



COMMUNE DE MONTESQUIEU DES ALBERES
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**DÉBAT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**



ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE

Débat en Conseil Municipal

Etapes réalisées

29/07/2015



Diagnostic basé sur une analyse administrative, démographique, urbaine, économique, agricole, touristique, paysagère, environnementale...

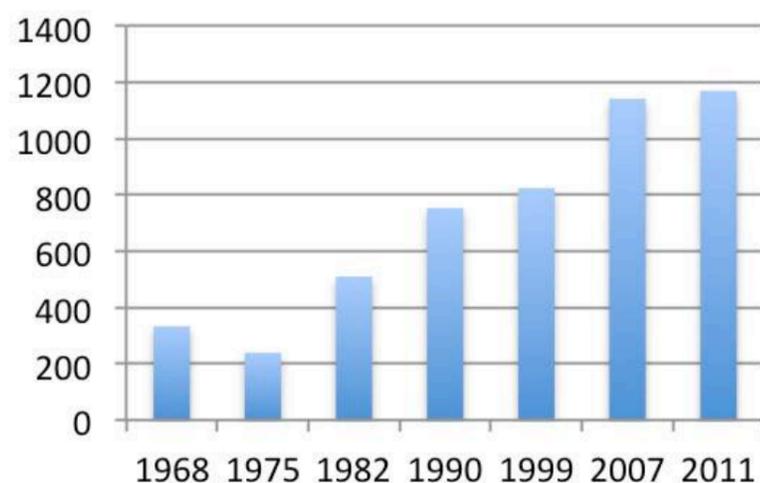
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (EE)

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

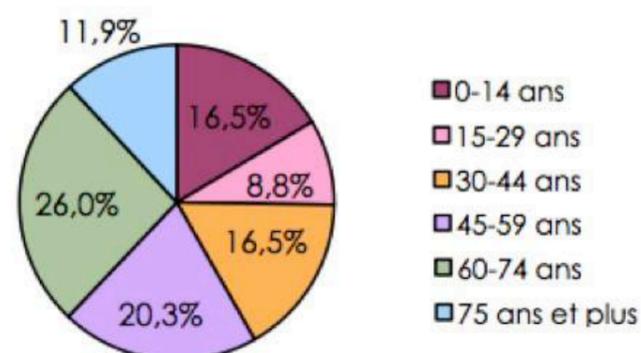
POPULATION

- En 2011, la population est de 1 185 habitants. (derniers données INSEE disponibles)
- Depuis 1975 la population est en constante augmentation.
- Elle se compose d'une population relativement âgée.

Evolution de la population



Part de la population par tranche d'âges



Secteur de l'école



Le Parc des Anglades



LOGEMENT

- Part importantes de résidences principales (72,4%).
- Part en hausse de résidences secondaires + 59,8 % entre 1999 et 2011 s'établissant à 24,4% de la part totale de logements .
- Résorption de la part de logements vacants – 32,3% entre 1999 et 2011 s'établissant à 3,2% de la part totale de logements.
- Part importante de grands logements (53,3% de logements de 5 pièces et plus), peu de petits logements 1 à 3 pièces (moins de 19 % de l'ensemble du parc de logements).

EQUIPEMENTS SERVICES

- Présence d'équipements et services publics ou privés, prévus pour la population en place et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

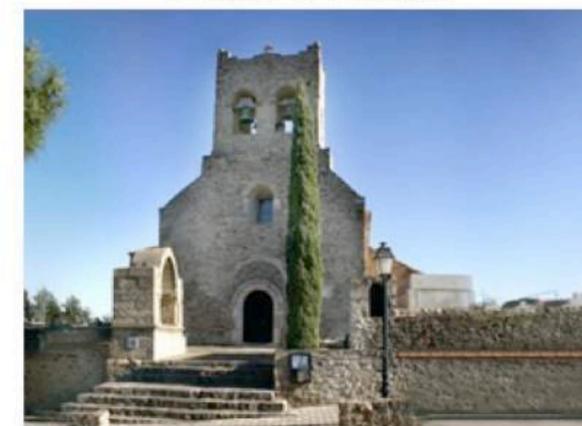
ECONOMIE

- Peu d'activités sur la commune induisant le fait que 80% de la population active de la commune travaille en dehors de celle-ci (55% au niveau du département)
- Les principaux établissements actifs le sont dans le domaine des services, et de la construction. L'activité agricole tend à diminuer.
- Toutefois, l'activité agricole de la commune tend à décroître au fil des années. Ce constat est perceptible par le mauvais état de certaines terres agricoles (friches, vignes mal entretenues).

Vue sur les vignes depuis la RD 618



L'église St Saturnin



Le château



Le Mas Santraille



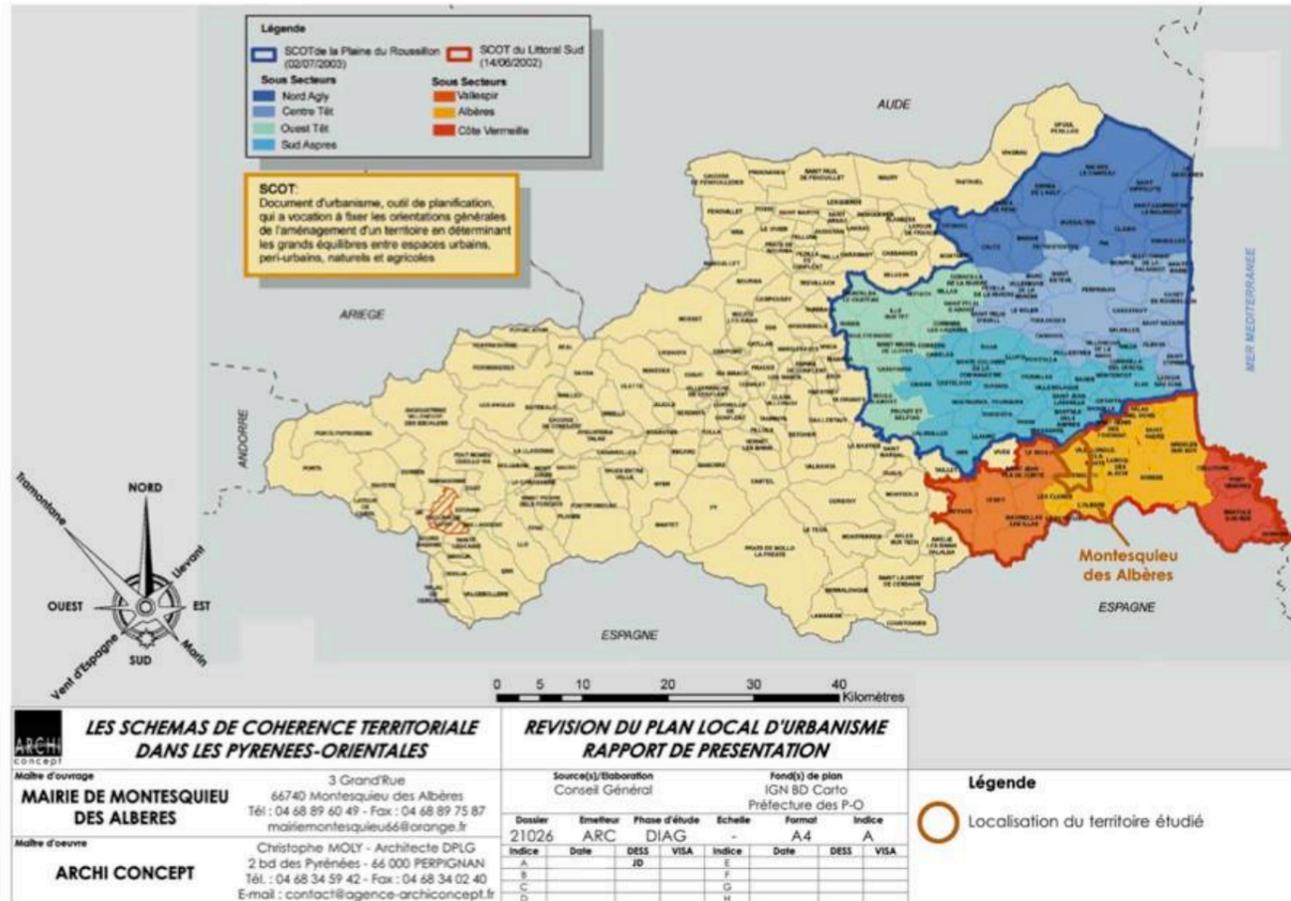
Le paysage agricole depuis la RD 11



Lotissement aux Agouillous



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)



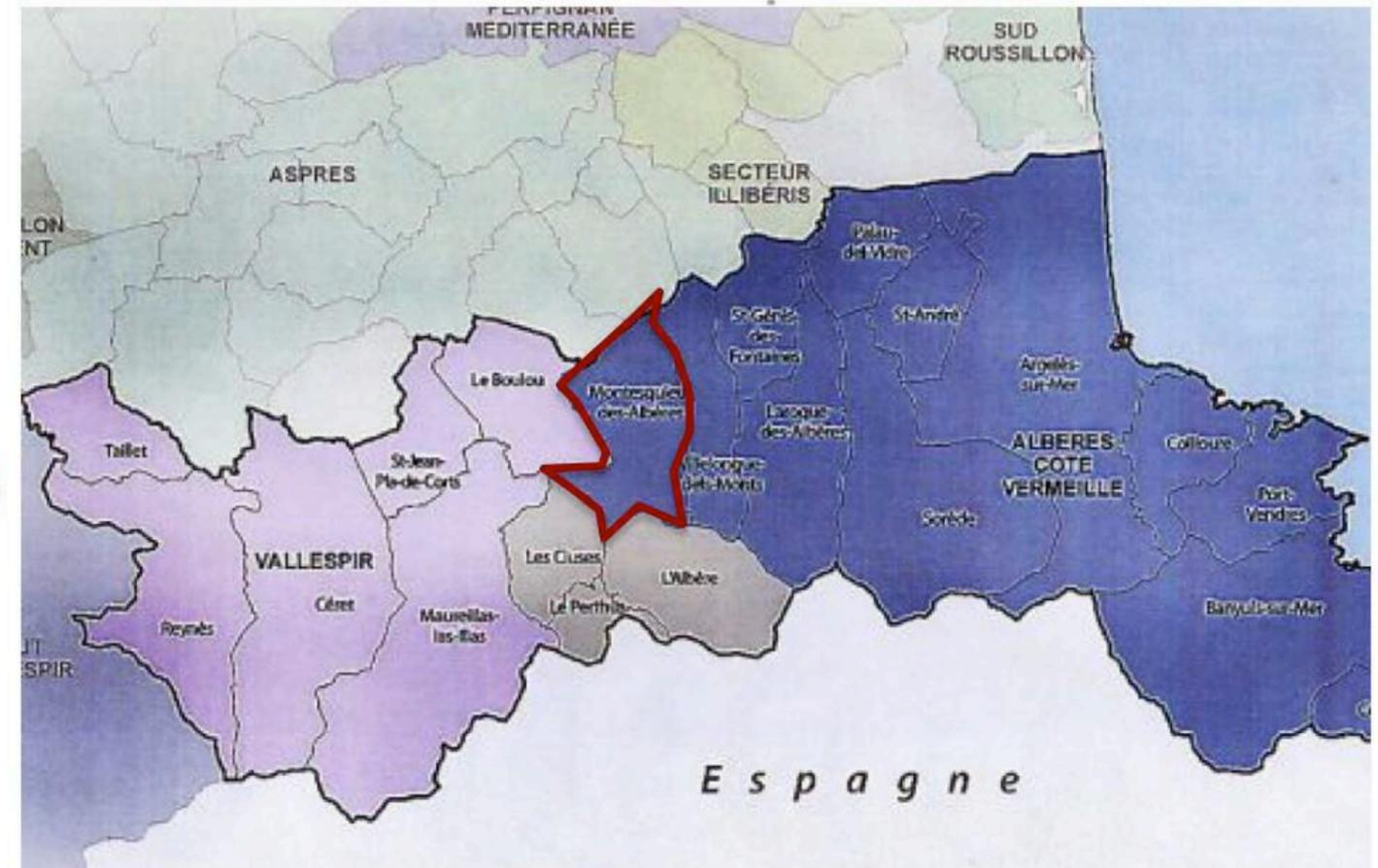
Le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon au 1^{er} janvier 2012



