



REVISION

1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS



1.3

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Les justifications des choix retenus doivent permettre d'apporter une argumentation au projet souhaité par la commune sur le territoire de Saint-Pierre-Dels-Forcats. En ce sens, cette partie s'organise de la façon suivante :

- L'historique du document d'urbanisme.
- Les enjeux et fondements pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.
- La prise en compte des normes supérieures.
- L'évolution du document d'urbanisme.
- L'accueil de population et la maîtrise du développement.
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

1. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols a été prescrit le 19 mai 1984 et approuvé le 30 octobre 1985. Le document d'urbanisme a depuis été modifié plusieurs fois :

- 1^{ère} modification approuvée le 6 février 1988.
- 2^{ème} modification approuvée le 3 décembre 1988.
- 3^{ème} modification approuvée le 22 juin 1990.
- 4^{ème} modification approuvée le 4 décembre 1992.
- 5^{ème} modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2001.

Ces dix dernières années, la commune n'a pas connu de modification de son document d'urbanisme.

2. LES ENJEUX ET LES FONDEMENTS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. LES ENJEUX TERRITORIAUX

Le diagnostic territorial a mis en évidence les spécificités de l'espace communal, composé de plusieurs entités caractéristiques : le Village, la Station, la haute montagne et les hauts plateaux.

La commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats est située dans le département des Pyrénées-Orientales, dans le secteur Haute-Cerdagne. Elle fait partie du canton de Mont-Louis, dans l'arrondissement de Prades. Le territoire communal est intégré dans le Schéma de Cohérence Territoriale Cerdagne-Capcir. La commune est également adhérente à la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

Saint-Pierre-Dels-Forcats est une commune de **1 281 hectares**, dont **près de deux tiers sont constitués de forêts et de haute montagne**. Le territoire communal est dominé par le **Cambre d'Aze au Sud qui s'élève à 2 747 mètres d'altitude**. Le cœur de l'ancien village est lui, situé à environ 1 560 mètres d'altitude.

L'urbanisation de la commune s'est développée autour de deux entités distinctes :

- **Le Village**, qui s'est développé le long de la voie de desserte principale, la RD32, par un système de petites ruelles se terminant souvent en impasses. Un bâti ancien à préserver encadre ces ruelles et contribue à la morphologie urbaine de ce Village.
- **La Station**, au pied des pistes, est desservie actuellement par une seule route à partir de la RD 32. Une voie de liaison entre cette Station et celle d'Eyne est projetée afin de réunir ces deux entités notamment pour l'accueil touristique. En effet, les deux stations ont déjà mis en commun leurs équipements pour l'accueil des skieurs, mais il n'y a aucun accès routier liant ces deux stations.

Chacune de ces entités possède des problématiques particulières à prendre en compte dans le développement et l'aménagement du territoire. Ce constat est à associer aux contextes géographique, administratif et législatif dans lesquels s'inscrit Saint-Pierre-Dels-Forcats. Une synthèse de ces contextes doit permettre de comprendre dans quel état d'esprit et sur quelles bases le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal a été imaginé.

Il reste actuellement des possibilités de développement de l'urbanisation sur la commune que le PLU doit venir encadrer. Un des enjeux en matière de développement est de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en diversifiant l'offre de logements. Il s'agit aussi de permettre le développement économique et touristique en créant une zone d'activités économiques, et en permettant l'essor de la station.

2.1.1. Le Village

Le Village de Saint-Pierre-Dels-Forcats s'est développé le long de la RD qui traverse le territoire. Le développement ne s'est pas réalisé de manière concentrique autour de son église. La route départementale qui traverse le Village a servi d'axe structurant pour le développement de l'urbanisation.

La commune s'est développée au gré des opportunités, sans une cohérence d'ensemble, notamment en termes de déplacements (voie en impasse, pas de connexion viaire ou piétonne entre les quartier etc.). Cependant, Saint-Pierre-Dels-Forcats a su préserver une cohérence dans les grands paysages. En effet, depuis Mont-Louis par exemple, l'urbanisation de Saint-Pierre-Dels-Forcats paraît cohérente, seul le quartier des chalets apparaît comme un peu « déconnecté » du centre-ancien.

La municipalité souhaite renforcer l'identité du Village en préservant l'habitat ancien dans le cœur du Village et en mettant en valeur les monuments historiques. Il est nécessaire de maintenir une structure cohérente du Village, notamment des secteurs visibles depuis le site classé de Mont-Louis.

L'objectif est de renforcer le rôle du Village dans l'organisation de la commune et dans lequel se trouvent aujourd'hui la majeure partie des équipements publics (mairie, école, point d'information, aire de jeux, salle des fêtes...) en améliorant la qualité de vie notamment par le traitement des espaces publics et la valorisation du patrimoine architectural le composant. L'objectif est de continuer de lutter contre la vacance des logements dans le Village, même si aujourd'hui ce chiffre a fortement baissé avec seulement 6 logements vacants.

Il s'agit de :

- **Maintenir et renforcer l'identité du Village en préservant l'habitat ancien dans le cœur du Village et en mettant en valeur les monuments historiques**, notamment l'église et les abreuvoirs, par le renforcement de leur protection, le contrôle de l'architecture des nouvelles constructions pour une intégration optimale dans ce contexte urbain, et, des aménagements qualitatifs des espaces publics.
- **Encourager l'amélioration de l'habitat et continuer de lutter contre la vacance** en incitant à leur rénovation ou à leur réhabilitation par la mise en œuvre de différentes actions telles que des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat, des opérations façades,... avec l'aide de différents partenaires tels que le Pays ou la Communauté de communes.
- **Favoriser la mixité sociale par une offre diversifiée d'habitats permettant ainsi de répondre à la demande et d'accueillir dans le Village toutes les**

catégories sociales par la mise en œuvre d'actions de réhabilitation ou d'acquisitions foncières.

- **Offrir des espaces publics agréables et conviviaux** par la requalification des espaces publics notamment autour de l'église et des divers équipements publics.
- **Favoriser l'implantation de nouveaux commerces.** Actuellement un seul commerce existe sur le Village, il faut pérenniser son activité, notamment en améliorant et en sécurisant son accès.
- **Mener une politique d'acquisitions foncières** pour l'amélioration des espaces publics, la valorisation de l'image du Village ou la réalisation de programmes immobiliers visant à la mixité sociale, notamment au niveau des maisons vacantes.
- **User du Droit de Préemption Urbain** autant que de besoin lorsqu'une opportunité foncière dans le cadre de ces orientations générales d'aménagement se présente.

2.1.2. La Station

La Station permet aujourd'hui à la commune de développer une activité touristique et économique vitale pour son développement. Le domaine skiable de Saint-Pierre-Dels-Forcats a d'ailleurs été regroupé avec celui de la station d'Eyne offrant ainsi un secteur plus vaste aux usagers. Toutefois, la Station doit être améliorée et valorisée par diverses interventions notamment en termes d'aménagement au pied des pistes et des aires de stationnements.

Il s'agit de :

- **Développer un programme immobilier touristique lié à l'activité de la Station**, favorisant l'accueil de populations saisonnières, permettant un aménagement qualitatif au pied des pistes et de parkings. En ce sens, la commune pourra accroître sa capacité d'accueil touristique en permettant l'implantation d'établissements spécifiques ou de résidences secondaires sur son territoire.
- **Permettre l'aménagement du Pla du Cambre d'Aze** afin d'offrir aux usagers de la Station ou des sentiers de randonnées un lieu d'accueil lié à ces activités.
- **Pérenniser les commerces liés à l'activité de la Station et permettre l'implantation de nouveaux** notamment au niveau du domaine skiable.
- **Mettre en valeur et aménager les équipements ludiques, sportifs et de loisirs** tels que le rocher d'escalade, la piste de ski destinée aux plus petits,...
- **Valoriser les abords de la Station** par un traitement permettant son intégration dans les paysages et amenant à une valorisation de son image et des perspectives rapprochées sur celle-ci, notamment par le biais de l'aménagement paysager des franges urbaines et du front de neige.

2.1.3. L'accueil de nouveaux habitants

L'analyse des contraintes (physiques, administratives etc.) a permis de déterminer des secteurs de développement du Village dans l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal, en tenant compte notamment de l'impact dans le paysage.

Deux logiques différentes se développent sur le territoire, avec d'un côté le Village et de l'autre la Station.

En termes d'accueil de la population, les objectifs sont d'accueillir au maximum une population d'environ 134 habitants supplémentaires sur la durée du PLU. Néanmoins, compte tenu du contexte de la commune et du contexte socio-économique actuel, il est difficile de gérer clairement un rythme de croissance régulier. Il est considéré que cet objectif peut varier entre 78 et 134 habitants sur une période plus ou moins longue.

Il s'agit de :

- **Limitier et maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal** en tenant notamment compte des risques répertoriés et autres contraintes physiques et réglementaires, mais également et surtout de l'impact paysager du développement de la commune.
- **Favoriser la mixité sociale** par une offre diversifiée d'habitats notamment en imposant dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble un pourcentage de logements sociaux.
- **Prévoir et programmer les équipements publics et les réseaux nécessaires à satisfaire les besoins des habitants actuels et des futurs arrivants**, et, à desservir les nouvelles constructions.
- **Phaser les extensions** pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et la détermination d'un mode de financement permettant la réalisation des équipements publics nécessaires.
- **Développer une urbanisation nouvelle en continuité du Village**, dans l'objectif de donner une réelle unité au Village et de combler les « dents creuses » existantes en réfléchissant à leur composition urbaine dans un souci de gestion économe de l'espace, ainsi qu'aux connexions avec les extensions réalisées sous forme de lotissements et le centre du Village.
- **Intégrer dans chaque zone à urbaniser une réflexion paysagère au niveau des franges d'urbanisation, dans lesquelles devront être intégrés des cheminements doux**, dans l'objectif de conserver et de valoriser la perception du Village et des différentes entités paysagères.
- **Développer une urbanisation nouvelle touristique liée à l'activité de la Station**, favorisant l'accueil de populations saisonnières et permettant de recomposer une véritable unité urbaine par l'aménagement des « dents creuses ».
- **Développer une urbanisation linéaire créant un front bâti le long du projet de voie de liaison avec Eyne** en intégrant une réflexion paysagère sur la frange d'urbanisation.

- **Permettre l'urbanisation d'une zone en continuité du village de La Cabanasse** permettant la réalisation d'équipements publics communaux et intercommunaux.
- **User du Droit de Préhension Urbain autant que de besoin lorsqu'une opportunité foncière dans le cadre de ces orientations se présente.**

2.1.4. Le développement économique

L'enjeu communal en matière économique est, pour le fonctionnement du Village et la vie des habitants, de pérenniser les commerces et services de proximité existants et de permettre l'implantation de nouvelles activités à l'échelle locale.

La Communauté de Communes a pour projet de réaliser une zone d'activités économiques au Nord-Ouest du territoire de Saint-Pierre-Dels-Forcats, à cheval sur la commune d'Eyne.

L'activité agricole est quant à elle en diminution sur le territoire. Toutefois, les espaces agricoles structurent le paysage et doivent être préservés pour maintenir l'activité. Dès lors, cette démarche a été inscrite dans le PADD afin de permettre à la commune d'engager les adaptations nécessaires à un tel projet de maintien.

La Station de Saint-Pierre-Dels-Forcats dispose d'une implantation très favorable puisqu'elle est la première station accessible depuis la Plaine du Roussillon, par la RN 116 et par la gare de la Cabanasse. De ce fait, sur le plan touristique, la commune dispose d'une forte attraction sur la période hivernale, avec l'exploitation de l'Espace Cambre d'Aze. La volonté aujourd'hui est de proposer des activités complémentaires à la station de ski, notamment sur le tourisme d'été. Saint-Pierre-Dels-Forcats à ce jour ne dispose pas de résidences de tourisme sur son territoire.

Il s'agit de :

- **Permettre et inciter l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal** par la mise en place d'une ZAE intercommunale. Cela permettrait de relocaliser les entreprises locales.
- **Favoriser l'implantation de nouveaux commerces**, en particulier sur le secteur du Village. Cela participe à la préservation, la valorisation et l'amélioration du centre ancien. Actuellement un seul commerce existe sur le Village. Il faut pérenniser son activité, notamment en améliorant et en sécurisant son accès.
- **Permettre le développement touristique de la Station par des aménagements qualitatifs permettant d'accroître la capacité d'accueil et intégrés dans le site et les paysages.** Il s'agit de développer un programme immobilier touristique lié à la Station en vue d'accueillir des populations et de nouveaux services et activités liées au tourisme de la Station, de pérenniser les commerces liés à l'activité de la Station et d'en permettre de nouveaux notamment au niveau du domaine skiable.
- **Préserver le territoire agricole.**
- **Préserver les secteurs traditionnellement agricoles** dans un souci de maintien de l'activité et de son développement potentiel.

2.1.5. Les déplacements

Une réflexion est depuis longtemps menée sur l'organisation des déplacements à l'échelle du territoire afin de faciliter l'accès à la Station et de créer une véritable continuité des voies entre le centre-ancien, les zones déjà urbanisées généralement sous forme de lotissements et les zones ouvertes à l'urbanisation. En effet, beaucoup de voies se terminent aujourd'hui en impasses et peuvent permettre que soit réalisée une véritable continuité des circulations entre les différents quartiers. Il s'agit donc de fluidifier et sécuriser les circulations. Deux projets sont identifiés à ce jour :

- Un projet de voie de contournement du Village. La traversée actuelle est relativement délicate notamment en hiver ;
- Un projet départemental de liaison routière des Stations d'Eyne et Saint-Pierre-Dels-Forcats, qui doit aussi permettre de structurer une offre touristique cohérente et attractive.

Il s'agit de :

- **Sécuriser et améliorer la traversée du Village** par la RD 32, qui représente le seul accès au Village.
- **Traiter les entrées de ville pour renforcer la sécurité de la traversée et valoriser l'image de la commune** : il existe deux entrées de ville s'effectuant par la RD 32, l'une depuis la Cabanasse et l'autre depuis Planès.
- **Intégrer le projet de voie de contournement du Village par l'Est dans les futurs secteurs de développement de l'urbanisation.**
- **Organiser la circulation dans les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation pour favoriser la continuité des flux et créer de véritables liaisons à l'échelle du Village.**
- **Prendre en compte les voies de circulation en attente sur la commune** dans le cadre de projets d'aménagement.
- **Renforcer le stationnement existant dans le Village et aménager ceux existant au niveau de la Station**, afin de contribuer à l'amélioration de son accessibilité.
- **Faciliter les circulations douces par la création de cheminements** aussi bien dans l'existant que dans les futures zones d'urbanisation à l'échelle de la commune pour favoriser les échanges entre les différents quartiers et le centre du Village. Dans les zones à urbaniser, ces cheminements piétons pourront être intégrés dans le traitement paysager des franges urbaines et ainsi, à terme, desservir la totalité du Village et de la Station tout en étant connectés aux sentiers de randonnées existants.
- **Aménager les sentiers existants au niveau de la traversée du Village** par des traitements spécifiques au niveau des espaces publics et des panneaux d'informations, notamment celui permettant de relier le GR 10 au GR 36.
- **Mettre en valeur le sentier conduisant au Pla du Cambre d'Aze.**

2.1.6. Les paysages et l'environnement

La qualité des paysages et de l'environnement sur le territoire communal de Saint-Pierre-Dels-Forcats est un atout considérable pour l'image de la commune et offre un

cadre de vie exceptionnel à ses habitants actuels et futurs. En ce sens, il est important de préserver ces paysages et la qualité environnementale de ce territoire.

