

# SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes

## RÉUNIONS PUBLIQUES

### Projet de SCoT

Mai-Juin 2019



# POURQUOI UN SCOT? LE SCOT, QU'ES AIXO?

## LE SCOT, UN PROJET DE TERRITOIRE

**S** pour **schéma**

**Co** pour **cohérence**

**T** pour **territoriale**

### UN PROJET PARTAGÉ

Co-construction

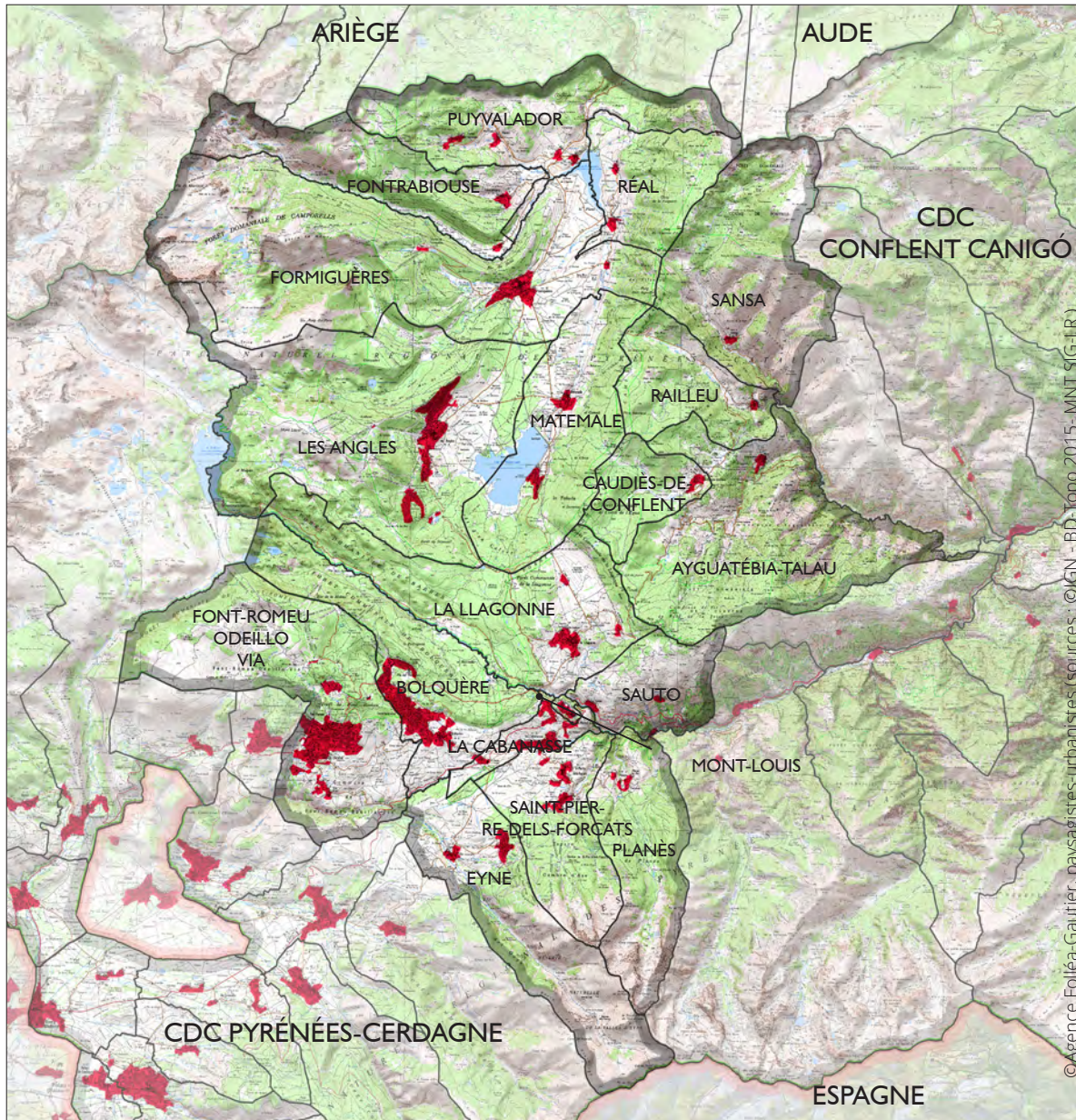
Concertation

### UN PROJET CONCRET

Réponse collective

Adaptée aux spécificités  
du territoire

# Le SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Catalanes



↑ N 0 1 2,5km

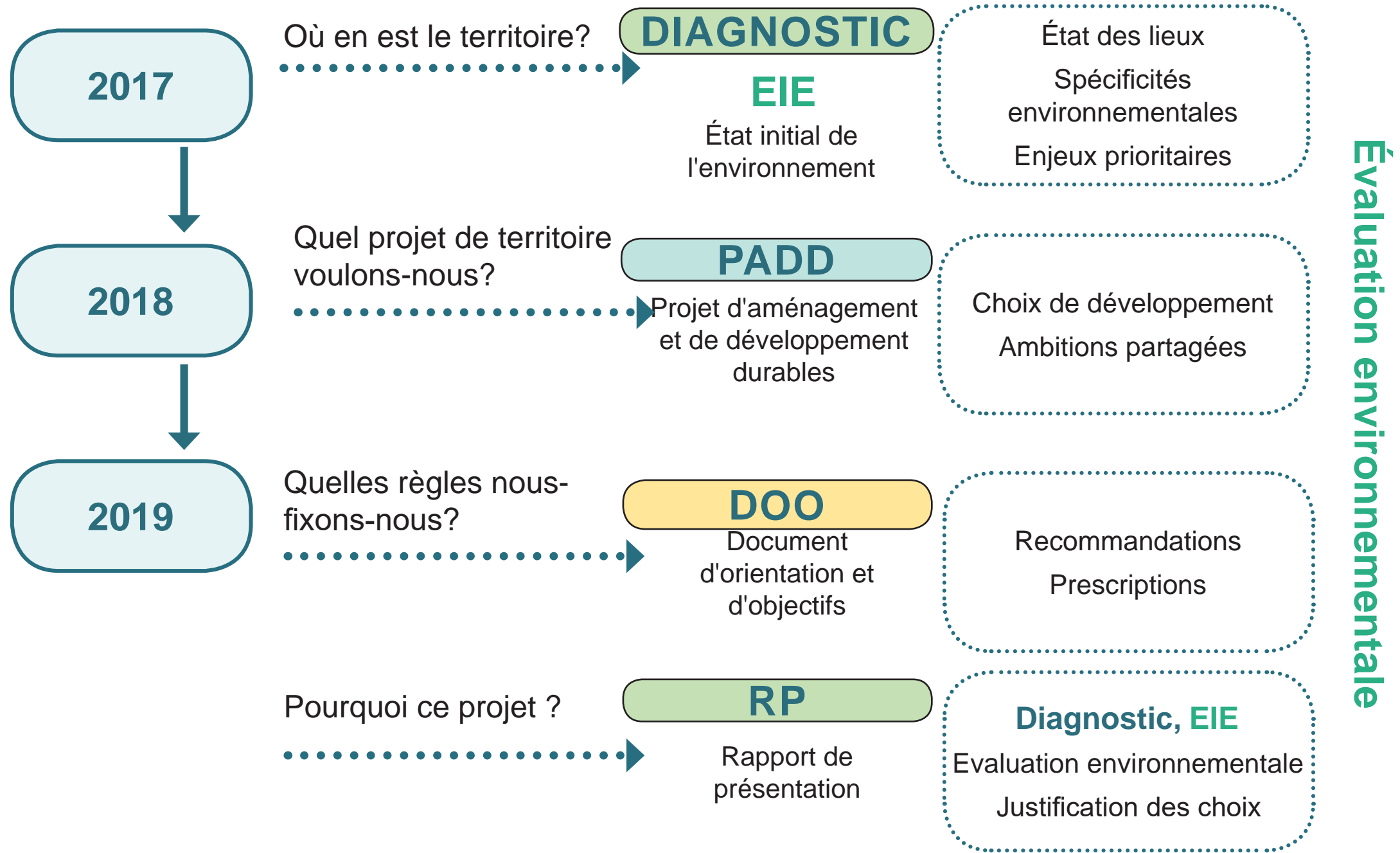
Urbanisation des villes et villages

**19 communes**  
**352,7 km<sup>2</sup>**  
**6 325 habitants à l'année**  
**jusqu'à 70 000 personnes en**  
**période touristique**