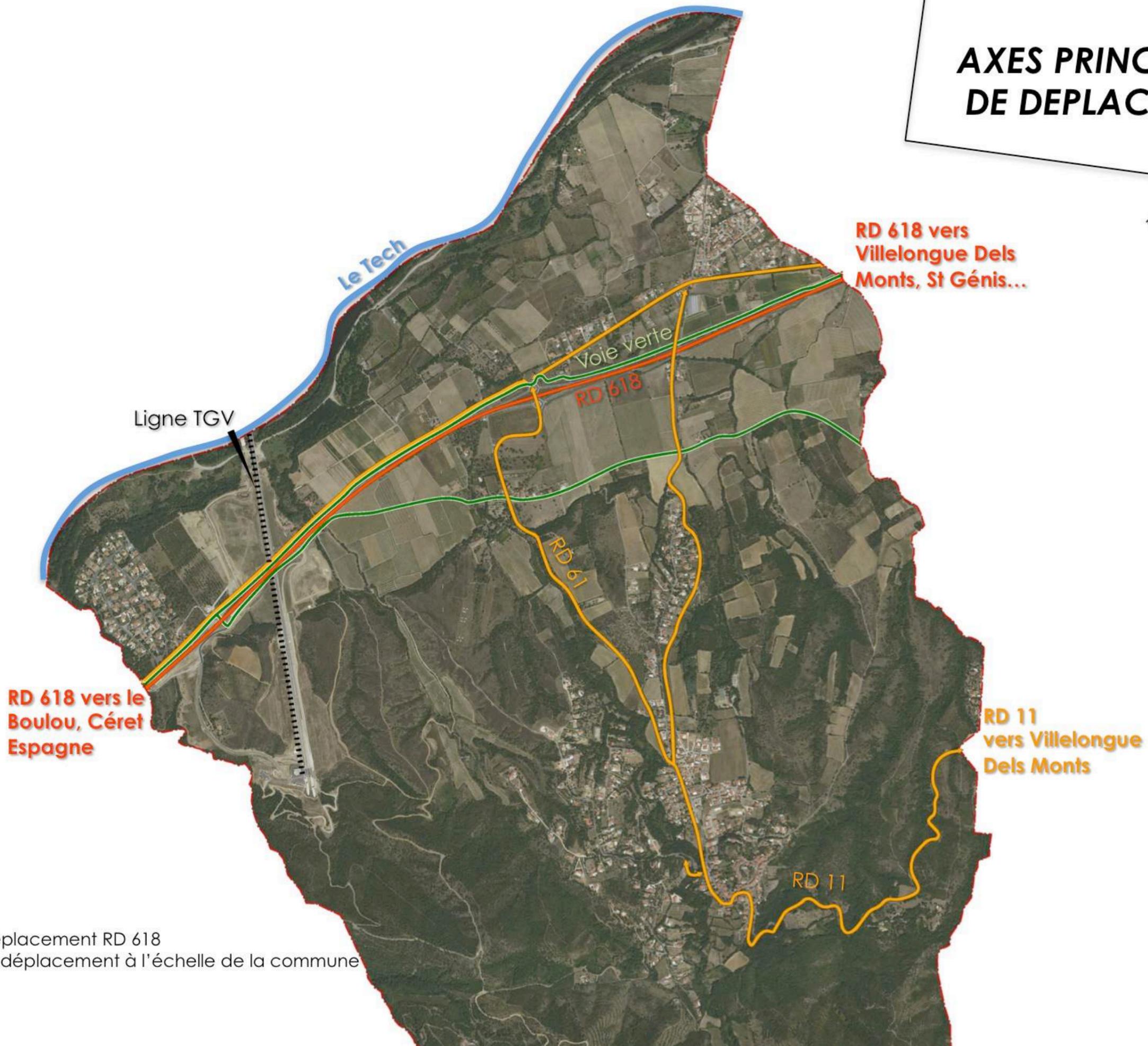
2 SCOT existent en 2015 dans les Pyrénées-Orientales

- SCOT Plaine du Roussillon
- SCOT Littoral Sud

Montesquieu-des-Albères dans le périmètre du SCOT Littoral Sud
Prise en compte de prescriptions en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique, Programme Local de l'Habitat (PLH)



AXES PRINCIPAUX DE DEPLACEMENT



- Légende**
- Axe principal de déplacement RD 618
 - Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
 - Voie verte
 - Ligne TGV
 - Le Tech

COUPURES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

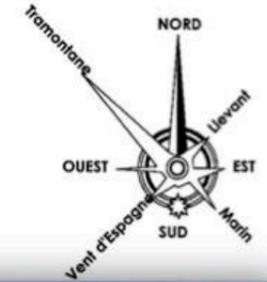


Ligne TGV



Le Tech

RD 618 vers
Villelongue Dels
Monts, St Génis...



RD 618

RD 618 vers le
Boulou, Céret
Espagne



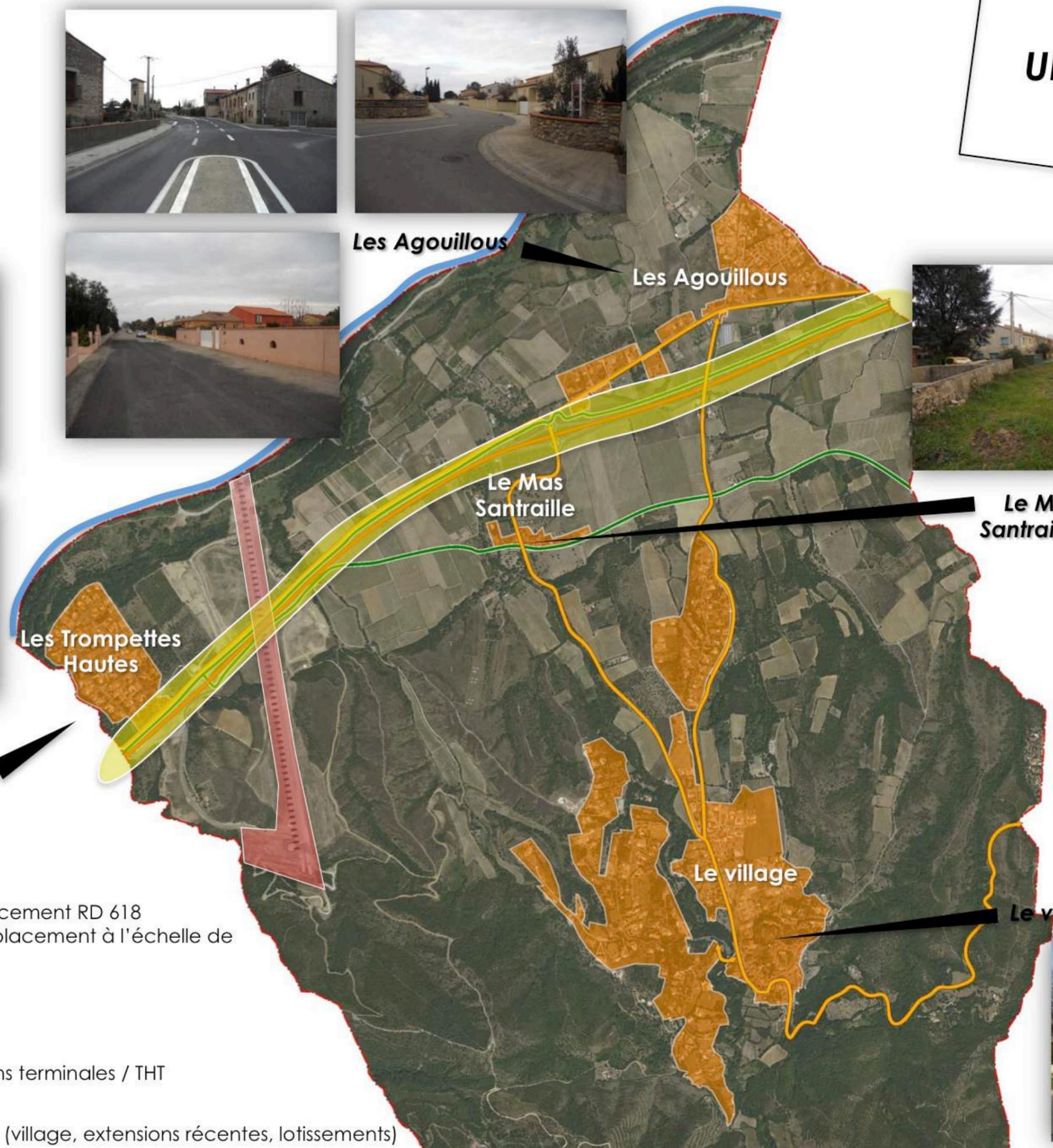
RD 11
vers Villelongue
Dels Monts

RD 11

Légende

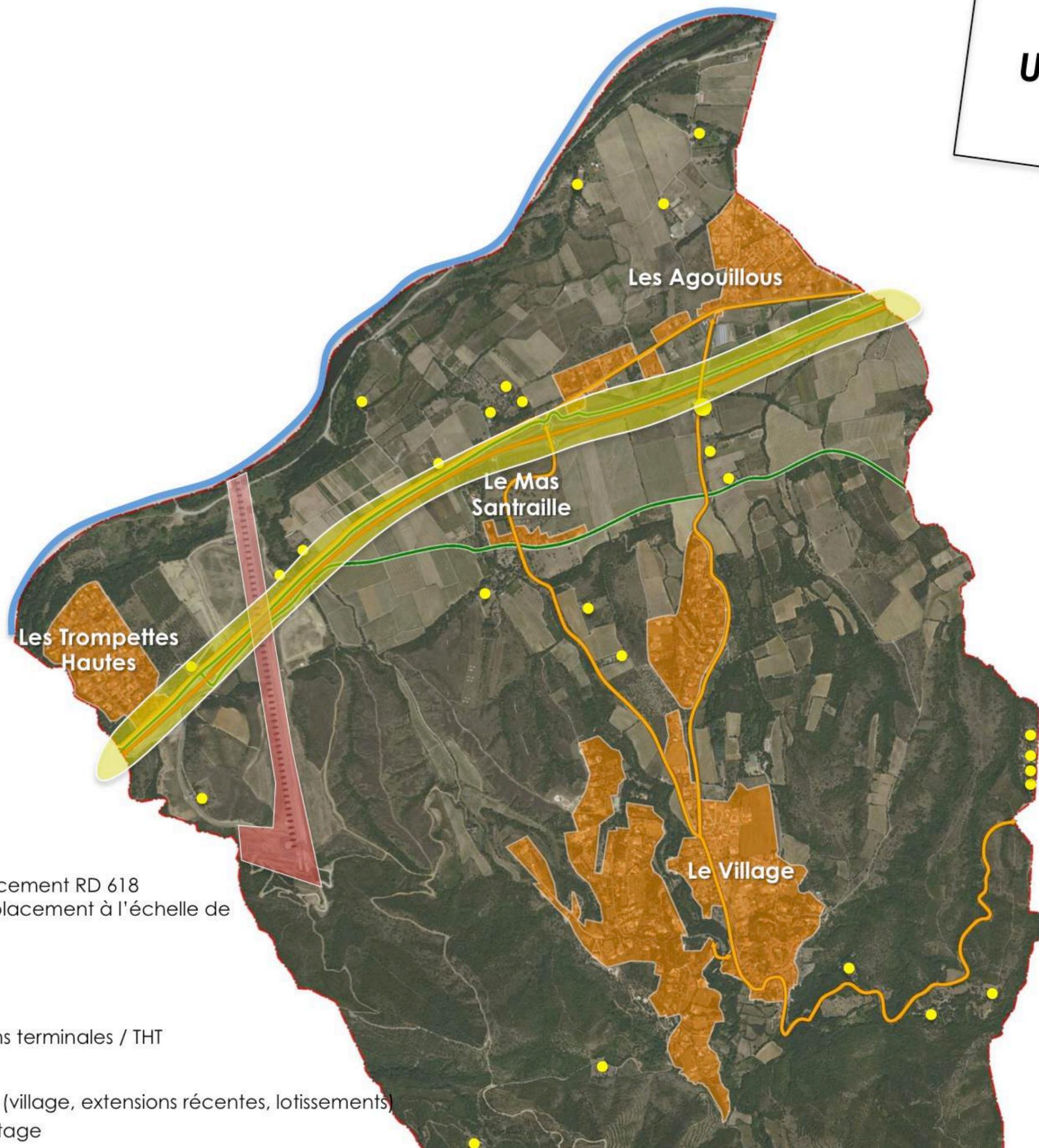
-  Axe principal de déplacement RD 618
-  Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
-  Voie verte
-  Ligne TGV
-  Le Tech
-  Ligne TGV et installations terminales / THT
-  RD 618