Il s'agit de :

- **Créer des espaces publics de qualité valorisant la vie sociale** au sein du Village mais aussi dans le cœur de la Station.
- **Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement** contribuant au développement durable du Village pour notamment préserver les éléments paysagers remarquables existants et avoir une approche cohérente de l'intégration des différentes opérations dans ce site et dans ses liaisons avec les différents quartiers.
- **Traiter les franges urbaines des nouvelles zones d'extension de l'urbanisation** par des aménagements paysagers valorisant les perspectives depuis et vers les zones urbanisées. Ce traitement pourra permettre l'intégration de cheminements doux à l'échelle du Village et de la Station.
- **Préserver le territoire agricole.**
- **Préserver des coupures d'urbanisation entre les différentes entités urbaines** que sont le Village, la Station et le village de La Cabanasse par la conservation des espaces naturels existants et le traitement des limites d'urbanisation.
- **Préserver les différentes perspectives paysagères du Village et de la Station depuis la RN116**, en conservant et en renforçant les espaces naturels existants.
- **Utiliser des essences végétales existantes sur le territoire communal pour le traitement paysager des espaces publics et des franges urbaines** : pour ces dernières il est préconisé des plantations de feuillus, une différence prononcée sur le territoire communal étant bien marquée entre la plaine de la Cerdagne dans laquelle se trouvent les zones urbanisées et où se développent des feuillus, et la forêt communale constituée essentiellement de conifères.
- **Inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement** par l'usage par exemple d'une approche environnementale de l'urbanisme dans la définition des projets, par l'intégration de bâtiments Haute Qualité Environnementale...
- **Préserver les secteurs traditionnellement agricoles dans un souci de maintien de l'activité et de son éventuel développement.**
- **Préserver les milieux forestiers de la commune et le site du Cambre d'Aze.**

2.2. LES OBJECTIFS RETENUS

L'urbanisation de la commune est encadrée par des contraintes physiques et réglementaires que le projet d'Aménagement et de Développement Durables doit prendre en compte dans le cadre de l'évolution future du territoire communal, que ce soit en termes de renouvellement urbain comme de développement urbain.

Les principes de base auxquels le PADD se doit de répondre sont :

- Principe d'équilibre entre développement urbain et espaces naturels, agricoles et paysages ;
- Principe de diversité urbaine et mixité sociale pour satisfaire aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements et d'activités économiques ;
- Principe de protection basé sur une utilisation économe et rationnelle de l'espace, une maîtrise des besoins liée à la circulation automobile, une préservation des écosystèmes, du patrimoine bâti et des paysages.

Les principaux enjeux qui ont été mis en avant après une analyse du territoire et qui ont permis de définir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre-Dels-Forcats sont :

- **Maintenir une population permanente et renforcer l'attrait de la commune pour les populations locales mais également pour les populations saisonnières par un développement cohérent et équilibré de l'urbanisation.**
- **Préserver et valoriser la qualité de vie.**
- **Promouvoir un tourisme qualitatif.**
- **Préserver et valoriser les éléments paysagers naturels et architecturaux remarquables.**
- **Sauvegarder les territoires traditionnellement agricoles pour permettre le maintien de ces activités, voire son développement.**

Ces objectifs ont permis de définir des orientations générales d'aménagement accompagnées d'actions permettant d'y répondre et concernant différentes thématiques qui ont pu être établies sur le territoire communal de Saint-Pierre-Dels-Forcats :

1. **La préservation, la valorisation et l'amélioration du Village.**
2. **Accueillir de nouveaux habitants par une ouverture à l'urbanisation maîtrisée et équilibrée en pensant ces extensions dans l'objectif, notamment d'offrir une diversité en logements (mixité sociale), renforcer les liaisons entre les différents quartiers et le centre-ville, et conserver une image unitaire et intégrée dans l'espace.**
3. **Permettre le développement touristique de la Station par des aménagements qualitatifs permettant d'accroître la capacité d'accueil et intégrés dans le site et les paysages.**
4. **Organiser les déplacements en hiérarchisant les axes de communication et en créant des liaisons fortes, notamment de circulations douces entre les quartiers existants et futurs, concilier les différents modes de déplacements afin d'éviter les conflits d'usages, et sécuriser la traversée du Village et de la Station.**
5. **Conserver et valoriser l'image et la qualité du cadre de vie du Village en mettant en avant la qualité environnementale et paysagère du territoire communal, et sauvegarder les territoires traditionnellement agricoles.**
6. **Permettre le développement d'une zone d'activités économiques.**
7. **Promouvoir et favoriser le Développement Durable du territoire et l'utilisation des énergies renouvelables.**

Le projet urbain proposé répond à de réelles demandes d'installation sur le territoire, à des régularisations de constructions existantes non zonées sur le POS, ou des

zonages déjà existants pour lesquelles nous apportons un cadre plus réglementé et un phasage réfléchi, lié à des opérations d'aménagement d'ensemble.

L'évolution de la population a été freinée depuis le démarrage de la procédure par le manque de terrains constructibles. Le phasage proposé permettra d'avoir une maîtrise plus importante du développement urbain de la commune. Ainsi grâce au phasage, le rythme d'évolution de la population sur la période du PLU sera contrôlé et pourra être réajusté dans le temps.

3. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Les dispositions réglementaires du PLU de Saint-Pierre-Dels-Forcats ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est donc fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais également dans les orientations d'aménagement et d'urbanisme définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation.

Les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement ainsi que les documents graphiques, répondent, en outre dans leur organisation et leur contenu, aux exigences du Code de l'urbanisme tel qu'il a été modifié par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Dans le cadre de cette révision du document d'urbanisme, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées ou publiques concernées ont été sollicités. Le règlement prend en compte ces éléments, et notamment, les dispositions supra communales portées à la connaissance de la commune par le Préfet conformément à l'article L. 121-2 du Code de l'Urbanisme.

Le zonage se traduit par un règlement applicable sur chacune des quatre catégories de zones :

- Les zones urbaines définies par la lettre « U » ;
- Les zones à urbaniser définies par les lettres « AU » ;
- Les zones agricoles définies par la lettre « A » ;
- Les zones naturelles par la lettre « N ».

L'ensemble de ces zones a été identifié sur la commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats après analyse de l'état actuel du territoire et détermination des objectifs communaux afin de s'adapter au mieux à l'existant et au projet de développement du Village.

3.1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones « U », correspondent aux secteurs déjà urbanisés, ou dans lesquels la capacité des équipements publics et réseaux existants voire en cours de réalisation, est suffisante pour y admettre immédiatement les constructions.

Sur le territoire de Saint-Pierre-Dels-Forcats, plusieurs zones « U » ont été définies selon leur destination, leur situation, la morphologie urbaine ou encore la typologie du bâti existant, des règles différentes devant y être appliquées.

3.1.1. La zone UA : le centre du Village

Il s'agit de la partie dense correspondant au centre ancien du village de Saint-Pierre-Dels-Forcats, dont le caractère architectural est affirmé. La zone est édifiée de manière générale en ordre continu et il convient d'en préserver les caractéristiques.

Elle est destinée à recevoir une urbanisation principalement sous forme d'habitat. Elle est également destinée à recevoir, outre l'habitat, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 06/2013 | | | E | | | |
| B | 06/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE UA



3.1.2. La zone UB : les extensions limitrophes du centre du Village, la Station et La Cabanasse

Il s'agit des extensions du Village, limitrophes du centre, réalisées principalement sous forme de lotissements comportant de façon générale des constructions individuelles à usage d'habitation en 2, 3 et 4 faces, en R+1 et R+2.

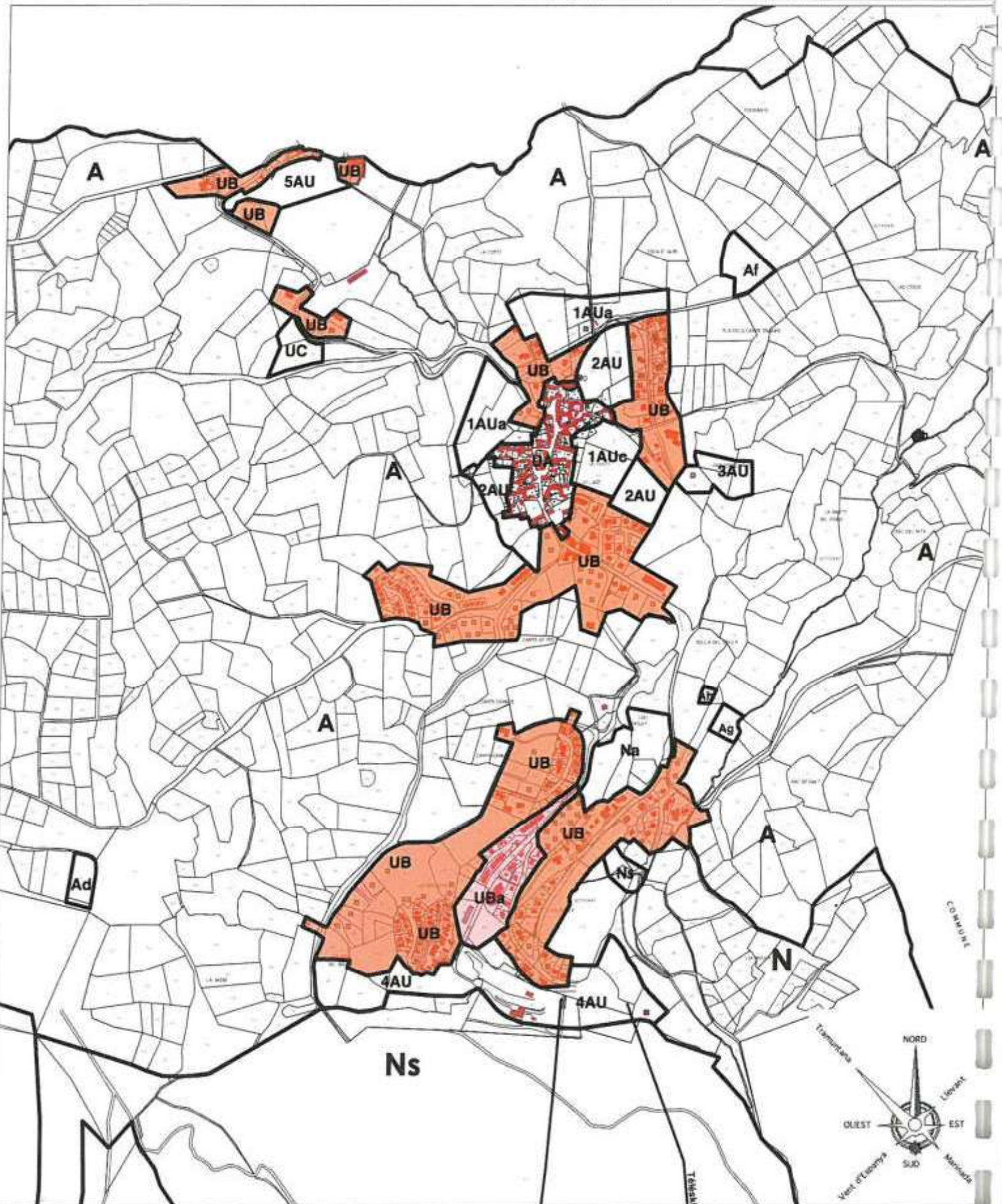
Il s'agit également des secteurs urbains de la Station, composés de constructions individuelles en 2, 3, 4 faces en R+1 et de petits collectifs en R+2.

Elle est destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est également destinée à recevoir, outre l'habitat, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

Dans la station, la zone UB comprend un sous-secteur UBa qui se distingue par le caractère élevé des constructions.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONES UB



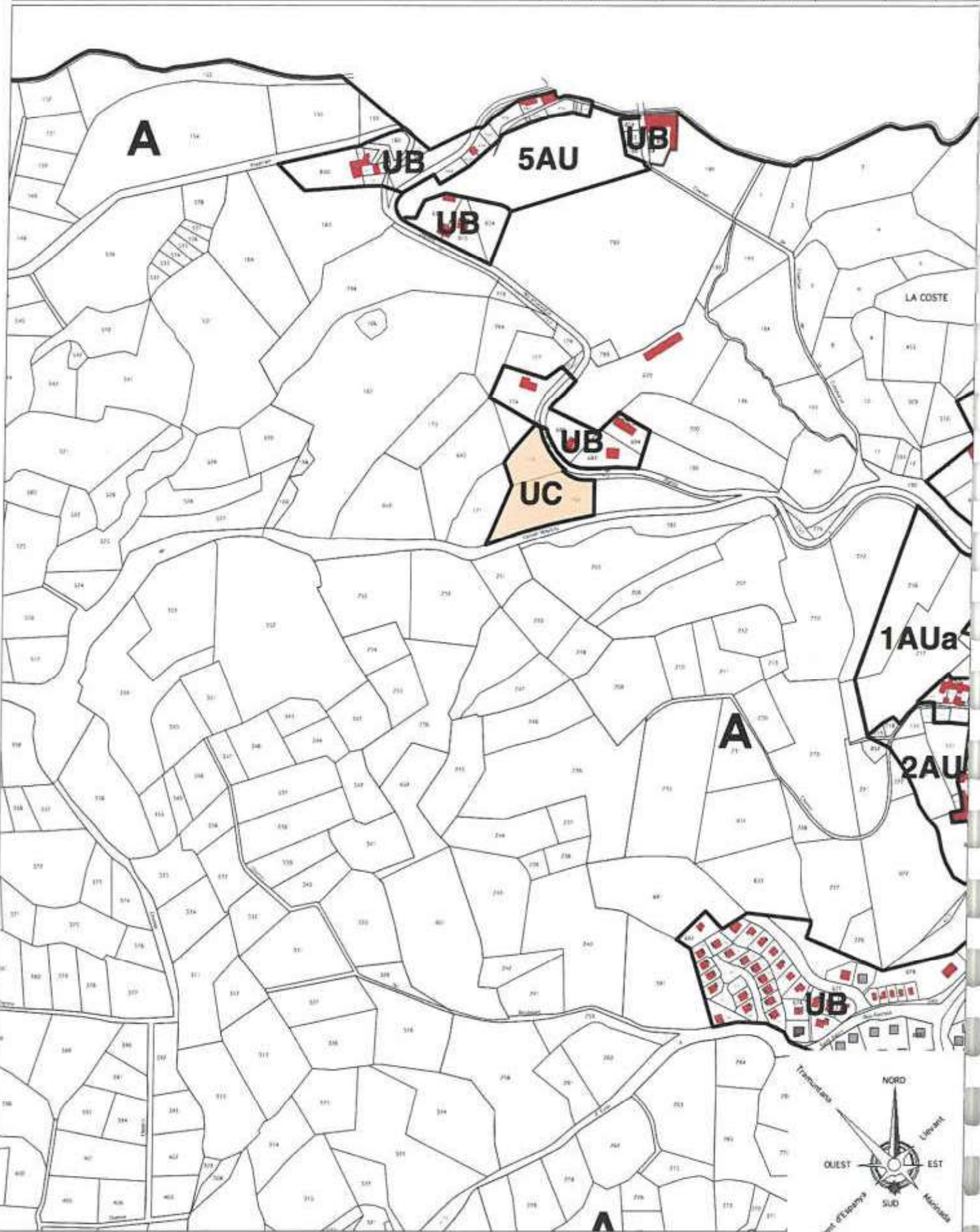
3.1.3. La zone UC : le camping

Il s'agit d'une zone concernant le Camping au Nord du village de Saint-Pierre-Dels-Forcats à proximité de La Cabanasse. Le secteur avec son règlement spécifique doit permettre à cette activité de perdurer.

