



Communauté de Communes Aspres

Note d'enjeux de l'État

Préambule

Le conseil communautaire des Aspres a lancé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour ses 19 communes, confirmé par délibération le 28 septembre 2023. L'État, en tant que personne publique associée, veille à l'intégration des politiques publiques dans cette planification.

Cette note d'enjeux met en lumière des aspects essentiels à considérer pour le projet de territoire. Le PLUi est un outil clé pour orienter l'aménagement durable, en conciliant enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Il doit définir un projet réaliste, tenant compte des ressources et des dynamiques du territoire, tout en établissant une armature territoriale pour valoriser les spécificités de chaque commune.

L'objectif est de bâtir un urbanisme solidaire, répondant aux besoins présents et futurs des habitants, tout en préservant l'identité et les ressources du territoire. Cela inclut la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en accord avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Caractéristiques du territoire

La Communauté de communes des Aspres, située dans les Pyrénées-Orientales en Occitanie, se distingue par sa richesse naturelle et culturelle. Avec une superficie d'environ 232 km², elle offre des paysages variés, allant des vignobles aux forêts méditerranéennes, et bénéficie d'une histoire riche, marquée par des vestiges romains et un patrimoine architectural médiéval.

Les enjeux actuels, tels que la déprise agricole, la préservation de la ressource en eau ou encore la pression sur l'agrivoltisme, nécessitent des actions concertées pour garantir un avenir durable tout en préservant l'identité unique des Aspres. L'annexe en détaille les principales caractéristiques.

Le rôle du PLUi

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)¹ joue un rôle essentiel dans la planification des logements, en mettant l'accent sur la création de logements sociaux pour répondre à la demande croissante. Il vise à établir une répartition équilibrée des logements afin d'éviter la paupérisation de certaines communes et de favoriser des quartiers mixtes, intégrant divers types de logements. Le PLUi encourage également la rénovation urbaine pour moderniser les logements sociaux existants, en particulier ceux des années 1960-1970, tout en intégrant des critères de durabilité environnementale et d'efficacité énergétique.

Un aspect fondamental de ce plan est la prise en compte des enjeux environnementaux dès le début du processus, l'implication des parties prenantes locales est cruciale pour trouver des solutions équilibrées qui soutiennent la transition énergétique tout en respectant l'environnement.

Enfin, le PLUi doit adopter une approche intégrée qui concilie le développement urbain et le renouvellement, en favorisant une mixité des usages pour créer des quartiers dynamiques et attractifs. En somme, cette approche globale vise à construire des villes durables, résilientes et inclusives, tout en respectant l'identité territoriale et la richesse paysagère du territoire.

1 Rappel en annexe des principes guidant la rédaction d'un PLUi et ses attentes.

Les enjeux du territoire des Aspres

Les données afférentes aux différents enjeux sont présentés en annexe du présent document.

1. Donner les conditions d'un développement sécurisé, apaisé et fluide

A – Définir des objectifs démographiques mesurés et un développement économique prenant en compte les ressources et les contraintes du territoire

Au cours des 15 dernières années, la population des Aspres a connu une augmentation modérée. En 2006, la population était de 20 000 habitants. En 2021, elle s'élevait à environ 22 000 habitants, ce qui représente une croissance de 10 %. Cette croissance est principalement due à l'attractivité du territoire pour les familles et les retraités. La population des Aspres est vieillissante, avec une proportion croissante de personnes âgées de plus de 60 ans. En 2021, environ 30 % de la population avait plus de 60 ans, contre 25 % en 2006. La répartition par genre reste équilibrée, avec une légère majorité de femmes.

Les Aspres attirent de nouveaux résidents, notamment des retraités cherchant un cadre de vie paisible et des familles à la recherche de logements plus abordables que dans les grandes villes. Les migrations internes et externes influencent la dynamique démographique locale, avec un solde migratoire positif au cours des dernières années.

=> L'analyse des évolutions démographiques des communes et de leur consommation de foncier révèle un territoire aux caractéristiques variées et hétérogènes.

La compréhension des dynamiques sur chaque commune participera utilement à la définition de l'armature territoriale existante et celle vers laquelle souhaite tendre les élus au travers de leur PLUi.

=> Les enjeux sont nombreux, puisqu'il s'agit de maîtriser la consommation foncière à venir dans un cadre partagé de répartition de l'enveloppe allouée par le SCoT Plaine du Roussillon et d'adapter le développement urbain. Ce sera l'occasion pour le territoire de s'interroger sur une forme de spécialisation des communes ou de complémentarités entre elles.

=> Le vieillissement de la population pose également question en termes de services à la personne et de maintien des dynamiques locales. Des initiatives sont nécessaires pour adapter les infrastructures et les services aux besoins des personnes âgées, comme les résidences seniors et les services de soins à domicile. Attirer et retenir les jeunes et les familles est essentiel pour assurer la vitalité future du territoire. Des initiatives en faveur de l'emploi, du logement abordable, des services éducatifs et de loisirs doivent être mises en place pour rendre le territoire plus attrayant pour ces populations.

Le SCoT Plaine du Roussillon approuvé en juillet dernier identifie, dans son référentiel de catégorie de communes, Thuir comme pôle d'équilibre et les autres communes comme des villages. Il appartient au PLUi tout en s'inscrivant dans l'armature territoriale du SCOT d'imaginer celle qui réponde au projet territoire porté par ses élus au travers du PLUi.

B- Intégrer les risques inondation dans l'aménagement du territoire

Le PLUi devra s'attacher à assurer la comptabilité directe avec le PGRI, limiter le ruissellement et prendre en compte les risques dans l'aménagement.

La mise en œuvre d'une stratégie de gestion des risques d'inondation s'inscrit donc dans les attendus de la directive inondation du 23 octobre 2007. Elle s'est traduite par l'adoption d'un second Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027².

