

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AGLY-FENOUILLEDES



Orientations générales du PADD débattues en conseil communautaire le 19/12/2023

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AGLY-FENOUILLEDES

AURCA
AGENCE D'URBANISME CAVALAN PYRÉNÉES ORCÈNNES

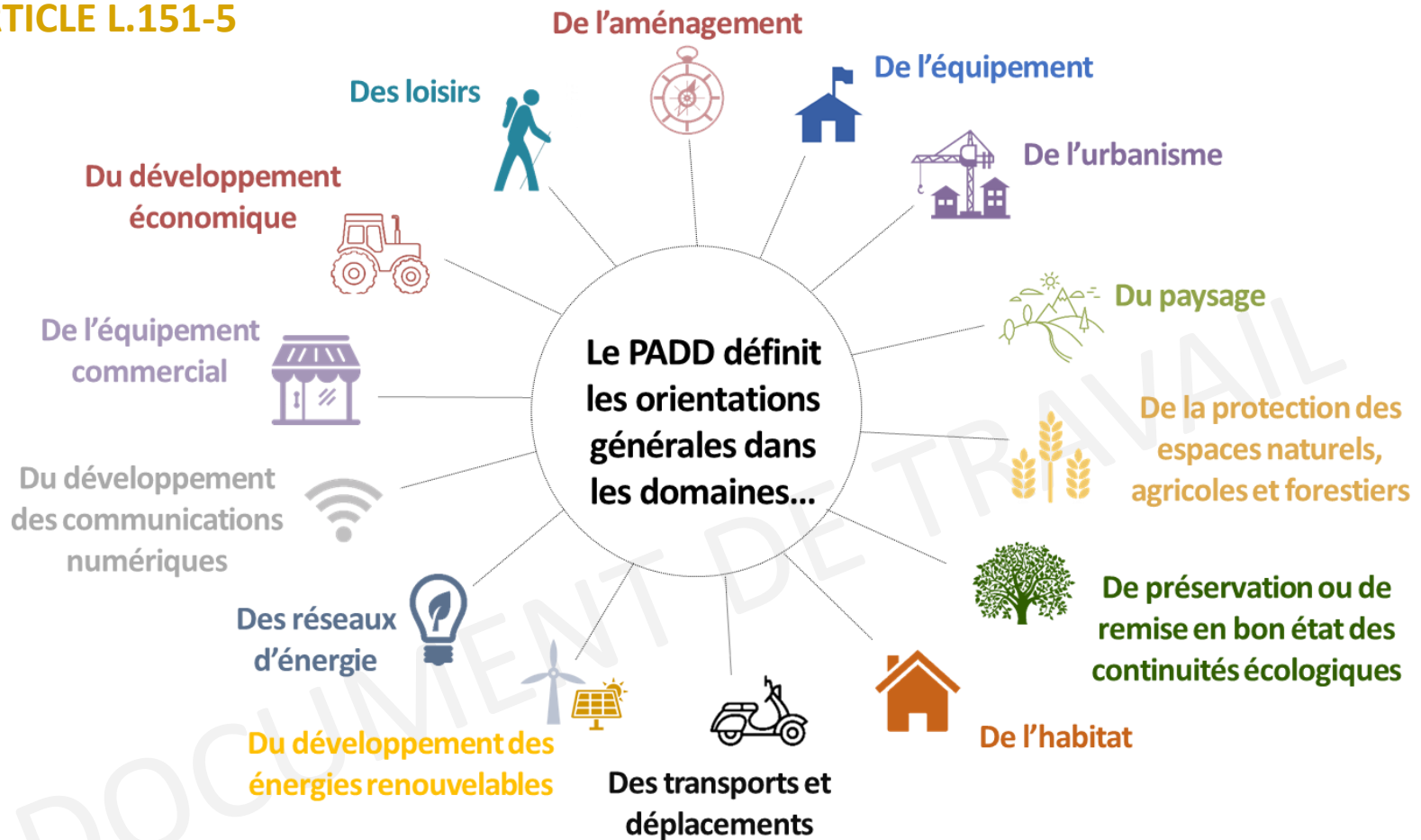


=> PADD, QU'ES AQUÒ?