Cette zones est destinée à l'implantation de camping/caravanage, habitations légères comprenant toutes les constructions d'accompagnement nécessaires (locaux communs, sanitaires, accueil...). Elle est destinée à recevoir tout équipement nécessaire au bon fonctionnement, à la gestion, à l'exploitation et à la surveillance des campings.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE UC



3.2. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, ou zones « AU », correspondent aux secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs zones AU sont répertoriées sur le territoire suivant le type d'urbanisation souhaité.

3.2.1. Les zones 1AU

Trois secteurs sont classés en zone 1AU :

- Les zones 1AUa : Le secteur « Foun d'Albe » et le secteur à l'entrée Ouest du Village
- La zone 1AUc : Le secteur du Village qui se situe dans la dent creuse au centre du Village.

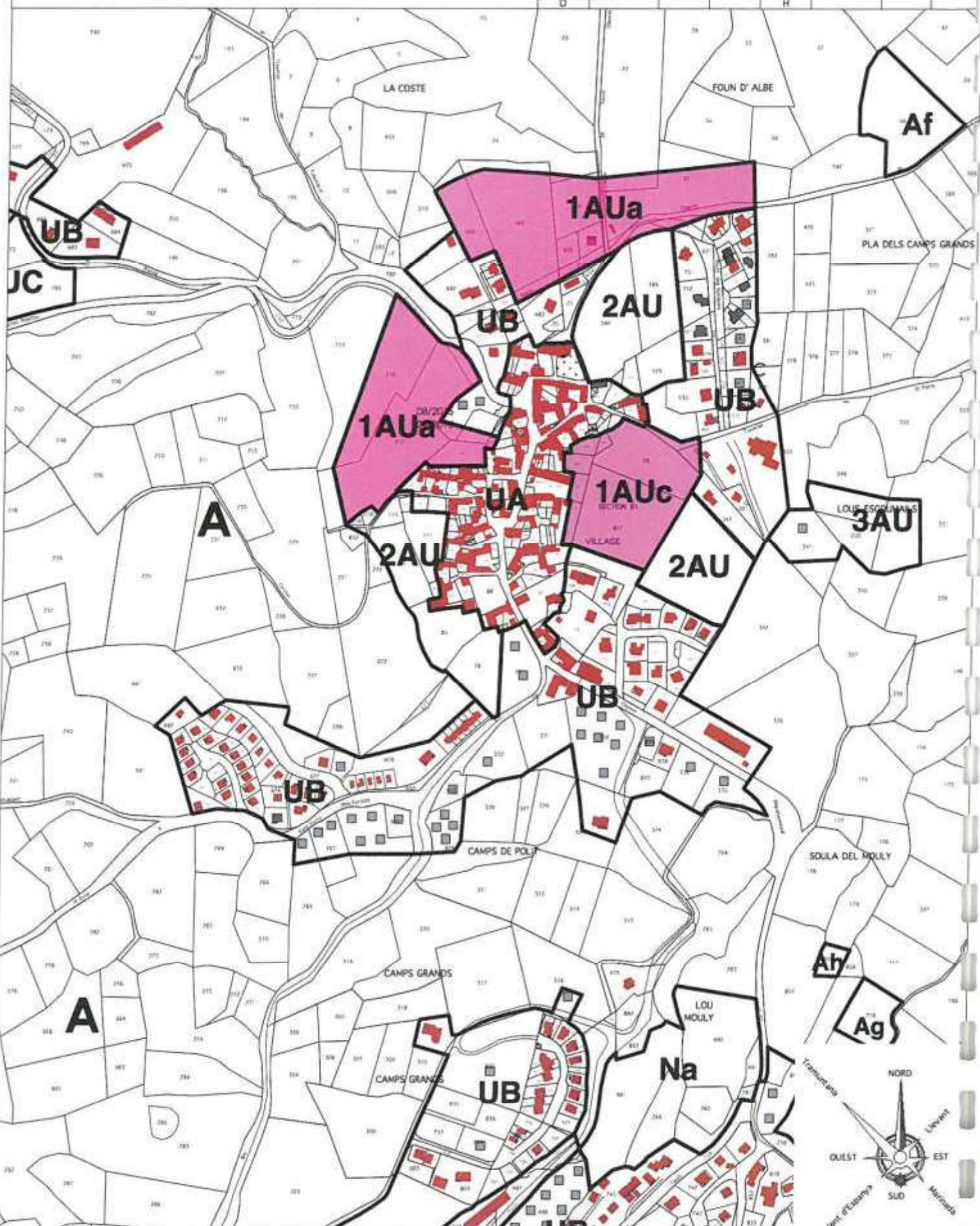
Elles sont destinées à recevoir l'implantation d'une urbanisation à caractère d'habitat. Elles sont également destinées à recevoir, outre l'habitat, des équipements publics, des commerces et services.

Il s'agit de zones de développement urbain destinées à recevoir à court et moyen terme une urbanisation sous forme principalement d'habitat.

Ces zones devront prendre en compte le traitement paysager des franges urbaines.

| Dossier | Émetteur | Phase d'étude | Echelle | Format | Indice | | |
|---------|----------|---------------|---------|--------|--------|------|------|
| 20533 | ARC | DIAG | - | A4 | C | | |
| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONES 1AU



3.2.1.1. Zones 1AUa : secteur « Foun d'Albe » et secteur à l'entrée Ouest du Village

Ces secteurs sont ouverts immédiatement à l'urbanisation. Le secteur « Foun d'Albe », situé au Nord du Village, et le secteur à l'entrée Ouest du Village sont conditionnés par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et de transports.

Les futurs accès créés sur la route départementale n°32 devront faire l'objet d'une validation préalable au gestionnaire de la voie pour répondre au mieux aux contraintes de sécurité.

3.2.1.2. La zone 1AUc : secteur de la dent creuse au centre du Village et secteur au Sud-Ouest du Village

L'urbanisation de ces secteurs devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, afin de garantir la cohérence des aménagements.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et de transports.

3.2.2. Les zones 2AU

Les zones 2AU, situées au village sont destinées à recevoir à moyen ou long terme, une urbanisation à caractère d'habitat.

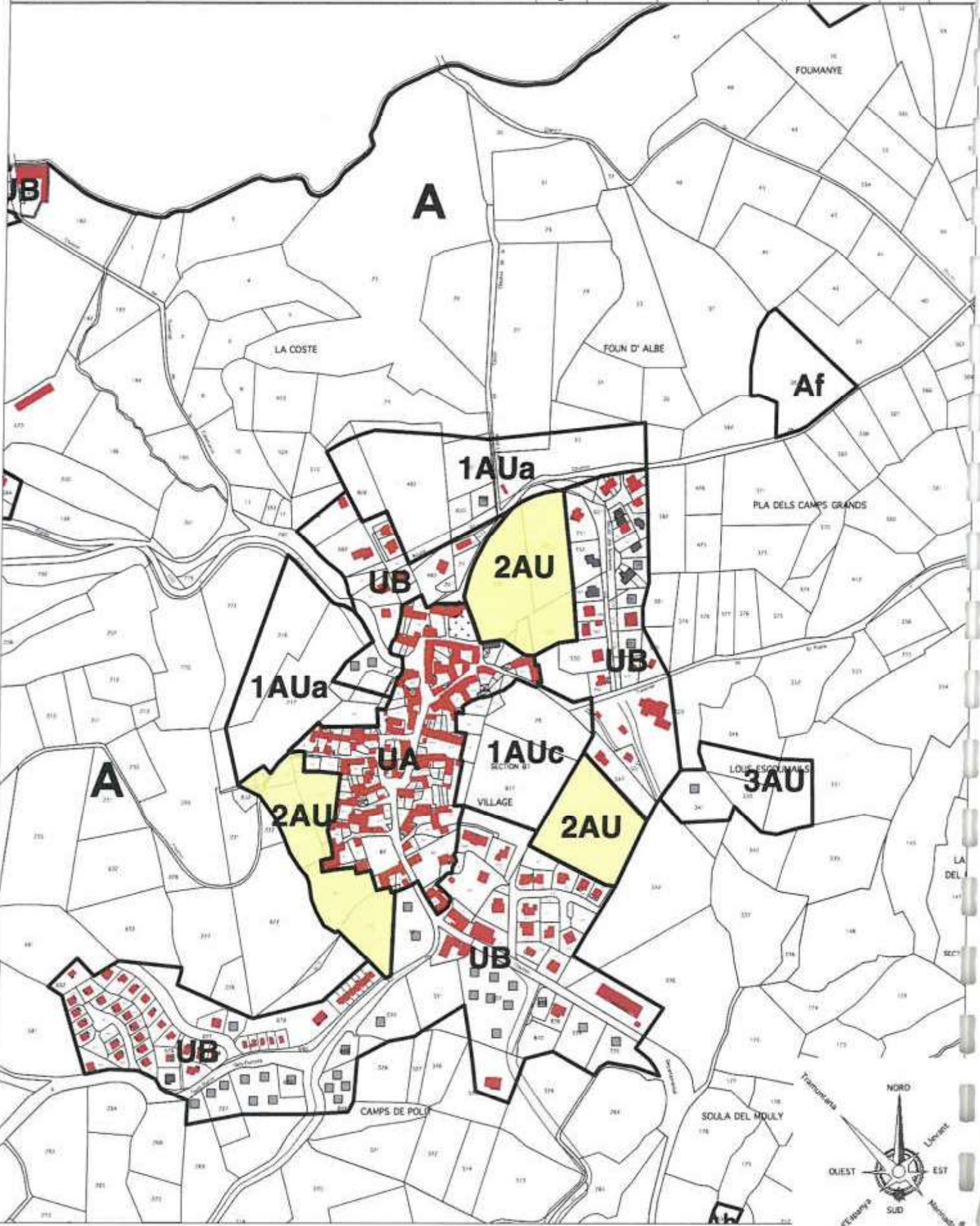
Toute urbanisation, installation et construction nouvelles immédiates sont interdites jusqu'à adaptation du document d'urbanisme dans l'objectif d'ouvrir effectivement à l'urbanisation les zones.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Cela permettra d'assurer une cohérence dans l'aménagement de ce secteur.

La ou les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur le secteur notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et transports.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE 2AU



3.2.3. La zone 3AU

Il s'agit du secteur « Lous Escoumails ». L'accès au secteur s'effectue via le centre de vacances. Ce secteur est destiné à recevoir, à long terme, une urbanisation aérée, de type maisons individuelles, conditionnée par la réalisation d'un traitement paysager de qualité.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, complétée par celle du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, les plans locaux d'urbanisme ne peuvent fixer de surface minimale de constructibilité des terrains que dans deux cas : lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsqu'elle est justifiée par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Ce secteur, qui était déjà urbanisable dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune, bénéficie d'un contexte paysager remarquable. La volonté est de permettre la réalisation de constructions individuelles, à l'image de celles existantes sur le secteur, tout en préservant la qualité paysagère du secteur.

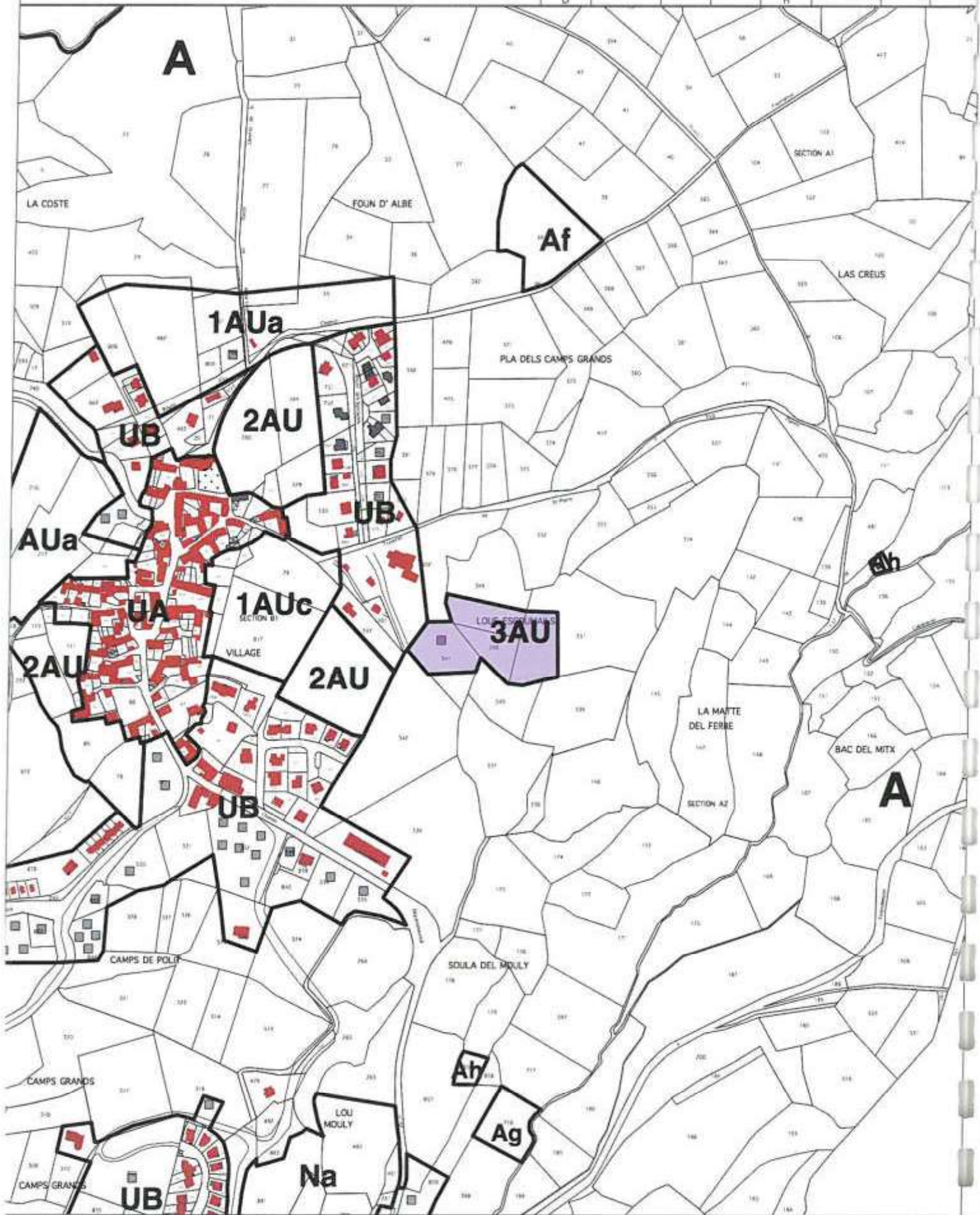
La condition d'aménagement de ce secteur sera étroitement liée à la réalisation de plantations sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Le règlement imposera, sur chaque parcelle, l'implantation d'au moins 25% d'espaces verts.