2 Il tient compte des évolutions réglementaires et notamment des dispositions du décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et de submersion marine ». Il définit également la politique pour assurer la sécurité des populations, réduire l'aléa, réduire les conséquences dommageables des inondations sur la société, l'environnement et les biens et améliorer la résilience des territoires. Il est téléchargeable sur le site du bassin Rhône-Méditerranée : <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri-2022-2027>. Le PGRI définit les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations sur les enjeux humains, économiques, environnementaux et patrimoniaux et les mesures à mettre en œuvre pour les atteindre.

De par la nature du relief parfois très marqué, le territoire des Aspres est exposé à des risques de ruissellement pluvial en zones urbaines comme en zones naturelles et agricoles. Le risque inondation connu sur le territoire de la CC des Aspres concerne plus particulièrement les communes de Trouillas, Villemolaque, Thuir, Terrats et Fourques. A la différence d'autres EPCI, aucune commune n'est entièrement inondable.

La connaissance sera complétée dans un proche avenir par une étude à venir sur le Réart, qui permettra d'améliorer l'appropriation collective de cet enjeu sur le territoire du PLUi. L'état des documents, ayant pour objet le risque inondation, est présenté en annexe. Les PPRi devront être annexés au PLUi en tant que servitude d'utilité publique.

Le PLUi devra intégrer cette problématique majeure à toutes les échelles de l'aménagement (parcelle, quartier, bassin versant) afin que l'urbanisation n'ait pas d'effet, tant sur l'augmentation du ruissellement pouvant occasionner des inondations en aval, que sur l'accroissement de la charge polluante des eaux, source de dégradation de la qualité des milieux aquatiques superficiels et souterrains.

Le PLUi devra donc analyser le plus en amont possible (dans le diagnostic) la question des eaux pluviales et notamment les effets cumulés de l'urbanisation, afin, in fine, de fixer des règles opposables à la hauteur de cet enjeu.

Des règles prescriptives permettront une compensation de l'imperméabilisation pour toute nouvelle opération, quelle que soit sa superficie, et définiront une surface d'imperméabilisation maximale à prendre en compte. Il est à noter que les dispositifs d'infiltration ne fonctionnent pas dans tous les cas. Ils ne peuvent être réalisés que si le sol en place le permet. Dans le cas contraire, d'autres alternatives devront être mises en œuvre.

Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation des sols, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² devront être prévues soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, soit à la parcelle, même si les projets ne relèvent pas d'une procédure loi sur l'eau au titre du Code de l'environnement.

Pour le respect de ces règles, un panel de réponses techniques adaptées devra être proposé (rétention à la parcelle, infiltration des eaux de toiture, ouvrage de gestion collective des eaux pluviales, modalité de collecte, stockage, traitement et débit de fuite en fonction des capacités des réseaux en aval...). Les coefficients d'imperméabilisation devront être modulés en fonction du potentiel de chaque zone en matière de pluvial.

=> Le PLUi limitera le ruissellement en privilégiant l'infiltration et/ou la rétention à la source. L'objectif est de piéger les eaux de ruissellement, et cela dès la parcelle, afin d'en limiter la concentration, d'en diminuer la vitesse, de retenir et de stocker les excédents ainsi que d'améliorer les écoulements aux exutoires.

La réalisation d'un zonage pluvial, annexé au PLUi, constitue une priorité pour les communes les plus exposées au ruissellement pluvial. Les différentes règles de gestion des eaux pluviales devront être prises en compte. Elles devront également être hiérarchisées dans le PLUi en fonction du coût des mesures de prévention et de protection, mis en parallèle au coût des dommages, selon différentes hypothèses. Cela constitue une étape particulièrement importante dans la démarche de prise en compte du risque de ruissellement pluvial dans le document d'urbanisme intercommunal.

=> Les PPRi devront être annexés au PLUi en tant que servitude d'utilité publique. Le PLUi devra intégrer toutes les nouvelles connaissances liées à la cartographie des risques et définir des règles de constructibilité compatibles avec les prescriptions du PGRI.

C. Intégrer le risque feux de l'espace naturel dans le projet global d'aménagement

Le territoire de la Communauté de communes est couvert en partie par le massif des Aspres. Il est soumis à un risque incendie³ feu de forêt qui peut atteindre des niveaux élevés (événements « extrêmes » tels l'incendie de 1976, ou plus récemment celui de septembre 2024). Le futur PLUi devra décrire les surfaces forestières, identifier les forêts domaniales et

³ Le risque se définit comme le croisement entre un aléa (niveau d'exposition à un phénomène d'incendie pour une intensité donnée et un enjeu (exposition au risque des personnes et des biens). En matière de feu de forêt les notions de vulnérabilité, selon le type d'urbanisation présente et projetée, ainsi que la défendabilité, capacité d'une zone à se défendre contre ce risque, sont également à prendre en compte.

décrire l'ensemble des fonctions remplies par la forêt (lutte contre l'érosion, fonction écologique, récréative et touristiques).

Concernant le niveau d'aléa, une carte d'aléa feu de forêt (végétation, exposition, pente) a été réalisée en 2023 par l'ONF-DFCI et fera l'objet dans les prochaines semaines d'un porter à connaissance auprès des Maires et Présidents d'EPCI. Cette carte classe certaines parties du territoire de la CC en aléa élevé voire très élevé qui devront être pris en compte dans les choix d'aménagement de la collectivité ainsi que dans le choix des zones d'urbanisation future.

La sensibilité du territoire au risque d'incendie est augmentée par la sécheresse des 3 dernières années sur la forêt et de façon générale sur la végétation, d'autant plus marquée que le massif est connu pour son manque d'eau, connaissant par ailleurs un enrichissement important. Une autre conséquence de cette sécheresse se traduit par un dépérissement d'arbres particulièrement important sur certaines communes (notamment Tressere et Passa) et devra être pris en compte comme facteur aggravant du risque.

