

# Saint-Laurent de Cerdans



## Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT N°2

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) formalise la dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme.

Le PADD doit ainsi définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable précisé à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (rédaction en vigueur au 07/07/2016) :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Enfin et plus précisément, l'article L.151-5 définit le contenu du PADD (rédaction en vigueur en 2016) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et doivent être en cohérence avec les choix réglementaires retenus.

**La place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein des différents éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme**

### DIAGNOSTIC

- Etat initial de l'environnement
- Analyse sociodémographiques & économique
- Habitat & Logement
- Equipements, Services & Commerces
- Transports & Déplacements
- Analyses urbaines et spatiales

### CONCLUSIONS ET ENJEUX

- Perspectives de développement

### Le PADD

Il porte sur l'ensemble de la commune. Il a pour objet de présenter le projet d'urbanisme de la municipalité pour les années à venir. Ses principes orienteront les choix réglementaires futurs et seront déclinés réglementairement dans le PLU.

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement sur certains sites nécessitant une restructuration particulière. Elles ont un intérêt majeur pour les quartiers ou secteurs urbains qui connaissent une évolution significative ou dans le cas de programmation d'une zone à urbaniser dans le futur. Sous le régime antérieur résultant de la loi UH, les *orientations d'aménagement* ne pouvaient porter que sur une fraction du territoire communal. Désormais elles peuvent aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire. Les futures opérations d'aménagement d'ensemble et la délivrance des autorisations individuelles de construire devront être compatibles avec celles-ci. La réglementation et les documents graphiques doivent les respecter strictement.

### LE DOSSIER DE PLU

- RAPPORT DE PRESENTATION
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- REGLEMENT & ZONAGE (opposables au tiers)
- ANNEXES (ANNEXES SANITAIRES, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, ANNEXES ARCHEOLOGIQUES, ...) (opposables au tiers)
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (opposables au tiers)



**L**a délibération du Conseil Municipal de Saint-Laurent de Cerdans en date du 12 Mai 2015 prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle en définit les objectifs suivants, tels que rédigés :

- Mettre en compatibilité et en cohérence des documents d'urbanisme avec les documents supra communaux (Loi ALUR, PPR, ...)
- Produire un urbanisme durable, maîtrisant la consommation d'espace, l'évolution démographique de la Commune et l'étalement urbain ;
- Redéfinir l'affectation des sols en fonction des nouveaux besoins ;
- Identifier les espaces pouvant recevoir des installations à énergies renouvelables : panneaux photovoltaïque, ... ;
- Veiller à un développement urbain équilibré ;
- Encourager la diversité de l'habitat, et des équipements publics ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs ;
- Préserver et développer l'activité agricole ;
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et historique ;
- Maintenir et développer les activités économiques existantes ;
- Développement touristique : autoriser les hébergements insolites sur certaines zones.

**P**our élaborer son PLU, la Commune a adopté une démarche de projet de territoire dont les trois dimensions sont :

- **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés, au sein de leur « finage » ancestral.
- **Les hommes**, les acteurs, la communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités, ...).
- **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et aujourd'hui plus encore politiques et d'interdépendance avec les territoires plus vastes.

Le territoire est un espace sans cesse en construction.

La raison du PLU de la Commune de Saint-Laurent de Cerdans est de traduire son projet en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

**L**e projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent de Cerdans vise à répondre aux enjeux de son développement durable identifiés dans le diagnostic.

En cohérence avec le dessein communal et ses enjeux majeurs, 2 Axes retenus par la Municipalité sont déclinés en Objectifs et en Orientations Stratégiques les servant :

**I. « INSUFFLER UN NOUVEAU DYNAMISME SOCIAL & ÉCONOMIQUE »**

**II. « PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS GARANTS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE »**

*Saint-Laurent de Cerdans,  
« Ranimer la Belle endormie »*

## Sommaire

### Deux axes pour 10 objectifs et les orientations stratégiques les servant :

#### « INSUFFLER UN NOUVEAU DYNAMISME SOCIAL & ÉCONOMIQUE »

- **VISER UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE DE 1500 À 1800 HABITANTS À L'HORIZON 15 ANS**
- **FAVORISER L'OFFRE D'UNE GAMME DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS**
- **« REVIGORER » LE TISSU ÉCONOMIQUE**
  - ☞ Donner les moyens immobiliers et fonciers de la relance économique
  - ☞ Améliorer la desserte par les télécommunications numériques
- **PARFAIRE L'ARMATURE D'ÉQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS**
- **« FAÇONNER » UN URBANISME DURABLE**
  - ☞ Restructurer les pôles vecteurs de développement : centre ancien, quartier de la « Gare », quartier du « Moulin » et entrée Ouest du bourg
  - ☞ Organiser le stationnement et inciter le recours aux modes de déplacements « doux »
  - ☞ Protéger et mettre en valeur les jardins vivriers

#### « PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS GARANTS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE »

- **MAINTENIR ET REDÉPLOYER L'AGRICULTURE**
  - ☞ « Afficher » les potentialités des terres
  - ☞ Permettre et encadrer la constructibilité agricole
- **PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE « NATUREL » ET VERNACULAIRE**
  - ☞ Préserver le patrimoine « naturel » et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
  - ☞ « Reconnaître » le patrimoine vernaculaire
- **CONCRÉTISER LE PROJET D'EXPLOITATION PHOTOVOLTAÏQUE**
- **EXPLOITER LA FORÊT**
- **ORCHESTRER ET PROMOUVOIR LE TOURISME RURAL INTERCOMMUNAL**

### VISER UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE DE 1500 À 1800 HABITANTS À L'HORIZON 15 ANS

La Commune souhaite atteindre une population de 1500 à 1800 habitants à l'horizon 15 ans à partir de l'approbation du PLU. La population est actuellement de l'ordre de 1200 habitants. Elle n'a cessé de décroître depuis les années 1930, hormis lors de la première décennie du XXI<sup>ème</sup> siècle.

Cet objectif démographique découle des atouts dont dispose la Commune pour l'accueil des nouveaux habitants avec un niveau « profitable » d'équipements et de services publics, avec une gamme relativement variée de commerces et de services de proximité, avec un tissu artisanal et industriel reconnu et encore en activité et enfin avec une situation géographique avantageuse (à la frontière avec l'Espagne et à environ une heure de route de l'agglomération de Perpignan et de la Mer Méditerranée).

De plus et surtout, **la Commune veut permettre l'accueil d'une population suffisante pour garantir le fonctionnement des écoles.**

A ce titre, la fourchette de 1500 à 1800 habitants, soit à minima la moitié de la population laurentine à son « apogée » au début du XX<sup>ème</sup> siècle, apparaît propice.



### FAVORISER L'OFFRE D'UNE GAMME DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS

Pour l'accueil de ces nouveaux habitants, **la Commune mise en premier lieu sur la capacité d'accueil déjà existante dans le tissu urbain** c'est-à-dire :

- sur le comblement des « dents creuses » (parcelles libres de construction dans le tissu urbain existant),
- sur le potentiel de densification du tissu urbain (divisions parcellaires - « démarche BYMBY » = « Build in My Back Yard »)
- sur la remise sur le marché des logements vacants
- sur d'hypothétiques mutations de bâtis existants.

Dans le cadre de la « reconquête » des logements vacants et des potentielles mutations de bâti existant, les efforts de la Commune sous maîtrise d'ouvrage communautaire ont récemment permis la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en logements locatifs sociaux. Le bâtiment localisé rue Antoine Forné est à ce jour intégralement occupé. **La Commune veut poursuivre cette dynamique de remise sur le marché (des logements vacants et/ou délabrés) mais aussi permettre la création d'habitations « attractives »** répondant au marché local d'un point de vue économique et concernant leur configuration (nombre de pièces, habitat vertical ou de plain-pied, présence ou non de jardins, ...).

**L'attractivité du parc de logements passe par sa diversification qui permet de « garantir » une trajectoire résidentielle** (c'est-à-dire de permettre à des personnes d'habiter potentiellement un lieu toute leur vie en fonction de leurs moyens, de leur besoins et de leur aspirations : jeune célibataire, couple, couple avec enfants, personnes âgées, personnes séparées, ...).

**La Commune veut concentrer les possibilités de création de logements au village.**

La résorption du parc de logements vacants, les potentialités dans le cadre de la réhabilitation de bâtisses notamment dans le centre ancien ou encore la densification sur des parcelles déjà construites peuvent présenter des opportunités de création de logements de **tailles variées** auxquelles la Commune restera attentive. Bien qu'elle ne dispose pas de « leviers » réglementaires lui permettant d'agir directement sur la résorption du parc de logements vacants, la Commune veut en réduire leur nombre (inventaire, mise en relation des propriétaires et personnes à la recherche d'un logement, ...).