Toute urbanisation, installation et construction nouvelles immédiates sont interdites jusqu'à adaptation des documents d'urbanisme dans l'objectif d'ouvrir effectivement à l'urbanisation cette zone.

Les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et de transports.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE 3AU



3.2.4. La zone 4AU

Il s'agit du secteur situé aux pieds des pistes. Cette zone est destinée à l'implantation d'habitations, de restaurants, d'hôtels, de services ou d'activités destinés à un usage commercial et touristique. Cette zone est destinée en outre à accueillir des activités spécialisées liées à l'exploitation des engins de remontées ou services publics de la Station.

L'aménagement de ce secteur est conditionné par une étude d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence du projet au pied des pistes. L'objectif est d'obtenir une bonne insertion de cette zone dans le paysage montagneux de la station et permettre un traitement du pied des pistes.

Toute urbanisation, installation et construction nouvelle immédiate est interdite jusqu'à l'adaptation du document d'Urbanisme dans l'objectif d'ouvrir effectivement à l'urbanisation cette zone.

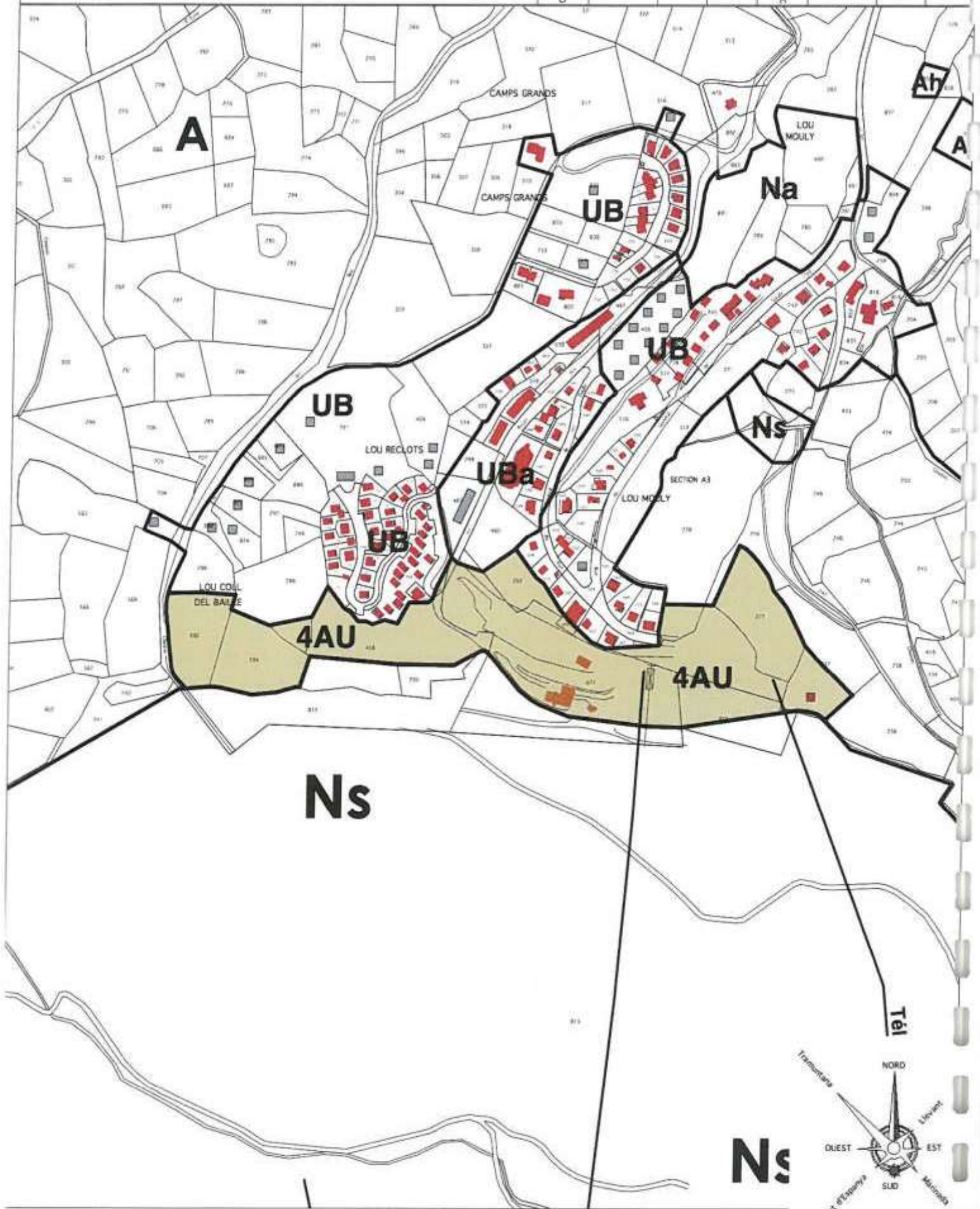
Ce secteur, d'une superficie conséquente, est avant tout un secteur à aménager en vue de compléter l'offre touristique de la Station. Il s'agit en grande partie d'aménager le pied des pistes de la Station dans un souci de cohérence paysagère, mais également d'accroître la capacité d'accueil touristique de la Station. En effet, l'essentiel de l'habitat qui y sera créé sera de l'habitat secondaire. L'aménagement de ce secteur doit également permettre de compléter l'offre en termes de services et équipements touristiques. Tous ces aménagements vont ainsi participer à la dynamisation de la Station touristique et accroître son attractivité.

Cette zone est un espace « technique-public » réservé à l'accueil sur la station, avec principalement l'aire de parking, les bâtiments annexes. Il ne peut en être autrement pour le bon fonctionnement du service public d'exploitation de la station de sports d'hiver. Cet espace était existant dans le POS. La réalisation d'aménagement sur cette zone est conditionnée à la réalisation d'une étude d'aménagement d'ensemble qui devra prendre en compte les secteurs définis par la Charte du Parc Naturel Régional.

Les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et de transports.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE 4AU



3.2.5. La zone 5AU

Il s'agit du secteur de « La Cabanasse » situé au Nord du territoire communal. Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'implantation d'un équipement public intercommunal.

Les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et de transports.

Les futurs accès créés sur la route départementale n°32 devront faire l'objet d'une validation préalable au gestionnaire de la voie pour répondre au mieux aux contraintes de sécurité.

3.2.6. La zone 6AU

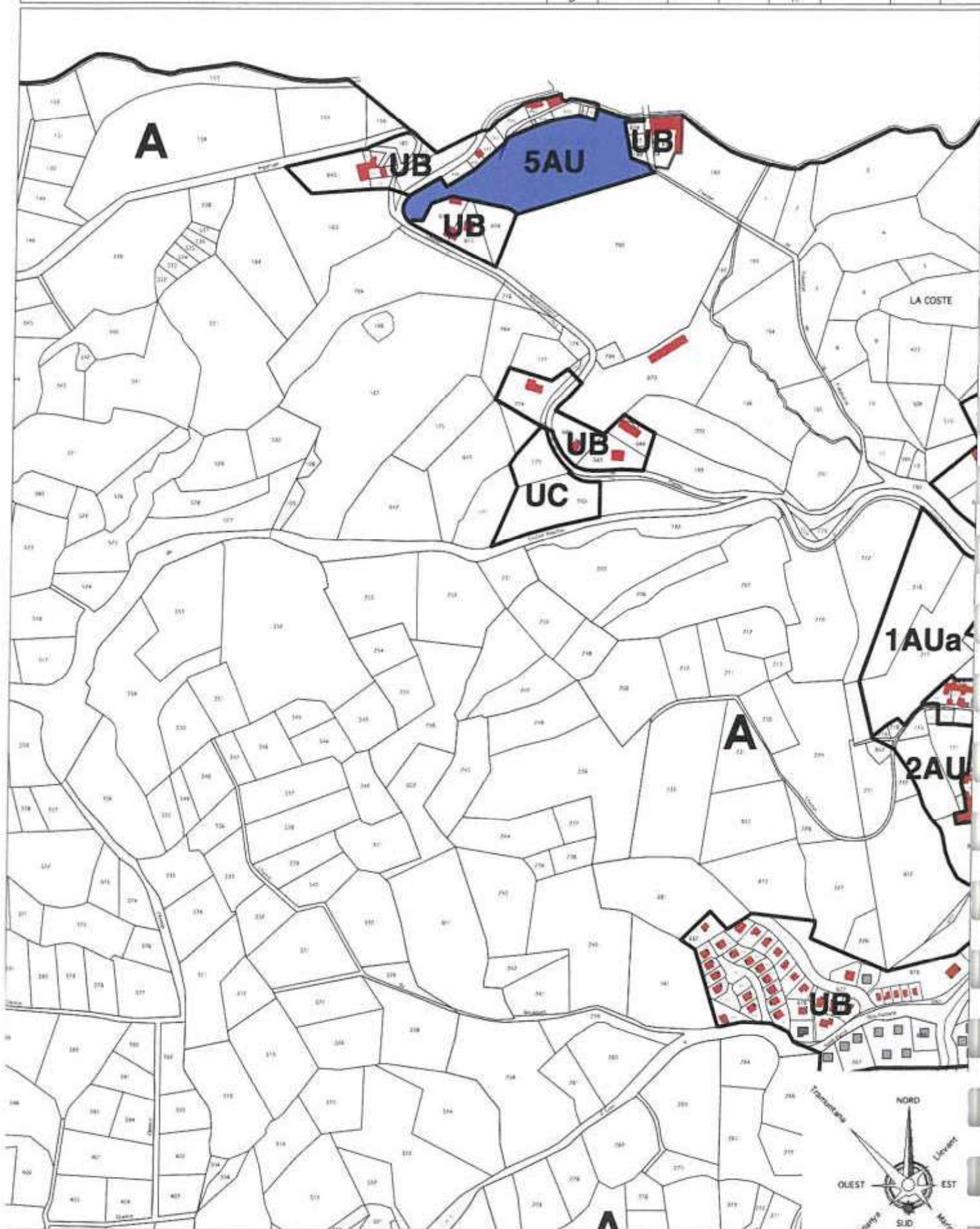
Il s'agit du secteur au Nord-Ouest du territoire communal. Cette zone est destinée à recevoir la zone d'activités économiques du Haut Conflent qui a été validée par la Commission des Sites. Elle permettra l'implantation d'activités économiques, artisanales, industrielles et commerciales.

La zone 6AU sera ouverte immédiatement à l'urbanisation, mais conditionnée à la réalisation de la première tranche qui se situe sur la commune voisine d'Eyne. Sur ce secteur les logements sont interdits.

Les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs. Les constructions à usage d'habitation sont interdites sur cette zone.

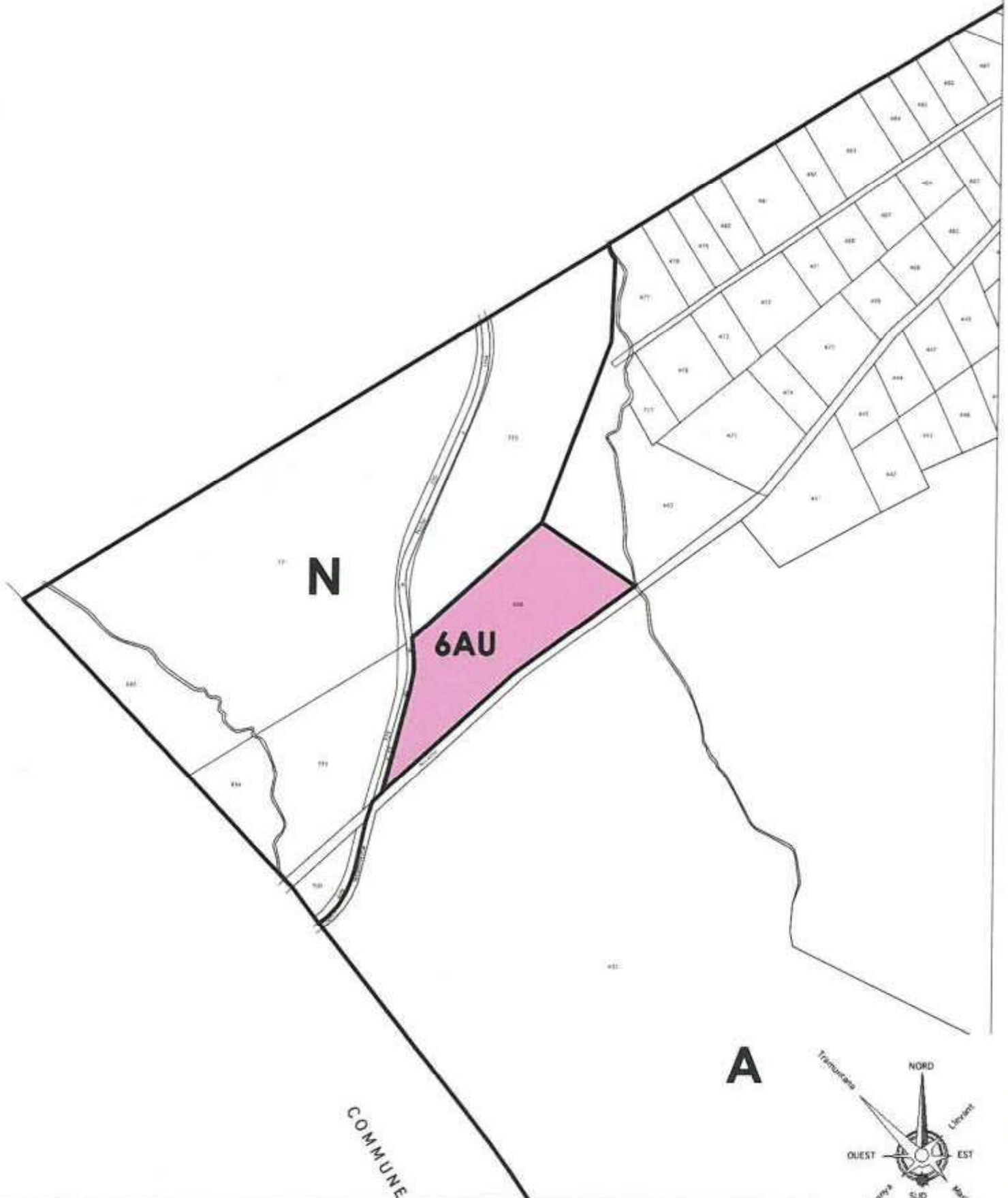
| Dossier | Émetteur | Phase d'étude | Echelle | Format | Indice | | |
|---------|----------|---------------|---------|--------|--------|------|------|
| 20533 | ARC | DIAG | - | A4 | C | | |
| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE 5AU

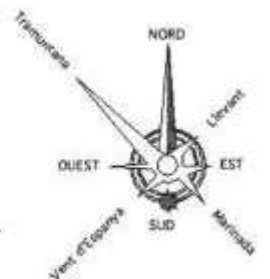


| Dossier | Emetteur | Phase d'étude | Echelle | Format | Indice | | |
|---------|----------|---------------|---------|--------|--------|------|------|
| 20533 | ARC | DIAG | - | A4 | C | | |
| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE 6AU