Le territoire est également marqué par une urbanisation qui s'est développée dans des secteurs difficiles à défendre, phénomène à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi. Ainsi l'augmentation de la vulnérabilité sans une bonne organisation de la défendabilité aboutit à l'exposition d'un plus grand nombre de personnes à ce risque.

La CC, consciente de cet état de fait, est membre du syndicat d'intérêt prioritaire à vocation unique DFCI créé en 1978 qui a énormément investi dans la création de dispositifs DFCI (pistes, citernes et points d'eau notamment par l'utilisation depuis plusieurs années du fonds vert « prévention des risques d'incendie ») pour la protection des zones habitées. Afin de prioriser et d'entretenir ces équipements, le Syndicat d'intervention prioritaire (SIP) a adopté son quatrième Plan d'Aménagement des Forêts contre les Incendies (PAFI) en 2023.

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) sont un axe essentiel de la protection des habitations contre le risque feux de forêt et de végétation par la réduction des combustibles végétaux de toute nature. Le débroussaillage vise à assurer une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. La cartographie indicative de ces OLD est consultable sur internet (www.prevention-incendie66.com ainsi que sur le site national [www.geoportail.com.https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=065c82fc-c408-49ff-bfac-0b164f24d0af](https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=065c82fc-c408-49ff-bfac-0b164f24d0af)).

La loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie a introduit l'article L 131-16-1 dans le code forestier en rendant obligatoire l'indication des périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé sur un ou plusieurs documents graphiques annexés au plan local d'urbanisme.

Le PLUi devra ainsi prendre en compte le porter à connaissance (PAC) afin d'interdire, en fonction du niveau d'aléa et de la vulnérabilité, les projets de constructions dont le niveau de défendabilité ne permet pas d'assurer la sécurité des personnes.

Les principes généraux guidant ce PAC concourent à limiter l'exposition des personnes et des biens aux aléas et de réduire leur vulnérabilité, à travers la mise en œuvre des points suivants :

- ne pas ajouter d'urbanisation dans les zones d'aléa très élevé et élevé,
- ne pas créer d'urbanisation isolée, dangereuse pour les habitants et pour la forêt, et qui disperse les moyens de défense diminuant encore la défendabilité
- prendre en compte la nature des activités des projets (lien avec la vulnérabilité),
- limiter l'augmentation du linéaire d'interface entre la forêt et l'urbanisation,
- bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, y compris pour les constructions existantes,
- mettre en œuvre les mesures constructives préconisées aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs des biens et activités existants ou projetés.

D- Pérenniser la ressource en eau et s'assurer des capacités épuratoires

D1. Sécuriser les usages de l'eau

Les Aspres sont concernés par l'unité de gestion (UG) Aspres-Réart et UG Têt (Thuir) pour les prélèvements dans les nappes pliocène. Compte-tenu de la tendance climatique vers une baisse notable des précipitations, les leviers d'actions pour réduire les consommations/prélèvements ou les maintenir en cas de développement urbain se doivent d'être ambitieux. Pour cela, différentes pistes sont envisageables dont la première est un travail sur le rendement des réseaux pour les rendre les plus performants possible.

Le PLUi devra démontrer la mise en œuvre de mesures importantes pour assurer une continuité de l'approvisionnement en eau potable compte tenu de la baisse des entrées d'eau dans le système et le cycle de l'eau douce, grise et usée sur son territoire. Le PLUi devra également préciser la provenance et les volumes attendus pour les nouvelles opérations (prélèvements supplémentaires sur la ressource et/ou d'économies réalisées sur la performance des réseaux).

D'autres pistes peuvent être envisagées telles que la poursuite de l'interconnexion des réseaux d'adduction pour palier les ruptures d'approvisionnement et se secourir mutuellement, une recherche de ressources de substitution quand elles existent, une réutilisation des eaux usées sans remettre en cause le niveau d'étiage des cours d'eau...

Cette situation doit être envisagée de manière globale en intégrant le volet agricole du territoire. En effet, du point de vue de l'agriculture, l'UG Aspres - Réart est déficitaire de 1 Mm³ sur l'usage agricole. Les conséquences sont de fait multiples : la ressource naturelle s'amenuise d'année en année, et pour les activités économiques, impossibilité de délivrer de nouvelle autorisation de forage, voire diminutions possibles de certains prélèvements agricoles connus, sauf à mobiliser de nouvelles ressources.

Le territoire mène actuellement une réflexion pour faire face à cette problématique, marquée également par l'absence de réseaux d'irrigation collectifs existants, à laquelle elle souhaite apporter une solution via le projet de retenues pour l'irrigation de la vigne.

En effet, le territoire pourrait schématiquement être scindé en deux parties : une partie à l'Ouest avec peu voire pas de ressource en eau disponible pour l'agriculture, une partie à l'Est sur laquelle on pourrait imaginer une solidarité entre les territoires et les acteurs pour partager la ressource disponible.

Une piste serait effectivement l'interconnexion hydraulique agricole. Le PLUi pourra utilement intégrer les réflexions portées par la CA 66 dans le cadre des études en cours du schéma directeur des eaux brutes agricoles (réflexion prospective sur l'agriculture de demain avec le changement climatique).

Par ailleurs, le PLUi justifiera de sa compatibilité avec les orientations et les objectifs de quantité et de qualité fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée adopté le 18 mars 2022.

Le PLUi devra contribuer à préserver durablement la **qualité de l'eau** notamment dans les secteurs à restriction d'usage.