source : PNR des Pyrénées Catalanes

# Le Contenu du SCoT



# Le Contenu du SCoT



➔ Comment équilibrer urbanisation et préservation de nos richesses ?

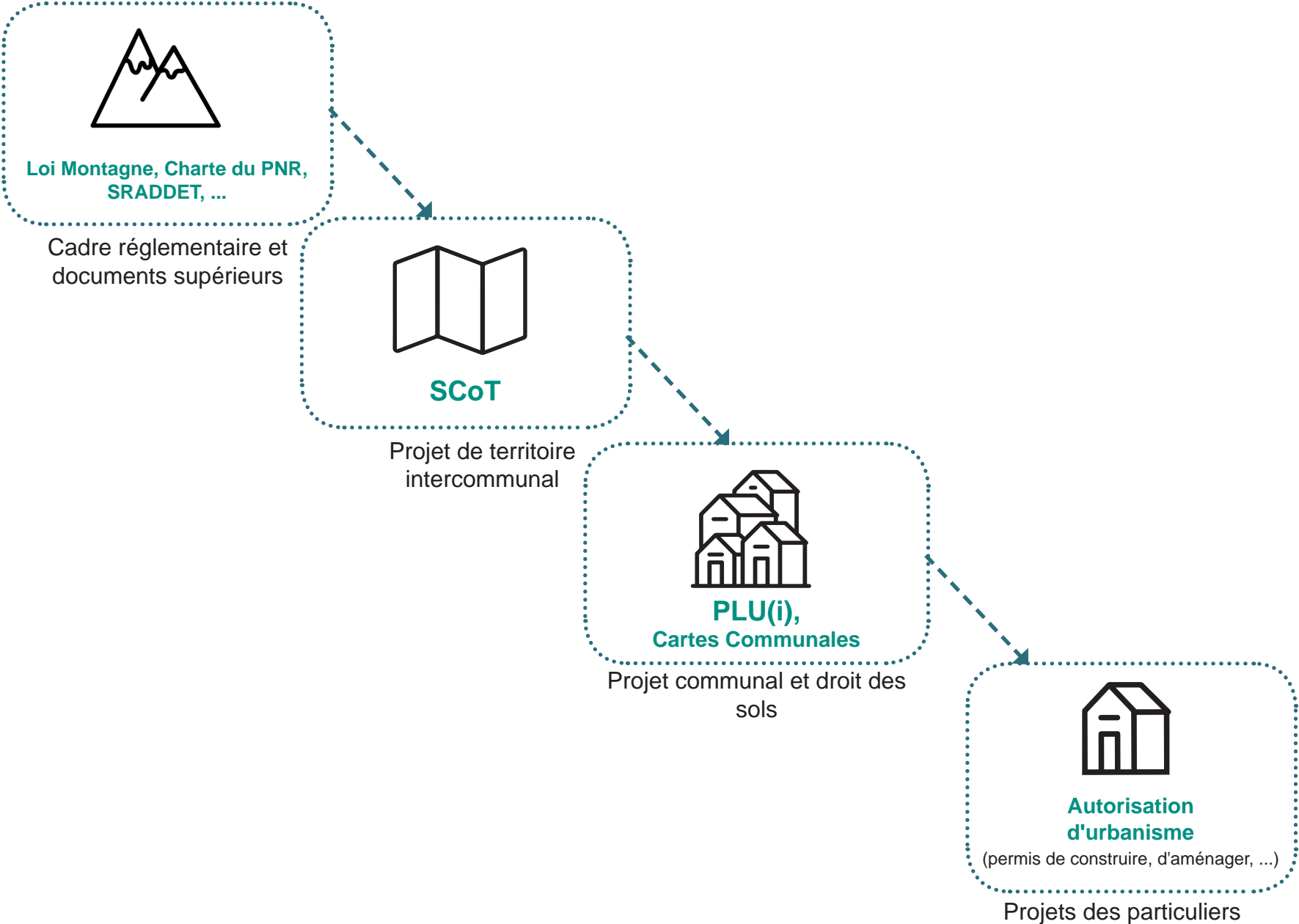
➔ Où construire ? Où réhabiliter ?  
Combien et quels types de logements à l'horizon 2035 ?

➔ Comment consolider notre économie et permettre l'accueil de nouvelles activités ?

➔ Comment répondre aux attentes des habitants et des entreprises en matière de transport ?

➔ Comment réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie ?

# Plusieurs échelles, plusieurs documents d'urbanisme



# 10 enjeux issus du diagnostic



La préservation des PAYSAGES ET ESPACES NATURELS REMARQUABLES



La préservation d'une QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE au travers d'un bâti plus compact



La consolidation des STATIONS DE MONTAGNE et la diversification de l'économie



La recherche de VOCATIONS COMPLÉMENTAIRES entre les bassins de vie



La réhabilitation des SITES DÉGRADÉS



La reconquête et la revalorisation de l'HABITAT ANCIEN et l'adaptation des SAVOIRS-FAIRES LOCAUX



Le soutien des EXPLOITATIONS AGRICOLES et la consolidation de la FILIÈRE BOIS



L'optimisation des MOBILITÉS en fonction des lieux de vie (intermodalité, desserte, Train Jaune)



La cohabitation de la TRAME ÉCOLOGIQUE avec les espaces aménagés à des fins touristiques



L'exemplarité pour un territoire à ÉNERGIE POSITIVE

# 6 grands défis du PADD

1. Reconnaître la qualité des PAYSAGES DE MONTAGNE comme la valeur fondamentale du territoire
2. Maintenir et développer la DYNAMIQUE DE L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE comme locomotive du territoire et l'accompagner dans sa DIVERSIFICATION
3. Appuyer la RENOMMÉE DE FONT-ROMEU ET DE MONT-LOUIS
4. Considérer qu'à l'échelle du territoire, l'objectif est de MAINTENIR LA POPULATION PERMANENTE ET RÉSIDENTE, voire de l'augmenter raisonnablement
5. Bâtir un AVENIR ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE DURABLE
6. Développer des COOPÉRATIONS INTER-SCoT ET TRANSFRONTALIÈRES