A



3.3. LES ZONES AGRICOLES

Cette zone est constituée par les parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations agricoles. Elle est, de façon générale, destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

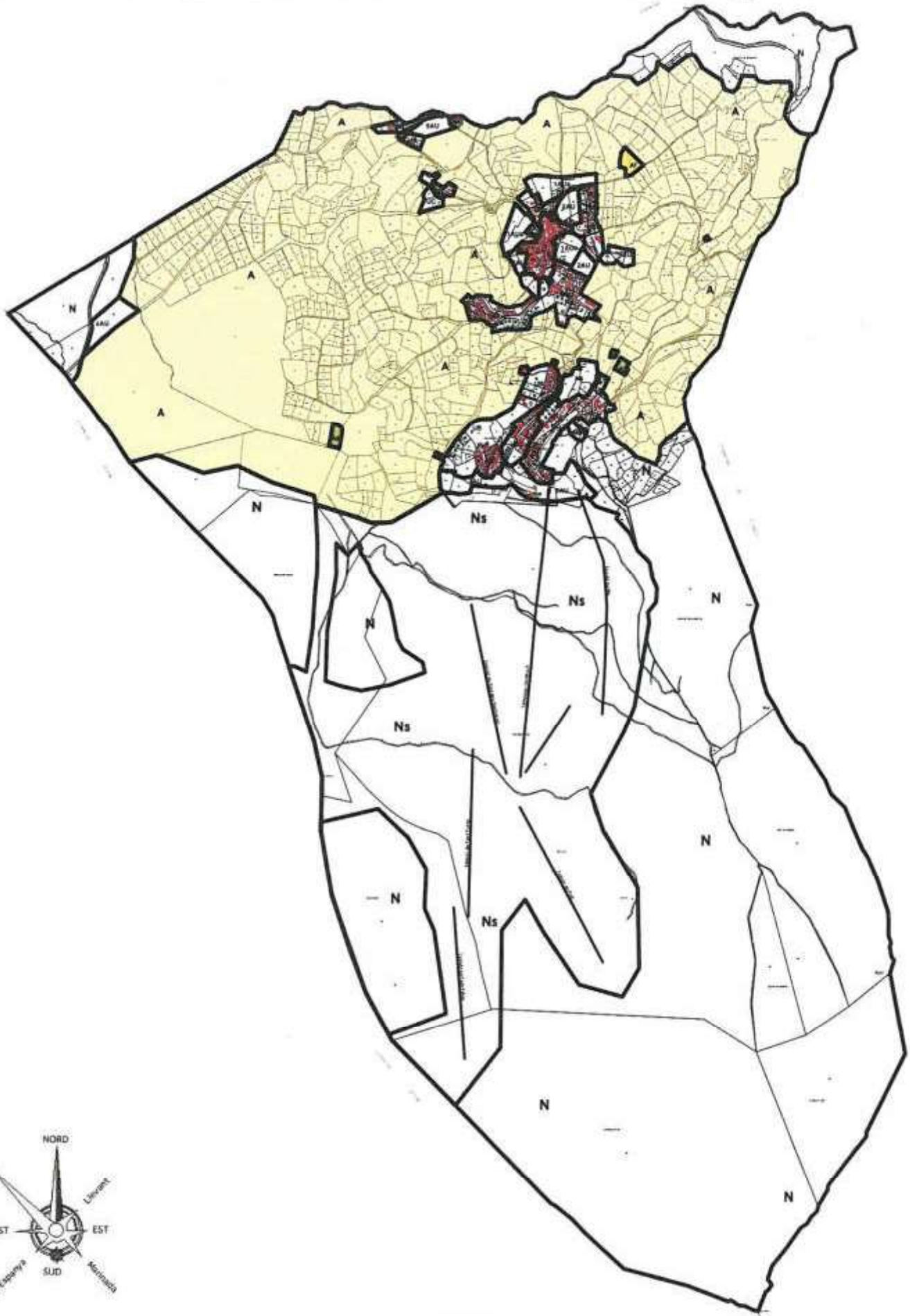
Elle comprend différents sous-secteurs :

- Le sous-secteur Ad correspond au bâtiment accueillant un centre de vacances, situé au lieu-dit « La Jasse ».
- Le sous-secteur Af correspond à l'exploitation de la ferme pédagogique existante. Elle est destinée au développement de cette activité, à l'accueil du public...
- Le sous-secteur Ag correspond à l'activité du mini-golf. Il s'agit de permettre les constructions et installations associées au maintien de l'activité de mini-golf.
- Enfin, le sous-secteur Ah est destiné à permettre la réhabilitation et la rénovation des constructions existantes, à condition de ne pas porter atteinte au site et aux paysages. Une extension de ces constructions existantes de 50m² pourra être admise sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.

Dans les sous secteurs de la zone A, les constructions nouvelles sont interdites conformément aux dispositions de la Loi Montagne.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE A



3.4. LES ZONES NATURELLES

Cette zone correspond aux espaces naturels sur le territoire communal destinés à être protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

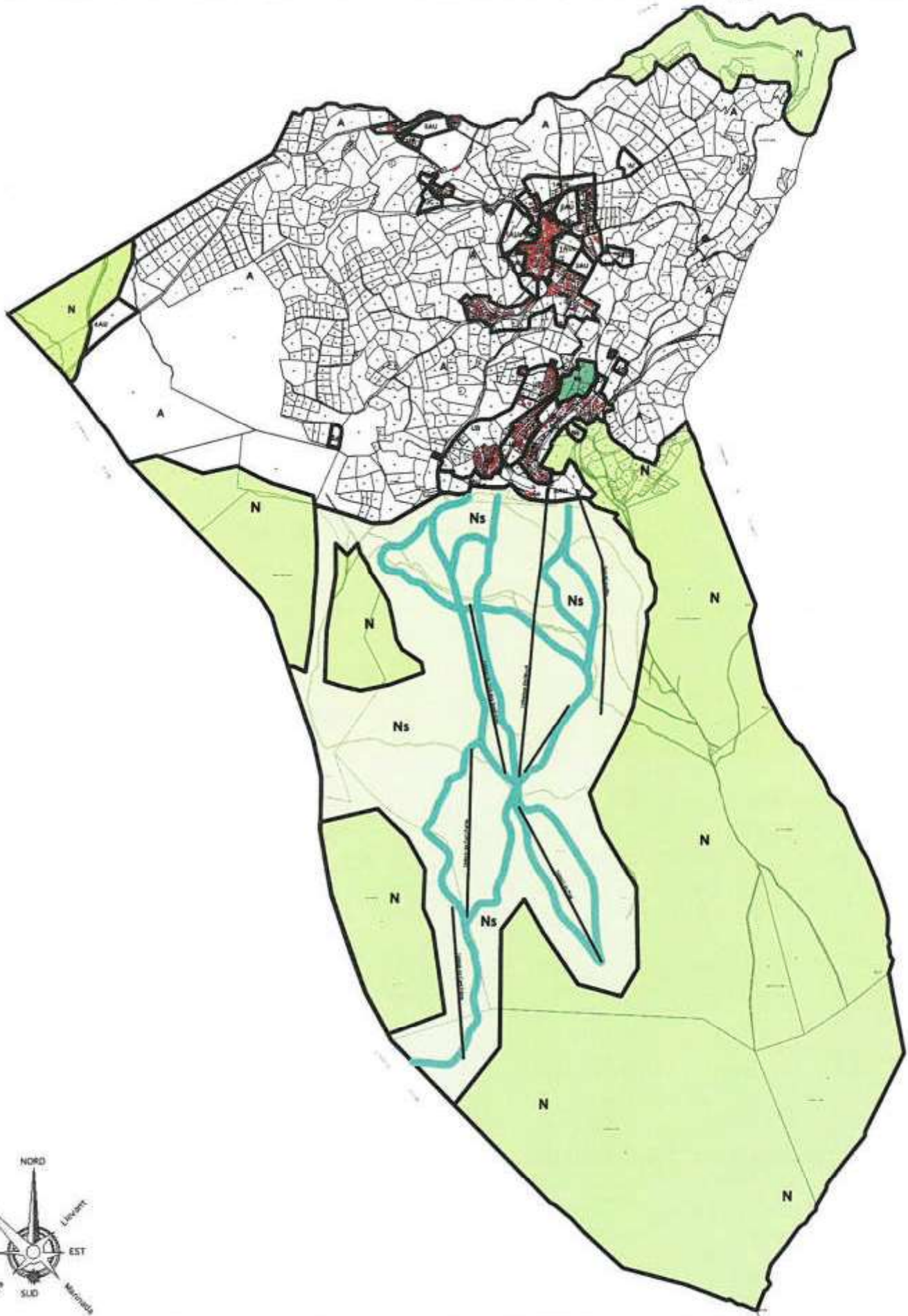
Elle comprend différents sous-secteurs:

- Le sous-secteur Na correspond au secteur de loisirs autour du rocher d'escalade « Lou Mouly ». Cette zone est destinée à permettre le développement d'activités autour de la pratique de l'escalade, aire de pique-nique...
- Le sous-secteur Ns est réservé à la pratique du ski alpin et à l'implantation de tous les équipements nécessaires à cette pratique (pistes, remontées mécaniques, retenues d'eau pour l'alimentation des canons à neige, bâtiments d'accueil des skieurs, bâtiments liés à la restauration des skieurs...) et à l'implantation de tous les équipements publics.

Dans le sous secteur Na, les constructions nouvelles sont interdites.

| Indice | Date | DESS | VISA | Indice | Date | DESS | VISA |
|--------|---------|------|------|--------|------|------|------|
| A | 08/2013 | | | E | | | |
| B | 08/2015 | | | F | | | |
| C | 04/2016 | | | G | | | |
| D | | | | H | | | |

ZONE N



3.5. AUTRES ELEMENTS DE DELIMITATION DE ZONES

3.5.1. Les emplacements réservés

La notion d'emplacements réservés est circonscrite par la destination. Un emplacement peut être généralement réservé si le bien est par exemple destiné à recevoir :

- Des voies publiques (routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parc de stationnement) ;
- Des ouvrages publics qui correspondent, au-delà de la notion juridique, aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures réalisés par les personnes publiques. Sont ici visés les canaux, les voies ferrées, les aérodromes, les réservoirs, les stations d'épuration, les grands collecteurs d'assainissement, les équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, les programmes de réalisation de logements sociaux... ;
- Des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver correspondent aussi à une destination conforme au classement d'un emplacement réservé, en raison de l'intérêt général.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est généralement une collectivité publique (Etat, région, commune, établissements publics de coopération intercommunale). Cela peut être un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

La municipalité a choisi de mettre en œuvre des emplacements réservés sur le territoire communal afin d'atteindre divers objectifs que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a déterminé.

Ainsi les raisons de la mise en place ou du maintien par rapport au POS antérieur de ces emplacements réservés sont l'amélioration des déplacements et des dessertes dans le Village (emplacements réservés 1 et 2). Un emplacement réservé à destination du Conseil Départemental est également inscrit pour la réalisation de la future voie de liaison vers Eyne, ER n°3.

Les emplacements réservés mis en place sont la mise en œuvre de l'orientation générale du PADD concernant l'organisation des déplacements.

3.5.2. Les espaces boisés classés

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

Ainsi, sur Saint-Pierre-Dels-Forcats, l'analyse du Plan d'Occupation des Sols antérieur et les études paysagères réalisées ont permis de définir de nouveaux espaces à boiser sur le territoire communal.

3.5.3. Bois et forêt soumis au régime forestier

Le régime forestier est un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources.

Sur le territoire communal, il existe deux forêts domaniale « Fontpédrouse » et « Chemin-Ramadé » et une forêt communale « Saint-Pierre dels Forcats ».

4. L'EVOLUTION DU ZONAGE ET COMPARAISON ENTRE LE POS DE 1985 (5^{EME} MODIFICATION) ET LE PRESENT PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats de 1985 identifiait 27,8 hectares de surfaces urbanisées (habitat, activités) et prévoyait un développement de cette urbanisation de l'ordre de 40,2 hectares destinés à l'accueil de nouveaux habitants.

Les zones agricoles représentaient environ 464,6 hectares du territoire communal, et, les zones naturelles approximativement 749,2 hectares. Les superficies des zones agricoles et naturelles représentent alors 94,7 % du territoire communal.

Les surfaces par zone et par entité (Village et Station) de la 5^{ème} modification du POS

| Zones | Principes vocations | Surfaces en hectares |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Zones urbaines U - Village | | |
| UA | Habitat | 2,8 |
| UB | Habitat | 7,1 |
| UBa | Habitat | 2,5 |
| Surface des zones U - Village | | 12,4 |
| Zones urbaines U - Station | | |
| UB | Habitat | 10,4 |
| UC | Habitat et activités | 5,0 |
| Surface des zones U - Station | | 15,4 |
| SURFACE TOTALE DES ZONES U | | 27,8 |
| Zones à urbaniser NA - Village | | |
| 1NA | Habitat | 11,5 |
| 1NAb | Habitat | 1,2 |
| 1NAc | Habitat | 2,7 |
| 2NA | Habitat | 3,0 |
| Surface des zones NA - Village | | 18,4 |
| Zones urbaines NA - Station | | |
| 1NA | Habitat | 3,1 |
| 1NAa | Habitat | 5,4 |
| 1NAd | Habitat | 1,1 |
| 2NA | Habitat | 12,2 |
| Surface des zones NA - Station | | 21,7 |
| SURFACE TOTALE DES ZONES NA | | 40,2 |

modèle

Zones agricoles NC

| | | |
|-----------------------------|---------------|-------|
| NC | Zone Agricole | 464,8 |
| SURFACE DES ZONES NC | | 464,8 |

Zones naturelles ND

| | | |
|----------------------------|----------------|-------|
| IND | Zone Naturelle | 749,2 |
| SURFACE DES ZONE ND | | 749,2 |

| | | |
|-----------------------|--|---------------|
| SURFACE TOTALE | | 1282,0 |
|-----------------------|--|---------------|

Le POS identifiait 27,8 hectares de surfaces urbanisées et 25 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation ce qui correspond à un potentiel urbanisable de 52,8 hectares. Comparativement, le PLU identifie 38,8 hectares de zones urbanisées, ce qui montre que les zones NA du POS n'ont pas été urbanisées dans leur ensemble. En effet, la surface urbanisée a augmenté de 10 hectares entre les deux documents d'urbanisme.

Une analyse plus détaillée, montre qu'**au niveau du village**, la surface de la zone UA (3,5 ha) du PLU a augmentée par rapport à celle du POS (2,8 ha). Cette augmentation s'explique par un redécoupage de la zone UA réalisé dans le cadre de l'analyse typologique des bâtiments du secteur. Concernant la surface de la zone UB (15,5 ha) du PLU, elle a augmenté par rapport à la surface de la zone UB (7,1 ha) du POS. Cette augmentation s'explique du fait de l'intégration en zone UB du PLU du sous secteur UBa ainsi que de l'intégration d'une partie des zones 1NA urbanisées.