- Le **PADD** est une pièce à part entière du dossier qui définit les **GRANDES ORIENTATIONS** d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon du PLUI.
- Il est le **SOCLE du PLUI**, le **LIEN DE COHÉRENCE INTERNE** du document, dont découleront les règlements écrits et graphiques (zonages) et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Il constitue une **RÉFÉRENCE** pour l'évolution future du PLUI, les changements qui pourront être apportés au PLUI ne devront pas remettre en cause son **ÉCONOMIE GÉNÉRALE**.
- Il doit être **CLAIR, ACCESSIBLE** et **COMPRÉHENSIBLE** par tous.

LE PADD : UN CONTENU ENCADRÉ PAR LE CODE DE L'URBANISME

=> ARTICLE L.151-5



⇒ IL FIXE LES **OBJECTIFS CHIFFRÉS** DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

⇒ IL NE PEUT PRÉVOIR **L'OUVERTURE À L'URBANISATION D'ENAF QUE S'IL EST JUSTIFIÉ**, AU MOYEN D'UNE ÉTUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES, QUE LA CAPACITÉ D'AMÉNAGER ET DE CONSTRUIRE EST DÉJÀ MOBILISÉE DANS LES ESPACES URBANISÉS.

=> UNE ÉTAPE IMPORTANTE DU PLUI...

Article L153-12 du Code de l'Urbanisme : Le débat sur les orientations du PADD

- **Un débat a lieu** au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal **sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#)**, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
- Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, **le débat** prévu au premier alinéa du présent article **au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.**

LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

=> ORGANISATION DE 3 ATELIERS THÉMATIQUES

Atelier 1

10 juillet 2018

- Paysages et patrimoine
- Environnement
- Espaces naturels, agricoles et forestiers
- Energies renouvelables

Atelier 2

11 septembre 2018

- Economie
- Equipement commercial
- Equipements/services
- Offre touristique et de loisirs
- Communications numériques

Atelier 3

04 octobre 2018

- Développement urbain
- Offre de logements et formes urbaines
- Habitat
- Transports et déplacement

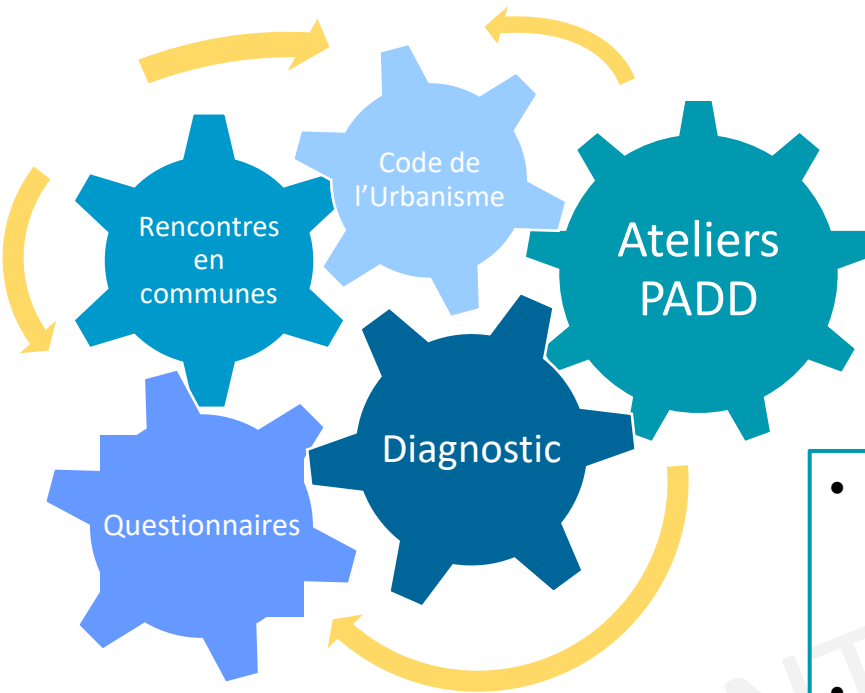


PUIS 2 RÉUNIONS DE RESTITUTION ET D'ARBITRAGE : 06 NOVEMBRE 2018 ET 17 DÉCEMBRE 2019...