# 4 axes de PADD et de DOO

## **AXE 1**

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

## **AXE 3**

Pour un territoire attractif  
où il fait bon vivre

## **AXE 2**

Vers un tourisme durable

## **AXE 4**

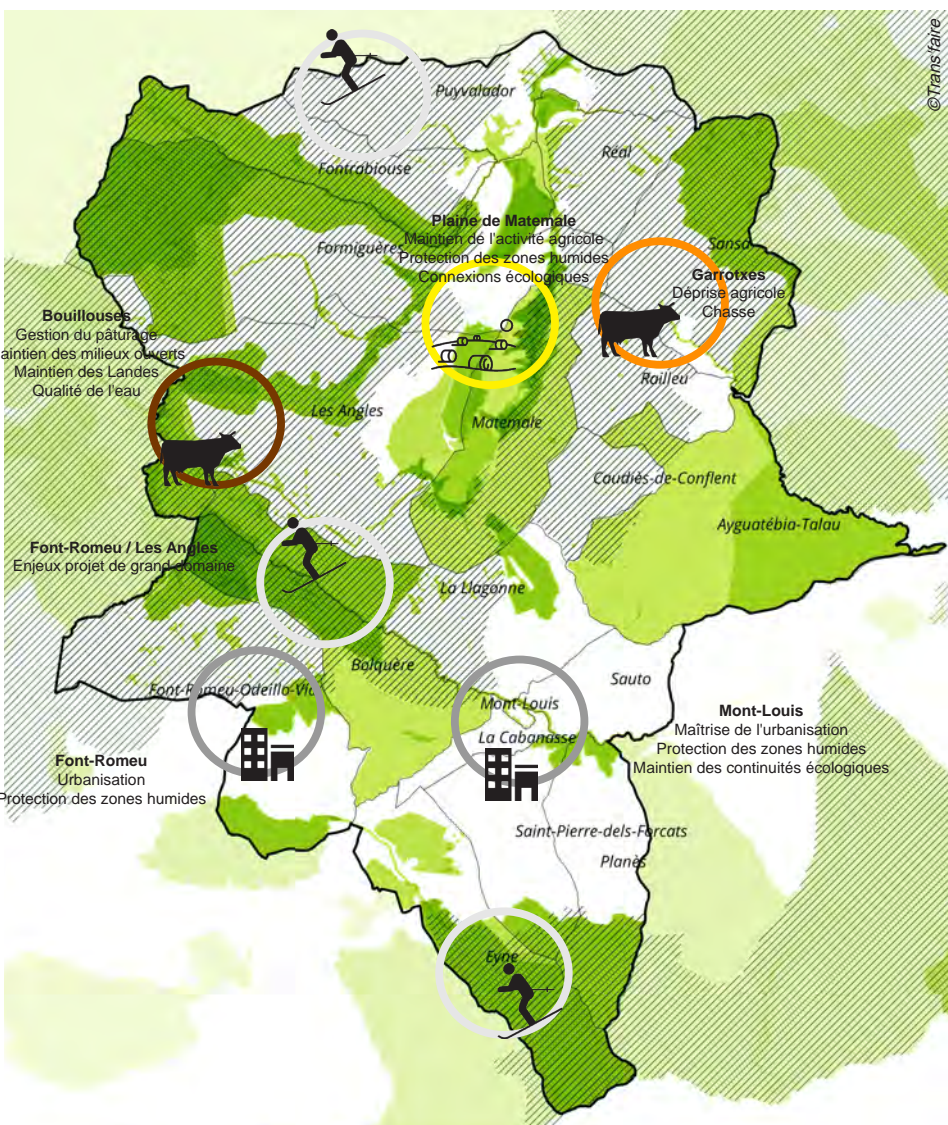
Vers un territoire  
à énergie positive  
et bas carbone

# DÉFI 1. Reconnaître la qualité des paysages de Montagne comme la valeur fondamentale du territoire

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles



## CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

2005 -2015

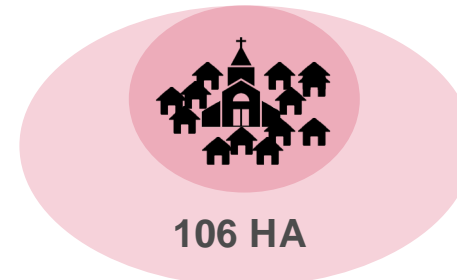


69 HA

> 90 %

pour les résidences  
secondaires

Zones actuellement ouvertes à l'urbanisation



106 HA

- ➔ La préservation des **paysages et espaces naturels remarquables**
- ➔ La réhabilitation des **sites dégradés**
- ➔ Le soutien des **exploitations agricoles** et la consolidation de la **filière bois**
- ➔ La cohabitation de la **trame écologique** avec les **espaces aménagés à des fins touristiques**
- ➔ La préservation d'une **qualité architecturale et urbaine** au travers d'un bâti plus compact

# DÉFI 1. Reconnaître la qualité des paysages de Montagne comme la valeur fondamentale du territoire

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

1.1

➔ Révéler la montagne comme un espace de nature et de ressources

1.2

➔ Soutenir l'agriculture et la sylviculture de montagne

2.2

➔ Accompagner les aménagements touristiques dans un souci de qualité

3.2

➔ Maîtriser les extensions urbaines et la limitation de l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles

3.5

➔ Améliorer le cadre de vie des habitants : formes urbaines plus respectueuses des morphologies villageoises (compacité), renforcement de la nature au cœur des villages et des bourgs.



# DÉFI 1. Reconnaître la qualité des paysages de Montagne comme la valeur fondamentale du territoire

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

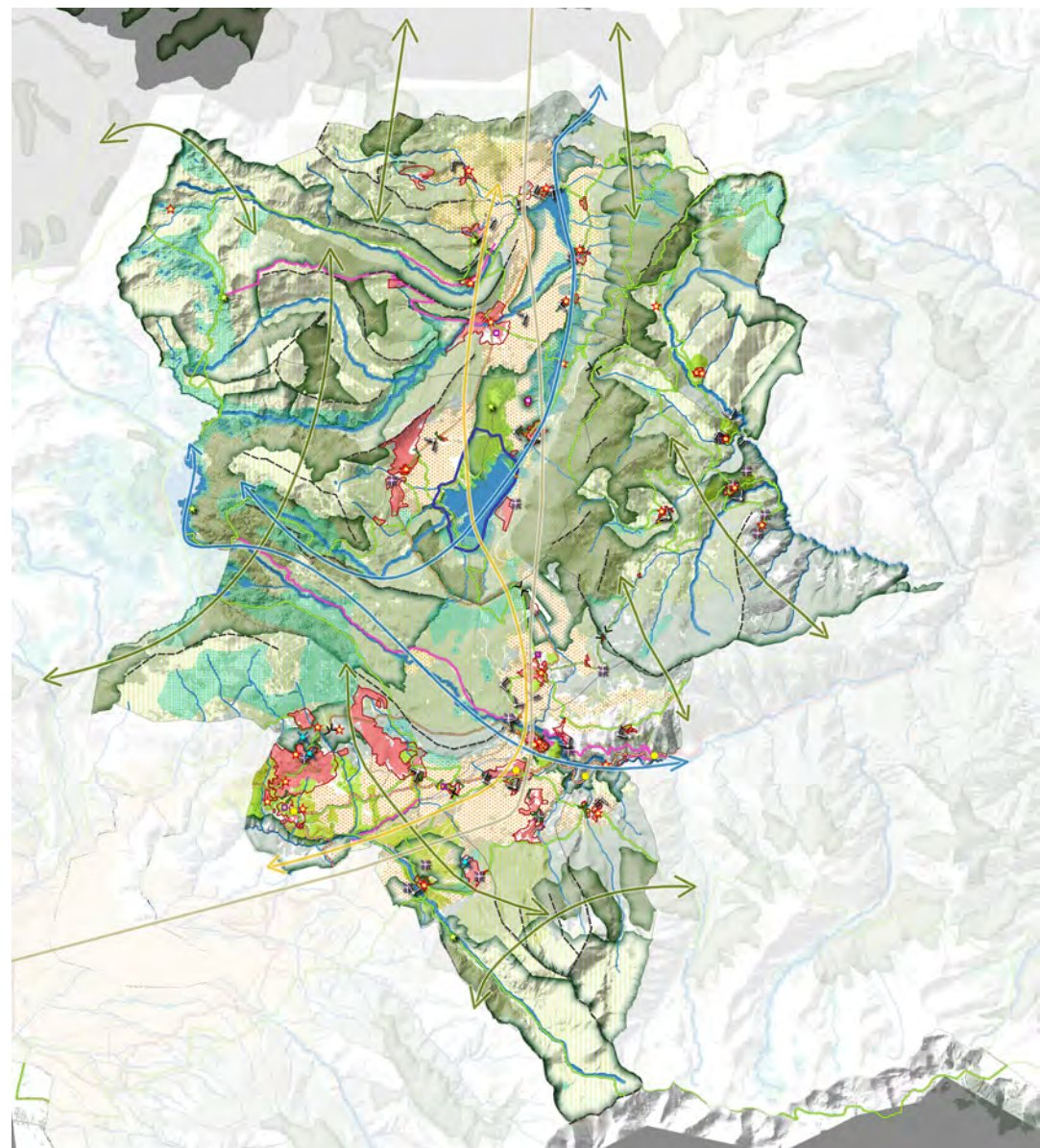
➔ **Protection et la valorisation des richesses naturelles et paysagères** du territoire, repris et déclinés dans le cadre des documents d'urbanisme