Le bloc d'HLM de « Riuros » qui comporte une quarantaine de logements va être démolit. Il sera remplacé par une quinzaine de pavillons locatifs sociaux ou en accession à la propriété voire par de l'habitat pour des « seniors ». Cette hypothétique démolition résulterait notamment du taux de vacance important des appartements et du manque de confort (insonorisation très relative, ...) de ce bâtiment construit à la fin des années 1960 / début 70. S'ajoute à cela la volonté de rechercher un type d'habitat plus adapté au cadre local et plus valorisant pour le paysage. Bien qu'elle n'ait aucune obligation en la matière, la Commune restera donc attentive aux opportunités de production de logements sociaux.

**Outre l'utilisation de la capacité d'accueil dans le tissu urbain existant par les 3 « leviers » évoqués précédemment ainsi que par le comblement des « dents creuses », la Commune envisage l'aménagement de 2 secteurs « d'extension ». Ces derniers peuvent s'apparenter à des secteurs de « restructuration » dans le tissu urbain** et sont situés : entre le noyau ancien et le quartier de la « Sort » pour opérer une « reliance » entre ces 2 entités et au Nord du quartier de « la Sort ». Leur superficie est de l'ordre de 4,5 hectares.



### « REVIGORER » LE TISSU ÉCONOMIQUE

👉 Donner les moyens immobiliers et fonciers de la relance économique

La Commune considère que le tourisme constitue « le fer de lance » de l'économie locale. Les objectifs retenus par la Commune concernant ce secteur d'activité et concernant l'activité primaire sont détaillés dans l'Axe n°2.

**Ceci étant, elle ne veut pas négliger ses atouts en termes d'artisanat, d'industrie et d'autres services que le tourisme.**

Jusqu'à la 1<sup>ère</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, l'économie était florissante. Les industries marchaient à plein régime (textile, espadrilles, artisanat lié au travail du fer d'où la présence de nombreuses forges, ...), la main d'œuvre était importante et le chemin de fer montait jusqu'au village où il s'arrêtait.

Depuis, avec notamment la mécanisation et la mondialisation, le secteur artisanal et industriel local connaît des difficultés économiques et structurelles comme en témoigne l'abandon des locaux de l'ancienne coopérative sandalière ou actuel « Centre artisanal ».

Toutefois **2 entreprises subsistent et perpétuent la fabrication et la commercialisation du savoir-faire artisanal ancestral laurentin. Il s'agit des « Toiles du Soleil » et de « Création catalane ».**

Les Toiles du Soleil est une usine de tissage (linge de maison, de table, de cuisine, nappes, sacs de plage, chaises, en toile, plateaux, tabliers, rideaux, ... et autres accessoires) qui dispose d'une vitrine mondiale avec notamment des points de vente internationaux à Paris, New York et Tokyo. La fabrication se fait à partir de matériaux nobles et naturels : le lin et le coton. Elle est réalisée à partir des mêmes métiers à tisser que ceux d'autrefois et permet la réalisation de belles toiles aux motifs et aux coloris typiques.

Ainsi cette dernière manufacture textile du village, entretient le flambeau de la grande tradition du tissage catalan.

Création catalane est quant à elle spécialisée dans la confection d'espadrilles dont le fleuron est la célèbre « Vigatana » chère au cœur de tous les sardanistes catalans.

Ces deux entreprises, étroitement liées, s'efforcent de perdurer notamment par le biais de leur promotion grâce à leurs sites internet respectifs mais aussi grâce à celui de la Commune. D'autres moyens sont également utilisés tels que des visites des usines et ateliers de fabrication ou encore des manifestations comme la fête de l'espadrille dont c'était en 2016 la 8<sup>ème</sup> édition.

**Outre ces 2 entreprises prestigieuses, la Commune entend permettre le maintien voire le développement du tissu artisanal plus « commun » et de commerces et de services** (bar - restaurant, épicerie, boulangeries, charcuterie, garagistes, plombiers, menuisier, ferronnier, masseur kinésithérapeute, médecins, infirmiers, pharmacien, ...).

### Pour faciliter cette redynamisation, la Commune :

- **continuera de « mettre à profit » son patrimoine immobilier en louant les locaux dont elle dispose** comme c'est déjà le cas pour « les Toiles du soleil ». Elle envisage la location des locaux de l'ancienne coopérative sandalière ou actuel « Centre artisanal » pour permettre l'installation de nouvelles entreprises,
- **se positionnera éventuellement pour de nouvelles acquisitions par la mise en place d'Emplacements Réservés,**
- **déterminera des règles dans le PLU de nature à servir cet objectif par exemple en autorisant les constructions destinés aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, ... dans des lieux opportuns.**



BIENVENUE À SAINT LAURENT DE CERDANS, EN SUD CANIGÓ DANS LES PYRÉNÉES ORIENTALES.

Concernant ce dernier point il s'agira éventuellement d'éviter la construction ou la réaffectation de bâtiments pour du commerce, pour l'industrie voire pour l'artisanat ailleurs qu'autour des 4 pôles principaux qui centralisent ce type d'activités : centre ancien, entrée du village Ouest et quartiers du « Moulin » et de la « Gare ».

### 👉 **Améliorer la desserte par les télécommunications numériques**

Les télécommunications numériques constituent un enjeu important parce qu'elles conditionnent le « confort » de la population (accès à l'information, outil pour la recherche d'emploi, ...), mais aussi parce que leur absence ou leur déficience peut s'avérer dommageable pour le fonctionnement voire la création potentielle d'entreprises. Cette déficience est également préjudiciable pour l'installation à Saint-Laurent de potentiels entrepreneurs ou employés qui souhaiteraient développer le télétravail.

A ce jour, la Commune est dotée du haut débit mais la qualité de la desserte reste aléatoire. La fibre optique s'arrête à Amélie les Bains. Pour l'instant le déploiement de cet équipement au-delà d'Amélie n'est pas envisagé car considéré trop coûteux par rapport aux enjeux pour les autres communes de la Communauté de Communes du « Haut Vallespir » (Saint-Laurent, Arles/Tech, Prats de Mollo, ...). Bien que la desserte générale et la qualité des télécommunications numériques ne soient pas compétences de la Commune, cette dernière veut y prêter une attention particulière.

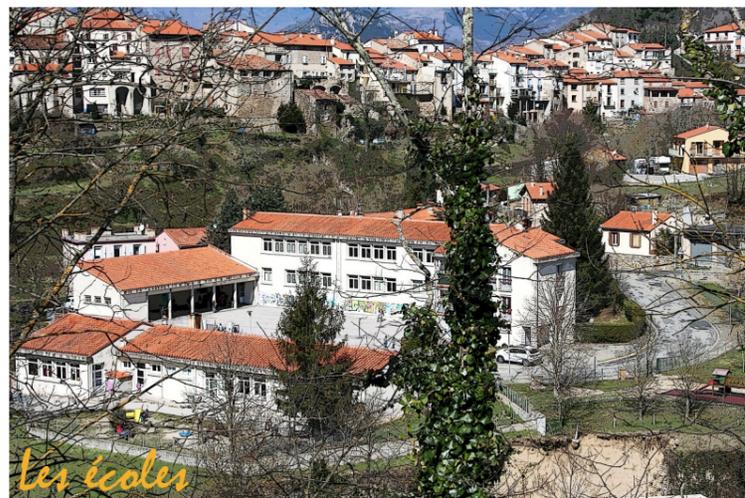
Dans le cadre du PLU, **la Commune évaluera l'opportunité de prévoir la mise en place de dispositifs adaptés pour la fibre optique (travaux de voirie) dans le cadre des futurs aménagements et éventuellement la localisation de ces derniers en fonction de la qualité de la desserte.**

### PARFAIRE L'ARMATURE D'ÉQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

La Commune est pourvue d'un niveau d'équipements satisfaisant voire avantageux pour sa taille : écoles primaire et maternelle, résidence pour personnes âgées issue de la fusion des établissements « Nostra Casa » et « Plein Sud », stade, salle polyvalente, piscine, cours de tennis, city stade, aires de jeux pour enfants près des écoles et de la chapelle de la « Sort », camping, « Maison du Patrimoine et de la Mémoire Andrée Abet », cinéma, bibliothèque, Point d'Information Jeunesse, ... Elle est propriétaire de l'ensemble des bâtiments et espaces publics concernés. Elle veut maintenir et parfaire cette gamme d'équipements.