... MISE À JOUR DU CONTENU ... => SÉANCE DE RAPPEL DES OG : 3 OCTOBRE 2022

... **NÉCESSITÉ DE REPRÉSENTER LE PADD POUR PRÉPARER LE DÉBAT (19/12/23)**

DÉFINITIONS DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD



UN PROJET DE TERRITOIRE
QUI S'ARTICULE AUTOUR DE
2 AMBITIONS

- REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ AU FENOUILLEDES EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES ET LES SPÉCIFICITÉS DE SON TERRITOIRE.
- CONCEVOIR UN PROJET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT.



UNE ÉCHÉANCE
À 15 ANS
2025/2041

DÉCLINÉES EN **12**
ORIENTATIONS GÉNÉRALES
POUR LE FENOUILLEDES



AMBITION 1


REDONNER DE
L'ATTRACTIVITÉ AU
FENOUILLEDÉS EN
S'APPUYANT SUR LES
RICHESSES ET LES
SPÉCIFICITÉS DE SON
TERRITOIRE




Orientation 1 : Développer le potentiel économique du territoire et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises

E Maintenir les zones existantes à vocation économique, prévoir leur requalification et assurer la vocation viti-vinicole de la zone spécialisée de Maury.

ZAE Assurer la création de zone(s) d'activités économique(s) communautaire(s) à Latour-de-France et à Caudiès-de-Fenouillèdes.

 Soutenir l'activité agricole en permettant les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole y compris l'habitat qui devra être strictement encadré (dans certains secteurs à déterminer, toute construction devra être interdite).

 Permettre la diversification de l'activité agricole (autoriser le changement de destination à vocation touristique).

C Permettre le développement des activités de carrière existantes.

@ Développer le télétravail par la création de tiers lieux.

Favoriser l'implantation d'activités ne générant pas de nuisances dans les bourgs et les villages.

Interdire l'installation de commerces de proximité dans les zones d'activités économiques.



Orientation 2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages du Fenouillèdes, vecteurs d'identité et facteurs d'attractivité.



Préserver et valoriser les grands paysages emblématiques (espaces naturels et agricoles, le synclinal, les gorges et la Clue de la Fou) et les paysages du quotidien, atouts du cadre de vie et gages de la singularité du territoire.



Identifier les éléments de patrimoine identitaires pour assurer leur préservation et leur valorisation



Marquer des limites d'urbanisation pour préserver les silhouettes villageoises et soigner les entrées de ville.



Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbanisé.

Permettre l'utilisation de matériaux traditionnels dans les centres anciens.



Valoriser les centres anciens des villes et des villages par une reconquête des espaces publics.



Conserver et valoriser les principales vues.



Orientation 3 : Développer et qualifier l'offre touristique et de loisirs en s'appuyant sur les atouts du territoire.



Profiter de l'attractivité des sites majeurs du territoire et hors du territoire (Gorges de Galamus, Château Cathares...) pour diversifier et améliorer l'offre en hébergement touristique (projet d'Unité Touristique Nouvelle de Castel Fizel, camping de Saint-Paul-de-Fenouillet...)

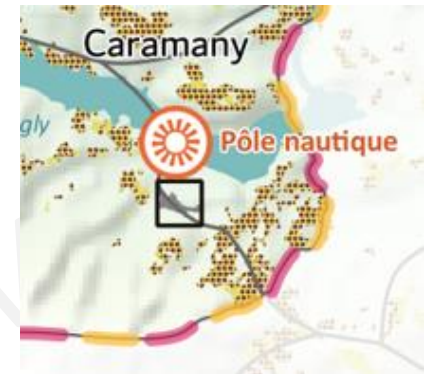
Poursuivre la mise en valeur des sites touristiques et de loisirs




Conforter et développer l'offre liée aux activités de pleine nature et de loisirs dans le respect du cadre rural du Fenouillèdes et de la charte du PNR et prendre en compte le projet du pôle nautique et de pleine nature de l'Agly.




Valoriser les itinéraires paysagers de découverte (routiers, ferroviaire (train rouge), cyclables ou pédestres).



Orientation 4 : Préserver l'offre en équipements, commerces, et services et favoriser l'accès au numérique.

 Permettre les conditions de développement du réseau de communication pour favoriser l'accessibilité numérique.