1.1

- » Les réservoirs de biodiversité (protection stricte)
- » dont les réservoirs forestiers remarquables
- » Les secteurs à enjeux (maintien des continuités avec les réservoirs, préservation des milieux)
- » Les plans d'eau et lacs de montagne
- » Les zones humides
- » dont les zones humides prioritaires
- » Les cours d'eau primaires
- » Les cours d'eau secondaires
- » Les continuités écologiques liées aux milieux aquatiques et humides
- » Les couloirs de migration pour l'avifaune
- » Les continuités écologiques liées aux espaces ouverts
- » Les continuités écologiques liées aux espaces forestiers
- » Les lignes de crêtes
- » Les points de vue panoramiques
- » Les ensembles paysagers remarquables
- » Les cols
- » Les points de dégradation paysagers
- » Les axes de découverte, dont le Train Jaune et ses gares

1.2

- » espaces agricoles stratégiques
- » secteurs d'urbanisation préférentielle
- » espaces forestiers productifs



# DÉFI 1. Reconnaître la qualité des paysages de Montagne comme la valeur fondamentale du territoire



## ➔ Maîtrise et encadrement des extensions urbaines :

3.1

### » Objectif de réduction de la consommation foncière pour le logement :

(logements permanents, secondaires et hébergements touristiques) :

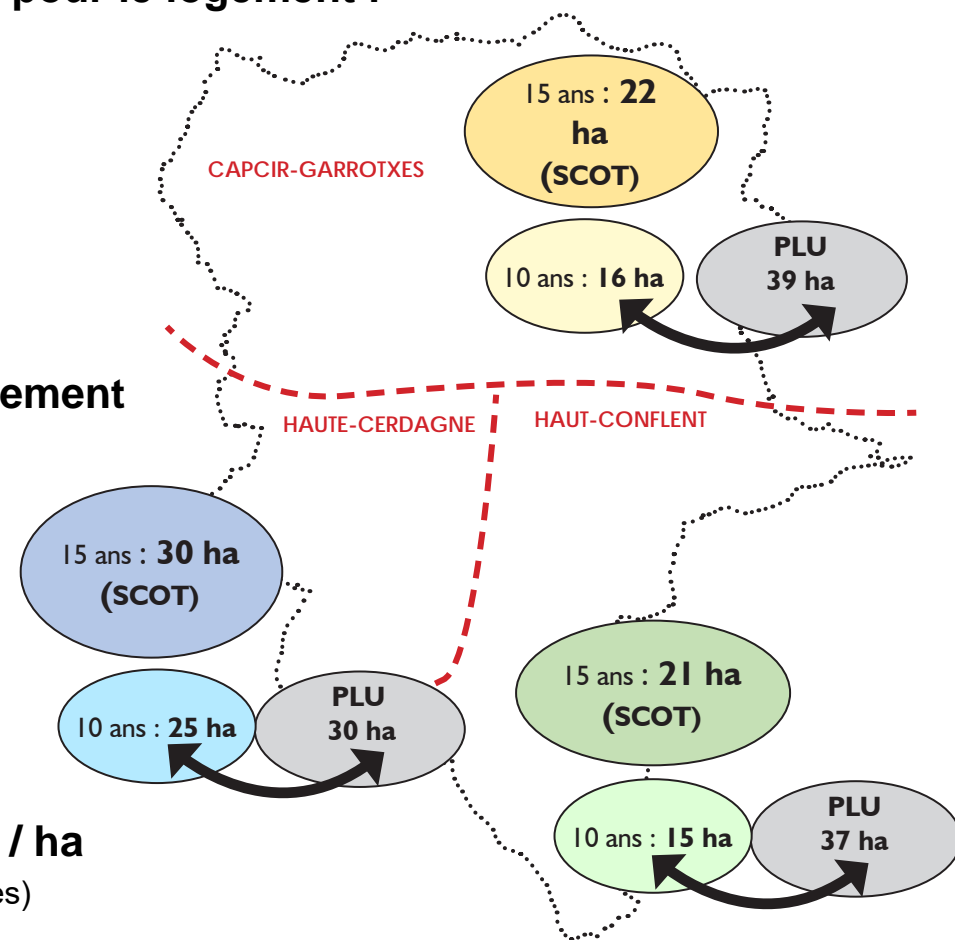
- **16,5 %** à 10 ans (55 ha max.),
- **25 %** à 15 ans (76 ha max.)

3.1

### » Objectifs de renforcement de la densité pour le logement

(logements permanents, secondaires et hébergements touristiques) :

- **Pôle territorial : 29 logements / ha**  
(Font-Romeu, Bolquère)
- **Pôle relais : 20 logements/ha**  
(Les Angles, Formiguères, Matemale, Mont-Louis, La Cabanasse, Saint-Pierre-dels-Forcats)
- **Station de montagne en discontinuité : 20 logements / ha**  
(Puyvalador-Rieutort, Eyne 2600, Saint-Pierre-dels-Forcats, Formiguères)
- **Village et hameau : 15 logements/ha**



# DÉFI 1. Reconnaître la qualité des paysages de Montagne comme la valeur fondamentale du territoire

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

## ➔ Adaptation des pratiques de loisirs dans les milieux naturels :

2.1

- Création d'équipements en priorité dans les espaces déjà aménagés
- Aménagements, équipements et bâtiments intégrés dans les espaces naturels et recherche de performance énergétique

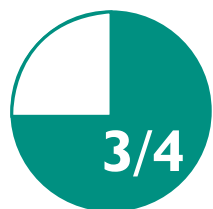
2.3



# DÉFI 2. Maintenir et développer la dynamique de l'économie touristique comme locomotive du territoire et l'accompagner dans sa diversification