Le projet de PLUi s'attachera à démontrer l'adéquation du projet de développement urbain avec la disponibilité effective, pérenne et sécurisée de la ressource en eau (ratio par jour/habitant) permettant l'accueil de nouveaux habitants, de population estivale et les nouvelles activités économiques, (en référence aux études volumes prélevables), et l'existence si besoin d'un programme de travaux prévu en cohérence les objectifs d'aménagement et de développement économique.

Les enjeux pour le PLUi en termes de ressource en eau sont donc :

→ pour l'eau potable de sécuriser et diversifier la ressource, et démontrer l'adéquation du projet avec la ressource

→ pour l'irrigation des cultures de s'interroger sur le type de culture et les ressources mobilisables.

D2. Assainissement : améliorer les capacités épuratoires

Il conviendra que le projet développé par le PLUi prenne acte des situations suivantes dans la mise en œuvre de l'urbanisme :

- Plusieurs systèmes d'assainissement sont d'ores et déjà jugés non conformes (Banyuls-dels-Aspres, Thuir, Villemolaque/Passa). Le programme d'actions issu du schéma directeur d'assainissement (SDA) guidera la collectivité sur l'amélioration de la situation.

- D'autres STEP arrivent en limite de capacité épuratoire posant ainsi la question de l'évolution démographique. Il s'agit de Saint Jean Laseille, Brouilla, Tresserre, Fourques. Pour chaque cas, le SDA permettra de définir une nouvelle solution de traitement (réhabilitation, extension ou reconstruction), ou esquissera une solution de mutualisation.

- Il convient de relever deux autres situations qui méritent d'être prises en compte dans le projet de développement que portera le PLUi. Il s'agit d'une part de la STEP du hameau de Nidolère (Tresserre), dont on sait que le fonctionnement n'est plus opérant et pour lequel le schéma directeur permettra de définir un nouveau système de traitement et d'autre part de la prise en compte de la réception d'effluents viticoles sur d'autres STEP (Thuir, Trouillas, Villemolaque, Tresserre, Fourques, etc.).

Lorsqu'une non-conformité des STEP est constatée plusieurs années de suite, les communes concernées peuvent être soumises par le Préfet à une restriction de l'urbanisation. Les communes doivent dès à présent engager les mesures nécessaires permettant de se mettre en conformité avec la réglementation en matière d'assainissement collectif.

=> Les extensions d'urbanisation devront être localisées de préférence dans les secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement et capables de supporter un accroissement de population ou dont le réseau pourrait être étendu.

=> Pour son projet de développement, le PLUi devra donc démontrer l'adéquation du dimensionnement des STEP et la capacité du système de traitement des eaux usées avec l'augmentation projetée de la population sur le périmètre de chaque STEP et/ou des prévisions de travaux préalables au développement de l'urbanisation.

Un des enjeux du PLUi pour le volet assainissement est d'engager des actions d'amélioration et démontrer l'adéquation du projet de développement avec les capacités d'épuration.

2. Orientation d'organisation du territoire

A – Préserver le cadre de vie par un aménagement cohérent et complémentaire, limitant la consommation d'espaces, en résonance avec l'activité agricole, historiquement marquant pour le territoire

A. L'activité agricole

L'activité agricole est prépondérante sur le territoire des Aspres. Elle en a façonné le paysage. Sa préservation sera un véritable enjeu pour le PLUi.

Le PLUi devra contribuer à la lutte contre la régression des espaces agricoles. Il s'agit de protéger leur valeur économique, sociale et environnementale.

Pour cela, l'espace agricole ne devra pas être pensé comme une succession de parcelles plus ou moins exploitées et susceptibles d'être urbanisées à terme, mais comme un élément structurant, dont il importe de préserver le fonctionnement actuel, en évitant les conflits d'usage (la proximité des bâtiments d'élevage avec les zones urbanisées, le traitement des cultures, la multiplication des déplacements des engins agricoles due au parcellaire morcelé, le bruit, les nuisances...).

L'agriculture devra être considérée pour l'atout qu'elle représente pour le développement économique du territoire en favorisant les conditions de la création d'emplois locaux.

Les friches agricoles situées loin des bourgs ne doivent pas être un prétexte pour la construction de hangars en dehors des villages contribuant ainsi au mitage du paysage. Les constructions agricoles ont vocation à s'implanter, dans la mesure du possible, à proximité des zones urbanisées tout en respectant un espace tampon.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) permettra d'affirmer le rôle majeur de l'agriculture et de la forêt, ainsi que les ambitions de leur préservation et de leur développement comme élément structurant du projet de territoire.

Le schéma directeur des eaux brutes agricoles (SDEBA) en cours va aussi définir les orientations du monde agricole sur ce territoire et sera à prendre en compte.

À noter que le SRADDET entend préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles en développant une stratégie de protection et de mise en valeur, en s'appuyant sur des outils de type périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN) ou zones agricoles protégées (ZAP), permettra d'attirer des agriculteurs certains de la pérennité de leur activité.

Pour préserver et valoriser l'espace agricole il conviendra :

- ✓ de proscrire toute urbanisation sur des terres agricoles à fort potentiel y compris en périphérie des zones urbanisées ;
- ✓ de conditionner tout projet d'urbanisation nouvelle en zone agricole à une analyse préalable des retombées sur l'activité concernée et à la recherche, le cas échéant, d'une compensation permettant de la maintenir ;
- ✓ d'identifier avec la profession agricole, les besoins en matière de desserte et prévoir des emplacements réservés destinés à l'accès aux terres. L'accessibilité aux parcelles est une opportunité pour réhabiliter les terres actuellement en friches car difficiles d'accès ou celles non exploitées malgré une bonne valeur agronomique et des bonnes potentialités de cultures.

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Occitanie a lancé l'application numérique Vigifriches qui vise la réalisation d'un inventaire et d'une cartographie des friches agricoles sur le territoire régional. Cet inventaire pourra utilement alimenter le diagnostic du PLUi. L'objectif de ce recensement est de pouvoir revaloriser ces espaces délaissés pouvant être propices aux départs de feu et causes de dégradations du paysage.