Il s'agit :

- de **conserver l'école « Pierre et Marie Curie »** et d'éviter la suppression de classe par l'accueil de population et notamment de jeunes ménages (création de logements adaptés et accessibles)
- de **mener à bien le projet de réhabilitation et de scénographie de la Maison du Patrimoine et de la Mémoire**
- de **concrétiser le projet de maison de la santé à l'échelle intercommunale**. Ce projet se traduirait par l'ouverture d'une « maison de santé » à Arles/Tech et par l'installation de 2 antennes à Saint-Laurent de Cerdans et à Prats de Mollo. **L'antenne de Saint-Laurent serait localisée dans une bâtisse remarquable dénommée « le Chalet »** et située en entrée de village en provenance de la vallée du Tech. Le rez de chaussé serait consacré à l'antenne et le 1<sup>er</sup> étage serait potentiellement voué à l'accueil de personnes handicapées vieillissantes voire à des artistes.
- de **permettre la réhabilitation d'une bâtisse surnommée « L'usine »** située à proximité immédiate du « Chalet » sur la route de « la Sort ».



Cette dernière serait susceptible d'**accueillir les familles des pensionnaires du « Chalet »**. Un **Emplacement Réserve** sera instauré à cet effet.

- d'**évaluer l'opportunité**, par une étude de faisabilité, **de l'installation d'une chaufferie à bois - réseau chaleur pour certains bâtiments publics** (ancienne union sandalière ou actuel « Centre artisanal », écoles, résidence pour personnes âgées et éventuellement la salle polyvalente - contrainte liée à la traversée du ruisseau de la « Bilvera »)
- de **traiter qualitativement le camping municipal « Verte rive »** : remise aux normes des sanitaires et amélioration des types d'hébergements (installations d'Habitations Légères de Loisirs de type chalet en bois) réalisées avant la saison 2016. **La Commune veut recourir à une Délégation de Service Public pour « professionnaliser » son exploitation**. La Commune veut aussi **évaluer l'opportunité d'une extension du camping et de la création d'un plan d'eau en aval de l'aménagement dans un méandre de la Quère**
- d'**acquérir la station-service** localisée près du Mémorial de la « Retirada » par la mise en place d'un **Emplacement Réserve** et avec l'appui de la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI). L'objectif est de limiter une « évasion commerciale » car si ce service de proximité disparaît les stations services les plus proches seront localisées à Arles/Tech et à Maçanet de Cabrenys en Espagne
- peuvent également être ajoutées des **propositions émanant du 1<sup>er</sup> Conseil Municipal des enfants « investi »** en Mai 2016 : **rénovation du tennis, amélioration des jeux près de la chapelle de la « Sort », rénovation du parcours de santé de la « Rouderrasse » et création d'un skate park** pour laquelle une étude sera réalisée.

Par ailleurs, l'un des objectifs communaux est « d'asseoir » la maîtrise publique en matière de gestion de l'alimentation en eau potable (schéma directeur en cours de réalisation), de traitement des eaux usées et de distribution de l'électricité (régie municipale d'électricité avec projet photovoltaïque). Cette maîtrise sera partiellement envisagée à l'échelle de la Communauté de Communes puisque les compétences eau-assainissement lui seront transférées au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Enfin, la Commune veut prêter une attention particulière à la qualité, la gestion et l'entretien des voies de communication. Elle veut notamment lutter contre la privatisation « illégale » de certains chemins préjudiciable pour les exploitants agricoles, pour la lutte contre les incendies (accessibilité et débardage des bois par les pistes DFCI) ou encore pour les chasseurs et simples promeneurs.

Pour tous ces projets en cours ou à venir, la Commune sollicitera les partenaires institutionnels et financiers (Conseil Départemental, Région, Etat, Union Européenne, Agence de l'eau, Chambre du Commerce et de l'Industrie, ...).



### « FAÇONNER » UN URBANISME DURABLE

☞ Restructurer les pôles vecteurs de développement : centre ancien, quartier de la « Gare », quartier du « Moulin » et entrée Ouest du bourg

Comme évoqué précédemment la Commune veut accueillir ses nouveaux habitants dans le village. Outre l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, son ambition est de remédier à la « désertification » du centre.

La désaffectation pour ce dernier résulte en grande part des aspirations modernes pour de l'habitat de type pavillonnaire et/ou permettant des adaptations progressives pour permettre une trajectoire résidentielle. La conséquence est la vacance particulièrement prononcée des logements voire leur délabrement. Ceci étant, il s'agit d'un formidable potentiel notamment pour viser une diversification de la gamme de logements avec de l'habitat « vertical » adapté à l'accueil de personnes jeunes. La Commune souhaite revitaliser le centre de la manière suivante :

- identifier et favoriser la résorption du parc de logements vacants et/ou délabrés
- engager des procédures de mise en péril
- aider les bailleurs pour le réaménagement voire la réhabilitation des logements
- se positionner en termes d'acquisition avec la mise en place d'Emplacements Réservés et l'utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) à son bénéfice ou pour des organismes supra communaux
- utiliser la taxe foncière
- limiter les extensions urbaines
- solliciter un bureau d'étude pour établir un plan de réorganisation et d'embellissement

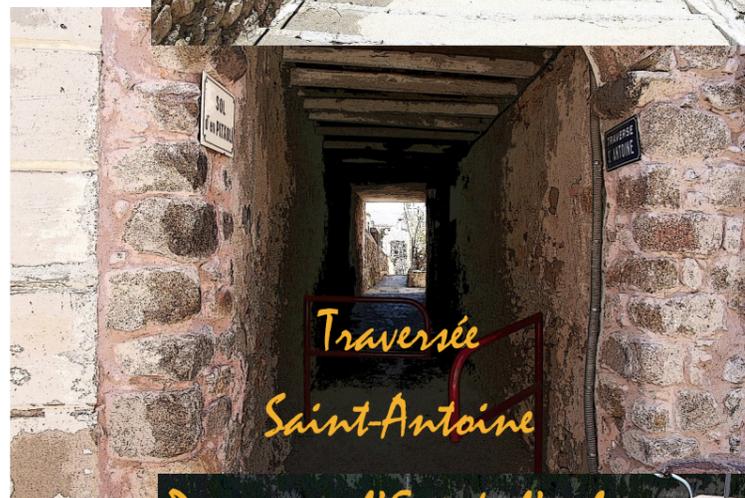
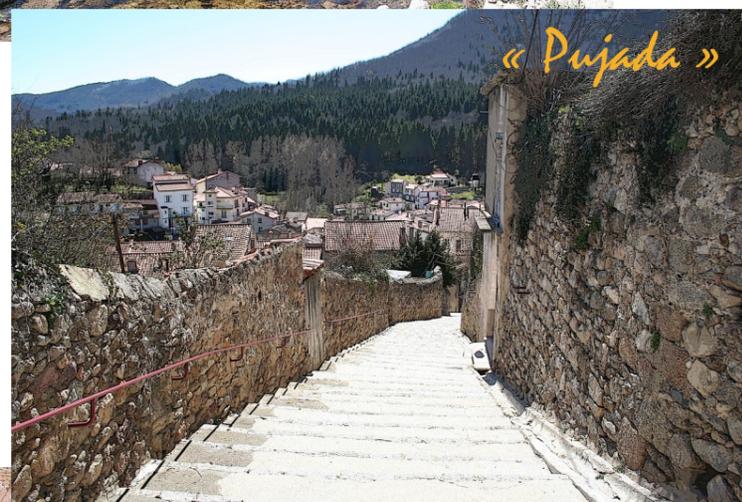
De plus, la Commune envisage une piétonisation du centre ancien autour de l'église c'est-à-dire interdire à minima l'accès aux véhicules des visiteurs. En effet, l'exiguïté des rues et particulièrement de la rue de la « place » ainsi que le potentiel projet d'embellissement invitent à cette action. Les lieux concernés seraient vraisemblablement la place de la « République », la rue de « l'église », la rue de la « place », la rue de la « Sort » dans sa partie Sud voire la rue des « marchands ».