 Prévoir le développement d'une offre commerciale complémentaire à celle existante en encourageant le regroupement de l'offre et en y associant des services et des équipements

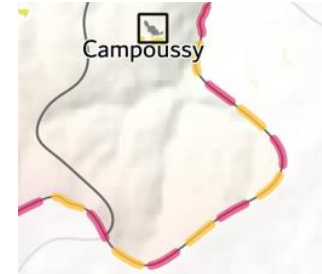
Permettre le développement des circuits courts et des points de vente directe.

Accueillir dans de bonnes conditions les marchés de plein vent et le commerce ambulants.

Améliorer les conditions d'accès aux commerces et aux services.

 Préserver les équipements liés à la santé et les structures médico-sociales.

 Maintenir et développer l'offre en matière d'équipements (administratif, culturels, sportifs, intergénérationnel... pour répondre aux besoins de tous)



Orientation 5 : Améliorer l'accessibilité au territoire ainsi que ses mobilités internes.

- Poursuivre l'amélioration et la sécurisation des parcours quotidiens et touristiques en assurant le maillage du territoire en liaisons douces (cyclotourisme et pédestre)

Renforcer les mobilités douces inter-quartiers, notamment dans les centres bourgs.

Maintenir la desserte par les transports en commun et articuler les différents modes de déplacement par le confortement du pôle multimodal près de la gare de Saint-Paul-de-Fenouillet.

Favoriser la pratique du covoiturage et de l'autopartage.

Améliorer le stationnement dans le tissu urbanisé.

Compléter l'offre en aires d'accueil pour les campings cars.

Prendre en compte les déplacements d'engins agricoles ou forestiers dans les aménagements routiers

Permettre la réalisation de la déviation sud de la D117 au niveau de Saint-Paul-de-Fenouillet



Orientation 6 : Diversifier le parc de logements pour répondre aux parcours résidentiels des habitants et pour attirer de nouvelles populations.



Permettre l'évolution et l'adaptation du bâti.

Éviter l'uniformisation du bâti.

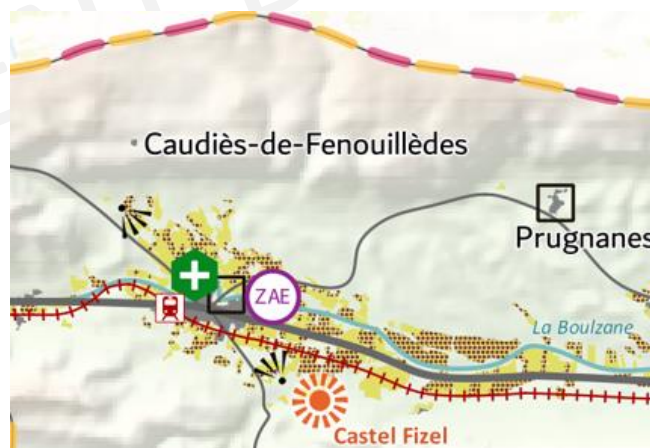


Proposer des petits logements adaptés à la diminution de la taille des ménages.



Pérenniser l'offre en hébergement spécialisé tout en développant les services de maintien à domicile.

Consolider le parc de logements communaux, souvent à vocation sociale.



AMBITION 1 : REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ AU FENOULLÈDES EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES ET LES SPÉCIFICITÉS DE SON TERRITOIRE



Source : AURCA, IGN BD Topo 2020, RP072020, OCSOL GE 2015, CCAF, PNR CF, ASTERGDEM. Réalisation : AURCA février 2024

Représentation schématique et non-exhaustive

1:160 000 au format A4
 0 2,5 5 km

AMBITION 2

CONCEVOIR UN
PROJET RESPECTUEUX
DU CADRE DE VIE ET
DE L'ENVIRONNEMENT




DOCUMENT DÉTAIL

Orientation 1 : Prévoir un développement équilibré dans le respect du cadre de vie rural du Fenouillèdes

Retrouver une dynamique démographique positive (maintenir la population en place et accueillir ≈ 200 nouveaux habitants)

Permettre la réalisation d'environ 560 logements (à répartir entre habitat permanent et résidences secondaires et de tourisme)

 Répondre en partie aux besoins en logements par le réinvestissement des centres bourgs et des cœurs villageois -> reconquête de logements vacants, lutte contre l'insalubrité : 46% du besoin identifié

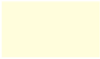
 Prévoir des extensions limitées de manière à rationaliser la consommation d'espace

Définir une urbanisation cohérente avec l'identité patrimoniale du territoire et soigner les interfaces urbanisation / espaces agricoles et naturels


Encadrer les possibilités d'extension des hameaux existants (loi montagne).