URBANISATION EXISTANTE



- Légende**
- Axe principal de déplacement RD 618
 - Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
 - Voie verte
 - Ligne TGV
 - Le Tech
 - Ligne TGV et installations terminales / THT
 - RD 618
 - Urbanisation principale (village, extensions récentes, lotissements)

URBANISATION DIFFUSE



Légende

- Axe principal de déplacement RD 618
- Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
- Voie verte
- Ligne TGV
- Le Tech
- Ligne TGV et installations terminales / THT
- RD 618
- Urbanisation principale (village, extensions récentes, lotissements)
- Urbanisation diffuse, mitage

TRAMES VERTES ET BLEUES

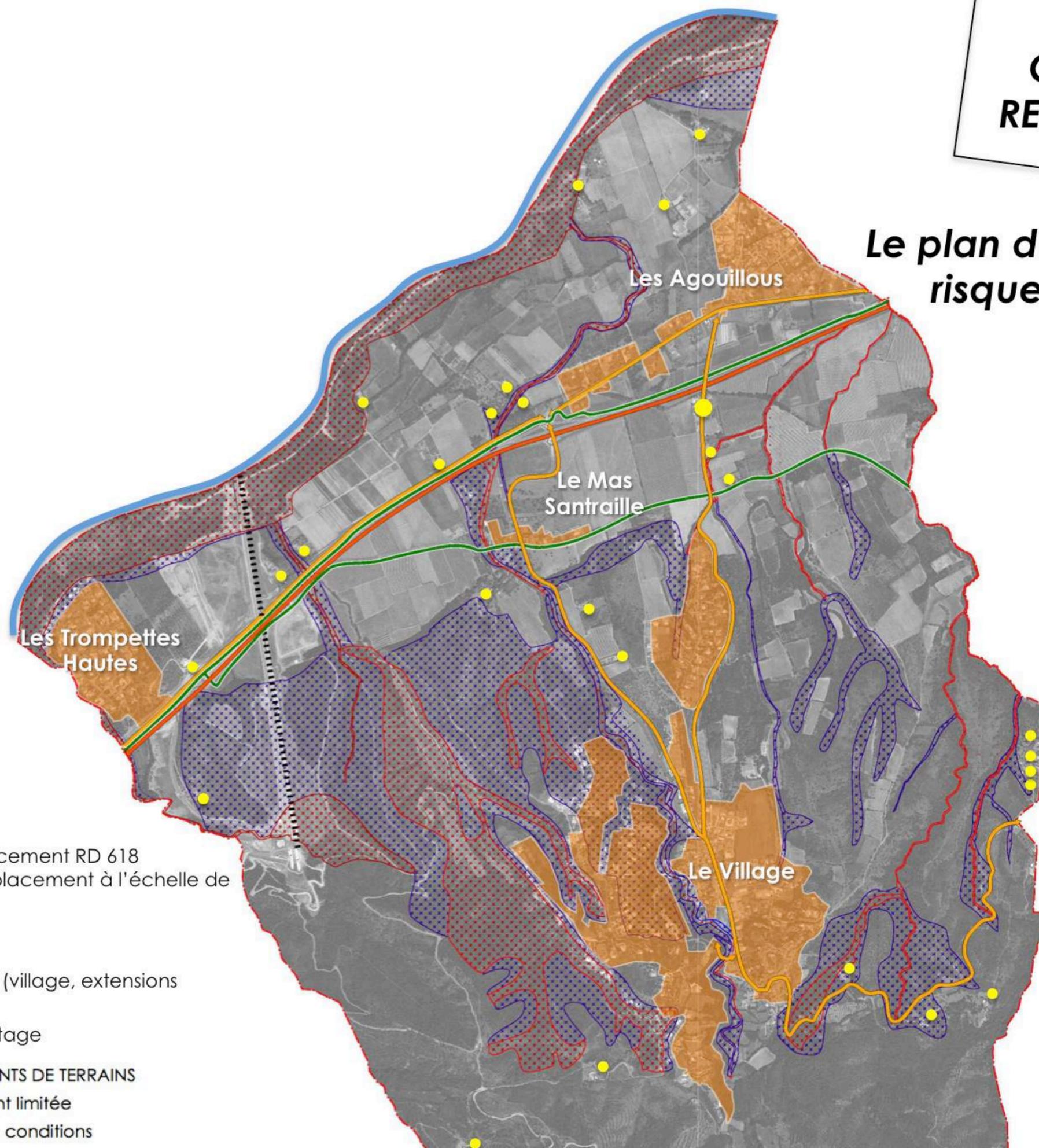
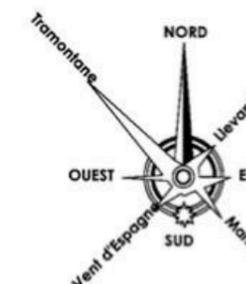


Légende

-  Axe principal de déplacement RD 618
-  Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
-  Voie verte
-  Ligne TGV
-  Urbanisation principale (village, extensions récentes, lotissements)
-  Urbanisation diffuse, mitage
-  Trame verte à préserver et renforcer à proximité des Secteurs urbanisés
-  Trame verte à l'échelle du territoire
-  Trame bleue à l'échelle du territoire
-  Natura 2000

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN)



Légende

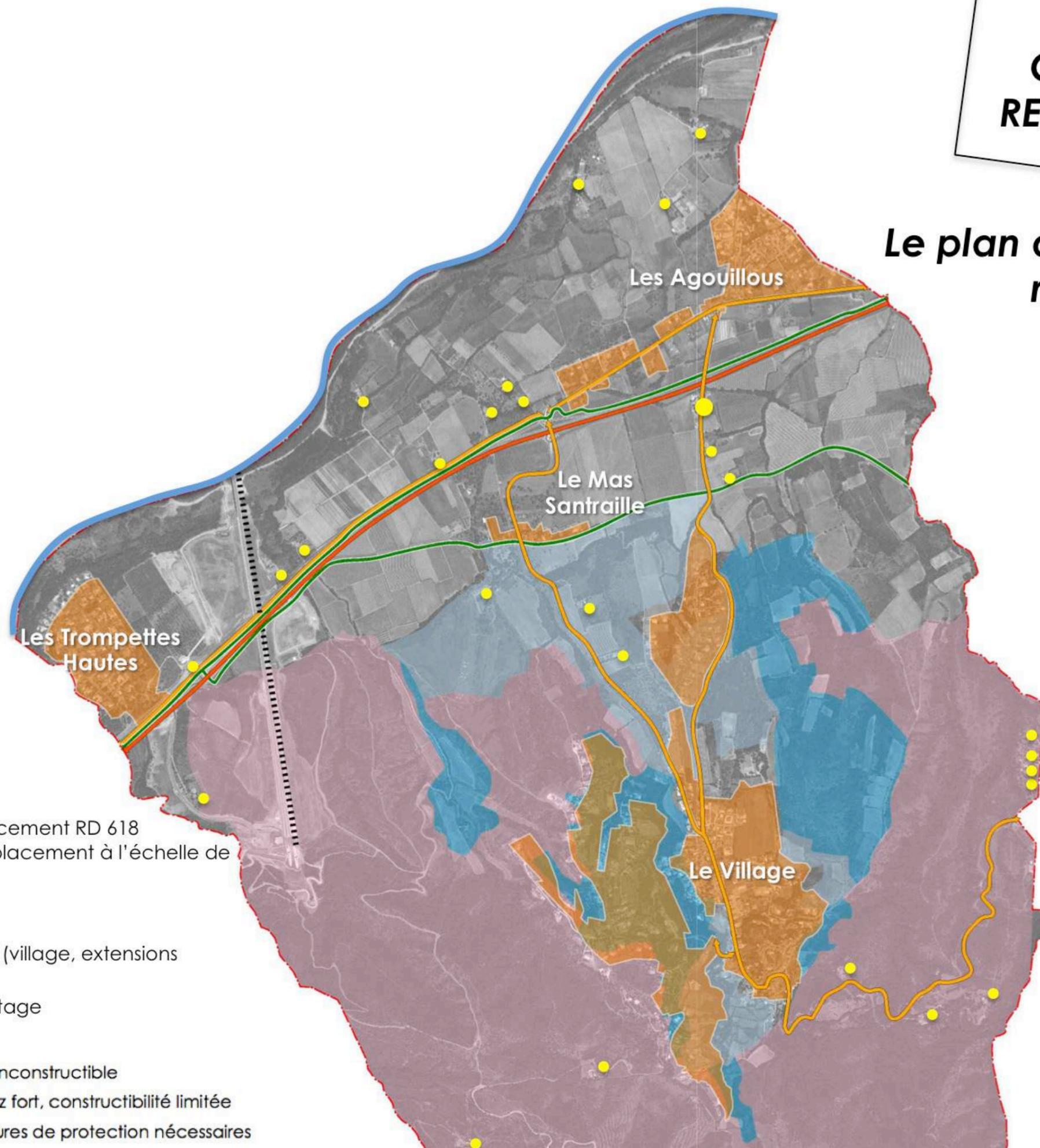
- Axe principal de déplacement RD 618
- Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
- Voie verte
- Ligne TGV
- Urbanisation principale (village, extensions récentes, lotissements)
- Urbanisation diffuse, mitage

PPRN INONDATIONS / MOUVEMENTS DE TERRAINS

- Constructibilité strictement limitée
- Constructibilité soumise à conditions

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Le plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF)



Légende

- Axe principal de déplacement RD 618
- Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
- Voie verte
- Ligne TGV
- Urbanisation principale (village, extensions récentes, lotissements)
- Urbanisation diffuse, mitage

PPRIF

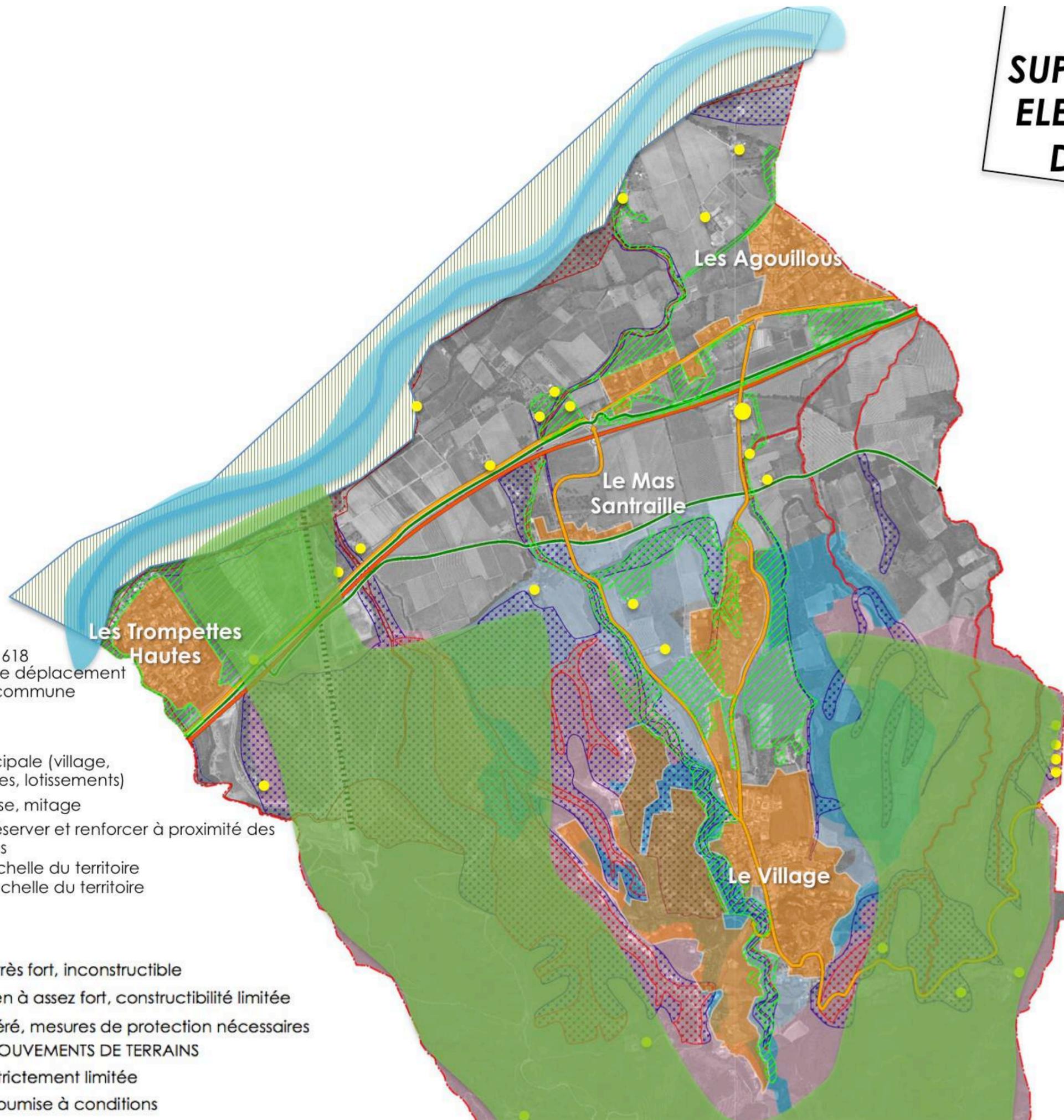
- R : Risque fort à très fort, inconstructible
- B1 : Risque moyen à assez fort, constructibilité limitée
- B2 : Risque modéré, mesures de protection nécessaires