B. Richesse environnementale et paysagère

Le territoire des Aspres présente de nombreux atouts naturels, patrimoniaux et paysagers.

Il s'étend sur deux entités paysagères (cf carte en annexe). Ces deux entités ne recoupent cependant pas les tendances récentes du développement du territoire. Cette richesse représente une opportunité à valoriser et ce qui peut apparaître comme une contrainte à intégrer dans les projets (ex : loi Montagne, qui est une garantie de préservation) devient un facteur d'amélioration des projets et de garantie du cadre de vie.

Il s'agira donc pour le PLUi de trouver un équilibre entre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation de l'agriculture, et celle des paysages et de la biodiversité.

Les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels ne doivent plus s'opposer mais se composer mutuellement. La matérialisation de cette interface paysagère répond à la nécessité de garantir une protection durable pour les espaces agricoles et naturels aux portes de la ville.

Le PLUi devra s'appuyer sur la vocation agricole et forestière du territoire pour conforter sa dynamique économique. Il s'efforcera de lutter contre la déprise agricole, de favoriser le renouvellement des générations d'exploitants et de se prémunir des conflits d'usage notamment au travers de la délimitation des franges urbaines...

Il s'agira également de préserver les paysages et la biodiversité, c'est-à-dire de :

- Préserver un paysage de qualité : les éléments structurants des paysages ainsi que les objectifs de qualité paysagère devront notamment être traduits dans le PADD du PLUi. Les objectifs de qualité paysagère spécifiques à chaque unité paysagère sont à prendre en compte dans les projets d'aménagement du territoire et sera à traduire dans le règlement d'urbanisme.
- Protéger la richesse environnementale : la cartographie des dispositifs de gestion et de protection existants des espaces naturels (Natura 2000, arrêté préfectoral de protection biotope, site classé, trame verte et bleue et continuités écologiques...) pourra alimenter la réflexion.

=> Le projet de PLUi délimitera des zones tampons au sein des zones urbaines ou à urbaniser et caractérisera leurs modalités d'aménagement. La délimitation des linéaires de contact agricole-urbain pourra, autant que possible, prendre appui sur des éléments paysagers existants, en préservant les chemins, cours d'eau, canaux, voies de circulation des engins agricoles et espaces cultivés. Le PLUi dimensionnera ces espaces en répondant aux dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytosanitaires.

Afin de définir les enjeux prioritaires dans le PADD, il conviendra que le PLUi se dote d'une cartographie sur l'ensemble du territoire, constituant une sorte de charpente paysagère dans laquelle apparaîtraient les grands reliefs, cours d'eau, espaces boisés et lignes végétales, parcelles agricoles y compris celles se situant dans les aires urbaines, patrimoine culturel et historique, centres anciens, chemins et les petites routes de découverte.

Cette cartographie « en négatif » par rapport aux documents d'urbanisme opposables des communes, permettra de prendre conscience des valeurs et de se poser les questions pertinentes pour chaque projet envisagé dans le cadre du PLUi : le projet préserve-t-il les valeurs paysagères ou porte-t-il atteinte aux qualités paysagères ?

=> Les éléments structurants des paysages ainsi que les divers espaces protégés au titre de la biodiversité devront être traduits dans le PLUi.

C – Orienter en qualité la production de logement

Il s'agit de réinventer le développement urbain par la valorisation de l'existant et répondre aux besoins actuels et futurs des habitants dans un cadre de vie attractif.

La situation du logement sur le territoire (éléments de diagnostics présentés en annexe) se caractérise par une dynamique de construction très positive, un parc relativement récent, une faible vacance structurelle, des propriétaires occupants majoritaires et un parc de LLS tendu. Le constat d'une demande de logements sociaux accrue est effectif pour ce territoire. La demande en logements locatifs sociaux du parc public se concentre sur les T2 (33,5 %) et T3 (31,6 %), alors que le parc de LLS existants est majoritairement composé de T3 (38,2 %) et T4 (36,3 %). En conséquence, il paraît utile qu'une offre en logements locatifs sociaux adaptée aux besoins soit recherchée afin de contribuer à la mise en place d'une certaine mixité sociale.

La démarche participative menée par le Département et l'État lors de l'élaboration du Plan départemental de l'habitat des Pyrénées-Orientales 2019-2024 (PDH) auprès des EPCI a permis d'identifier les priorités propres à chaque territoire (en annexe).

Les grandes priorités identifiées par le PDH sur le territoire de la communauté de communes des Aspres sont :

- Mettre en cohérence le développement de l'urbanisation à l'échelle intercommunale en se dotant d'un PLUi et d'une politique foncière communautaire,
- Favoriser la rénovation de l'habitat dans les centres anciens et d'une façon générale la rénovation énergétique du parc privé de logements,
- Promouvoir et accompagner les opérations innovantes pour répondre à l'enjeu de maîtrise

de la consommation d'espace. Ces opérations prennent en compte la nécessité de proposer des espaces de vie extérieurs attractifs et permettant des formes nouvelles de cohabitation et le maintien des relations de voisinage. Elles concernent la revalorisation du tissu urbain existant et les opérations en extension.

→ Compte tenu de leur développement démographique, les villages des basses Aspres sont invités à étoffer l'offre sociale, en mobilisant les bailleurs HLM et les bailleurs privés. Il s'agit par ailleurs de garantir une production de logements qui réponde aux besoins des personnes très modestes et d'assurer leur maintien dans le logement (en agissant par exemple sur les charges locatives, liées notamment à l'énergie).

