espace.

Pour cela on reconvertira des locaux commerciaux et locaux d'activités.

Il faudra favoriser le numérique sur le territoire ;

Prévoir une économie de services pour les habitants :

La population est vieillissante donc continuer à maintenir voire à consolider les installations existantes : maisons de retraite...

Pérenniser les commerces, les artisans etc... proches des populations.

Organiser un développement commercial limité en surface mais regroupé offrant des services complets aux habitants et touristes.

Le développement démographique et de l'emploi :

Il est prévu : 150 emplois issus des ressources naturelles, 500 emplois issus de l'économie productive (entreprises, artisans, tourisme...), 150 à 200 emplois d'économie résidentielle liés au vieillissement de la population, commerce et TPE.

En conclusion on peut dire : qu'une augmentation de population de 2 500 hbts soit 1 400 ménages, soit 0.6% par an serait envisageable.

Si la politique d'accueil a pour objectif un développement économique qui doit induire de l'emploi cela pourrait générer une capacité d'augmentation de la population de 3 500 habitants sur 20 ans soit 0.8% par an.

3- Se développer oui, mais dans le socle naturel, agricole et paysager :

L'accueil des populations ne doit pas se faire au détriment de l'environnement ou de l'agriculture :

Le PLUI doit tenir compte à la fois de l'urbanisme mais de l'espace naturel dans le cadre de son développement : notion de Trame Verte (ZNIEFF zone naturelle écologique fauniste et floristique) et Bleu (cours d'eau) créée par la loi de Grenelle qui sont des zones à préserver.

Ceci impliquera la réglementation des constructions dans ces zones qui demeureront exceptionnelles.

Le PLUI ambitionne de passer l'environnement du statut de contrainte à celui de patrimoine qui participe à la richesse du territoire.

Enfin le PLUI tiendra compte des risques naturels : secteurs d'érosion, voies de transport de matières dangereuses dans les zones d'urbanisation, éloigner les habitations des sources sonores, réduire les nuisances à la source par des écrans anti bruits, prévoir des revêtements peu bruyants, prévoir des aménagements paysagers, recyclages des déchets et zones de ramassage à intégrer dans les opérations d'aménagements, éloignement des habitations des sources olfactives de l'activité agricole...

Prise en compte des changements climatiques :

Intégrer la rénovation thermique des bâtiments thermiques les encourager dans els constructions nouvelles, réduire la pollution en créant de nouveaux moyens de transport collectifs, encourager les communes à limiter l'éclairage nocturne, préserver l'eau, favoriser la production d'énergies renouvelables dans le respect des paysages, adapter les essences forestières au changement climatique, entretient des canaux, des fossés etc pour éviter les inondations et les feux de forêt.

Se développer dans un contexte de politique paysagère et patrimoniale vertueuse, harmonieuse :

Il s'agit de lier les pratiques agricoles et la préservation de l'environnement en vue de valoriser les qualités paysagères patrimoniales et environnementales : canaux d'irrigation etc.. Valorisation des entrées de villes, de la N 116, créations de chemin à thème.

4- Des conditions d'accueil plus équilibrées :

Il s'agit ici de l'armature territoriale : la CC a été divisée en 5 familles autour d'un pôle : pradéen, Vinça, Vernet, Olette et Sournia.

Le pôle pradéen comprend plusieurs communes de fait de la continuité qui existe entre elles. Cette division sert à la répartition des potentiels constructibles mais des adaptations pourront être établies.

Puis il a été identifié **13 pôles villageois** : Eus, Fillols, Fontpédrouse, Marquixanes, Moligt les Bains, Mosset, Nyer, Sahorre, Serdinya, Taurinya, Thuès entre valls et Villefranche de Conflent.

Cela créait un maillage rural.

Recentrage territorial :

Le pôle urbain structurant Pradéen représente 45 % de la population intercommunale. Un rééquilibrage pourra se faire sans déséquilibrer ou dévitaliser Prades.

Au sein de chaque famille les capacités seront réparties selon la typologie de chaque commune.

Croissance et capacité d'accueil :

L'idée est d'anticiper les capacités d'accueil en fonction de la croissance : en matière d'eau potable, d'assainissement, équipements de proximité, économie agricole.

Chaque commune s'est exprimée là dessus.

Les villages de proximité capteront 17.5% de la population.

5- Revitaliser les zones urbaines et villageoises :

Les populations nouvelles s'accueilleront sur les zones construites existantes, les extensions seront mieux contrôlées ; c'est la loi qui le demande.

Notion de dent creuse : parcelles non bâties en discontinuité à raccorder à l'espace construit.

Remettre en circuit des logements vétustes, des friches urbaines pour rénover et construire plutôt que d'utiliser de l'espace non construit.

Les sigles apparaissent : Zone U, AU ;

Tenir compte du point mort démographique : pour maintenir le nombre d'habitants, il y a aussi le besoin de loger un nouveau public : étudiant, personnes âgées, jeunes couples, familles nombreuses, l'objectif est d'apporter une réponse par une diversification du parc de logements.

Réduire la part des logements de 4 pièces en offrant plus de T2 et T3 qui ne représentent que 9% et 22%. Eviter la seule maison individuelle

Limiter l'étalement urbain est une obligation imposée par la loi.

Il faudra respecter la forme des villages pour ne pas les dénaturer.

Les densités brutes moyennes minimales seront de l'ordre de :

25 logements à l'hectare pour le pôle pradéen

20 logements à l'hectare pour les pôles urbains relais

15 logements à l'hectare pour les villages de proximité non classés en zone de montagne

Eviter la seule maison individuelle Le potentiel d'extension pour l'habitat est fixé à 95hectares pour toute la CCCC pour les 20 ans à venir, alors qu'entre 2004 et 2016 environ 200h ont été consommés.

Pour l'économie : 20 hectares soit une réduction de 85%., pour le Confluent plus 3hectares pour emprise des réseaux, gens de voyage à programmer soit 118hectares.

En matière d'équipements : à proximité des habitants pour éviter des déplacements.

Favoriser le numérique : accélérer la desserte en très haut débit sur l'ensemble du territoire.

Nouvelle approche des transports collectifs : espaces cyclables, covoiturage, optimisation du réseau ferré et bus départementaux pour limiter les véhicules individuels et notamment dans les pôles villageois.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES (PADD)
--

Madame le Maire rappelle que l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme indique que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI valant SCOT, un débat sur les orientations générales du PADD doit se tenir dans chaque Conseil Municipal. Il sera suivi d'un débat en Conseil Communautaire.

Elle présente le document qui a été envoyé aux conseillers municipaux avec la convocation, et ouvre le débat.

Vu l'article L153-12 du code de l'Urbanisme,

Vu le débat tenu ce jour en Conseil Municipal et retranscrit au procès-verbal de la séance,

Le Conseil Municipal

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT.

24-Questions diverses.

Mme Le Maire remercie Monsieur Militon et Monsieur Adam pour leur contribution en matière de patrimoine dans le cadre des panneaux signalétiques fournis par la communauté de Communes et qui seront apposés aux entrées du village et dans le village pour un parcours historique.

La séance est levée à 22h20

Le Maire,
Anne-Marie CANAL

Secrétaire de séance,
MIR Jean François

AUBERT Sophie

AMOROS Martine

TAHIRI Naziha,

VANELLE Jacques

VASSEUR Jacques

LEROUX Denis

ABSENTS : BATLLE Dominique, CHANDEYSSON Claudia, FABRE Christophe, RUISSEAUX Matthieu, MILHE Virginie, BONIKOWSKI Dolorès

PROCURATIONS : Néant