## Le tourisme, moteur économique du territoire



**EMPLOIS**  
3/4 des emplois concernés directement ou indirectement par l'économie touristique

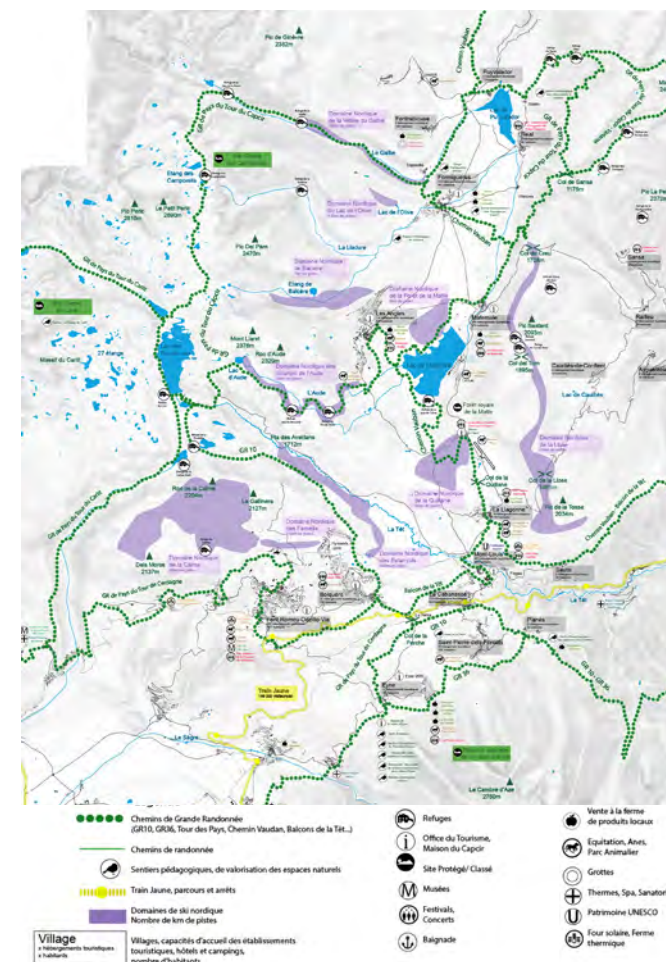


**REVENUS TOURISTIQUES**  
Les sports d'hiver sont la première source de revenu dans l'économie touristique

## UNE ÉCONOMIE DE LA NEIGE FRAGILISÉE ?

- Fréquentation inégale
- Evolution des attentes de la clientèle
- Adaptation au changement climatique

## Un vaste potentiel de diversification



- ➔ La consolidation des **stations de montagne** et la diversification de l'économie
- ➔ La reconquête et la revalorisation de **l'habitat ancien et des hébergements touristiques**
- ➔ La recherche de **vocations complémentaires** entre les bassins de vie
- ➔ La réhabilitation des **sites dégradés**

# DÉFI 2. Maintenir et développer la dynamique de l'économie touristique comme locomotive du territoire et l'accompagner dans sa diversification

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

Axe 1

- Valoriser les **richesses du territoire** pour appuyer la **diversification touristique** à l'année

2.1

2.4

- Soutenir et engager la diversification du **tourisme hivernal**, à travers notamment des projets **d'UTN structurantes pour le développement touristique**

2.2

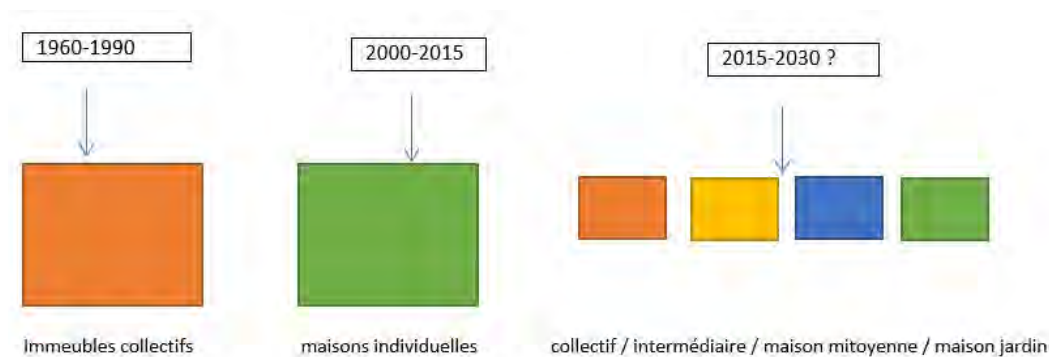
2.5

- Améliorer l'**accueil des visiteurs** par la montée en qualité des aménagements touristiques, des hébergements et de l'accessibilité du territoire

3.7

3.8

- Renforcer l'**attractivité du territoire** sur son expertise dans les domaines du sport, de la santé et de la science et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises



Diversifier les typologies bâties pour les hébergements touristiques





# DÉFI 2. Maintenir et développer la dynamique de l'économie touristique comme locomotive du territoire et l'accompagner dans sa diversification

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

## ➔ Consolider et diversifier les activités touristiques

2.1

- Améliorer l'offre touristique en priorité par la modernisation et le renouvellement des équipements existants

2.1

- Diversifier les activités touristiques : Mont-Louis, ZAT Matemale, itinérance, patrimoine, agritourisme, etc.

2.2

- Développer un parc d'hébergements touristiques de qualité, diversifiés, et exemplaire sur le plan environnemental

2.4

- Création d'UTN structurantes pour moderniser les domaines skiables et offrir des hébergements pérennes et exemplaires :
  - Eyne Pyrénéal
  - Font-Romeu Coeur de Ville



# DÉFI 2. Maintenir et développer la dynamique de l'économie touristique comme locomotive du territoire et l'accompagner dans sa diversification

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

3.4

## ➔ Renforcer l'attractivité du territoire pour d'autres économies

- Dynamique autour des expertises du territoire :  
Sport / Science / Santé
  - Regroupement des réseaux professionnels et projets transversaux (Sport-santé)
  - Formation aux métiers de la montagne
- Implantation de nouvelles entreprises :
  - Recherche de qualité fonctionnelle et paysagère pour les sites d'activités
  - Desserte numérique
  - Un nouveau site : Font-Romeu T3 (2,5 ha)
- Développement du télétravail à la montagne
  - coworking, tiers-lieux dans les centres-bourgs
  - couverture numérique : fibre optique dans les stations et villages



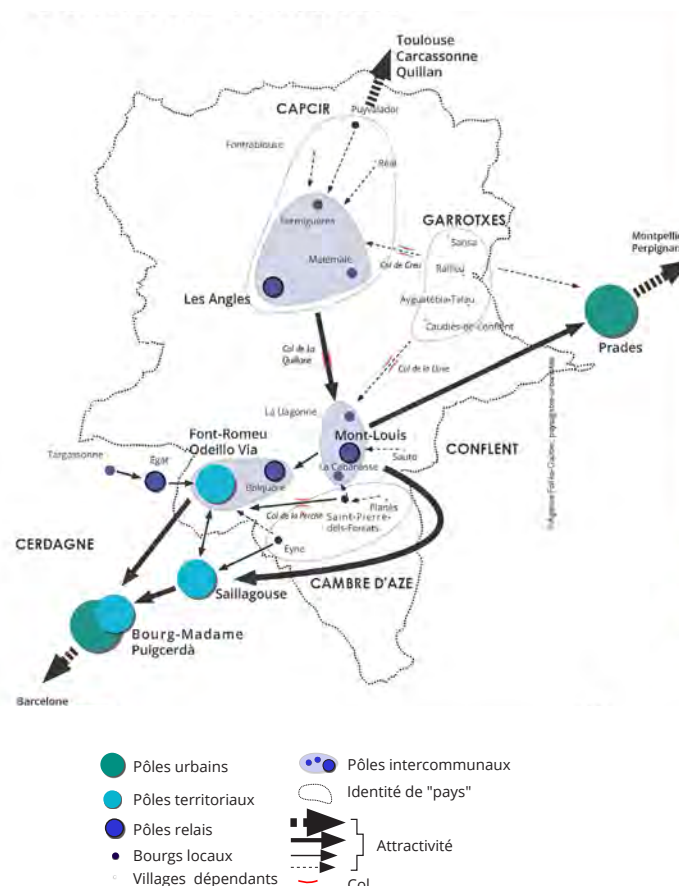
Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles



- Rechercher des vocations complémentaires entre les bassins de vie
- Optimiser les mobilités en fonction des lieux de vie (intermodalité, desserte, Train Jaune,...)



Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

1.3

➔ Faire de Mont-Louis le **centre culturel** névralgique du territoire

Axe 1

➔ Valoriser l'ensemble des **ressources du territoire**, dans une logique de complémentarité

3.1

➔ Prévoir un **accueil de population équilibré** entre les polarités et l'armature territoriale

3.6

➔ Rechercher une **meilleure diffusion des équipements et services** sur le territoire intercommunal

3.9

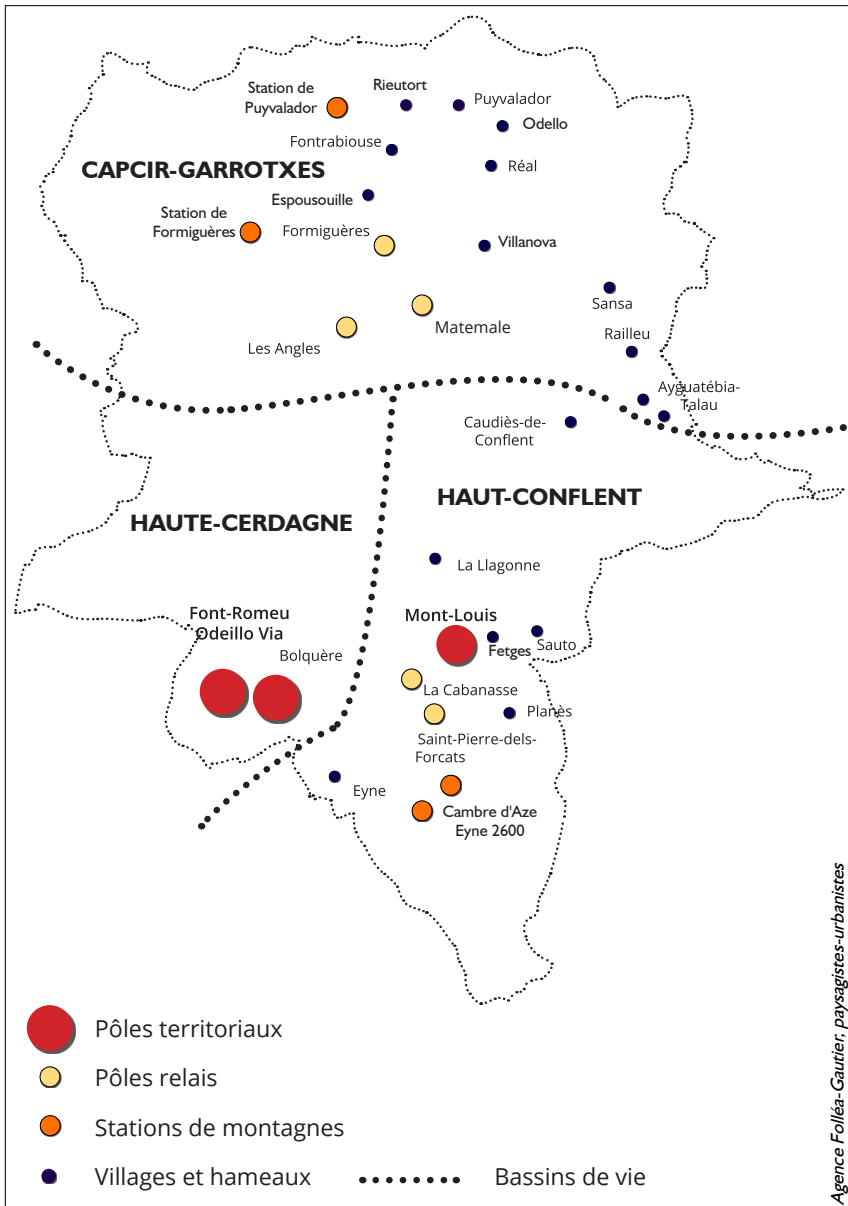
➔ Faciliter les **déplacements quotidiens** par la mise en œuvre de transports en commun coordonnés (PGDi)



Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles



## ➔ Favoriser une approche à l'échelle intercommunale

- Besoins en logements répartis par bassin de vie
- Répartition des équipements sur le territoire intercommunal et implantation préférentielle dans les centralités
- Développement des zones d'activités économiques par bassin de vie
- Mobilité d'échange et de proximité économe et plus efficace

## ➔ Requalifier les espaces urbains du territoire

- Requalification de la ville de Mont-Louis
- Restructuration du Coeur de ville de Font-Romeu

# DÉFI 4. Considérer qu'à l'échelle du territoire, l'objectif est de maintenir la population permanente et résidente, voire de l'augmenter raisonnablement



- Préserver une **qualité d'architecture et urbaine** au travers d'un bâti plus compact
- Reconquérir et revaloriser **l'habitat ancien** et adapter **les savoirs-faire locaux**
- Consolider des **stations de montagne** et la diversification de l'économie