Au niveau de la station, l'analyse montre que les surfaces des zones Urbanisées ont augmenté entre le POS et le PLU, passant ainsi de 15,4 ha sous le POS à 19,1 ha sous le PLU. Cette augmentation s'explique par le reclassement de la zone 1NAa (5,4 ha), de la zone 1NAd (1,1 ha), une partie urbanisée de la zone 1NA (1,7 ha) et de la zone UB (10,4 ha) du POS en zone UB et UBa du PLU.

Le développement de Saint-Pierre-Dels-Forcats a donc contribué à la consommation d'une partie de l'ensemble des zones NA qui permettait l'accueil de nouveaux habitants dans le POS antérieur.

Les objectifs du PLU sont aujourd'hui plus raisonnables et montrent une volonté de maîtriser le développement à venir du Village. En effet, le document d'urbanisme prévoit environ 20,7 hectares de surfaces à urbaniser dont environ 10,7 hectares sont destinés principalement à de l'habitat.

Le zonage des zones AU du PLU a fait l'objet d'une redistribution des zones à urbaniser entre le POS et le PLU à l'échelle de la commune. Par exemple, tout un secteur 2NA du POS, au lieu-dit du Bac de Dalt, n'est plus présent dans le zonage du PLU en tant que zone à urbaniser, mais en tant que zone agricole. Cette redistribution des zones à urbaniser sur l'ensemble de la commune entraîne ainsi une diminution de la surface totale des zones à urbaniser entre le POS et le PLU, à savoir environ 20,7 ha contre 40,2 ha, le tout dans un souci de cohérence territoriale.

Le zonage doit permettre d'ouvrir immédiatement à l'urbanisation :

- 6,1 hectares (4,5 (1AUa) + 1,6 (1AUc)) à destination d'habitat,

- 1,3 hectare (5AU) d'une zone destinée à la création d'un équipement public intercommunal se situant en continuité de l'urbanisation de La Cabanasse
- 2,2 hectares (6AU) de la zone d'activités économiques.

Afin de maîtriser l'arrivée de nouvelles populations, les zones 2AU (3,6 ha) seront ouvertes après adaptation du document d'urbanisme, ce qui permettra à la commune de gérer son extension au regard de la croissance.

D'autre part, afin de mieux maîtriser le territoire, l'urbanisation de certains secteurs est conditionnée :

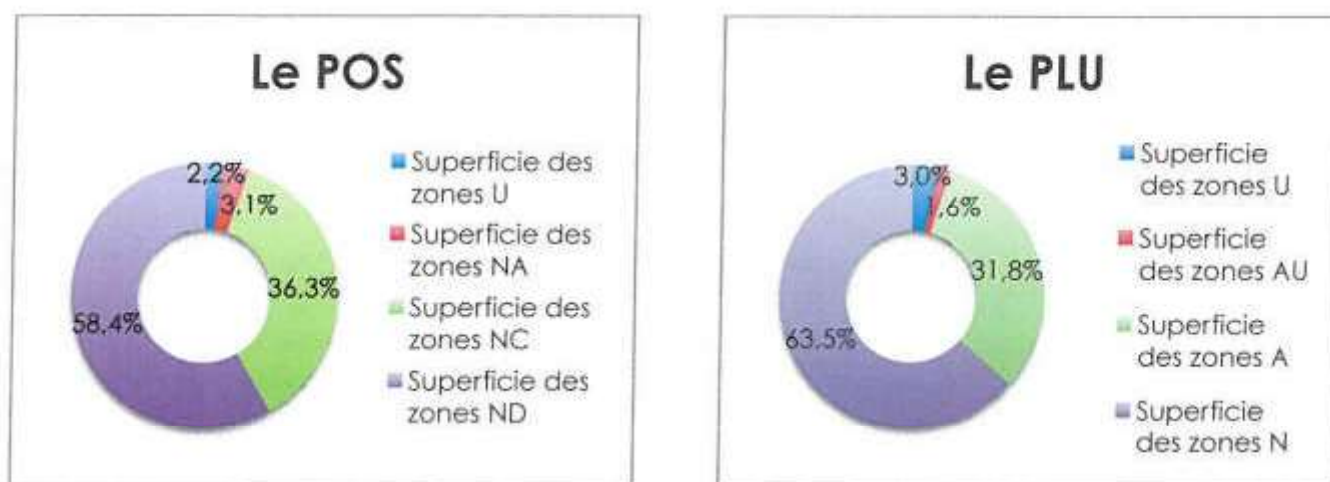
- Zone 3 AU (1 ha) les Escoumails conditionnée par un traitement paysager qualitatif
- Et enfin la zone 4AU (6,5 ha) conditionnée par une étude d'aménagement d'ensemble.

En définitive, la totalité des surfaces à urbaniser du POS représente 40,2 ha contre 20,7 ha dans le PLU, en raison du reclassement du secteur du Bac de Dalt en zone agricole, et de l'urbanisation d'une partie des zones NA du POS. De même, la totalité des surfaces classées U dans le POS représente 27,8 ha contre 38,8 ha dans le PLU, du fait de la régularisation des constructions, et de l'urbanisation d'une partie des zones NA du POS. Au final, la somme des zones NA et U du POS (68 ha) représente une surface supérieure à la somme des zones U et AU du PLU (59,5 ha). En conséquence, le projet du PLU communal ne représente pas une consommation d'espaces naturels ou agricoles supérieure par rapport au POS.

Les surfaces par zone et par entité (Village et Station) dans le PLU

| Zones | Principes vocations | Surfaces en hectares |
|---------------------------------------|---|----------------------|
| Zones urbaines U - Village | | |
| UA | Habitat | 3,5 |
| UB | Habitat | 15,5 |
| UC | Camping | 0,7 |
| Surface des zones U - Village | | 19,7 |
| Zones urbaines U - Station | | |
| UB | Habitat | 16,4 |
| UBa | Habitat | 2,7 |
| Surface des zones U – Station | | 19,1 |
| SURFACE TOTALE DES ZONES U | | 38,8 |
| Zones à urbaniser AU - Village | | |
| 1AUa | Habitat | 4,5 |
| 1AUc | Habitat/ Equipement | 1,6 |
| 2AU | Habitat | 3,6 |
| 3AU | Habitat | 1 |
| 5AU | Equipement public intercommunal | 1,3 |
| 6AU | Zone d'Activités Economiques | 2,2 |
| Surface des zones AU - Village | | 14,2 |
| Zones à urbaniser AU – Station | | |
| 4AU | Habitat et activités commerciales et touristiques | 6,5 |
| Surface des zones AU - Station | | 6,5 |
| SURFACE TOTALE DES ZONES AU | | 20,7 |
| Zones agricoles A | | |
| A | Zone Agricole | 400,3 |
| Ad | Centre de vacances | 0,5 |
| Af | Ferme pédagogique | 0,8 |
| Ag | Mini-golf | 0,3 |
| Ah | Habitat isolé | 0,1 |
| Surface des zones A | | 407,8 |
| Zones naturelles N | | |
| N | Zone Naturelle | 535,32 |
| Na | Rocher d'escalade | 2,2 |
| Ns | Station de ski | 277,2 |
| Surface des zones N | | 814,7 |
| Surface totale | | 1282,0 |

La représentation et l'évolution des surfaces par type de zone sur le territoire communal



Les graphiques ci-dessus indiquent la répartition des surfaces à l'échelle du territoire que représente chacune des zones et leur évolution entre le POS antérieur et le PLU. Le constat est une légère diminution des surfaces Urbanisées et À Urbaniser, passant 5,3 % sous le POS à 4,6% sous le PLU. Quant aux zones naturelles, elles ont augmenté par rapport au POS tandis que les zones agricoles ont diminué.

L'augmentation des zones urbaines entre le POS et le PLU est due notamment :

- Au classement en zone Urbanisées des constructions existantes, classées sous le POS en zone NC, situées au niveau de La Cabanasse et le long de la RD entre La Cabanasse et le Village.
- Au classement en zone Urbanisées des zones NA du POS qui sont aujourd'hui urbanisées.

La diminution des zones à urbaniser entre le POS et le PLU s'explique en grande partie au classement de zones destinées à être urbanisées sous le POS et classées en zone Agricoles sous le PLU. C'est notamment le cas pour la zone 2NA du Bac de Dalt classée dans le PLU en zone Agricole.

L'augmentation des zones naturelles peut s'expliquer par le fait que le PLU prend en compte la forêt domaniale au Nord-Ouest et le massif boisé traversé par la voie ferrée au Nord-Est du territoire communal qui étaient classés en zone agricole dans le POS. Un travail plus précis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme a permis d'instaurer un classement entre les zones agricoles et naturelles plus en lien avec l'occupation des sols.

La comparaison entre le zonage de l'ancien POS et le zonage du PLU a donc permis de déterminer où se situent les surfaces d'extension réelles, ainsi que les fermetures à l'urbanisation, et donc l'évolution entre ces deux documents d'urbanisme en termes de développement des zones urbaines et à urbaniser sur les terres agricoles et naturelles. Cette étude est précisée dans l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers suivante.

5. L'ACCUEIL DE POPULATION ET LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT

Dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme précédemment évoquée de l'approche liée à l'accueil de population, la maîtrise du développement du Village et la gestion de la consommation de l'espace, certains chiffres clés sont à prendre en considération :

- La population légale INSEE de 2013 qui est de 269 habitants ;
- Le nombre de personnes par ménage qui est de 2,2 habitants par logement ;
- Le nombre total de logements composant le parc immobilier de Saint-Pierre-Dels-Forcats qui est de 597 logements ;
- Le nombre de résidences principales qui est de 109 soit 18,3% du parc ;
- Le nombre de résidences secondaires qui est de 482 soit 80,7% du parc ;
- Le nombre de logements vacants est de 6 soit 1,0% du parc.

5.1. L'OBJECTIF INITIAL DE POPULATION ET SURFACES NÉCESSAIRES À SON ACCUEIL

L'objectif initial de la municipalité est de contrôler le contenu des secteurs d'urbanisation future de la commune. En effet, le POS permettait un développement important. Il s'agit donc dans le cadre du PLU de permettre une cohérence d'ensemble de ces secteurs d'urbanisation.

La commune souhaite permettre le développement d'une urbanisation sur le Village de Saint-Pierre-Dels-Forcats, ainsi que sur la Station. Le POS permettait l'urbanisation d'environ 40 hectares. Le PLU vient fermer des secteurs principalement au bénéfice des zones agricoles, et rééquilibrer les secteurs d'urbanisation futurs.

Le PLU prévoit, pour permettre l'accueil de ces habitants, le classement de 20,7 hectares en zones AU destinées principalement à de l'habitat, à des équipements, et à une zone d'activités.

Sur cette surface, environ 1,3 hectare correspond à la réalisation d'un projet d'équipement intercommunal, et 2,2 hectares à une zone d'activités économiques.

Dans un objectif de maîtrise du développement, la municipalité a travaillé sur un phasage retranscrit par des ouvertures immédiates ou différées de ces zones AU.

En termes d'objectif de développement, la commune souhaite en premier lieu ouvrir à l'urbanisation les zones 1AUa situées au Nord et à l'entrée Ouest du Village en continuité de l'urbanisation pour créer une transition entre le Village et les espaces agricoles. Le secteur 1AUC constitue une dent creuse à proximité immédiate de l'école et de la mairie. Ce secteur est destiné à recevoir des équipements publics et de l'habitat.

En termes d'accueil de population supplémentaire :

- **A court terme**, sont ouvertes à l'urbanisation :
 - o les zones 1AUa au Nord (2,5 ha) et à l'Ouest (2 ha) du village, destinées à de l'habitat.
 - o La zone 1AUc (1,6 ha) a pour enjeu de créer un centre de vie autour d'équipements et de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation.
- **A moyen/long terme**, seront ouvertes à l'urbanisation :
 - o les zones 2AU (3,6 ha) du centre du village, du secteur situé au Sud Ouest du village et du secteur situé à l'Est de l'église.
 - o La zone 4AU (6,5 ha) positionnée au pied des pistes, sera ouverte à l'urbanisation sur le long terme. Cet espace est destiné à accueillir des équipements et services spécialisés dans le tourisme. Cet espace devra comporter un aménagement paysager spécifique afin de permettre une bonne insertion dans le paysage montagneux de la Station, en raison de sa position en « front de neige » et justifier de sa compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional.
 - o La zone 3AU (1 ha), qui est conditionnée par un traitement paysager de qualité sera ouverte à l'urbanisation à long terme.

Les zones à urbaniser inscrites au document d'urbanisme susceptibles de permettre l'accueil de nouveaux habitants, ainsi que le potentiel restant identifié dans les zones urbaines, ont permis de déterminer un programme prévisionnel des constructions établi par zone, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

Ce programme prévisionnel indique que le projet communal peut permettre la construction d'environ **134 logements**.

Ainsi la capacité maximale d'accueil, dans le cas où l'ensemble des logements constitue des résidences principales, peut être estimée à **308 habitants**.

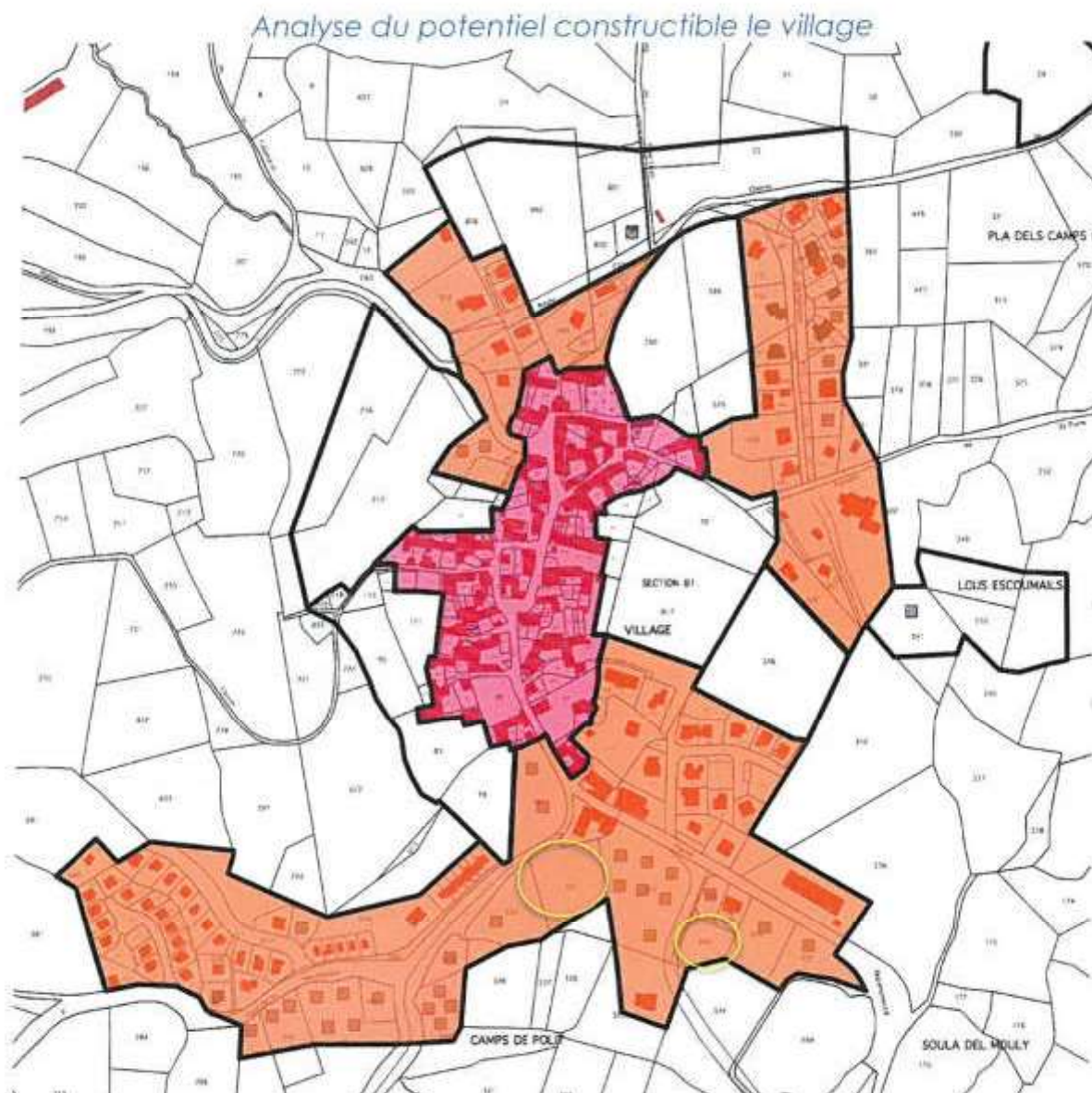
En ce sens, si ce nombre de nouveaux arrivants potentiels est ajouté à la population légale de 2013, soit 269 habitants, aux termes du PLU, le Village et la Station comptabiliseraient approximativement **577 résidents**. Ces données ne reflètent pas la réalité car la prise en compte du fort pourcentage de résidences secondaires sur le territoire n'est pas retranscrite dans cette analyse.