**Cette éventuelle action suppose la mise en place parallèle d'aires de stationnement compensatoires.**

**Le recours au « curetage » est envisagé**, avec la démolition opportune de constructions trop vétustes pour être réhabilitées, **pour aérer et remodeler le tissu urbain très dense.**

**Outre les actions envisagées concernant le noyau médiéval**, et qui pour certaines sont transposables à d'autres lieux (logements vacants, ...), **la Commune songe à une réorganisation des autres lieux structurants que sont les abords de l'ancienne gare, le quartier du « Moulin » et l'entrée Ouest dans le bourg.**

Ceci se traduirait par des mesures déjà évoquées : projet de « Maison de la Santé » (« Le Chalet » et « l'Usine »), extension potentielle du camping, positionnement pour l'acquisition de la station-service, ... mais aussi par le traitement de la place « Gabriel Péri » autour de l'ancienne gare et du « chalet en bois » permettant d'orienter les touristes, par le traitement des abords de l'ancienne coopérative sandalière de part et d'autre de la rue « Joseph Nivets », ...



### 👉 Organiser le stationnement et inciter le recours aux modes de déplacements « doux »

Le village accueille de nombreux passages et cheminements exclusivement piétons qui permettent en certains endroits de s'affranchir de la topographie (l'aménagement des voiries est largement contraint à « épouser » les courbes du relief comme en témoignent les routes en lacets qui partent de la RD3 pour rejoindre les quartiers en surplomb).

**Ce patrimoine**, illustré par « la Pujada », escalier monumental de 153 marches entre la Mairie et la RD3, **est un socle sur lequel la Commune veut s'appuyer pour favoriser le recours aux modes de déplacements « doux ».**



Bien qu'imparfaite par le manque de mise en relation des différents itinéraires, en raison de contraintes telle que l'étroitesse de la RD3 lors de son passage dans les faubourgs, cette base constitue un atout dans la perspective de limiter les déplacements motorisés à l'échelle du village.

Hormis « la Pujada » les principaux passages suivants peuvent être mentionnés :

- le chemin des « cloutiers » et la partie Ouest de la rue du « Moulin » au niveau de la confluence de la « Bilvera » avec la « Quère » prolongés sur la rive droite de cette dernière,
- les deux ponts piétons au dessus de la « Quère » d'une part entre route de l'Ille et rue Antoine Forne et d'autre part à partir du chemin du « martinet » pour rallier en rive gauche le chemin du « Baynat d'en Pouly »,
- une partie de ce dernier en rive droite vers la place « Gabriel Péri »,

- un cheminement en rive gauche de la « Quère » à la hauteur du château de l'Ille
- la traversée « Saint-Antoine » entre rue de la « Sort » et rue « Albert Serradeil »,
- les passages dans le prolongement de la rue de la « Fontaine » qui permettent entre autres vers l'Est de rejoindre la résidence pour personnes âgées et le Mas ,
- les traversées entre la partie Est de l'urbanisation et la RD3 avec une desserte des habitations parfois exclusivement piétonne
- ...

Ces cheminements intra-urbains sont fréquemment prolongés par des sentiers ou chemins qui s'immiscent dans les espaces agricoles et « naturels ».

Le double objectif de la Commune est :

- d'**entretenir et de pérenniser les passages existants** avec le recours le cas échéant à des Emplacements Réservés sur les propriétés privées
- d'**évaluer et de saisir les opportunités de mise en relation de ces différents cheminements pour créer un maillage**, lorsqu'elle ne sera pas compromise par des gênes techniques comme par exemple l'étroitesse de la RD3, **en prévoyant la réalisation d'aménagements adaptés lors de travaux de restructuration du tissu urbain ou lors de la création de nouveaux « quartiers ».**

**Pour donner de la fonctionnalité à ce réseau de cheminements grâce à une complémentarité avec les voies de circulation motorisée, la Commune veut aussi œuvrer en matière d'aménagement d'aires de stationnement.** Ceci potentiellement par l'**aménagement de nouveaux parkings**, comme cela a été le cas près de la pharmacie au croisement des rues « Pasteur » et de « l'ancienne poste » **et/ou** par du **traitement qualitatif des aires de stationnement existantes.**

### 👉 Protéger et mettre en valeur les jardins vivriers

Le village se particularise par la présence de nombreux jardins agencés aux abords de la « Quère », des ruisseaux de la « Bilvera » et du « Coumal » et sur les terrasses en surplomb.

Ils présentent souvent une forme caractéristique en « lanières » successives et ordonnancés dans le prolongement de parcelles bâties avec lesquelles elles entretiennent un lien très étroit. Les exemples les plus illustres se situent aux abords de l'avenue « Guillaume Julia » et du chemin de « Puig Sec » ou encore de part et d'autre de la rue de la « Sort » à la hauteur de la rue de la « fontaine » et du chemin de la « Can Rouchelle ». Ces jardins fréquemment abandonnés ont parfois également des formes plus trapues, résultant dans certains cas de fusion de « lots bâtis ».

Beaucoup de ces jardins vivriers, éléments constitutifs de la morphologie urbaine, seront classés en zone « Urbaine » étant donné leur imbrication dans le tissu bâti.

**La Commune veut préserver partiellement ce patrimoine pour des raisons paysagères, historique et culturel mais aussi techniques et/ou de prise en compte des risques** (la constructibilité de certains jardins est certainement à éviter en raison de la topographie, du potentiel manque d'ensoleillement selon l'implantation des nouvelles constructions par rapport à celles existantes, du risque inondation, ...). Dans le cadre du PLU, **la Commune définira les secteurs de jardins et d'éventuelles autres parcelles à ce jour libres de constructions qu'il faudrait potentiellement pour certains, s'ils sont en zone « Urbaine », « surzoner » afin de les rendre inconstructibles. En effet s'ils sont classés en zone « Urbaine », qui implique une constructibilité admise, ils pourraient être identifiés comme éléments de paysage remarquable à protéger (L151-23° du CU).**

La protection de la trame de jardins, associée à la prise en compte des linéaires de la « Quère » et des autres ruisseaux intra-urbains, garantira l'entrée de « la nature en ville » sans avoir à modeler « artificiellement » l'aménagement de corridors favorables à la biodiversité.

Au stade du PADD, des lieux et projets sont déjà identifiés pour la protection des jardins et leur mise en valeur :

- **protection de la partie Est de « l'écrin » de jardins localisés autour de « l'éperon » qui met en valeur le noyau médiéval avec un projet de création de jardins partagés** en contrebas de la Mairie notamment pour les écoles
- **préservation des jardins au niveau de la confluence entre le « Coumal » et la « Bilvera » puis de la confluence de cette dernière avec la « Quère »**
- **projet potentiel de sentier botanique, ...**



### MAINTENIR ET REDÉPLOYER L'AGRICULTURE

#### « Afficher » les potentialités des terres

Les terres agricoles représentent environ 500 hectares du territoire communal soit un peu plus de 10% de sa superficie. L'étendue qu'elles couvrent est donc largement minoritaire par rapport aux espaces de bois, forêt, rivières et ruisseaux avec leurs ripisylves.

Hormis la « plaine de la Masada à El Saguer », qui s'étend d'Est en Ouest de la « Forge del Mitg » à la limite communale sur une superficie d'environ 90 hectares, la Commune ne dispose que de petites « poches » agricoles et clairières organisées autour des Mas et habitations isolés dont les surfaces n'excèdent que très rarement 10 hectares et surtout fréquemment marquées par une topographie accidentée.

L'agriculture locale est ainsi essentiellement constituée de petites unités d'exploitation de taille familiale ce qui explique partiellement le déclin et « l'abandon » progressif de la vocation des Mas à partir des années 1960.

**La Commune veut « afficher » au maximum les potentialités agricoles de son territoire dans le cadre de son PLU.**

**Il s'agit de classer en zone Agricole les « poches agricoles historiques » c'est-à-dire les espaces encore cultivés de nos jours mais aussi des espaces actuellement reconquis par la forêt mais qui présente un intérêt pour l'agriculture :** topographie plane, qualité agronomique des sols, proximité de Mas, accessibilité, ... Bien que la réglementation en zone Agricole et en zone Naturelle soit globalement similaire, la Commune veut « reconnaître » par un classement en zone Agricole l'ensemble des espaces qui présentant un intérêt pour l'agriculture. **Cette intention se traduira aussi indirectement par une clarification des limites entre espaces bâtis et espace agricole.**



Le meilleur exemple est le secteur de l'enchevêtrement « Farga d'en Bosc / Casotes / Mas Fageda » où constructions à vocation d'habitat et exploitation agricole coexistent. A cet endroit, notamment du fait de la réglementation du CU et du choix de la Commune d'accueillir l'essentiel de ses nouveaux habitants au village, **l'ensemble de l'espace concerné sera classé en zone Agricole et/ou Naturelle.** Au-delà, l'objectif est de « donner la priorité » en matière d'aménagement à l'exploitation avicole en place (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun = GAEC « Avicole du Haut Vallespir »).