## Un territoire marqué par la saisonnalité



POPULATION PERMANENTE  
6 325



POPULATION RÉSIDENTE  
21 230



POPULATION EN POINTE TOURISTIQUE  
70 000



NOMBRE DE LOGEMENTS  
2 850

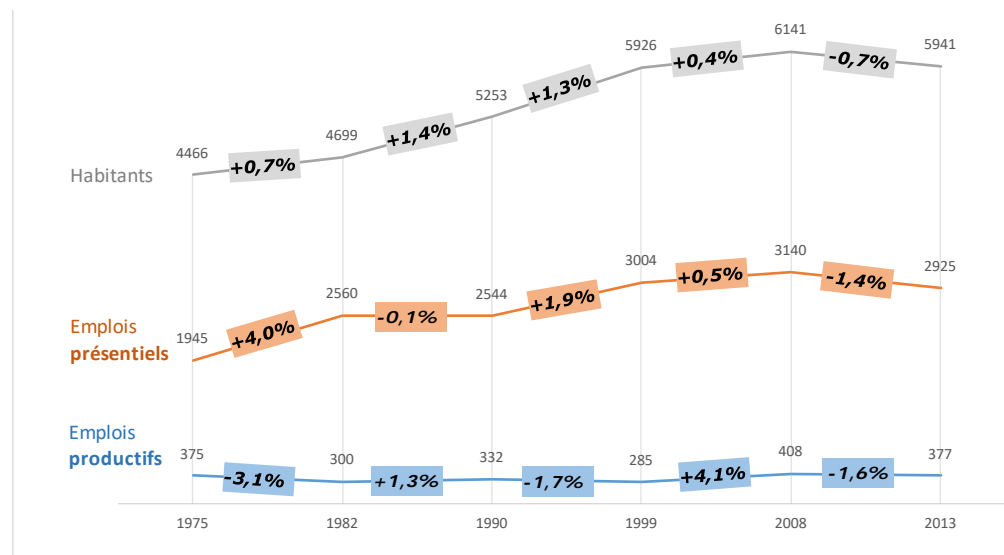
> 60 %

MÉNAGES MODESTES ÉLIGIBLES AU LOGEMENT SOCIAL



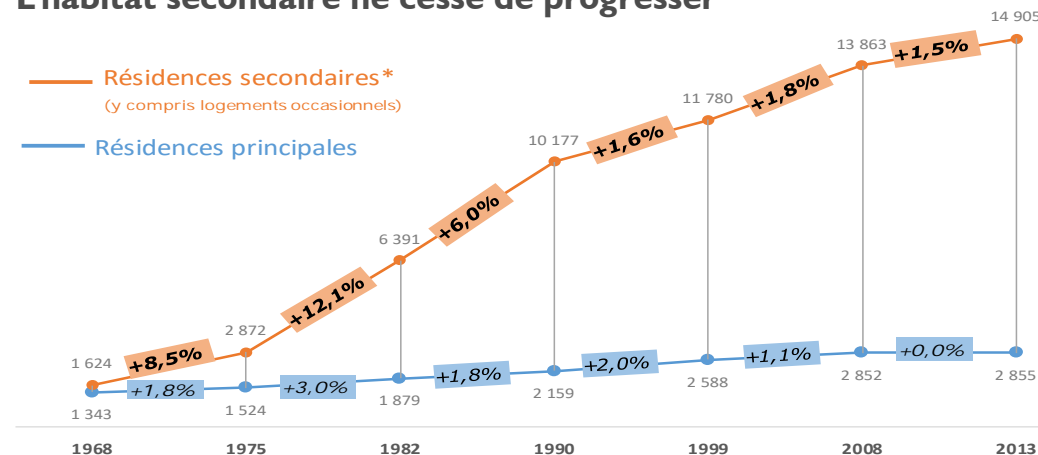
RÉSIDENCES SECONDAIRES  
15 000  
89 % des lits touristiques

## Une stagnation de la population permanente



Source : INSEE

## L'habitat secondaire ne cesse de progresser



## DÉFI 4. Considérer qu'à l'échelle du territoire, l'objectif est de maintenir la population permanente et résidente, voire de l'augmenter raisonnablement



- 2.6 3.4 ➔ Offrir des logements adaptés au profil des habitants du territoire, notamment **les plus précaires et les saisonniers**
- 3.3 3.4 ➔ Améliorer les **conditions de vie des habitants** et faciliter la **mise à niveau énergétique** :
  - rénovation du bâti
  - redynamiser les centres-bourgs par l'accueil d'une population permanente
- 3.5 ➔ Développer des **formes urbaines respectueuses** des villages et des paysages, créer des **espaces publics conviviaux**, maintenir les commerces et les activités dans les centres-bourgs
- 2.1 3.7 ➔ Consolider la **base économique touristique** et développer les **expertises locales** pour l'accueil de nouvelles entreprises
- 3.8 3.10 ➔ Améliorer la **qualité des transports** et des **communications** pour assurer la croissance des autres secteurs d'activités

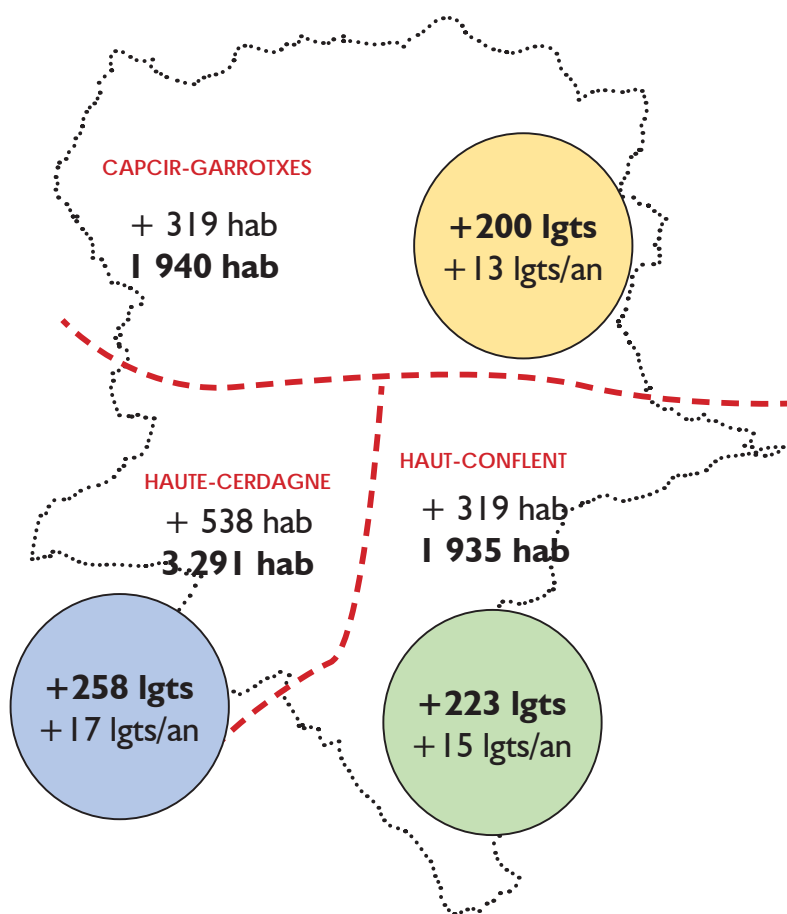
# DÉFI 4. Considérer qu'à l'échelle du territoire, l'objectif est de maintenir la population permanente et résidente, voire de l'augmenter raisonnablement

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

NOUVEAUX LOGEMENTS PERMANENTS À PRÉVOIR À L'HORIZON DU SCOT PAR BASSINS DE VIE



## ➔ Développer une offre de logements accessibles à la population locale

3.1

- Actions collectives en faveur de la rénovation et l'amélioration de l'habitat

3.2

- Création de **45 logements** par an à destination des habitants permanents (+680 en 2035)
- Localisation privilégiée des nouveaux logements dans les **centralités**
- **15 % de logements sociaux** à l'horizon du SCoT
- Offre à destination des **jeunes et étudiants**, mais aussi **personnes âgées** (adaptation des logements)
- Création de **logements saisonniers** en lien avec les opérations touristiques



# DÉFI 4. Considérer qu'à l'échelle du territoire, l'objectif est de maintenir la population permanente et résidente, voire de l'augmenter raisonnablement

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

3.3

## ➔ Améliorer le cadre de vie des habitants

- **Développement des villages respectueux de leur morphologie :**
  - compacité, petits logements et amélioration des déplacements
  - qualité architecturale et urbaine
- **Qualité des espaces publics centraux :**
  - trame paysagère : liaisons douces et nature en ville
  - pratiques piétonnes favorisées, accessibilité à tous
- **Commerces et services** dans les centres-bourgs
  - consolidation de l'armature de commerces de proximité
  - interdiction des grandes surfaces en périphérie
- Prise en compte des **risques et nuisances** par l'urbanisation :
  - risques naturels (inondations, glissements de terrains)
  - nuisances sonores et pollution



# DÉFI 5. Bâtir un avenir énergétique et climatique durable



- ➔ Faire du territoire un exemple en matière d'énergie **positive**
- ➔ Reconquérir et revaloriser l'habitat ancien et adapter les savoirs-faire locaux
- ➔ Optimiser les mobilités en fonction des lieux de vie (intermodalité, desserte, Train Jaune...)
- ➔ Soutenir les **exploitations agricoles** et consolider la **filière bois**