Le SCoT révisé de la Plaine du Roussillon évalue les besoins en logements du territoire à hauteur de 2 050 logements, dont 35 à 45 % sur le pôle d'équilibre de Thuir. Cela se traduit par une production prioritairement des logements au sein du tissu urbain afin de lutter contre la vacance, refaire la « ville sur la ville » et repenser les zones d'activités. Des typologies d'actions inspirantes sont présentées en annexe.

Pour participer à cette dynamique, le PLUi peut envisager de rendre les villages attractifs en revitalisant les centre-bourg, en qualifiant les franges urbaines, en donnant de la qualité aux espaces publics, en améliorant l'accessibilité du territoire et en valorisant les entrées de ville.

La demande de logements sociaux continue de croître, notamment en raison de la pression démographique et de la crise économique. Les listes d'attente pour l'attribution de logements sociaux sont longues, ce qui nécessite une augmentation rapide de l'offre.

La qualité des logements sociaux existants varie, avec certains nécessitant des rénovations importantes pour répondre aux normes actuelles de confort et d'efficacité énergétique. Assurer une intégration harmonieuse des logements sociaux dans les différentes communes et favoriser la mixité sociale restent des enjeux majeurs. Ces deux points peuvent faire partie intégrante du PLUi.

En continuité, la Communauté de communes des Aspres peut prévoir de développer de nouveaux projets de logements sociaux, notamment en intégrant des critères de durabilité environnementale et de qualité architecturale. Ceci peut être à la fois intégré comme objectif ou comme prescription.

Pour donner de la qualité aux entrées de ville, le PLUi devra :

- éviter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ;
- mener une réflexion sur l'intégration paysagère et la densité des zones d'activités situées en entrée de ville ;
- et le cas échéant élaborer une OAP thématique « entrée de ville ».

Des opérations sur le bâti, sur les espaces publics et un traitement qualitatif des entrées de villes, sur les mobilités douces participeront à rendre les villages plus attractifs et participeront ainsi à lutter contre la désertification des centres-bourgs (commerces, vacances des logements). La préservation du cadre de vie des habitants devra être recherchée : intimité, nature en ville, espaces végétalisés, formes d'implantation, matériaux... Pour cela, un cahier de prescriptions pourra être élaboré permettant d'avoir une vision globale de la silhouette des villages de demain.

La mise en place d'une armature territoriale permettra d'affirmer les fonctions spécifiques de chacun, dans un souci de complémentarité et de cohérence.

Les communes pourront ainsi être liées par un récit commun leur permettant de coordonner leurs actions, de conserver leur cohérence et leur qualité spécifique.

D- Activités économiques

Encadrer l'aménagement commercial

L'aménagement commercial dans le cadre du PLUi des Aspres revêt une importance cruciale pour le développement économique et la dynamisation des centres-bourgs. Il s'agit de créer

un environnement propice à l'implantation de commerces diversifiés, tout en préservant l'identité locale et en répondant aux besoins des habitants.

L'enjeu principal réside dans l'équilibre entre l'attractivité commerciale et la protection des espaces naturels et agricoles. En favorisant des zones commerciales intégrées et accessibles, le PLUi doit également encourager les initiatives locales et soutenir les petites entreprises, tout en veillant à la durabilité des pratiques commerciales. Ainsi, un aménagement réfléchi permettra non seulement de renforcer l'économie locale, mais aussi d'améliorer la qualité de vie des résidents en offrant des services de proximité adaptés.

Le volet déplacement et stationnement sera un des axes à intégrer pour maintenir le cadre de vie et participer à la transition écologique des territoires.

Développement économique

Encourager la diversification économique est crucial pour réduire la dépendance à certains secteurs et stimuler l'innovation. La question de la disponibilité de foncier abordable et sur un mode économe de consommation des espaces naturels pour les professionnels devra être au centre de la stratégie communautaire.

En parallèle, le territoire devra promouvoir les énergies renouvelables, la gestion durable des ressources, et la protection de l'environnement. Par exemple, maîtriser le développement des parcs solaires et encourager des initiatives de reforestation pour réduire l'empreinte carbone du territoire. Le développement durable devra être intégré dans les politiques locales en particulier le PLUi, avec des actions concrètes pour réduire l'empreinte écologique du territoire.

Répartition des entreprises et des emplois sur le territoire de la Communauté de communes des Aspres - Emplois

La répartition des entreprises et des emplois sur le territoire de la Communauté de communes des Aspres reflète les dynamiques économiques locales et les efforts de développement entrepris par les acteurs locaux (cf annexes). Il est primordial d'examiner en détail la structure économique de la communauté, les principaux secteurs d'activité, l'évolution des entreprises et de l'emploi au cours des 15 dernières années. La stratégie ainsi présente dans le futur PLUi traduira les initiatives entérinées par l'ensemble des élus pour soutenir le développement économique du territoire.

Les entreprises sont principalement réparties dans plusieurs zones d'activité économique.

- Zone industrielle de Thuir. Cette zone abrite de nombreuses entreprises industrielles et artisanales. Elle est un centre important pour la production et la transformation des produits locaux.
- Parcs d'activités de Llupia et Ponteilla. Ces parcs accueillent des entreprises de divers secteurs, favorisant le développement économique des communes périphériques.
- Centres urbains. Les centres urbains comme Thuir concentrent les activités commerciales et les services, offrant une gamme de commerces de détail, de restaurants et de services professionnels.
- Zones rurales. Dans les communes rurales, les entreprises sont souvent liées à l'agriculture et à l'artisanat, avec une présence plus dispersée mais vitale pour l'économie locale.

Au cours des 15 dernières années, le nombre d'entreprises dans la Communauté de communes des Aspres a connu une croissance significative. L'emploi a également évolué de manière positive.

Afin de maintenir cette dynamique, l'amélioration des infrastructures est essentielle pour soutenir le développement économique.