SUPERPOSITION DES ELEMENTS ET PISTES DE REFLEXIONS



Légende

-  Axe principal de Déplacement RD 618
 -  Axes principaux de déplacement à l'échelle de la commune
 -  Voie verte
 -  Ligne TGV
 -  Urbanisation principale (village, extensions récentes, lotissements)
 -  Urbanisation diffuse, mitage
 -  Trame verte à préserver et renforcer à proximité des Secteurs urbanisés
 -  Trame verte à l'échelle du territoire
 -  Trame bleue à l'échelle du territoire
 -  Natura 2000
- PPRIF**
-  R : Risque fort à très fort, inconstructible
 -  B1 : Risque moyen à assez fort, constructibilité limitée
 -  B2 : Risque modéré, mesures de protection nécessaires
- PPRN INONDATIONS / MOUVEMENTS DE TERRAINS**
-  Constructibilité strictement limitée
 -  Constructibilité soumise à conditions



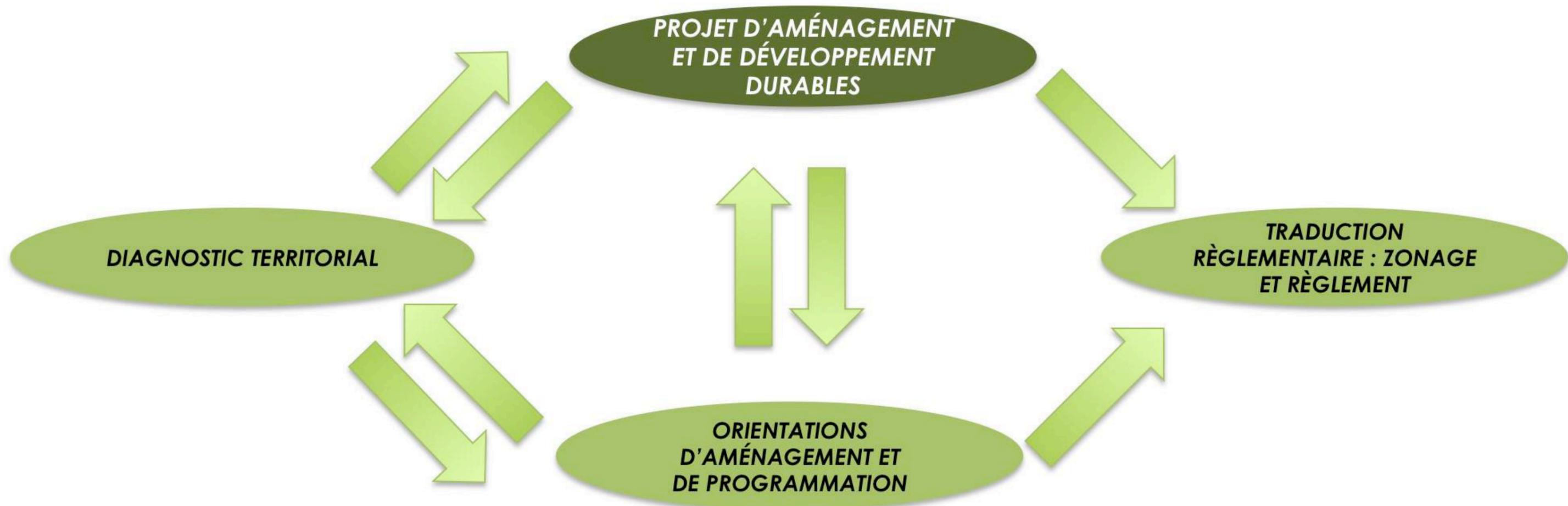
OBJECTIF GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans **le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme**, les **orientations générales d'aménagement retenues par la commune** pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

En ce sens, il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durable : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

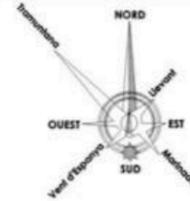
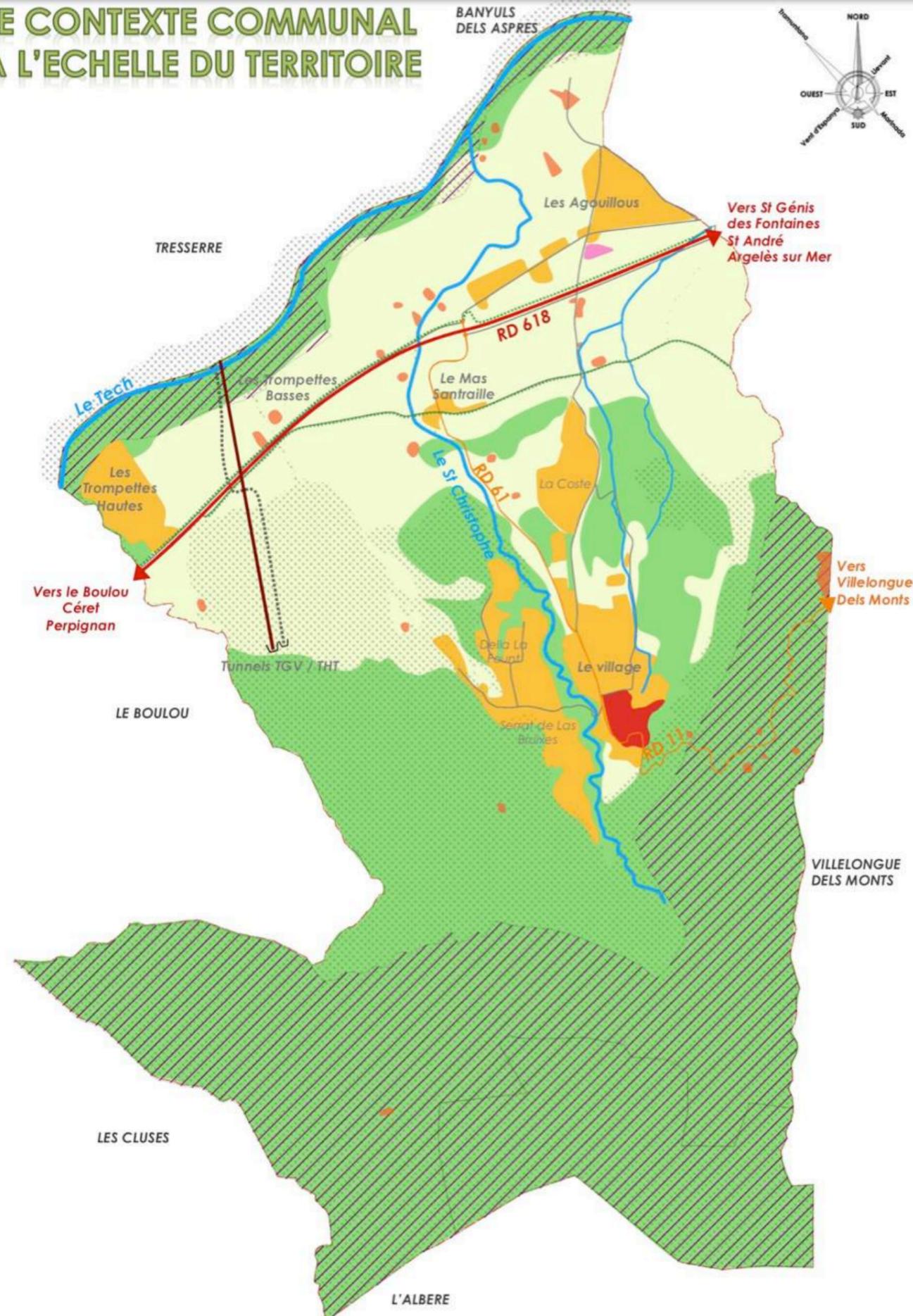
Ce PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme (Article L.123-5 du Code de l'urbanisme). **En revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.**



Le PADD est un document clair et accessible à tous qui fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

ETAT INITIAL

LE CONTEXTE COMMUNAL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



Légende

- Vieux village
- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Habitat dispersé (Mitage)
- Zone économique
- Espace agricole
- Espace naturel disposant de sites d'intérêt patrimonial particulier (ZNIEFF...)
- ZNIEFF / ZICO / Natura 2000
- Constructibilité strictement limitée (PPRI/PPRIF)
- RD 618
- RD 61 / RD 11
- Axes de desserte secondaires
- Ligne TGV
- Liaison THT souterraine France/Espagne
- Voie verte

OBJECTIF GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Pour mettre en œuvre cet objectif dans l'aménagement et le développement du territoire, le présent document énonce les orientations générales d'aménagement définies sur la commune. Celles-ci sont présentées sous la forme de plusieurs thématiques permettant de mettre en avant les objectifs de la commune.

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Organiser les déplacements

Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire

*L'objectif général du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de **préserver l'identité du village et son cadre de vie qualitatif, en créant des espaces de convivialité riches, en préservant et en valorisant les milieux urbains, agricoles et naturels, tout en permettant un développement maîtrisé et limité pour l'accueil de nouveaux habitants et intégré dans le paysage.***

Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et réduire les consommations

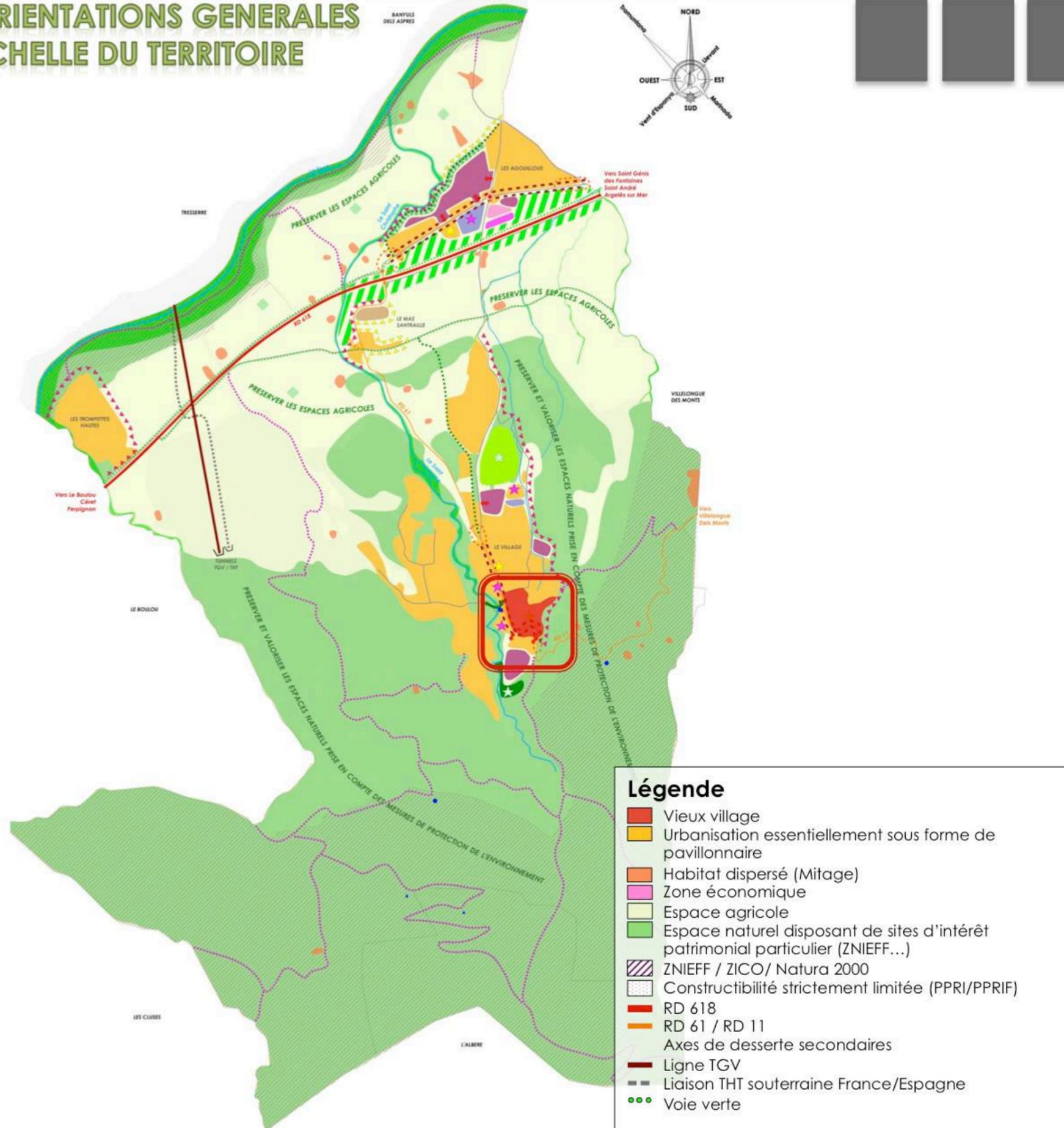
Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