### ☞ Permettre et encadrer la constructibilité agricole

Consciente que bon nombre des anciennes bâtisses agricoles ne sont plus adaptées à l'agriculture « moderne » (normes pour la stabulation, besoins de stockage du matériel, ...) et que quasiment l'intégralité des mas ont été transformés en habitations après avoir été pour beaucoup d'entre eux abandonnés puis reconstruits, **la Commune veut autoriser la réalisation de bâtiments agricoles et de logements associés**, condition nécessaire au maintien et au redéploiement de l'activité.

**Elle veut autoriser ces types de constructions dans l'ensemble de la zone Agricole**, sauf dans les potentiels secteurs de jardins vivriers à protéger et situés en frange d'urbanisation s'ils font l'objet d'une sectorisation particulière au sein de la zone Agricole, car elle ne peut préjuger des futurs besoins des exploitants et surtout de leur localisation.

**En raison de son potentiel touristique, la Commune envisage aussi de permettre le développement d'activités touristiques complémentaires et « nécessaires » à l'activité agricole au sein des exploitations** (reconversion de bâtisses et parties de bâtisses agricoles existantes en gîtes ou chambres d'hôtes voire nouvelles constructions).



**La constructibilité agricole et agrotouristique sera encadrée avec des règles d'implantation vis-à-vis des bâtisses existantes et/ou entre les constructions nouvellement édifiées les unes par rapport aux autres** (distance maximale de séparation voire contiguïté), **des conditions de hauteur, d'emprise et de densité.**

Outre la volonté d'éviter du mitage et d'assurer une intégration dans « l'environnement », l'objectif sera d'empêcher une dissociation des différents bâtiments voués à l'exploitation agricole et leur changement de destination.

En effet, comme de nombreuses communes, mais peut être de façon encore plus prégnante étant donné le relatif isolement de son territoire et son ampleur, Saint-Laurent de Cerdans n'est pas épargné par les risques de dérives (cabanisation et spéculation).

Au-delà du PLU, c'est la « vigilance » de la Commune, avec l'appui des partenaires institutionnels (Chambre d'Agriculture, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, ...), qui permettra de limiter les risques en évaluant la potentielle viabilité et la « véracité » des projets proposés.



### PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE « NATUREL » ET VERNACULAIRE

#### 👉 Préserver le patrimoine « naturel » et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La Commune et les laurentins s'impliquent pour la préservation de « l'environnement ». Des démarches menées par l'école maternelle en témoignent avec la collecte de recyclage de feuilles et de matériel d'écriture en plastique, la mise en place d'un lombricomposteur, un projet de jardin partagé sur le pourtour Sud de l'éperon du noyau villageois ou encore un projet de sensibilisation de la population sur les détritiques.

La Commune veut traduire cette dynamique en termes d'aménagement et d'urbanisme :

- en prêtant une attention particulière au développement urbain, **en adoptant une Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U)** par la **prise en compte des continuités écologiques constituées par les ruisseaux et jardins**, par la **potentielle mise en place d'Espaces Boisés Classés** ou de **protections d'éléments remarquables** au titre du L151-23° du Code de l'Urbanisme et par **l'instauration le cas échéant de franges ou de lisières urbaines durables** pour établir un « dialogue » entre le Village et les espaces « naturels » et agricoles limitrophes
- **en classant les espaces « naturels » et forestiers**, qui représentent environ 85% de la superficie du territoire, **en zone Naturelle et en y interdisant éventuellement toute constructibilité même agricole**. Seuls quelques lieux seront identifiés et indicés afin d'identifier des équipements touristiques existants ou à créer et d'y permettre l'accueil de constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique (Mas de la « Quère », Mas « Clois », Mas del Noell, ...

- en édictant des règles de nature à permettre la prise en compte des enjeux relatifs à la Zone Spéciale de Conservation (ZPS) « Le Tech » et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Tech-Albères » (raccord au réseau collectif pour le traitement des eaux usées, protection des accompagnements boisés rivulaires des cours d'eau et des zones humides, dispositifs de récupération des eaux de pluie, ...)

Les objectifs sont bien sûr la protection du paysage et de la biodiversité mais aussi indirectement le renforcement de la cohérence urbaine et le soutien à l'agriculture grâce à la limitation de l'étalement urbain et du mitage.

**La Commune veut éviter l'étalement urbain** et concentrer ses efforts d'accueil de population au village. En plus du classement de l'enchevêtrement « Farga d'en Bosc / Casotes / Mas Fageda » en zone Agricole et/ou Naturelle, **la Commune ne prévoit aucun secteur d'extension dévoué à de l'habitat à la « Forge del Mitg »**. En revanche elle y envisage un projet touristique avec des constructions destinées à de l'hébergement hôtelier (Cf. *Objectif « Orchestrer et promouvoir le tourisme rural intercommunal »*).

Dans le contexte local, avec une consommation limitée d'espaces au cours de la dernière décennie (environ 5 ha), imputable à la diminution de la population, l'objectif de modération de la consommation d'espace peut difficilement être moindre. Toutefois, **la Commune entend contenir la consommation tout en accueillant de la population. Pour cela les secteurs d'extension dédiés à de l'habitat présenteront une superficie de moins de 5 ha ce qui implique que les nouveaux habitants s'installeraient pour plus de 50% d'entre eux grâce à la mobilisation de parcelles construites**. Il est à noter que le PLU restituera, tous projets confondus, plus de 20 hectares de terres aux zones A et N par rapport au document d'urbanisme antérieur.

#### 👉 « Reconnaître » le patrimoine vernaculaire

**A l'instar de la protection éventuelle et au cas par cas des jardins vivriers au village, la Commune envisage de procéder à une identification d'autres éléments de paysage remarquables à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique et architectural** (au titre des L151-19° et L151-23° du Code de l'Urbanisme). L'identification peut donc porter sur des éléments bâtis ou végétaux.

Ces protections seront utilisées en priorité sur des éléments potentiellement « en péril » car hors du domaine public mais aussi éventuellement sur des éléments appartenant à la collectivité pour « reconnaître » un patrimoine identitaire.

Parmi les éléments susceptibles d'être protégés peuvent être cités les suivants : les fontaines, la chapelle de « la Sort », le château et la chapelle des « Cremadells », le Mémorial de la « Retirada », le Mémorial de l'Abbé Bousquet, le fronton, la « Pujada », ... ou encore le château de « l'Ille ».

Ce dernier constitue un élément marquant du paysage laurentin visible notamment depuis « les balcons » du centre ancien près de la Mairie. Etant donné son relatif détachement de l'urbanisation et sa vocation non agricole, la bâtisse ainsi que son parc et sa forêt privée seront classés en zone N. **La Commune n'a pas de projet précis mais en revanche elle pressent une potentielle opportunité de développement touristique et/ou de mise en valeur du cadre de vie des habitants**. Ceci par exemple par l'acquisition du parc et du chemin à ce jour privatisé et donc inaccessible. La Commune évaluera l'opportunité de la mise en place d'Emplacements Réservés sur certains éléments remarquables tels que « les Cremadells » ou le château de l'Ille.

Chapelle de la « Sort »



« Les Cremadells »



Mémorial de la « Retirada »

### CONCRÉTISER LE PROJET D'EXPLOITATION PHOTOVOLTAÏQUE

La Révision Générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme **résulte en premier lieu du projet porté par la régie communale électrique sur les hauteurs de la « Forge del Mitg ».**

La régie municipale d'électricité de Saint-Laurent-de-Cerdans gère un réseau de distribution d'un peu plus de 1000 points de livraison. Elle y exerce le rôle gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, raccordant les nouveaux sites clients et maintenant la sécurité d'approvisionnement. La régie est équipée de deux groupes fonctionnant au fioul totalisant 2 MW de puissance.

A l'origine la régie possédait une centrale hydraulique, qui fut détruite lors des inondations de 1940, centrale qui ne fut jamais reconstruite. Avec l'entrée en application d'une nouvelle directive européenne, la régie devra autoproduire avec des énergies renouvelables au moins 30% de sa consommation d'électricité si celle-ci veut garder son statut.

C'est ainsi que **la régie électrique et la Commune ont décidé de permettre cette évolution et souhaitent donc créer une ou plusieurs installations de production solaires injectant sur le réseau électrique de la régie.**

**Le site identifié par la régie pour implanter la future centrale couvre environ 2,6 hectares** (7 ha si l'on considère l'emprise extérieure à débroussailler) **et se situe plus précisément entre le Mas de la « Quère » et « El Solà ».** Il est composé de 2 parcelles récemment acquises par la Commune.