## Consommation d'énergies renouvelables sur le territoire



**33 %**

d'énergies renouvelables  
(9% à l'échelle nationale)

dont



**72 %**

Hydroélectricité



**28 %**

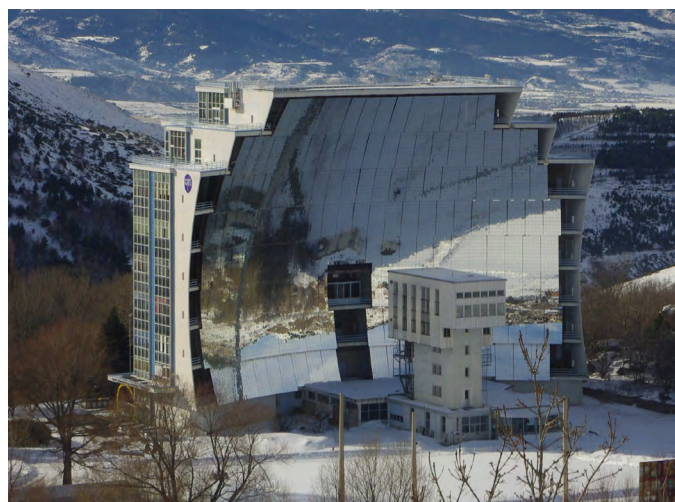
Bois-énergie



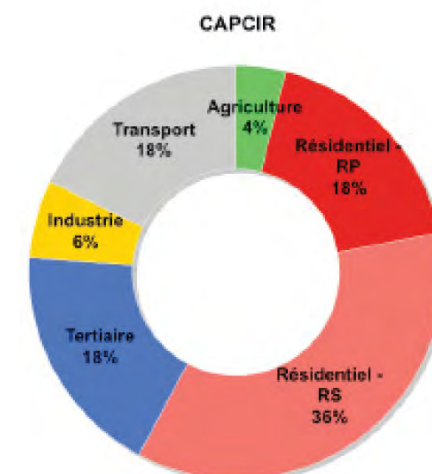
**0,2 %**

Solaire

## Une expertise scientifique sur les énergies



## Répartition des consommations



# DÉFI 5. Bâtir un avenir énergétique et climatique durable

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

3.3 4.1

- ➔ Identifier les **sources possibles d'économie d'énergie** et promouvoir les **actions de réhabilitation énergétique et thermique**

1.2 3.9  
4.1

- ➔ Développer de **nouvelles formes de mobilités** et des **circuits courts** pour limiter les consommations d'énergies et émissions de GES liées aux déplacements

4.2

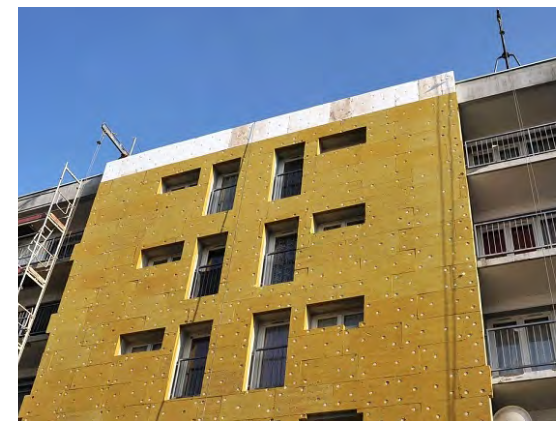
- ➔ Construire un **mix énergétique 100% renouvelable** à l'échelle de l'intercommunalité à travers notamment la mise en œuvre d'un **schéma de développement des énergies renouvelables**

3.7 4.4  
4.3

- ➔ Promouvoir les **modes de production locaux** pour structurer la filière énergétique en s'appuyant sur **l'expertise scientifique** du territoire

4.5 1.2  
3.2 3.9

- ➔ S'orienter vers une **économie bas-carbone** : limitation des déplacements et stockage



Exemple de rénovation : Isolation par l'extérieur



Ombrières photovoltaïques

# DÉFI 5. Bâtir un avenir énergétique et climatique durable

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles



Label BEPOS  
Label E+C-

Standard actuel

Les niveaux de performance énergétique



Lampadaires à énergie renouvelable dans les Garrotxes

## ➔ Améliorer l'efficacité énergétique du territoire

4.1 3.1

- **Politiques de réhabilitation et d'amélioration thermique** de l'ensemble du parc de logements

4.1  
2.1 2.2

- Promouvoir l'**exemplarité énergétique** dans les nouvelles constructions et aménagements

3.2  
3.3 4.1

- **Objectif de réduction des consommations énergétiques de 10 à 20%** à l'horizon du SCoT
- **Proximité des fonctions urbaines et compacité de l'urbanisation** pour minimiser les déplacements quotidiens et les consommations d'énergie

# DÉFI 5. Bâtir un avenir énergétique et climatique durable

Etat des lieux  
Définition des enjeux

Projet de territoire

Règles

## ➔ Développer le potentiel de la transition énergétique

4.2

- Encadrer et organiser le **développement des EnR&R** dans le respect des paysages
  - Schéma de développement des énergies renouvelables
  - Développement de dispositifs innovants

4.3

- **Mise en réseau des lieux de production et de consommation**
  - smart grid, développement urbain intelligent
  - réseaux de chaleur

4.4

- **Développement des bioressources**, des circuits-courts, des pratiques de stockage carbone et l'adaptation au changement climatique



Pico hydro-électricité



Transport du bois par zeppelin



Mix énergétique : stockage bois et photovoltaïque

## DÉFI 6. Développer des coopérations inter-SCoT et transfrontalières à travers 6 projets structurants



Un projet collectif des stations de montagne



Un pôle culturel rayonnant à partir de Mont-Louis



L'émergence d'une économie d'expertise (sport, sciences et santé)



Une opération d'envergure pour la rénovation du bâti



Un plan global des déplacements coordonnant toutes les mobilités



Un schéma de développement des énergies renouvelables

# Les prochaines étapes

1

**ARRÊT DU PROJET DE SCOT :** Lorsque l'ensemble des pièces du dossier de ScoT seront finalisées, le Conseil communautaire (instance de gouvernance composée des élus de la Communauté de communes) pourra se prononcer sur l'arrêt du projet, qui clôture la phase d'élaboration du document.

2

**CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :** Suite à l'arrêt, le dossier sera transmis aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Parc Naturel Régional, chambres consulaires, EPCI et SCoT limitrophes, etc.), qui auront 3 mois pour rendre un avis sur le projet.

3

**ENQUÊTE PUBLIQUE :** Afin de recueillir l'avis des citoyens sur le projet, une enquête publique sera organisée. Un dossier d'enquête sera consultable dans plusieurs lieux mais également en ligne. De plus, un commissaire enquêteur tiendra des permanences pour échanger sur le dossier et recevoir les observations du public. L'enquête publique dure au minimum un mois et devrait avoir lieu à partir de septembre 2019.

4

**APPROBATION DU SCOT :** Les observations émises par les personnes publiques associées et le public seront étudiées, et éventuellement intégrées au projet. Ce n'est qu'au terme de ces procédures que le Conseil Communautaire pourra approuver le SCoT, qui deviendra exécutoire deux mois après la transmission au Préfet. Les documents d'urbanisme locaux auront 3 ans pour se mettre en compatibilité.

**ET APRÈS ? :** La mise en oeuvre du projet de SCoT fera l'objet d'un suivi régulier et d'une évaluation au moins tous les 6 ans. Il pourra, selon les évolutions constatées, être modifié ou révisé.