Préserver la qualité environnementale et paysagère

Pérenniser et maintenir les activités économiques existantes

TRADUCTION SCHEMATIQUE DES ORIENTATIONS GENERALES

LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



Légende

- Vieux village
- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Habitat dispersé (Mitage)
- Zone économique
- Espace agricole
- Espace naturel disposant de sites d'intérêt patrimonial particulier (ZNIEFF...)
- ZNIEFF / ZICO / Natura 2000
- Constructibilité strictement limitée (PPRI/PPRIF)
- RD 618
- RD 61 / RD 11
- Axes de desserte secondaires
- Ligne TGV
- Liaison THT souterraine France/Espagne
- Voie verte

Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

□ Mise en valeur du cadre de vie du village, préserver son image, assurer la pérennité des équipements et services présents tout en permettant leur développement

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- Potentiel de développement de l'urbanisation
- Equipements publics
- Equipements structurants / Services à pérenniser et développer
- Limite d'urbanisation du PLU
- Fin d'urbanisation

Organiser les déplacements

- Traitement des traversées du village et des Agouillous
- Entrées de ville à aménager
- Axes à traiter à l'échelle de la commune
- Accès principaux des secteurs d'urbanisation future
- Carrefour à aménager et sécuriser

Préserver la qualité environnementale et paysagère

- Maintenir, protéger et valoriser les trames vertes et espaces végétalisés
- Aménagement paysager le long de la RD 618 / Ecran visuel et sonore / promenades...
- Recul le long du St Christophe (aménagements paysagers et cheminements doux)
- Valoriser certains espaces à proximité du village et traiter les franges urbaines

Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

- Eléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
- Implantation potentielle d'hébergement touristique et/ou vente de produits locaux
- Préserver et valoriser les différents sentiers
- Fontaines à mettre en valeur

Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire

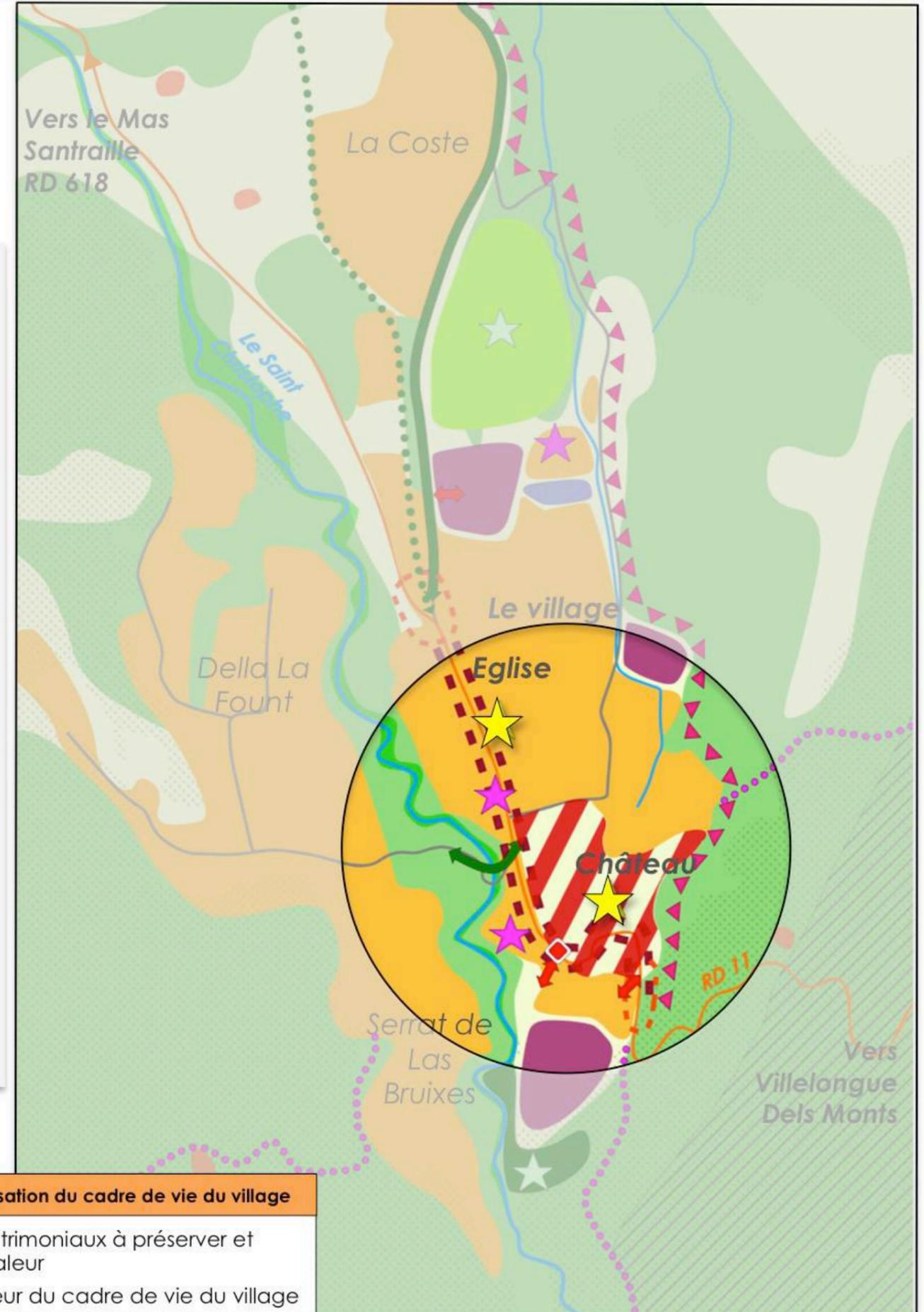
- Espace agricole
- Maintenir et pérenniser l'activité agricole / Mettre en valeur le patrimoine bâti lié aux exploitations

Pérenniser les activités économiques existantes

- Zone économique de développement local

1. Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

- **poursuivre la mise en valeur du centre du village**, autour de la mairie, du château, et de l'église. **Continuer de réfléchir l'aménagement des espaces publics, de les traiter, et de les valoriser pour améliorer encore l'image du village.**
- **Mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières et saisir les opportunités** pour permettre à moyens et longs termes la réalisation d'aménagements ou d'équipements complémentaires dans un but de valorisation à l'intérieur, et à proximité du village.
- **Mettre en œuvre le Droit de Prémption Urbain** pour permettre éventuellement de saisir ces opportunités lorsqu'elles se présentent.
- **Préserver l'image du village** en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles par la mise en œuvre d'un règlement adapté pour la réhabilitation, la rénovation ou la construction.
- **Veiller à l'état de conservation du bâti** dans le centre ancien du village.
- **Favoriser le renouvellement urbain du centre du village, par la reprise du bâti ancien ou la réalisation d'opérations nouvelles respectant la forme urbaine traditionnelle du secteur. Favoriser la réhabilitation des logements vacants afin de permettre la diversification du parc de logements.**
- **Améliorer les liaisons au sein du village, et les liaisons interquartiers sur le Saint-Christophe.**
- **Permettre le maintien d'équipements, commerces, services, en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la population.**
- **Valoriser les équipements publics existants** par des aménagements qualitatifs. Les différents équipements publics existants ou futurs sont des lieux d'échanges sociaux importants à valoriser améliorant le cadre de vie.
- **Préserver et valoriser les espaces boisés au cœur du Village** tels que l'espace public aménagé autour du château, mettre en valeur les abords du Saint-Christophe, et l'espace boisé situé entre la rue Longue et le chemin des Anglades (Secteur Al Prat).
- **Poursuivre l'amélioration du réseau de communications numériques.**
- **Continuer à valoriser l'information par le biais des nouvelles technologies**, par exemple avec la création d'une salle WIFI au cœur du village.



L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie du village, et, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

- ★ Éléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
- ▨ Mise en valeur du cadre de vie du village

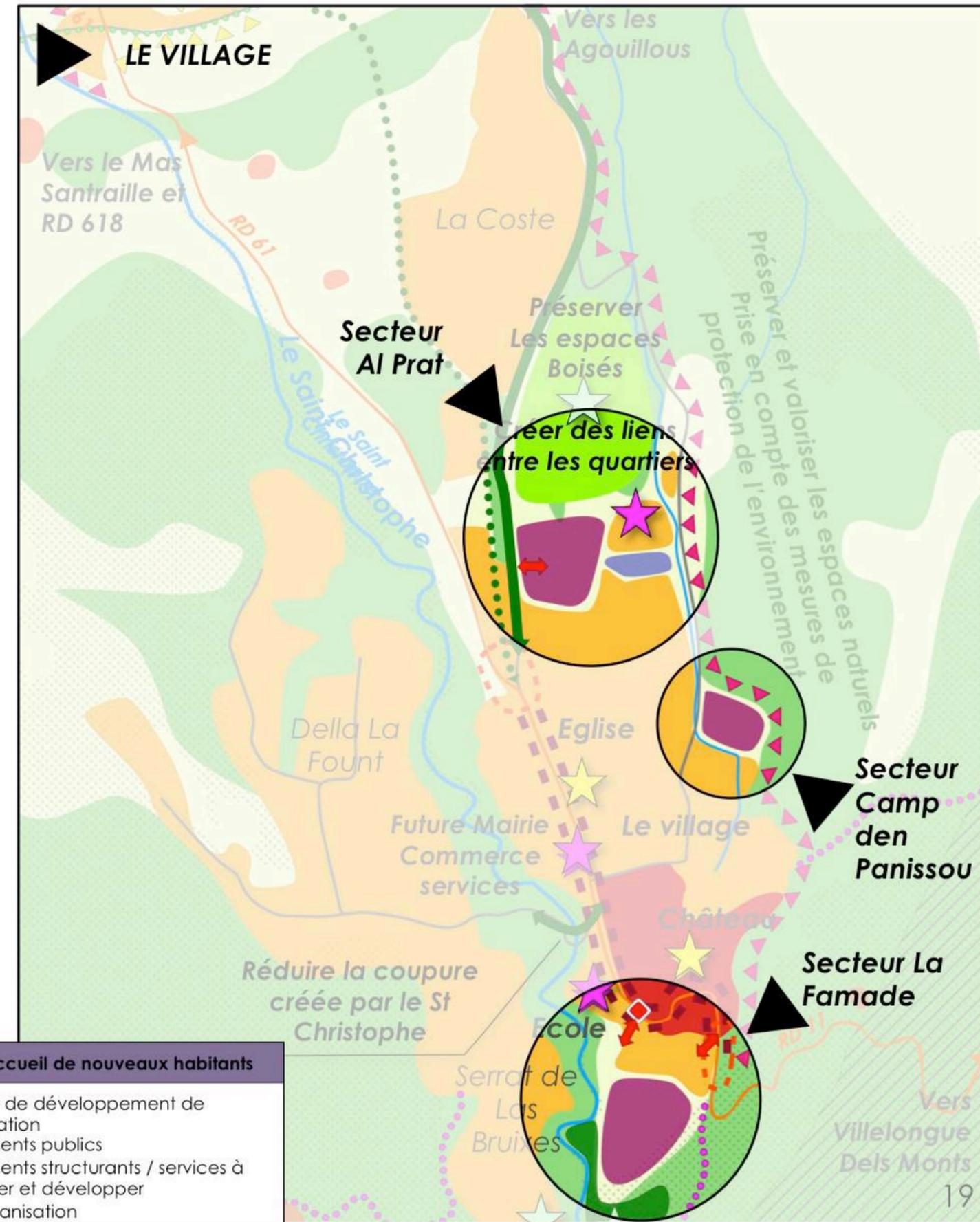
2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- **Développer une urbanisation nouvelle destinée à de l'habitat en continuité du bâti au Sud du village secteur « La Famade »,** en réfléchissant à sa composition urbaine dans un souci de gestion économe de l'espace, d'intégration et de valorisation du village. L'objectif est de respecter les volumes et proportions existantes tout en conservant les éléments paysagers. Elle sera soumise à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin d'en contrôler le contenu.
- **Développer une urbanisation nouvelle au Nord du village secteur « Al Prat », de manière limitée afin de permettre de structurer une frange urbaine en lien avec les espaces boisés et le parc des Anglades.** Ce secteur permettra de structurer l'urbanisation du village qui est aujourd'hui morcelée dans ces secteurs. Il s'agira de le soumettre à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin d'en contrôler le contenu.
- **Développer de manière limitée un secteur marquant la fin d'urbanisation du village à l'Est, secteur « Camp den Panissou ».**