Le SCOT identifie pour la Communauté de communes des Aspres 3 secteurs de projet stratégiques : les Espassoles à Thuir, la ZAE la Piétât à Huir, et Pougerault à Trouillas. Ces 3 secteurs ainsi que toutes les autres ZAE de proximité doivent intégrer l'enveloppe foncière de 5 ha attribués à l'EPCI.

A l'échelle de l'EPCI, c'est l'enveloppe de consommation foncière maximale prévue au titre de l'économie de 5 ha pour la CC des Aspres qui demeure l'objectif principal du SCOT en termes de réduction de la consommation d'espace. L'objectif global de consommation foncière n'est, quant à lui, pas ventilé par destination et permet donc un principe de « vases communicants » entre l'économie, l'habitat et les équipements du moment que les trajectoires de réduction de la consommation d'espaces sont respectées.

=> Le PLUi pourra prendre en compte la modernisation des zones économiques pour attirer de nouvelles entreprises et offrir des conditions optimales aux entreprises existantes. Le PLUi pourra également tendre au développement des infrastructures de transport et de communication pour faciliter l'accès aux marchés et améliorer la connectivité du territoire. La difficulté sera ici d'associer développement et maîtrise de l'artificialisation. Des réflexions trouvant une traduction dans le PLUi pourront utilement guider vers de l'immobilier d'entreprise économe en consommation foncière (développement vertical) et de qualité paysagère, garant du cadre de vie.

=> Il appartiendra au PLUi de s'assurer que ces projets puissent se développer dans un cadre réglementaire sécurisé.

E. Les déplacements internes au territoire, une condition nécessaire à l'attractivité du territoire et à son intégration dans une trajectoire de transition écologique

Les enjeux de mobilité au sein de la Communauté de communes des Aspres sont cruciaux pour favoriser le développement économique, social et environnemental de ce territoire. Avec une population dispersée et des infrastructures parfois limitées, il est essentiel de mettre en place des solutions de transport adaptées qui répondent aux besoins des habitants, notamment en matière d'accès aux services, à l'emploi et à l'éducation. La promotion des modes de transport alternatifs, tels que le covoiturage, les transports en commun et les pistes cyclables, peut contribuer à réduire l'empreinte carbone et à améliorer la qualité de vie des résidents. De plus, une mobilité efficace et durable est indispensable pour renforcer l'attractivité de la région, encourager le tourisme et soutenir les initiatives locales. En somme, la réflexion sur la mobilité dans les Aspres doit s'inscrire dans une démarche globale de développement durable, visant à créer les conditions favorables à un réseau de transport cohérent et accessible pour tous.

3. Se projeter dans des échelles de temps et d'espace multi scalaires s'inscrivant dans une démarche volontariste de planification écologique

Au regard du changement climatique, plusieurs défis se présentent à la Communauté de communes pour élaborer un PLUi en phase avec les enjeux.

A. Transition écologique

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans un contexte de changement climatique, qui impose de revoir les modes de vie, et l'aménagement. Il est attendu qu'il intègre les impératifs de la transition écologique, qui est une des priorités cardinales de notre pays. C'est l'objet même du travail de planification écologique en cours, qui vise à établir un cadre national et une trajectoire de réduction de notre empreinte écologique à l'horizon 2030. Mais la planification écologique, auquel peut contribuer le PLUi, c'est aussi construire une stratégie et agir pour :

- Préserver et restaurer de la biodiversité, qui subit déjà les effets d'une vague d'extinction massive – extinction qui pourrait avoir des effets majeurs sur nos conditions de vie tant elles sont liées à l'environnement qui nous entoure.

- Agir aussi pour gérer plus durablement nos ressources, parmi lesquelles la ressource en eau : l'été 2022, qui a été le plus sec depuis 2000, serait un été normal en fin de siècle selon notre trajectoire nationale. Il est donc indispensable de construire ensemble la stratégie et de mettre en œuvre les solutions pour prélever efficacement ces ressources centrales.

- Enfin, c'est aussi s'adapter à un réchauffement climatique qui pourrait atteindre +4°C d'ici à 2100, pour anticiper les conséquences inévitables de celui-ci – et ce malgré l'ampleur de nos efforts de décarbonation. On l'a vu en 2023, année la plus chaude jamais enregistrée : nous sommes déjà à +1,5 °C pour la France (1,8 °C pour l'Occitanie).

Réduction des émissions de GES, préservation de la biodiversité, des ressources et adaptation au changement climatique, ce sont bien les 4 piliers de la planification écologique, qui peuvent utilement guider l'élaboration du PLUi. Autant de défis qui impliquent chacun, à travers tous les secteurs d'activité et tous les champs de la vie quotidienne et professionnelle.

Les données disponibles, présentées en annexe, illustrent l'importance de la réflexion à porter par exemple sur les déplacements.

B. Occupation des sols – ZAN

Un territoire peu artificialisé

Les données disponibles illustrent parfaitement le caractère naturel du territoire. L'un des enjeux pour le PLUi sera la traduction du projet de territoire dans une dynamique à la fois de respect de son identité paysagère, de sa richesse agricole et environnementale et de développement qui s'inscrivent également dans la trajectoire ZAN définie réglementairement et déclinée dans les documents du SRADDET et du SCoT Plaine du Roussillon.

Le PLUi devra veiller à s'inscrire dans une trajectoire respectueuse du ZAN.

Le SCoT révisé de la Plaine du Roussillon attribue à la communauté de communes une enveloppe de 86 ha de consommation foncière à l'horizon de 15 ans, dont 61 ha à 10 ans. Cette enveloppe répond aux projets économiques, de logements et d'équipements.

Il conviendra de prendre en considération la consommation d'ores et déjà faite depuis août 2021 et de respecter les dispositions prévues dans le SCoT. Le « T0 » devra clairement être explicité dans le PLUi.