5.2. LA PRISE EN COMPTE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

5.2.1. Le potentiel constructible du Village

Le potentiel d'urbanisation restant sur le village est très faible. Après report des nouvelles constructions qui n'apparaissent pas sur le cadastre (Cf. carte ci-dessous), il apparaît que les zones ouvertes du POS sont toutes construites.

On peut considérer que, dans l'enveloppe urbaine actuelle, il existe deux parcelles potentiellement constructibles sur le village. La commune de Saint-Pierre ne peut pas compter sur ce potentiel restant pour envisager son développement.



5.2.2. Le potentiel constructible de la station

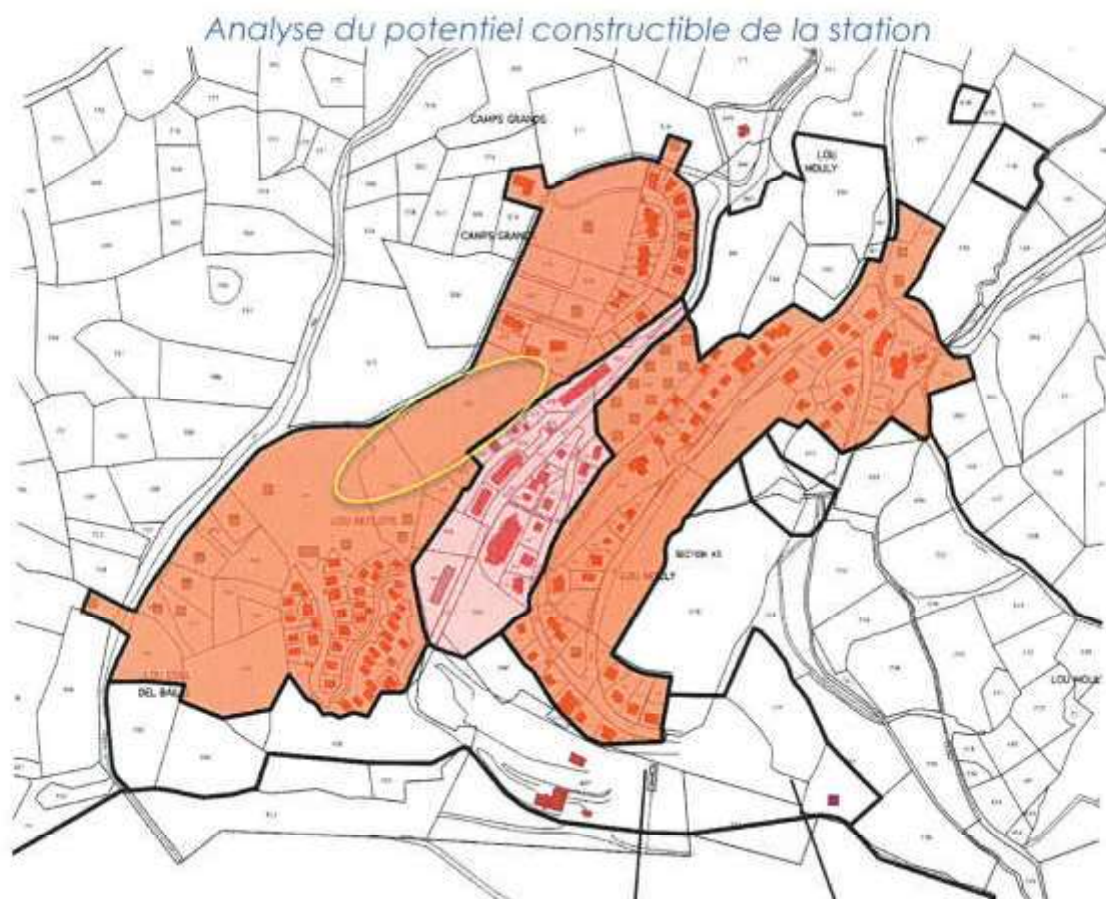
Quelques constructions supplémentaires peuvent être envisagées sur la station, notamment au niveau du secteur Lou Reclots.

Des projets sont en cours de constructions, des permis sont en cours d'instruction... Il reste cependant un potentiel de développement limité.

Dans le cadre de son PLU, Saint-Pierre ne souhaite pas développer à court terme la station, ainsi l'enveloppe urbanisable du POS actuel est maintenue dans le PLU. La commune a même souhaité réduire considérablement le développement avec la suppression de la zone Bac de Dalt, ouverte au POS et reclassée en zone N au PLU (12 hectares).

Affichant une volonté de maîtrise de l'urbanisation sur la station, la commune envisage à moyen/ long terme, un aménagement du pied des pistes. Ce projet est conditionné à une étude plus précise d'aménagement d'ensemble.

A l'échelle du PLU, aucun secteur de développement à court terme sur la station n'a été identifié.



Certaines parcelles non bâties sont exclues du potentiel urbanisable car au regard de la topographie, elles ne sont pas constructibles.

5.3. LA PRISE EN COMPTE DU POTENTIEL DES RESIDENCES SECONDAIRES

Par rapport à la capacité maximale d'accueil estimée pour la commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats, il est important de prendre en compte le caractère touristique fort de la commune, et donc la composition de son parc de logements en termes de résidences secondaires. En effet, la commune, de par sa situation et son cadre de vie, est un territoire très favorable au développement de résidences secondaires.

En 2009, les résidences secondaires représentent **80,7% du parc de logements** de la commune. Leur nombre a augmenté plus rapidement entre 1999 et 2009 (+25,5%) que celui des résidences principales sur la même période (+1,3%).

En ce sens, par extrapolation, si la part des résidences secondaires reste stable, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre-Dels-Forcats ayant bien défini le développement de son attrait touristique, sur les 134 logements potentiels que permettent de réaliser les zones urbaines et à urbaniser, environ **67 logements** pourraient être à termes des résidences secondaires.

En ce sens, déduction faite de ce nombre de résidences secondaires potentiel, le nombre de logements qui permettront l'accueil de nouveaux habitants permanents peut être estimé à **67**.

Dès lors, la capacité d'accueil sur le territoire de Saint-Pierre-Dels-Forcats peut être estimée à **154 habitants supplémentaires**, soit aux termes du Plan Local d'Urbanisme, une population totale, sur le territoire, estimée à **423 résidents**.

5.4. LA PRISE EN COMPTE DU « POINT MORT »

Toujours par rapport à cette capacité maximale d'accueil estimée pour la commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats, il est aussi important de prendre en compte le « point mort », c'est à dire le nombre de logements nouveaux annuels nécessaires au maintien du nombre d'habitants qui réside sur la commune.

Sur la commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats, il serait nécessaire de réaliser 1 logement par an pour répondre à ce maintien.

En ce sens, sur la période de référence du PLU, soit 15 ans (horizon 2030), **15 logements** sur les 134 estimés seraient destinés au maintien de la population sur le territoire.

En ce sens, déduction faite du nombre de logements nécessaires au maintien de la population et du taux de résidences secondaires potentiel de 50%, le nombre de logements pour accueillir des habitants permanents peut être estimé à **52 logements**.

Dès lors, la capacité d'accueil sur le territoire de Saint-Pierre-Dels-Forcats peut être estimée à **114 habitants supplémentaires** soit aux termes du Plan Local d'Urbanisme, une population totale sur le territoire estimée de **383 résidents**.

5.5. L'ACCUEIL DE POPULATION A L'HORIZON 10 ANS

La commune propose au travers de son PLU de phaser son urbanisation pour gérer au mieux dans le temps l'apport de population. A l'horizon 10 ans, le village prévoit la construction de deux secteurs 1AUa destinés principalement à de l'habitat, d'une surface de 4,5 hectares, elles permettront d'accueillir environ **60 habitants permanents** sur la période. Soit **une population totale estimée dans 10 ans à 329 habitants**.

La zone 1AUc qui a une logique de développement complètement différente dans le sens où la volonté municipale est de créer un cœur de village en continuité de l'école et la mairie, avec l'implantation d'équipements essentiellement. Des logements seront

envisagés sur ce secteur central du village mais en proportion plus faible et suivant les équipements et services implantés.

5.6. SYNTHÈSE

| Secteurs destinés à | Surfaces totale | Surfaces à urbaniser (en ha) | Nombre de logements à l'hectare | Estimation du nombre de logements | Estimation de la population |
|--|-----------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1AUa Secteur « Foud d'Albe » | 2,5 | 1,75 | 15 | 26 | 58 |
| 1AUa Secteur entrée Ouest du Village | 2,0 | 1,4 | 20 | 28 | 62 |
| 1AUc Secteur Centre du Village (Habitat - équipement) | 1,6 | 1,1 | 20 | 22 | 61 |
| 2AU Secteur Sud-Ouest du Village | 1,3 | 0,9 | 20 | 18 | 40 |
| 2AU Secteur centre village | 0,9 | 0,6 | 20 | 12 | 26 |
| 2AU Secteur à l'Est de l'Eglise - Le Village | 1,4 | 1,2 | 20 | 24 | 52 |
| 3AU Secteur "Lous Escoumalls" - Le Village | 1,0 | 0,7 | 6 | 4 | 9 |
| TOTAL | 10,7 | 7,65 | - | 134 | 308 |

| | |
|---|------------|
| Nombre d'habitants permanents en prenant le taux actuel de 50% de résidences secondaires | 154 |
|---|------------|

(surface à urbaniser = surface totale - 30% d'aménagements paysagers, voirie, rétention...)

Secteurs destinés aux activités économiques et/ou équipements

| | |
|---|-----------|
| 4AU Secteur au pied des pistes (commerces/habitat) | 6,5 |
| Secteur "La Cabanasse" | 1,3 |
| Secteur ZAE du Haut Conflent | 2,2 |
| TOTAL | 10 |

| | |
|---------------------------|-------------|
| TOTAL DES SECTEURS | 20,7 |
|---------------------------|-------------|

Détail des calculs :

- hypothèse de 50% de résidences principales,
- Nombre d'habitants par logements : 2,2.

La tendance en termes de résidences secondaires, à savoir 50% du total des logements sur la commune, paraît conséquent surtout par rapport à la moyenne départementale, à savoir 29,2 % en 2009 (INSEE). Néanmoins, s'agissant d'une station hivernale disposant d'infrastructures importantes, l'accueil et l'hébergement touristiques sont très importants, d'où l'application de la part de résidences secondaires de 50%. Ce taux a été nuancé par rapport au taux de résidences secondaires de 2009 sur la commune qui est de 80%.

Le territoire communal de Saint-Pierre-Dels-Forcats est intégré dans un contexte local de développement qui a également été pris en compte dans la détermination de son objectif de population et donc des surfaces à urbaniser.

En effet, le taux de croissance annuel de la commune depuis 1990, soit 23 ans, est de l'ordre de +1,08% selon le recensement de la population effectué en 2013. Ce taux est bien plus important si on base le calcul du taux de croissance annuel depuis 2006. En effet, on atteint alors les 2,2%. Le taux de croissance annuel de la population s'est donc accéléré récemment.

A l'échelle du département, selon le dernier recensement INSEE, ce taux de croissance annuel est de +0,9%, donc inférieur à celui de la commune.

Lorsque ces différents taux d'accroissement annuel sont appliqués au territoire communal, l'objectif de population fixé par la Municipalité peut être atteint sur des durées plus ou moins longues. En effet, si la commune maintenait le même rythme relevé depuis 2006, à savoir 2,2% annuel, cet objectif serait atteint d'ici 20 ans, en fonction du taux de résidences secondaires.

La commune à travers une réflexion sur le phasage de l'ouverture des zones à l'urbanisation a souhaité véritablement maîtriser ce développement.

6. LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPERIEURES

Aux termes de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial, du schéma de secteur, du schéma de Mise en Valeur de la Mer et de la Charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L. 212-3 du même Code.

La commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats s'est attachée à réaliser un document d'urbanisme compatible avec les documents supracommunaux précédemment cités, ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique instituées en vigueur à la date de réalisation dudit document d'urbanisme.

6.1. LES GRANDS PRINCIPES DU CODE DE L'URBANISME

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, relatifs aux obligations et moyens de gestion du patrimoine de la Nation, précisent les objectifs généraux qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme, dont les Plan Locaux d'Urbanisme.

Article L.110 du Code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1 bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le respect de ces principes (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, principe de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique) constitue un axe important de réflexion engagée tout au long de l'élaboration du PLU et retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

6.2. LA LOI MONTAGNE

Les dispositions particulières aux zones de montagne sont issues de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, préfigurée par la directive nationale d'aménagement sur la protection et l'aménagement de la montagne du 22 novembre 1977.

Ces mesures ont été prises à la suite des excès d'un développement touristique aux conséquences néfastes en matière d'environnement, d'agriculture et de maintien des équilibres économiques et sociaux. Les grands principes de la loi de 1985 ont été fondés sur la reconnaissance de la spécificité du territoire montagnard et de la nécessité d'un équilibre entre développement et protection du territoire : « La montagne constitue une entité qui nécessite la mise en œuvre d'une politique d'aménagement et de protection spécifique. Cette politique est fondée sur la mise en valeur optimale des potentialités

locales dans le cadre d'une démarche de développement durable ». La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise les objectifs de développement équitable et durable assignés aux politiques publiques d'aménagement et de protection des territoires de montagne : « La République française reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel.

Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une politique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions, et offrir à la société des services, produits espaces, ressources naturelles de haute qualité. Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité. L'Etat et les collectivités publiques apportent leur concours aux populations de montagne pour mettre en œuvre ce processus de développement équitable et durable en encourageant notamment les évolutions suivantes : faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ; engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ; participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ; assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne ; réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations ».