L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Accueillir de nouveaux habitants par une
ouverture à l'urbanisation maîtrisée en pensant
ces extensions du village dans l'objectif de
favoriser une intégration qualitative

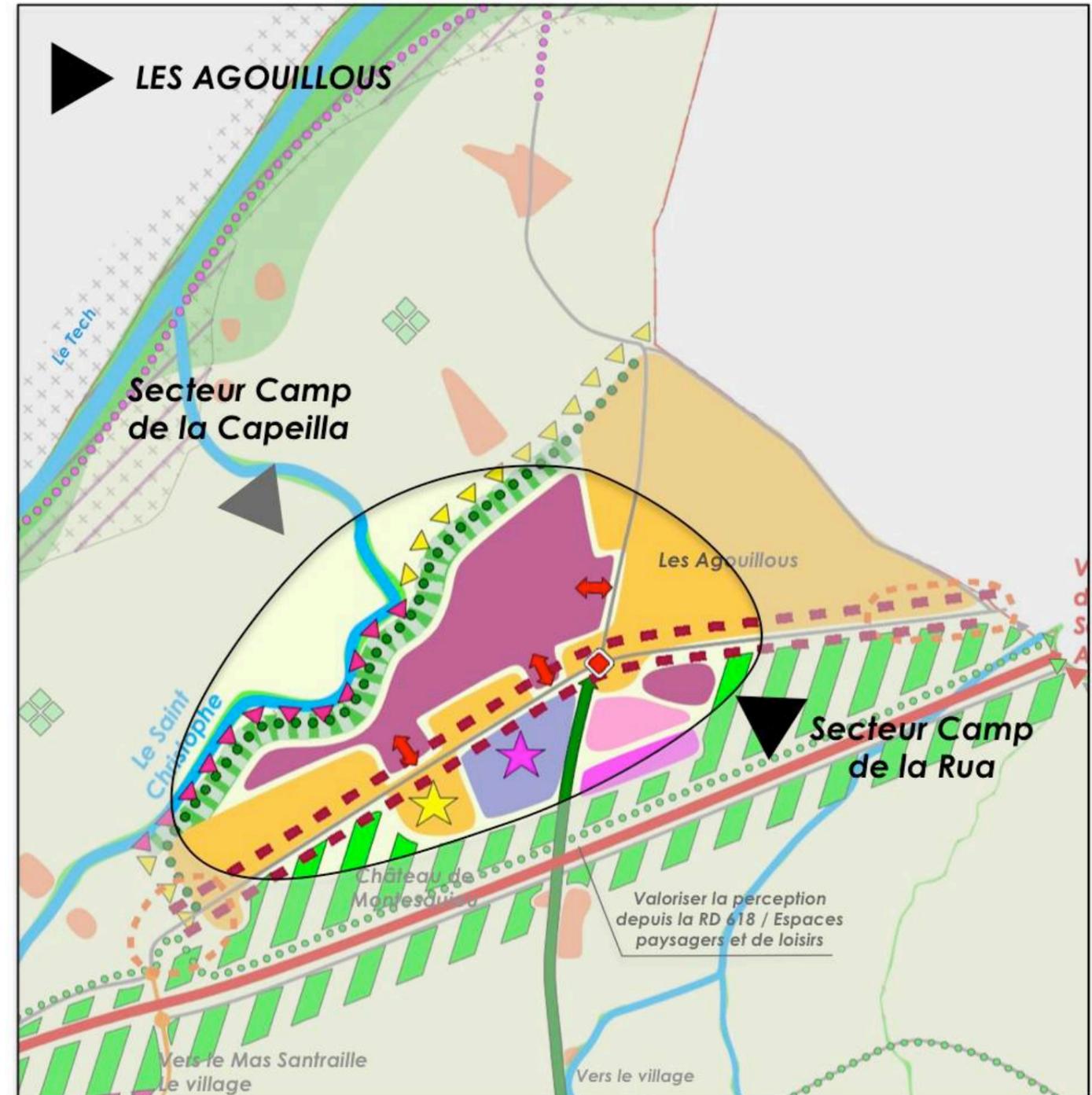
Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- Potentiel de développement de l'urbanisation
- Équipements publics
- ★ Équipements structurants / services à pérenniser et développer
- ▲▲ Fin d'urbanisation



2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- *Un secteur d'extension est programmé à proximité immédiate des lotissements existants aux Agouillous, sur des terrains qui permettent une bonne articulation à la trame viaire présente, une desserte routière en faveur des modes doux efficace, et la prise en compte et la gestion du tissu bâti existant.* Ce secteur devra être pensé et organisé de manière à apporter une plus-value au cadre de vie communal. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation devront assurer une insertion paysagère satisfaisante du projet, notamment dans le cas présent par un traitement paysager le long du Saint-Christophe avec un recul important par rapport à celui-ci, et par la création de liaisons douces au sein du secteur, permettant de les relier à celles existantes à l'échelle du territoire communal.



Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- Potentiel de développement de l'urbanisation
- Equipements publics
- Equipements structurants / services à pérenniser et Développer
- Limite d'urbanisation du PLU
- Fin d'urbanisation

L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Accueillir de nouveaux habitants par une
ouverture à l'urbanisation maîtrisée en pensant
ces extensions du village dans l'objectif de
favoriser une intégration qualitative

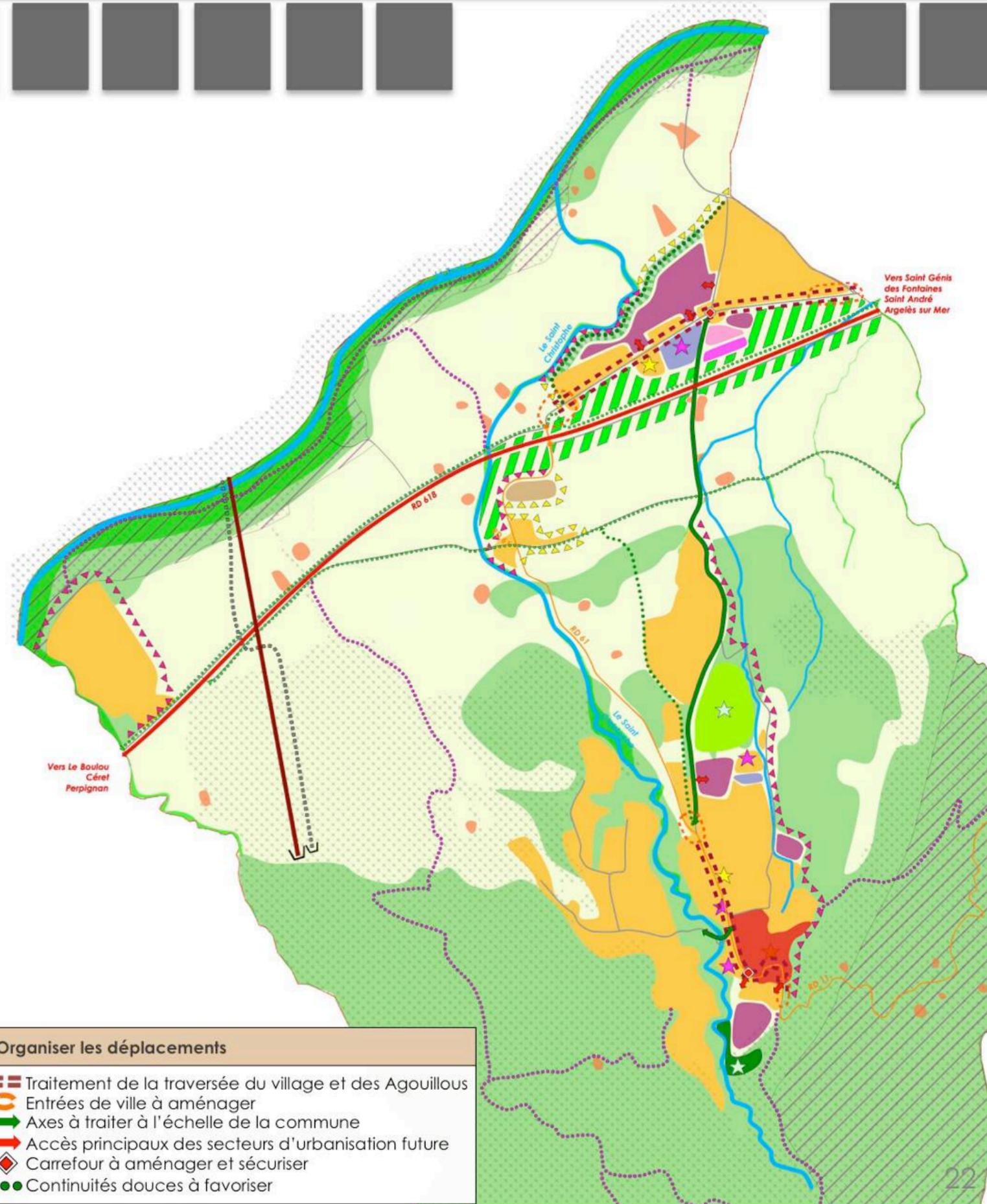
2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- **Prévoir et programmer les équipements publics et les réseaux nécessaires à satisfaire les besoins des habitants actuels et des futurs arrivants, et, mettre en œuvre un mode de financement afin de mettre leur réalisation à la charge des aménageurs et/ou constructeurs des secteurs à urbaniser** (Taxe d'aménagement, ZAC, PUP,...).
- **Intégrer dans cette démarche la mise en place du réseau de communications numériques** dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.
- **Soumettre ce développement de l'urbanisation à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.**
- **Préserver les éléments remarquables dans les projets d'aménagement** tels que les murets, canaux, haies remarquables,...
- **Retenir des principes d'approche environnementale dans le cadre de la réflexion menée sur ce développement.**
- **Favoriser la construction de logements locatifs sociaux** en imposant une obligation de réalisation dans certains secteurs de développement du village. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble concernées, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser devra à minima représenter 20% du nombre de logements créés.
- **Prévoir la création d'équipements d'intérêt général, publics ou privés, et/ou d'espaces publics qualitatifs dans le village ainsi qu'aux Agouillous** afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, tout en créant des liens forts entre ces entités, notamment par la mise en place de cheminements doux sécurisés.

3. Organiser les déplacements

- Poursuivre la valorisation des entrées de ville.
- Réfléchir à l'amélioration de la traversée du village, et des Agouillous.
- Aménager l'ensemble des axes principaux du village afin de favoriser les modes doux de circulation, et sécuriser ces voies notamment par la réduction de la vitesse automobile.
- Poursuivre la politique de valorisation des espaces publics et d'organisation des stationnements.
- Exiger une continuité des modes de déplacements doux dans les nouveaux secteurs d'urbanisation en liaison avec l'ensemble des cheminements existants sur le territoire afin de favoriser les continuités douces tout en tenant compte des dispositions relatives à l'accessibilité pour tous.
- Créer des accès au secteur des Famades.
- Développer un ensemble de cheminements doux à l'échelle du territoire communal (Cheminements à proximité du village, voie verte, chemins de randonnée, cheminements le long du Tech...).

L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Réorganiser les déplacements en hiérarchisant les voies et en créant des liaisons entre les quartiers existants et futurs, concilier les différents modes afin d'éviter les conflits d'usage, et sécuriser les déplacements.



4. Réfléchir au développement économique

- Créer une zone d'activités permettant l'accueil d'entreprises, réfléchir au déplacement, et permettre l'extension de certaines entreprises présentes sur la commune
- Créer un secteur dédié à de l'hébergement touristique, et/ ou vente directe de produits locaux... au Mas Santraille.



L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Conforter l'attrait touristique du village et du territoire communal et permettre le développement de l'offre d'accueil touristique.