Il est à noter que ce projet s'accompagne d'une démarche d'aide à la population pour le bois de chauffage sur les terres vouées à la mise en place du projet photovoltaïque (mise à disposition de bois en partenariat avec l'ONF).

Pour mener à bien ce programme, **la Commune doit mettre en compatibilité son document d'urbanisme et prendre en compte certaines contraintes physiques** telle que la topographie ainsi que les objectifs de préservation des zonages règlementaire et d'inventaire respectifs de la ZPS « Le Tech » et de la ZNIEFF de type II « le Vallespir ».

Après la réalisation d'une étude de faisabilité (dossier technique et économique) qui s'est avérée concluante, **la Commune s'est donc lancée dans la transformation des règles d'urbanisme avec l'élaboration du PLU et elle a réalisé une étude d'impact environnemental pour garantir la conformité du projet et sa bonne intégration dans le site.**

L'étude de faisabilité détermine, concernant les aspects économiques, qu'une aide à l'investissement de 0,37€/Wc est souhaitable pour que ce projet puisse trouver un équilibre financier. La Commune a et va donc solliciter des partenaires financiers. Enfin l'étude conclut que le projet laurentin d'autoconsommation, qui s'inscrit dans le cadre de l'intérêt général (régie communale, production d'énergie renouvelable, bois d'affouage), présente de nombreux avantages et s'avère « exemplaire » avec l'une des premières réalisations françaises en autoconsommation de cette envergure :

- le site dispose d'un gisement solaire particulièrement intéressant,
- le réseau de distribution passe à proximité de la zone d'implantation,
- la réalisation technique du projet ne pose aucune difficulté, en termes d'espaces ou locaux disponibles ou en termes d'accès pour le chantier ou la maintenance.

### EXPLOITER LA FORÊT

Les espaces de forêt et de bois représentent près de 3750 hectares. La Commune a compté jusqu'à 5 scieries et de nombreuses forges. ce qui témoigne d'un potentiel certain en termes d'exploitation forestière.

Lorsque les forges étaient en fonctionnement, elles exploitaient le chêne vert (alzine) et contribuaient ainsi à repousser le développement du manteau forestier. Par la suite des arbres ont été replantés dont notamment des châtaigniers.

Hormis la mise à disposition de bois prévue en partenariat avec l'ONF sur les terres destinées au projet photovoltaïque, l'exploitation du bois est désormais quasi-inexistante. Elle se heurte au manque d'implication voire au blocage des propriétaires.

**La Commune n'a pas encore de programme précis, mais elle souhaiterait relancer l'exploitation du bois en s'appuyant en partie sur les 200 hectares qui lui appartiennent.** Outre les différents débouchés et filières qui pourraient être sollicités (bois de chauffage pour les laurentins, projet d'installation de chauffage à bois pour certains bâtiments publics, ...), **cette reprise de l'activité pourrait être couplée à la volonté de redéployer l'agriculture en permettant la remobilisation de terres agricoles.**

Parallèlement, **la Commune veut rester attentive aux opportunités qui s'offriront à elle en termes de développement d'autres réseaux d'énergie.** La piste de l'hydroélectricité, un temps envisagé, est pour l'instant abandonnée faute de potentiel suffisant.

**Elle veut également garantir la pérennité d'activités étroitement associées à la forêt : la cueillette des champignons et la chasse.**



### ORCHESTRER ET PROMOUVOIR LE TOURISME RURAL INTERCOMMUNAL

La Commune bénéficie d'un territoire qui offre un cadre de vie exceptionnel : beauté des paysages, richesse du patrimoine architectural, historique, culturel (fête de « l'Ours », fête de « l'espadrille », ...) et « naturel », frontière avec l'Espagne, proximité de la Mer Méditerranée et taille importante avec plus de 4500 hectares. Elle adhère au « Syndicat Mixte Canigo Grand site », Etablissement Public réunissant le Conseil Départemental, 60 communes et l'Office National des Forêts (ONF).

Au-delà des agréments qu'il procure aux laurentins, le territoire offre des perspectives indéniables en matière de tourisme. Face à cette évidence, **la Commune veut s'appuyer sur l'activité touristique pour insuffler un nouveau dynamisme social et économique.**

**La compétence tourisme est du ressort de la Communauté de Communes du « Haut Vallespir » (CCHV) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.** La Commune veut s'inscrire dans la dynamique intercommunale. Elle souhaite s'impliquer pour l'amélioration de la coordination et de l'organisation pour la promotion des gîtes et plus généralement pour l'accueil touristique et la communication sur les atouts de la Commune et ceux des autres communes.

Pour l'hébergement des touristes, **elle dispose d'équipements avec le camping municipal « Verte rive »** (en cours de requalification et avec un projet de DSP) **et les gîtes de la « Forge del Mitg »** au nombre de 4 et localisés dans l'ancienne école. A cela s'ajoute les hébergements privés localisés au village, à la Forge del Mitg mais aussi dans certains des nombreux Mas : Quère, Noell, Bouadelle, Couloumé, Gramatxo, Moli d'en Dagues, ... dont certains accueillent des exploitations agricoles pour lesquelles la ressource touristique est « vitale ».

Comme pour le camping, **la Commune envisage un traitement qualitatif des 4 appartements gîtes de la « Forge del Mitg » d'une capacité totale maximale de 28 personnes voire une délocalisation des gîtes.**

Toujours à la « Forge del Mitg », **la Commune envisage la réalisation d'un aménagement touristique.** En effet l'intérêt du lieu est avéré, comme en témoignent des sollicitations récurrentes d'aménageurs, et apparaît opportun en raison de sa situation de carrefour (vers la vallée du Tech au Nord, vers le « chapelet » de Mas touristiques à l'Est, vers le village et l'Espagne au Sud et vers Serralongue à l'Ouest).

Par ailleurs le hameau d'une trentaine d'habitants disposera bientôt d'une station d'épuration d'une capacité d'environ 150 à 200 EQH.

C'est notamment l'opportunité d'une complémentarité avec le domaine de Falgos et son golf qui amène la Commune à envisager la création d'un « practice » et d'hébergements hôteliers.

Concernant les Mas, **la Commune veut s'appuyer sur le triptyque « Mas Noell - Mas Bouadelle - Mas del Boac » pour servir sa politique de tourisme rural avec de l'hébergement hôtelier associé à du pastoralisme, à la pratique de la randonnée pédestre, équestre, ...**

Le Mas « Noell » est un centre de séjours international pour enfants et adolescents avec l'association « Français Immersion Loisirs » (FIL) permettant d'accueillir des jeunes étrangers en immersion linguistique en français. Les lieux y sont également loués pour des événements familiaux, associatifs, colonies de vacances, ... en tant que gîte de groupe.

Pour leur part les Mas de la « Bouadelle » et « del Boac » organise des ballades équestres et allient donc tourisme et exploitation agricole. Notons que le Mas de la « Bouadelle » est propriété du Conseil Départemental.

**Ces Mas et leurs abords, mais aussi peut être d'autres** (Mas de la « Quère », Mas « Clois » avec camping naturiste, Mas de la « Nantilla », ...), **seront donc pour certains à classer en zone N « indicée »** par exemple « t » comme tourisme **pour permettre l'accueil de ce type d'activités déjà pour leur grande majorité existantes.** Il s'agit aussi le cas échéant de permettre la création de logements pour la gestion et le gardiennage des lieux notamment au Mas de « Noell ».

**Le territoire communal est jalonné par de nombreux sentiers et chemins de promenade qui permettent la pratique de la randonnée pédestre, équestre et VTT.**

**Beaucoup d'entre eux ont été aménagés grâce à des démarches menées à l'échelle communautaire et visant l'organisation de circuits touristiques à thème d'une part à l'échelle du village et d'autre part à l'échelle du territoire communal.**

Parmi eux, on dénombre trois chemins classés d'intérêt communautaire dont l'entretien, le nettoyage et le balisage sont assurés par l'équipe environnement de la CCHV : « le tour du mont Capell », la « Retirada » ou chemin de « la Liberté » et le « chemin des fontaines ».