Cette loi réaffirme ainsi, en référence aux objectifs du développement durable, le caractère équilibré, entre développement et protection, des politiques d'aménagement des territoires de montagne.

Les objectifs de la loi Montagne :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (gorges, grottes, glaciers, lac etc.) ;
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne ;
- L'orientation du développement touristique et la maîtrise de l'implantation d'unités touristiques nouvelles (UTN) ;
- La préservation des rives naturelles des plans d'eau ;
- La limitation de la création de nouvelles routes et la délimitation des zones d'implantation des remontées mécaniques.

La révision du PLU est compatible avec la Loi Montagne, codifiée à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

6.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI « PAYSAGE »

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-Dels-Forcats prend en compte cette dimension en mettant en œuvre différentes actions spécifiques afin notamment de répondre à des problématiques et objectifs identifiés sur ce territoire :

- Prohiber le mitage dans les espaces encore naturels.
- Lutter contre l'étalement urbain à travers des projets d'aménagement d'ensemble.
- Traiter la traversée du Village par la RD 32 qui représente le seul accès au Village.
- Continuer à aménager et à valoriser les entrées du Village notamment depuis La Cabanasse et Planès.
- Continuer à valoriser les espaces publics.
- Préserver et valoriser les trames vertes et bleues,...

La commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats a donc clairement exprimé cet objectif dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

6.4. LE PARC NATUREL REGIONAL PYRENEES CATALANES

6.4.1. Histoire du parc

Le lancement officiel de la procédure de création d'un Parc Naturel Régional dans les Pyrénées catalanes fait suite à plus de 20 ans de réflexions menées par des acteurs locaux.

En décembre 1996, le Conseil Régional du Languedoc-Roussillon décide le lancement officiel du projet de PNR des Pyrénées Catalanes.

Cette délibération définit le périmètre d'étude, décide la création d'un Comité de Pilotage pour suivre l'avancement du projet de PNR et charge l'AME de poursuivre son travail. Le Comité de Pilotage est composé de représentants de toutes les collectivités territoriales et locales concernées, de représentants des trois chambres consulaires, des fédérations de chasse et de pêche, et de représentants d'associations environnementales et culturelles.

Ce parc naturel régional des Pyrénées Catalanes est le premier parc naturel régional sur le massif pyrénéen et a été validé par l'Etat en 2004 après enquête publique. En 2014, une nouvelle Charte a été votée, après deux ans de concertation.

6.4.2. La Charte du PNR

Selon l'extrait du Décret n°94-765 du 1^{er} septembre 1994, le Parc Naturel Régional est régi par une Charte. Cette charte est mise en œuvre sur le territoire du Parc par le Syndicat mixte de gestion. La Charte détermine les actions du Syndicat et les moyens humains et financiers mis en œuvre pour atteindre les objectifs définis en cohérence avec

les actions entreprises par les partenaires locaux. Le Syndicat mixte du Parc assure la coordination des actions de ses partenaires.

La Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes a été élaborée à partir d'un inventaire du patrimoine, et d'une analyse de la situation sociale, culturelle et économique du territoire mettant en évidence les principaux enjeux. Elle s'appuie également sur de très nombreuses concertations thématiques et géographiques ainsi que sur la mise en œuvre d'actions de préfiguration sur le terrain. La deuxième Charte du PNR a été votée en 2014, pour la période 2014-2026

La Charte du PNR se décline en trois objectifs :

- **Un territoire engagé pour une protection et une gestion durable de ses espaces.**
- **Un territoire rassemblé pour développer un tourisme durable.**
- **Un territoire d'échanges pour développer la vie locale à partir de ses ressources humaines et patrimoniales.**

La charte du parc se traduit également par « un plan de référence » qui cartographie les objectifs fixés.

Les enjeux prioritaires à prendre en compte :

- Améliorer les fonctionnalités écologiques des différents milieux, en particulier les cours d'eau, et la préservation de la richesse biologique des espaces naturels par la gestion et la maîtrise de la fréquentation.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement les évolutions de l'urbanisation qui conditionne la valeur paysagère et l'attractivité touristique et résidentielle du territoire ;
- Diversifier l'offre touristique fondée sur la valorisation des patrimoines préservés et leur complémentarité, et affranchir le territoire d'une trop forte dépendance vis-à-vis des sports d'hiver et du thermalisme. Le développement de l'emploi local par la dynamisation des activités autour de l'agriculture, de la filière bois et des énergies renouvelables.
- Prendre en compte le vécu du territoire pour la création de nouvelles solidarités.

Le PLU de Saint-Pierre s'inscrit totalement dans la démarche de la Charte du PNR :

- **La préservation du patrimoine naturel**, le projet de Saint-Pierre n'interfère pas avec l'ensemble des statuts de protection et de préservation de la biodiversité.
- **Maîtriser la consommation d'espace et la qualité de l'urbanisme**. Le projet d'urbanisation présenté dans le PLU répond aux grands principes communs identifiés en page 23 de la Charte. Le phasage de l'urbanisation pour assurer une maîtrise et une adaptabilité du document d'urbanisme, le maintien des coupures d'urbanisation caractéristique de la commune de Saint-Pierre, maintenir les zones à urbaniser. Par rapport à l'ancien POS, les réserves d'urbanisation ont été retravaillées pour être en corrélation avec les grands principes de la Charte du PNR notamment.

Coupure d'urbanisation entre Saint-Pierre
et La Cabanasse (PNR Cahier des Paysages)



- **Se fédérer autour de projets touristiques.** La commune de Saint-Pierre s'inscrit dans totalement dans la démarche du parc avec une volonté forte de valoriser le tourisme sur son territoire, le potentiel d'aménagement du massif du Cambre d'Aze pour s'ouvrir encore plus aux activités de pleine nature est inscrit dans le PADD. L'aménagement du Pied des Pistes rentre dans cette démarche, des études plus précises sur cet espace notamment devront être portées dans un futur proche en étroite collaboration avec le parc pour mettre en valeur le pied du massif. La volonté est de rendre cet espace plus attractif en toute saison.
- **Améliorer le cadre vie des habitants est un des axes majeurs du PADD** de la commune de Saint-Pierre.

La commune a toujours été engagé et a entretenu des liens étroits avec le PNR. Son engagement dans le Parc est totalement maintenu. Les grands axes de réflexion de la Charte ont été pris en compte et ont été retranscrits dans le projet communal.

Dans le cadre de la réalisation du PLU de Saint-Pierre-Dels-Forcats, les services du Parc Naturel Régional ont été associés afin de proposer un projet cohérent et en adéquation avec les objectifs fixés dans la charte du PNR.

6.4.3. Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Le Parc naturel régional mène de nombreuses actions sur les énergies et porte le plan climat - énergie territorial (PECT) pour les Pyrénées Catalanes. Suite au diagnostic énergétique des Pyrénées Catalanes mené en 2008, le PNR a engagé un PECT afin de

limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'aider le territoire à faire face aux changements climatiques.

De la révision des Plans locaux d'urbanisme à la mise en place de marques "Parc" sur les produits locaux ou les hébergements touristiques par exemple, bon nombre de ces mesures sont d'ores et déjà engagées. Par le biais du PCET, il s'agit d'élargir la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre à l'ensemble des champs d'intervention du PNR et de ses partenaires.

De la promotion des énergies renouvelables à l'accompagnement des communes dans l'amélioration de leurs bâtiments et de leurs documents d'urbanisme, en passant par le soutien à la filière éco-construction, l'organisation de permanences décentralisées de l'Espace Info-Energie, les actions du PNR sur l'énergie s'inscrivent dans le PCET des Pyrénées catalanes. Mais cette démarche nécessairement transversale est appelée à s'étendre. Les transports, qui sont le premier poste émetteur de gaz à effet de serre, sont ainsi un domaine dans lequel doit s'engager des actions.

Dans le cadre de la réalisation du PLU de Saint-Pierre-Dels-Forcats, les services du Parc Naturel Régional ont été associés afin de proposer un projet cohérent et en adéquation avec les objectifs fixés dans le PCET.

6.5. LA PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Dans la réflexion de développement de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a tenu compte des orientations fondamentales du SDAGE fixées sur le territoire communal par le Préfet coordonnateur du bassin. En effet, la loi sur l'Eau de 1992 prévoit que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions d'un SDAGE. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte ces mêmes dispositions.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée a été approuvé le 26 novembre 2009.

Le SDAGE RMC décline dix orientations fondamentales :

- Poursuivre la lutte contre la pollution ;
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages ;
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables ;
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;
- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire ;
- Mieux gérer avant d'investir ;
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;
- Renforcer la gestion locale et concertée ;
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.

Les PLU doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE. Ces dispositions ne se limitent pas aux dix orientations fondamentales du SDAGE RM. Les SDAGE comportent des

préconisations générales et d'autres qui portent sur les territoires particuliers, et qui doivent être également prises en compte. Ces documents devront plus particulièrement s'attacher aux points suivants :

- Prise en compte du risque inondation et gestion des eaux pluviales ;
- Affectation des sols et zones humides ;
- Préservation des espaces de liberté des cours d'eau et des champs d'expansion des crues ;
- Préservation de la ressource en eau.

Ainsi, dans le cadre de la réflexion sur le document d'urbanisme, les objectifs du SDAGE ont été pris en compte.

6.6. LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en Région en tenant compte de spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française :

- Le défi alimentaire ;
- Le défi territorial ;
- Le défi environnemental.

Le PRAD a été élaboré sous l'autorité du Préfet de Région, assisté par la Commission Régionale de l'Economie Agricole et du Monde Rural (COREAMR). Cette commission a permis de construire le PRAD en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés et d'aboutir à une vision partagée sur les grands enjeux de l'agriculture régionale de demain. La réflexion s'est organisée selon les cinq axes stratégiques suivants :

- Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement ;
- Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique ;
- Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants ;
- Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs ;
- S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

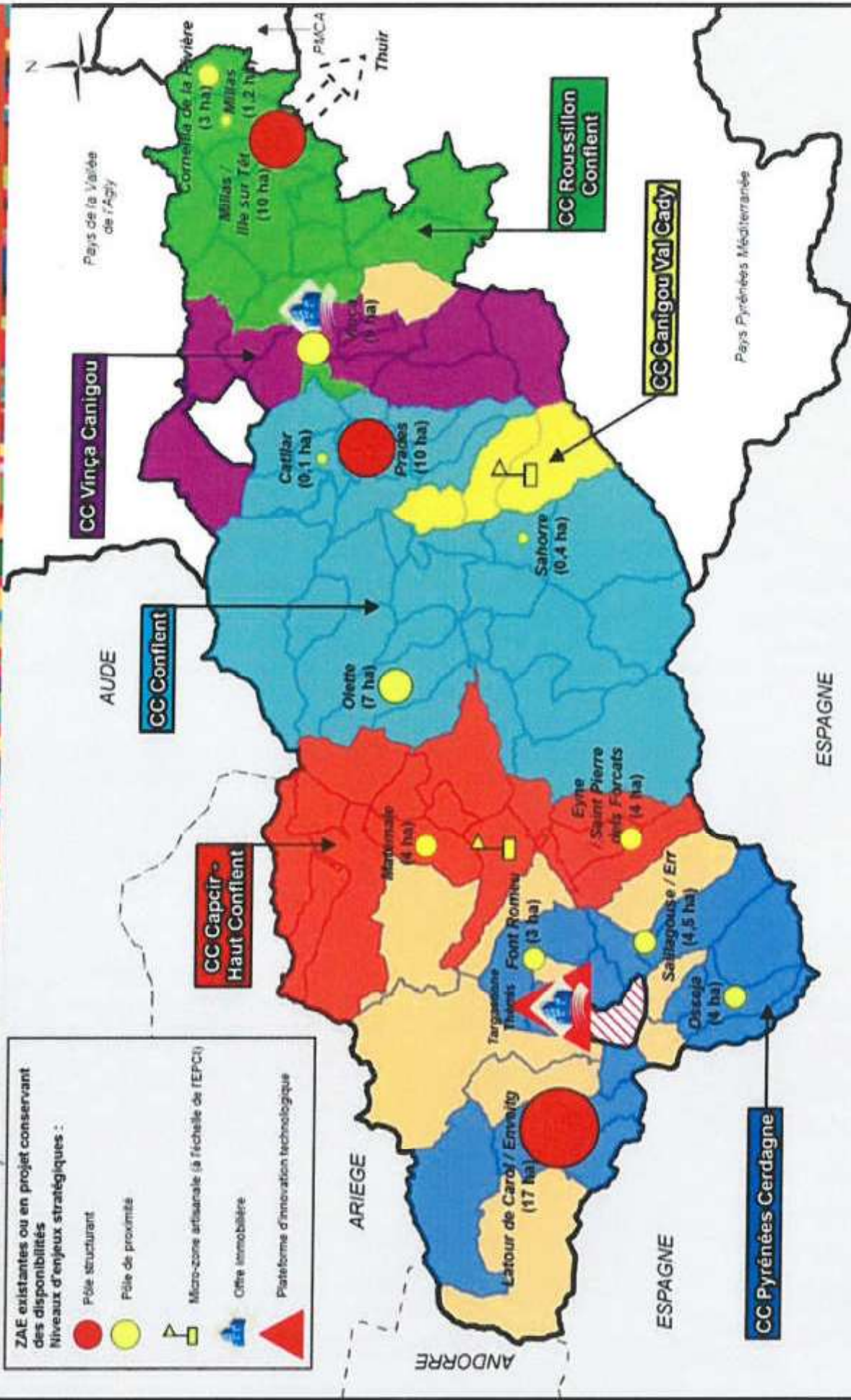
6.7. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL STRATEGIQUE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La ZAE en Haut Conflent de Saint-Pierre-Dels-Forcats est inscrite dans le schéma départemental stratégique comme pôle de proximité, à vocation artisanale.

Cf. carte « Schéma des ZAE sur le Pays Terres Romanes en Pays Catalan »

Celle-ci est donc prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Cartographie du schéma des ZAE sur le Pays Terres Romanes en Pays Catalan



Date: 10/07/2009
 Source : Conseil Général des Pyrénées Orientales
 Pôle Economie / Katalyse

6.8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS

Dans le cadre de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que de la rédaction des documents réglementaires (plans de zonage et règlement), les risques majeurs auxquels le territoire communal est exposé ont été pris en compte, notamment les risques majeurs sismiques, d'avalanches, de feux de forêt.

Ainsi, les zones urbaines et à urbaniser ont été définies en tenant compte de ces Plans de Préventions, et des prescriptions spécifiques ont été portées dans le règlement afin de renvoyer aux dispositions de ces Plans.

6.9. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Le territoire communal de Saint-Pierre-Dels-Forcats est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique évoquées précédemment instaurant des prescriptions réglementaires que le Plan Local d'Urbanisme, notamment dans le projet de développement et d'urbanisation du Village, doit respecter.

En ce sens, le Plan Local d'Urbanisme a donc tenu compte de l'ensemble de ces servitudes, et de fait des prescriptions qu'elles engendrent.

La commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats est également comprise dans le périmètre d'une AVAP intercommunale (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine) qui est aujourd'hui à l'étude.