A ce stade cependant, le SCoT récemment approuvé devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET. Ainsi, il convient de faire une évaluation plus fine de la consommation passée. Des échanges techniques entre nos services, il ressort que cette consommation peut être évaluée à environ 106 ha.

C. Un territoire propice aux développements des EnR, à concilier avec sa richesse naturelle et paysagère

Le projet de PLUi est l'occasion de mener des réflexions autour de la transition énergétique et assurer les arbitrages en faveur d'une politique équilibrée du territoire prenant en compte ses potentialités et les orientations souhaitées.

Une première approche peut consister à accompagner la sobriété énergétique des bâtiments publics et privés mais également d'encourager les déplacements « propres ».

Le développement des installations de production d'EnR a des impacts forts sur les paysages qui devront être pris en compte notamment aux abords de la RD900 qui constitue un des principaux points d'entrée dans le département. La mosaïque actuelle des paysages ne devra également pas être négligée de même des enjeux environnementaux.

Il faudra également s'assurer que la production agricole, principale ressource économique du territoire soit préservée.

Le développement des EnR devra être le moins impactant possible.

Le PLUi peut aller au-delà de la réglementation existante (article L.111-18-1 qui exige l'implantation de panneaux ou de végétalisation à hauteur de 30% de la toiture du bâtiment créé pour certains bâtiments de plus de 1 000 m² / 500 m² à compter de juillet 2023) pour favoriser son développement : en priorisant par exemple le photovoltaïque en toiture dans les zones artisanales ou en rénovation de patrimoine bâti, en développant le solaire thermique en toiture pour la production d'eau chaude...

Par ailleurs, l'article 40 de la loi ENR a renforcé les obligations de couverture des espaces de stationnement par ombrières photovoltaïques : avant le 1/07/2026 pour les parkings de plus de 10 000m² et avant le 1/07/2028 pour ceux de 1 500m². Ces dispositions ont été complétées par l'article L.111-19-1 du Code de l'Urbanisme concernant les parcs de stationnement de plus de 500m² associés aux bâtiments soumis à obligation de performance énergétique et environnementale.

Concernant les panneaux photovoltaïques au sol, le PLUi peut définir des zones dévolues à l'implantation après une analyse spécifique (friches, espaces fortement dégradés ne présentant plus d'intérêts agronomiques ou écologiques). Elles devront être en cohérence avec le document-cadre en cours d'élaboration par la chambre d'agriculture.

Plus globalement, une bonne articulation entre les zones d'accélération des ENR et le document cadre est nécessaire. Une réflexion sur l'agrivoltaïsme serait aussi important dans un contexte de forte pression sur le territoire. Ainsi, le PLUi pourra imposer des prescriptions particulières notamment en termes de dimensionnement des opérations, d'intégration paysagère et saturation des espaces...

Il faudra en conséquence :

- Favoriser un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et au changement climatique
- Préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif, limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols, développer des modes d'aménagement qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture, et encadrer et le développer des énergies renouvelables

D. S'insérer dans le territoire plus large du SCOT Plaine du Roussillon

La situation géographique du territoire est pour le PLUi un atout, qu'il est nécessaire d'intégrer dans sa projection afin de pouvoir proposer et mettre en œuvre une armature territoriale équilibrée, adaptée à ses ressources et qui peut s'inscrire à terme dans une collaboration structurée avec les territoires voisins (ressource en eau, mobilité etc.).

Son histoire basé sur la solidarité pourra alors être le point d'appui d'un développement raisonné et maîtrisé, ancré dans son passé tout en faisant face aux défis actuels de changement climatique.

Il s'agit aussi de l'articuler avec les territoires environnants également couverts par d'autres SCOT.

Conclusion

Le projet de PLUi des Aspres doit être fondé sur des projections démographiques réalistes, en adéquation avec les objectifs de développement économique du territoire. Cela permettra d'identifier les besoins en logements et en équipements publics sur un horizon de 15 ans. La gestion de la ressource en eau et la conformité des stations d'épuration des communes seront des éléments cruciaux pour le développement durable de la région.

Afin d'assurer un développement fluide et sécurisé des projets qui s'inscriront dans le PLUi des Aspres, il est essentiel d'orienter l'urbanisation vers des zones peu exposées aux risques naturels, tout en préservant les espaces agricoles et naturels à protéger et valoriser. Dans le cadre des objectifs de réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici août 2031, imposés par la loi « Climat et Résilience », un changement de modèle de développement s'avère nécessaire, et répond pleinement aux objectifs de la planification écologique. Ce renouvellement urbain doit privilégier la transformation interne des villes (refaire la ville dans la ville) dans une logique de recyclage foncier et bâti.

Tous les acteurs – élus, aménageurs, architectes, paysagistes, promoteurs et professionnels du bâtiment – doivent collaborer pour atteindre cet objectif de sobriété foncière. Des outils tels que la densification, le renouvellement urbain, l'occupation des logements vacants et la mutation des bâtiments existants seront essentiels, tout en préservant la qualité de vie qui rendra le territoire attractif. La transition écologique est une ligne rouge sur laquelle peut prendre appui l'élaboration du PLUi.

De plus, une attention particulière à la qualité des entrées de ville, des espaces publics et à la sauvegarde des commerces de proximité contribuera à l'attractivité des communes. Une

réflexion globale et itérative, tant à l'échelle du territoire que des EPCI voisins, favorisera un développement solidaire et complémentaire. L'association des partenaires pourra prendre appui sur la démarche d'évaluation environnementale. La création d'une armature urbaine autour de pôles d'attractivité, bien desservis par les transports en commun et les voies douces, constituera une opportunité pour insuffler une dynamique positive, rayonnant sur l'ensemble du territoire et s'articulant harmonieusement avec les EPCI voisins.