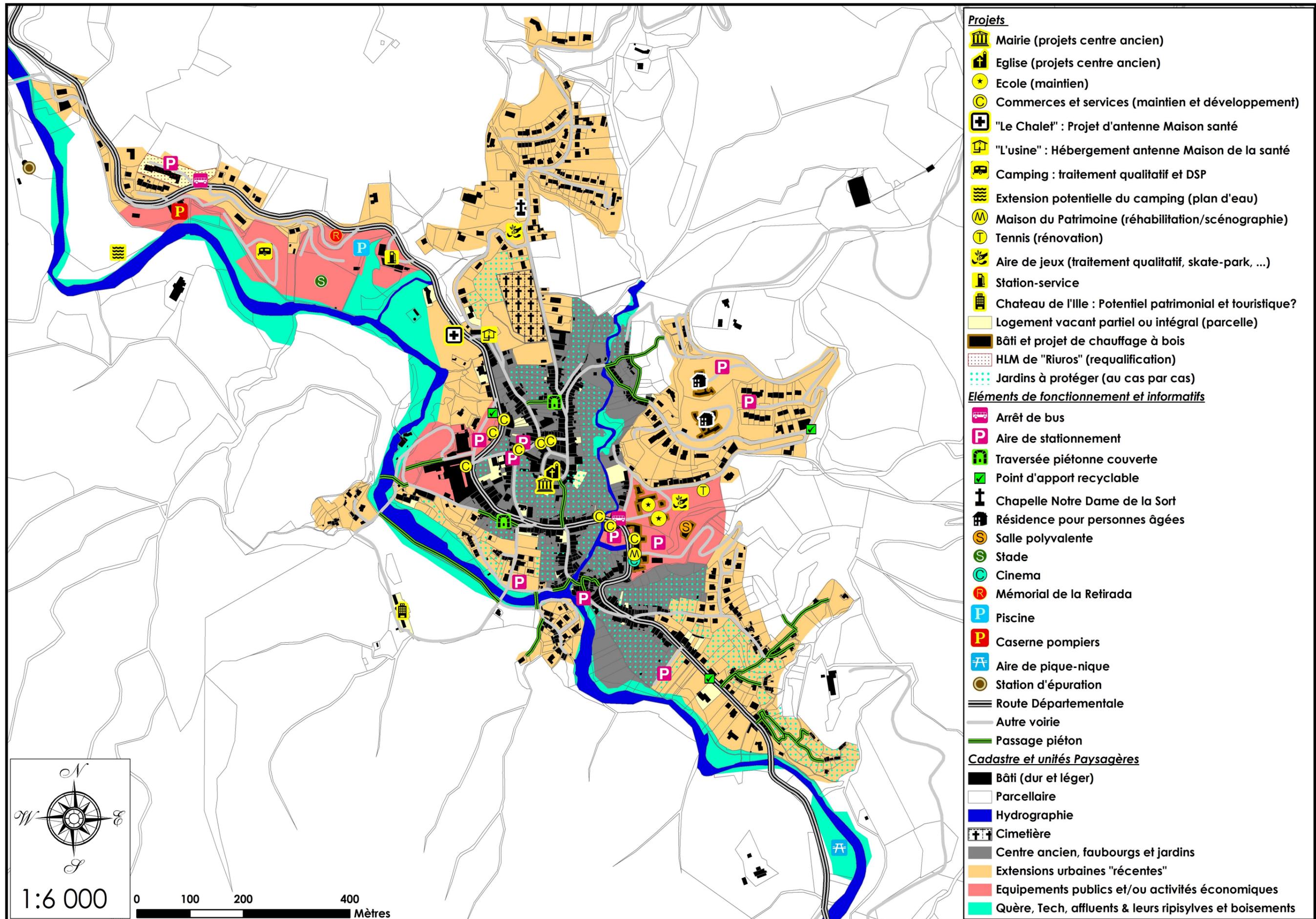
S'y ajoutent 3 itinéraires VTT balisés qui font partie de l'Espace VTT-FFC du Haut-Vallespir : circuits de « la Ballade Verte », le « Chemin Bleu » et « du Mont Capell au Bois de la Ville ».

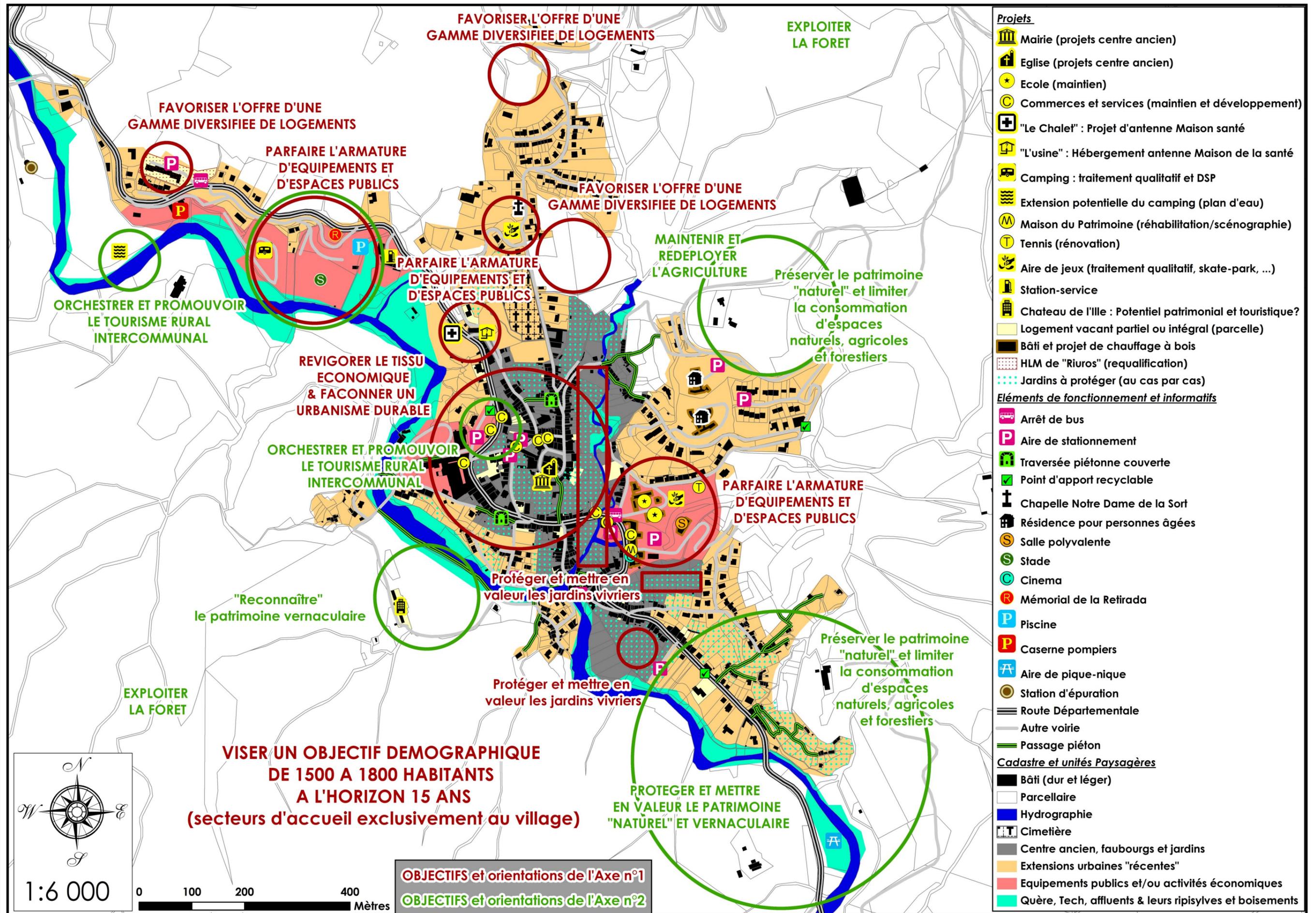
Peuvent également être cités les randonnées suivantes : « La Redoute », « La Broussère », le « Tour du Vallespir » ou encore les « Rondes du Canigou ».