Pérenniser les activités économiques existantes

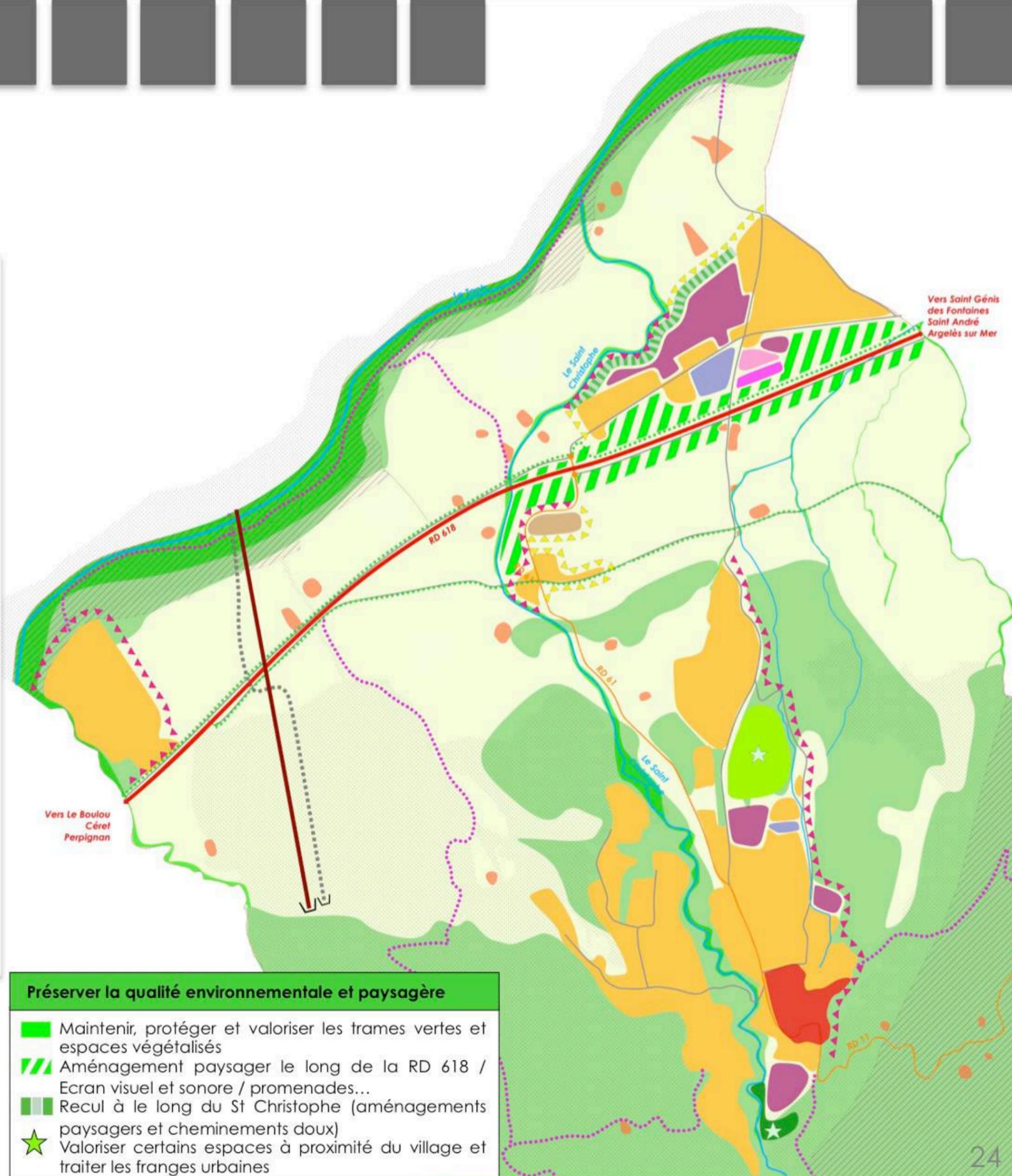
- Zone économique de développement local
- Implantation potentielle d'hébergement touristique et/ou vente de produits locaux

5.

Préserver la qualité environnementale et paysagère

- **Prendre en compte l'existence des risques majeurs** notamment des risques incendies et feux de forêt, inondation et mouvement de terrain (PPRI/PPRIF).
- **Préserver les espaces naturels qualitatifs et sensibles**, notamment ceux faisant l'objet de mesures de protection liées à l'environnement, en particulier les espaces proches du Tech et le piémont et le massif des Albères.
- **Favoriser l'agrotourisme.**
- **Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement** contribuant au développement durable du village. Il s'agit de préserver les éléments paysagers remarquables existants et d'avoir une approche cohérente de l'intégration des différentes opérations dans ce site et dans ses liaisons avec le bâti existant du village. Les aménageurs et constructeurs devront notamment prendre en compte l'ensoleillement dans l'implantation et la typologie du bâti futur proposé.
- **Préserver et valoriser** le vignoble à fort potentiel afin de protéger les paysages ainsi que l'activité viticole.
- **Créer et valoriser les cheminements doux existants à l'échelle du territoire dans un objectif de valorisation des paysages.** Ce système s'appuiera sur des éléments existants tels que les abords du Saint-Christophe, ou les cheminements et sentiers maillant le massif des Albères.
- **Créer une frange paysagère le long de la RD 618** afin de traiter la frange urbaine du secteur des Agouillous, et protéger les zones d'urbanisation future, ainsi que celles existantes.
- **Structurer et préserver un espace boisé reliant le village actuel et les secteurs d'urbanisation future et ceux existants dans le secteur « La Coste ».**

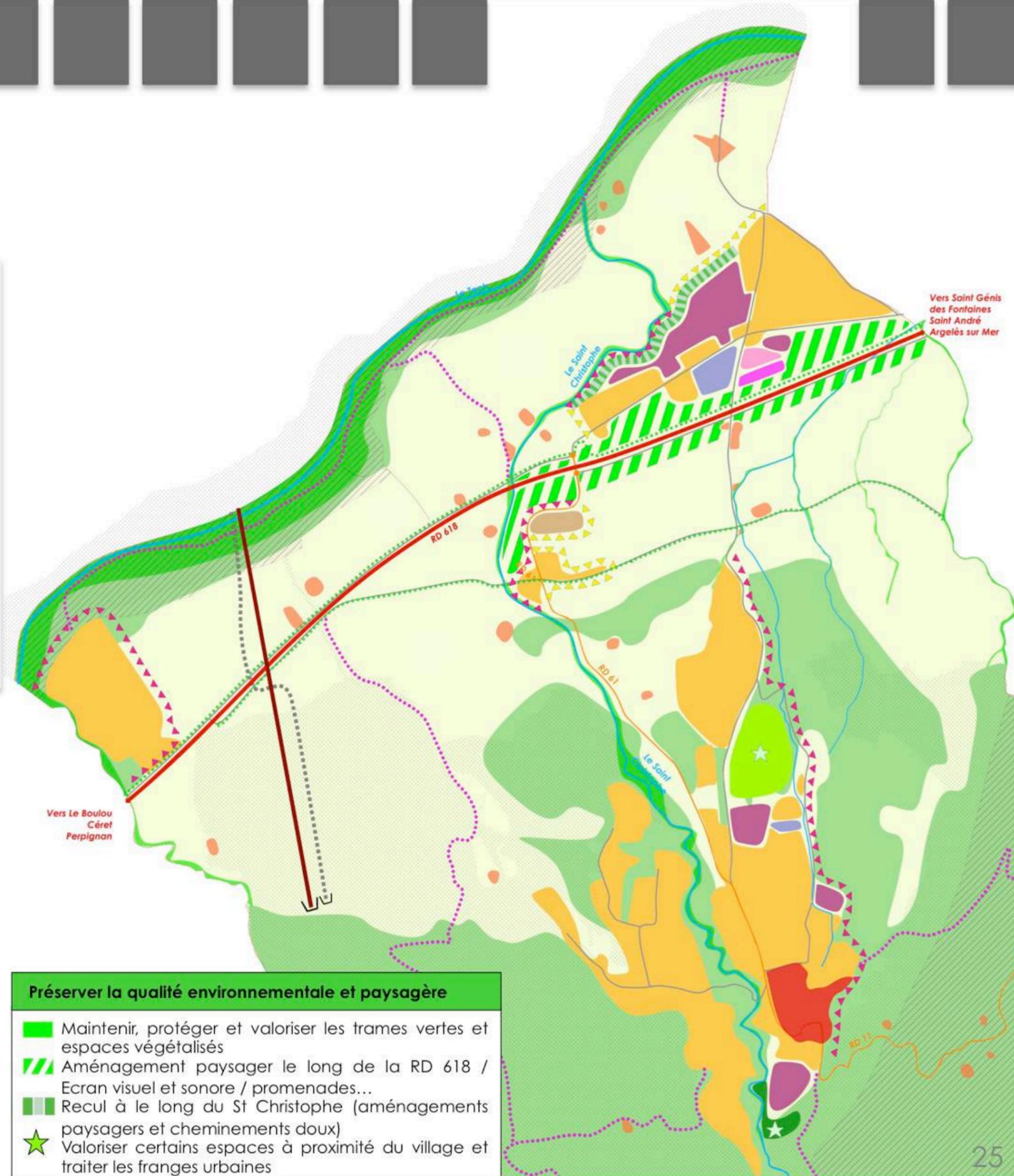
L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Protéger et améliorer le cadre de vie en mettant en avant la qualité environnementale et paysagère du territoire communal, préserver les espaces agricoles et naturels remarquables



5.

Préserver la qualité environnementale et paysagère

- **Préserver un recul par rapport au Saint-Christophe dans le secteur des Agouillous**, permettant de créer une frange urbaine paysagère importante, des continuités douces, et conforter la trame verte à l'échelle du village.
- **Conforter les jardins existants au Sud du Village en lien avec les aménagements futurs dans le secteur des Famades.**
- **Prendre en compte les différentes mesures de protection de l'environnement** dans le choix d'aménagement du territoire.
- **Avoir dans la mesure du possible, une approche globale de l'assainissement pluvial** en prévoyant des ouvrages de rétention intégrés aux paysages. Ces espaces de stockages pourront être traités paysagèrement afin de créer des espaces publics accessibles par les habitants.



6.

Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire

Pérenniser l'activité viticole.

mettre en valeur les secteurs des jardins et les activités maraichères (Secteur La Famade).



L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire

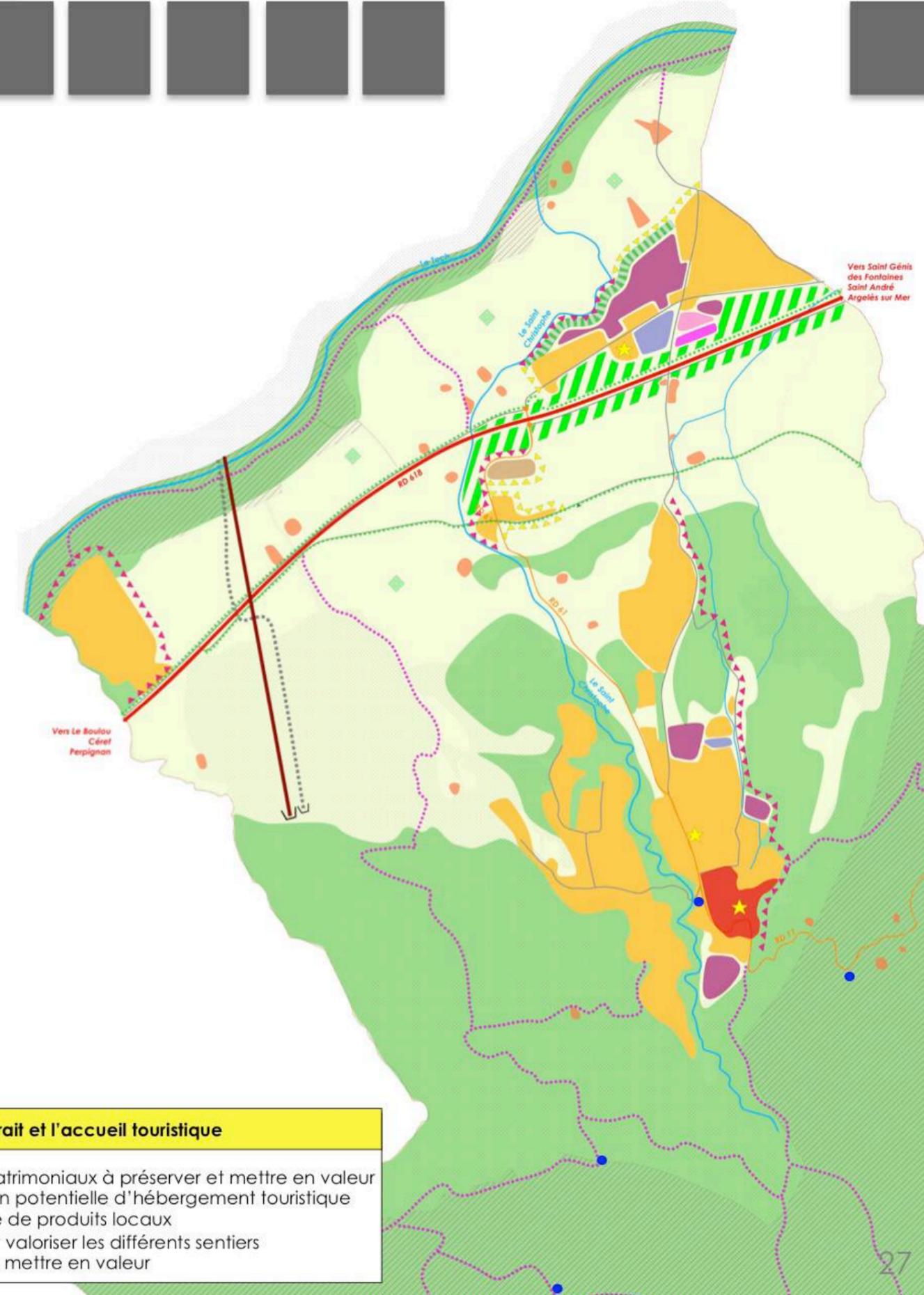
7. Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