Orientation 2 : Préserver les grands équilibres du territoire et protéger les espaces agricoles

 Garantir la pérennité et la dynamique agricole en affirmant la vocation agricole sur une large partie du territoire.


limiter le mitage au sein de l'espace agricole et assurer la protection des secteurs cultivés présentant des enjeux paysagers particuliers.

 Maintenir les espaces ouverts en particulier grâce à l'élevage.

 Préserver les espaces forestiers tout en permettant l'activité sylvicole.



Orientation 3 : Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets de développement

 Prendre en compte les zones à risques dans le cadre du développement urbain

Sécuriser l'accueil touristique (camping de Saint-Paul-de-Fenouillet...)

Faciliter le bon écoulement hydraulique des cours d'eau, notamment par la préservation des zones d'expansion des crues et des espaces de mobilité des cours d'eau.



Limiter l'imperméabilisation des sols.

Prévoir des espaces tampons entre les zones à risque feux de forêt et les zones bâties.

Prendre en compte les normes sismiques dans les projets d'aménagement et de construction.

Prévoir, selon les cas, des interfaces soignées ou des zones tampons



Orientation 4 : Permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect de la protection de la biodiversité, des paysages et des espaces agricoles

Privilégier le développement du photovoltaïque sur les bâtiments, les ombrières de parking, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.



Soutenir un développement encadré du photovoltaïque au sol en promouvant des projets de petite taille, sur des friches industrielles et des terrains artificialisés tout en garantissant le maintien des continuités écologiques et en assurant l'intégration paysagère et environnementale.



Éviter tout projet dans les «espaces de biodiversité remarquable reconnus» et les «Hauts Lieux Paysagers » identifiés par le PNR ainsi que dans les espaces ayant connu des usages agricoles.

Encadrer le développement des serres photovoltaïques sous réserve de la justification de la réalité du projet agricole et de la nécessité de doter la parcelle d'une serre.

Encadrer le grand éolien dans le respect du document de référence territorial de l'éolien (carte de sensibilité) annexé à la Charte du PNR.



Permettre l'installation d'éoliennes domestiques, hors zone U et AU sous réserve d'une hauteur maximale, pour les besoins des constructions non raccordées au réseau d'électricité.



Articuler développement du territoire et réseaux d'énergie (Chaufferie bois...).

Orientation 5: Protéger la nature et la biodiversité

Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, composantes de la trame verte et bleue.



Préserver et développer les espaces de nature au sein des centres bourgs et des villages (haies, alignement d'arbres, parcs, jardins, cours d'eau, projet de parc à Saint-Paul-de-Fenouillet).

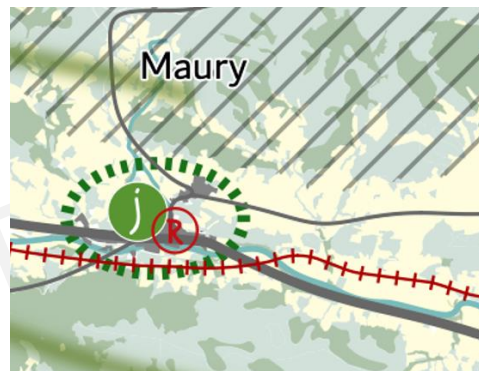
Préserver les fonctionnalités des zones humides.



Tisser des liens entre la trame verte et bleu du grand territoire et les espaces de nature des tissus urbanisés.



Protéger les jardins potagers de l'urbanisation.



Orientation 6 : Réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement dans le cadre de l'adaptation au changement climatique

Préserver la ressource en eau (prise en compte périmètre de captage, limiter l'imperméabilisation des sols).