**La mise en relation de ces divers circuits voire de nouveaux, la signalétique et la complémentarité des différents hébergements seront déterminantes pour dynamiser le secteur touristique. Bien que beaucoup de propriétaires permettent la traversée de leur terres, comme cela a été le cas pour la création en cours des chemins « de la prise d'eau » et « roc dels pins », la Commune anticipera le cas échéant l'entretien et la réalisation de sentiers par le recours éventuel à des Emplacements Réservés.**

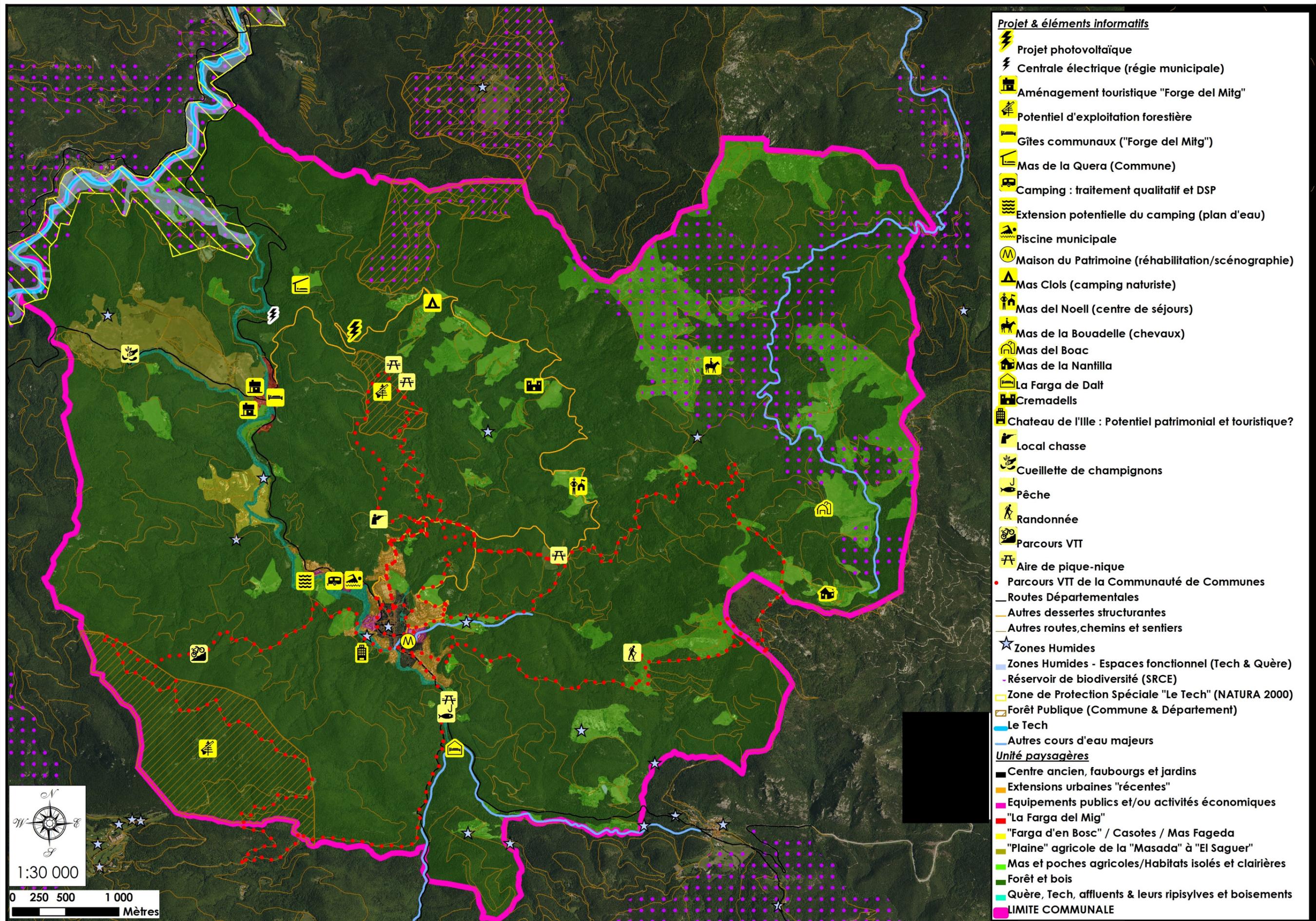
**La Commune peut s'appuyer des lieux structurants divers et éloignés susceptibles d'attirer des clientèles différentes :** Mas de la « Quère » avec colonies de vacances, Mas « Clois » avec camping naturiste, Mas « Bouadelle » et Mas « Boac » avec chevaux, Mas Noell (association FIL et groupes « libres »), Mont Capell avec la proximité du Mas de la « Nantilla », camping municipal au village, gîtes communaux à la « Forge del Mitg », ... auxquelles s'ajoutent bien sûr les potentialités plus large à l'échelle de la Communauté de Communes.

**Elle peut aussi « mettre à profit » la présence de certains équipements telle que la piscine et la Maison du Patrimoine et de la Mémoire et bien sûr l'attractivité de son patrimoine et de ses manifestations culturelles.** Pour optimiser ce potentiel, elle concrétisera des actions (projet de réhabilitation et de scénographie de la Maison du Patrimoine et de la Mémoire, ...) et s'évertuera à améliorer la communication avec la CCHV. Ceci passera éventuellement par une réorganisation de l'accueil touristique sur la place « Gabriel Péri » dans le quartier de « la Gare ». Enfin, des actions en matière d'aménagement seront potentiellement à envisager pour d'autres activités traditionnelles de pleine nature et vectrices de tourisme : la chasse, la cueillette des champignons et la pêche.





- Projets**
- Mairie (projets centre ancien)
  - Eglise (projets centre ancien)
  - Ecole (maintien)
  - Commerces et services (maintien et développement)
  - "Le Chalet" : Projet d'antenne Maison santé
  - "L'usine" : Hébergement antenne Maison de la santé
  - Camping : traitement qualitatif et DSP
  - Extension potentielle du camping (plan d'eau)
  - Maison du Patrimoine (réhabilitation/scénographie)
  - Tennis (rénovation)
  - Aire de jeux (traitement qualitatif, skate-park, ...)
  - Station-service
  - Chateau de l'Ille : Potentiel patrimonial et touristique?
  - Logement vacant partiel ou intégral (parcelle)
  - Bâti et projet de chauffage à bois
  - HLM de "Riuros" (requalification)
  - Jardins à protéger (au cas par cas)
- Eléments de fonctionnement et informatifs**
- Arrêt de bus
  - Aire de stationnement
  - Traversée piétonne couverte
  - Point d'apport recyclable
  - Chapelle Notre Dame de la Sort
  - Résidence pour personnes âgées
  - Salle polyvalente
  - Stade
  - Cinéma
  - Mémorial de la Retirada
  - Piscine
  - Caserne pompiers
  - Aire de pique-nique
  - Station d'épuration
  - Route Départementale
  - Autre voirie
  - Passage piéton
- Cadastre et unités Paysagères**
- Bâti (dur et léger)
  - Parcelle
  - Hydrographie
  - Cimetière
  - Centre ancien, faubourgs et jardins
  - Extensions urbaines "récentes"
  - Equipements publics et/ou activités économiques
  - Quère, Tech, affluents & leurs ripisylves et boisements



- Projet & éléments informatifs**
- Projet photovoltaïque
  - Centrale électrique (régie municipale)
  - Aménagement touristique "Forge del Mitg"
  - Potentiel d'exploitation forestière
  - Gîtes communaux ("Forge del Mitg")
  - Mas de la Quera (Commune)
  - Camping : traitement qualitatif et DSP
  - Extension potentielle du camping (plan d'eau)
  - Piscine municipale
  - Maison du Patrimoine (réhabilitation/scénographie)
  - Mas Clois (camping naturiste)
  - Mas del Noell (centre de séjours)
  - Mas de la Bouadelle (chevaux)
  - Mas del Boac
  - Mas de la Nantilla
  - La Farga de Dalt
  - Cremadells
  - Château de l'Ille : Potentiel patrimonial et touristique?
  - Local chasse
  - Cueillette de champignons
  - Pêche
  - Randonnée
  - Parcours VTT
  - Aire de pique-nique
  - Parcours VTT de la Communauté de Communes
  - Routes Départementales
  - Autres dessertes structurantes
  - Autres routes, chemins et sentiers
  - Zones Humides
  - Zones Humides - Espaces fonctionnel (Tech & Quère)
  - Réservoir de biodiversité (SRCE)
  - Zone de Protection Spéciale "Le Tech" (NATURA 2000)
  - Forêt Publique (Commune & Département)
  - Le Tech
  - Autres cours d'eau majeurs
- Unité paysagères**
- Centre ancien, faubourgs et jardins
  - Extensions urbaines "récentes"
  - Equipements publics et/ou activités économiques
  - "La Farga del Mig"
  - "Farga d'en Bosc" / Casotes / Mas Fageda
  - "Plaine" agricole de la "Masada" à "El Saguer"
  - Mas et poches agricoles/Habitats isolés et clairières
  - Forêt et bois
  - Quère, Tech, affluents & leurs ripisylves et boisements
  - LIMITE COMMUNALE