- **Valoriser les espaces touristiques et historiques** tels que les site du Château, l'église Saint-Saturnin, le vieux village.
- **Revaloriser les sentiers et les fontaines** pour créer un espace de détente et de promenade qualitatif et mettre en valeur les perceptions depuis ces site vers le Village, la Plaine du Roussillon et le Massif des Albères.
- **Permettre le développement d'activités liées à l'accueil touristique dans les exploitations agricoles** afin de dynamiser l'offre sur le territoire et accroître la fréquentation des structures existantes.
- **Préserver et conforter les activités liées à l'accueil touristique dans le village, et encourager le développement de commerces et/ou services.**
- **Permettre la création d'une aire de stationnement et de services pour camping cars** lieu dit « El Prat » en lien avec le Parc des Anglades.
- **Développer les équipements, embellir le secteur des Agouillous par le traitement paysager le long de la RD 618 afin de contribuer à harmoniser les secteurs urbanisés et favoriser leur intégration dans le maillage d'ensemble de cheminements doux.**
- **Développer un maillage cohérent et structuré de cheminements doux à l'échelle du territoire communal** permettant de relier les différentes entités présentes (le village, les Agouillous, le Mas Santraïlle, les Trompettes Hautes).

L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
Valoriser les espaces touristiques et de loisirs et développer des activités complémentaires permettant d'optimiser la capacité et la qualité d'accueil sur le territoire communal.

Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

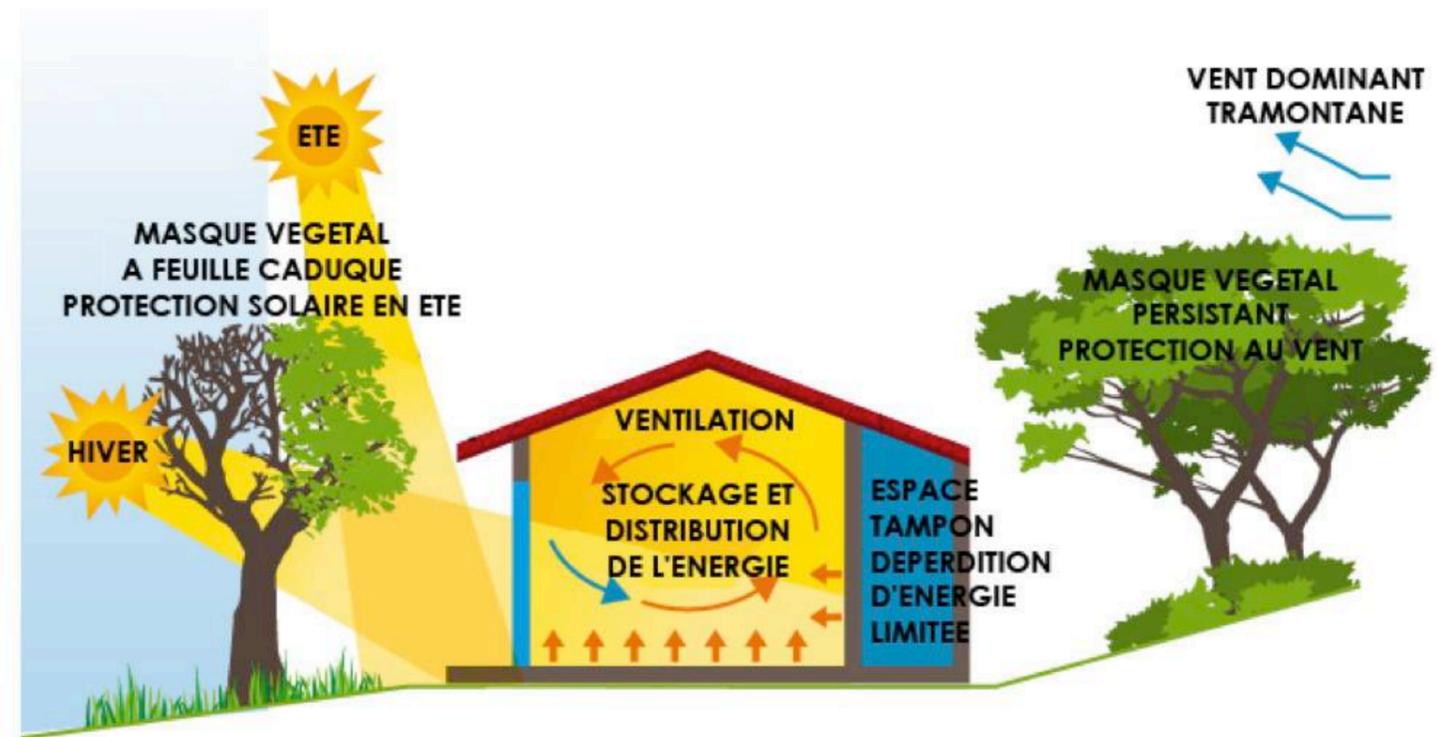
- ★ Éléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
- Implantation potentielle d'hébergement touristique et/ou vente de produits locaux
- ⋯ Préserver et valoriser les différents sentiers
- Fontaines à mettre en valeur



8. Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et réduire les consommations

- *Proposer dans le cadre des opérations d'aménagement une forme et une composition urbaine tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie,... pour optimiser l'orientation des bâtiments, et réfléchir à un maillage cohérent avec l'existant.*
- *Favoriser les déplacements doux.*
- *Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables*, par la mise en place d'équipements spécifiques (panneaux photovoltaïques, récupérateurs des eaux pluviales, eau chaude solaire,...), tout en respectant le patrimoine urbain et architectural existant du village.
- *Limiter les consommation d'énergie* en favorisant l'utilisation de matériaux permettant d'y répondre.
- *Limiter la consommation d'eau* dans l'aménagement des espaces publics par l'emploi d'espèces végétales d'essences locales.
- *Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la prise en compte de la gestion des déchets et de leur recyclage.*
- *Intégrer une réflexion globale sur le réseau pluvial dans l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble.*

Le principe de conception bioclimatique tenant compte de l'ensoleillement et du vent dominant local.



L'ORIENTATION GÉNÉRALE D'AMÉNAGEMENT
 Promouvoir et favoriser le développement durable du territoire et l'utilisation des énergies renouvelables.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de Montesquieu des Albères a travaillé sur plusieurs axes de réflexion en ce qui concerne les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le territoire a connu un développement urbain important ayant entraîné la création de plusieurs entités sur son territoire (le vieux village et ses extensions récentes, les Agouillous, le Mas Santraille, les Trompettes Hautes).

La commune a porté sa réflexion sur quatre objectifs portant sur l'accueil de nouveaux habitants. Ainsi les objectifs fixés par la Municipalité sont les suivants:

Maîtriser les possibilités de développement de l'urbanisation du Village en fixant dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables des limites d'urbanisation, soit dans le cadre de la protection des perspectives sur le grand paysage, des espaces naturels et agricoles remarquables, ou encore, en raison des plans de prévention des risques (PPRI, PPRIF), mais aussi en fonction et en cohérence de son objectif de population. Dans le cadre du présent document d'urbanisme, les dernières opportunités d'extension sont exploitées. Il est important de préciser que celles-ci restent raisonnables et tiennent également compte des préconisations établies par le PLH de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille.

Utiliser les dents creuses, espaces résiduels dans les secteurs récemment urbanisés ou dans le vieux village, et situées à proximité du centre du village. Grâce à la modification des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements, équipements ou bureaux au sein de l'enveloppe urbaine.

Travailler sur la reconquête de l'habitat dans le vieux village, en particulier pour accueillir de nouveaux habitants en favorisant le renouvellement urbain. Ces opérations devront être accompagnées par la restructuration des espaces publics, une réflexion sur les flux routiers en particuliers sur les liens entre les différentes entités.

Inscrire comme objectif à travers le PADD, une fin d'urbanisation des Trompettes Hautes, secteur éloigné des autres secteurs urbanisés, et séparé physiquement par la ligne TGV, et la RD 618.

Travailler ensuite sur les extensions de l'urbanisation nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants en imposant leur urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises notamment au respect d'une densité minimale et d'une offre diversifiée de type de logements retranscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation. De plus, suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS est supprimé, celui-ci ayant pour objet de limiter à priori les droits à construire. Il est possible de réfléchir aux possibilités de densité grâce à la combinaison d'outils réglementant les formes urbaines (hauteur, gabarit, volume, emprise au sol ou implantation par rapport aux limites séparatives).

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Un travail sur le potentiel de développement de l'urbanisation est nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants en imposant également leur urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces opérations seront soumises au respect d'une densité minimale et d'une offre diversifiée de type de logements qui seront retranscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de maîtriser l'urbanisation tout en proposant une mixité sociale et fonctionnelle.

La commune de Montesquieu des Albères étant située dans la Communauté de Communes Albères Cote Vermeille, elle doit prendre en compte les objectifs territorialisés du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du SCOT Littoral Sud qui imposent d'atteindre une densité moyenne de 20 log/ha dans les futurs quartiers d'habitat.

En appliquant les données, inscrites dans le DOO du SCOT Littoral Sud, les besoins en habitat seraient d'environ 150 résidences principales pour accueillir près de 400 habitants à l'horizon 2030.

Dans les 10 à 15 ans à venir, la surface des zones à urbaniser nouvelles en continuité de l'enveloppe urbaine, à destination principale d'habitat représente 6,9 hectares repartis comme tels :

- 2,9 hectares en continuité du village (secteur les Famades)
- 1,5 hectares en continuité du village (secteurs Camp d'en Panissou et Al Prat).
- 2,5 hectares en continuité des Agouillous (Secteur Camp de la Capeille, et Camp de la Rua.

A ces secteurs, un potentiel a été identifié aux Agouillous permettant l'implantation d'un équipement public (2,0 hectares), l'extension potentielle de la zone artisanale (0,7 hectares). Enfin au Mas Santraille, un secteur permettant l'implantation d'activités locales et d'hôtellerie est envisagé sur environ 1,3 hectares.

La consommation d'espace destinée à de l'urbanisation a été importante ces 10 dernières années. L'enveloppe de la zone urbaine a augmenté d'environ 11 hectares (environ 10 ha à destination d'habitat). A l'horizon 2030, 10,9 hectares seront susceptibles d'être urbanisés. 6,9 hectares seront destinés à de l'habitat, 2,0 hectares à des équipements publics, 0,7 hectares à une zone artisanale, et 1,3 hectares pour l'implantation d'activités locales et d'hôtellerie. La maîtrise et la gestion de la consommation de l'espace portera sur l'utilisation des parcelles commercialisées et non urbanisées, les espaces interstitiels, l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles en fonction des besoins, avec une approche de densification des futures zones de développement. La densité minimale à atteindre pour les futures quartiers d'habitation sera en moyenne de 20 logements/ha.

La consommation d'espace sera donc plus modérée qu'antérieurement. En effet, celle-ci est en diminution, particulièrement pour les secteurs à destination d'habitat.

PROCHAINES ETAPES DE LA PROCEDURE

Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

=> Les OAP seront définies en tenant compte des sites en matière d'Evaluation Environnementale (EE).

Etapes réalisées

29/07/2015



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (EE)



MERCI DE VOTRE ATTENTION