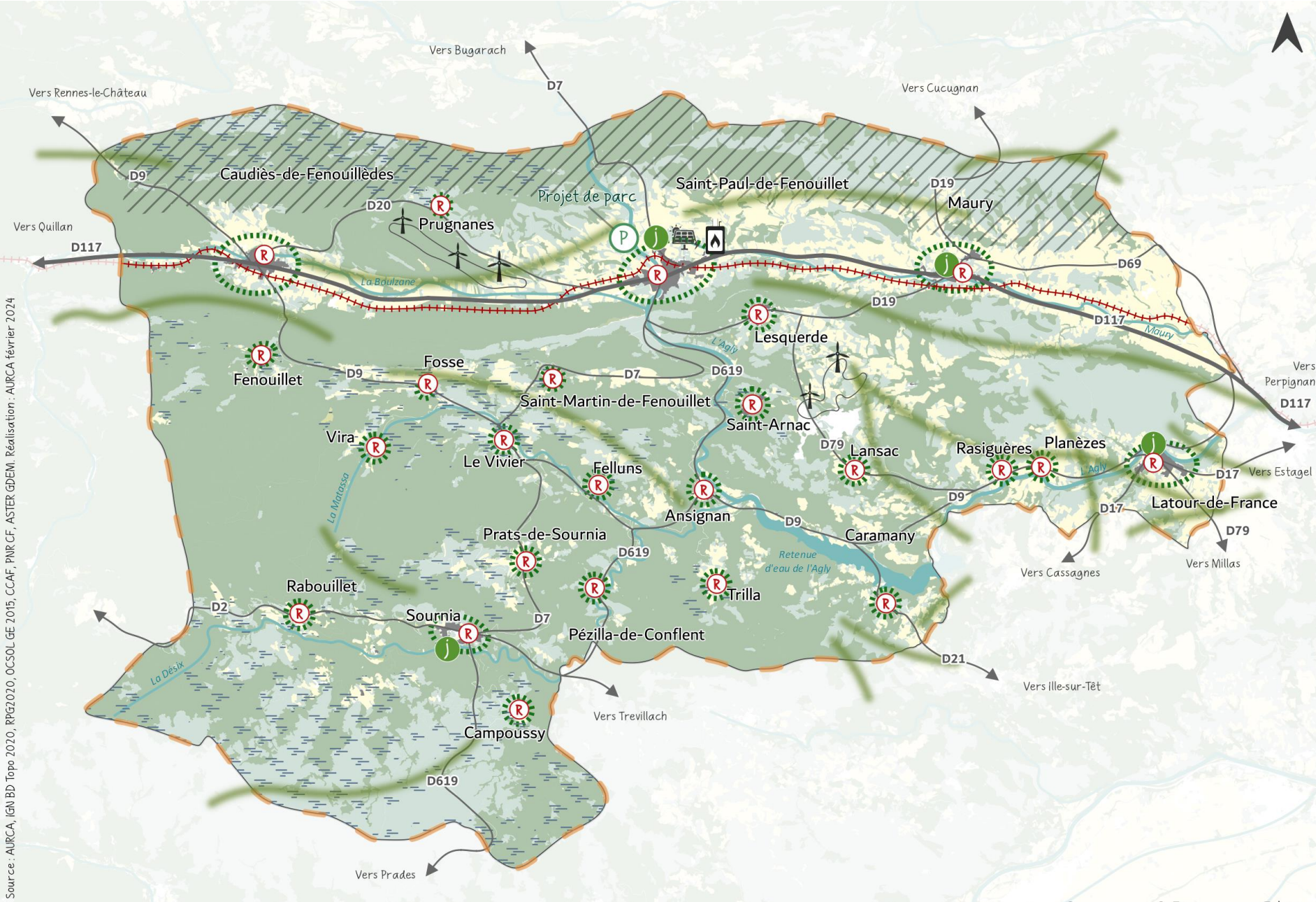
Prendre en compte la capacité des réseaux et des équipements dans les projets d'aménagement.

Promouvoir la sobriété énergétique, notamment en matière de déplacements (modes doux, covoiturage, transports en commun, borne de recharge électrique)

Permettre et encadrer la réalisation de constructions qui visent une meilleure performance environnementale et énergétique.



AMBITION 2 : CONCEVOIR UN PROJET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT



Source : AURCA, IGN BD Topo 2020, PRG2020, OCSOL GE 2015, CCAF, PNR CF, ASTER GDEM. Réalisation : AURCA février 2024

Représentation schématique et non-exhaustive

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AGLY-FENOUILLEDES



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AGLY-FENOUILLEDES

AURCA
AGENCE D'URBANISME CAVALAN PYRÉNÉES OCCIDENTALES

