PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION 1

COMMUNE DE MONTESQUIEU DES ALBERES









2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Projet de PLU arrêté

ARCHI concept

LETICEA Environnement

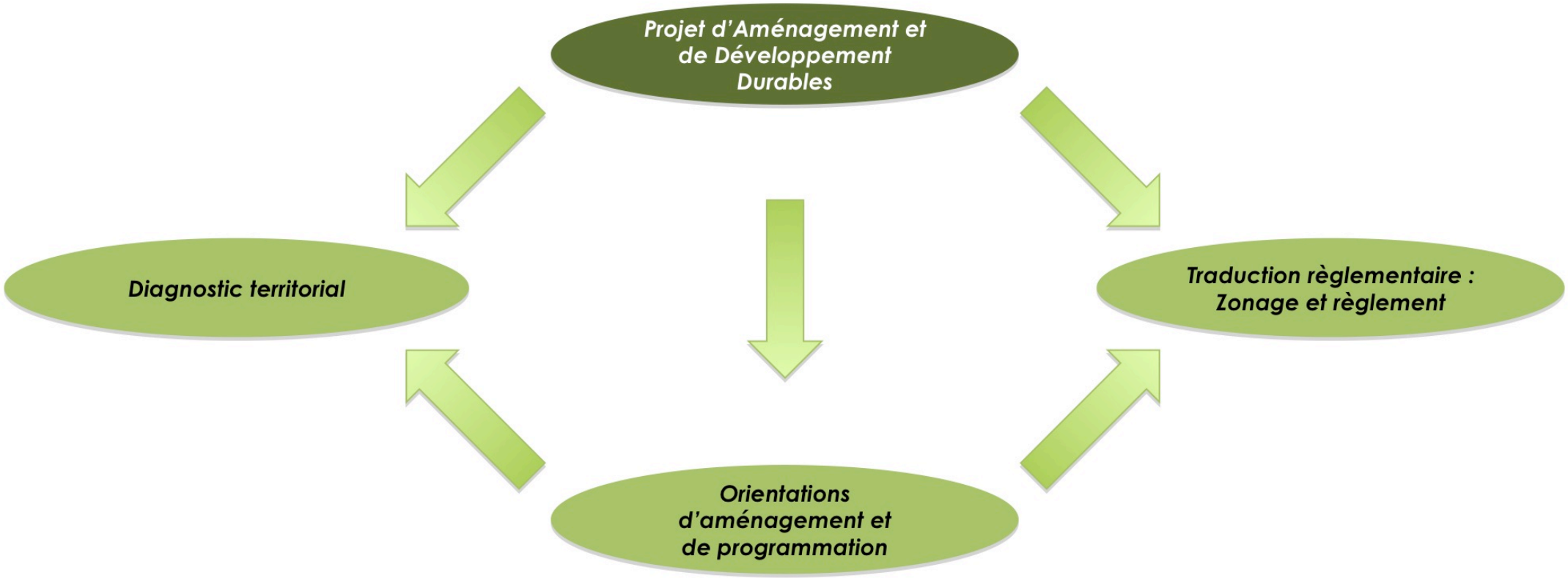
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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. ***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.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Suite à la conférence de Rio, la plupart des Etats se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable



L'Environnement



Le Social



L'Economie

LES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'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 ;*

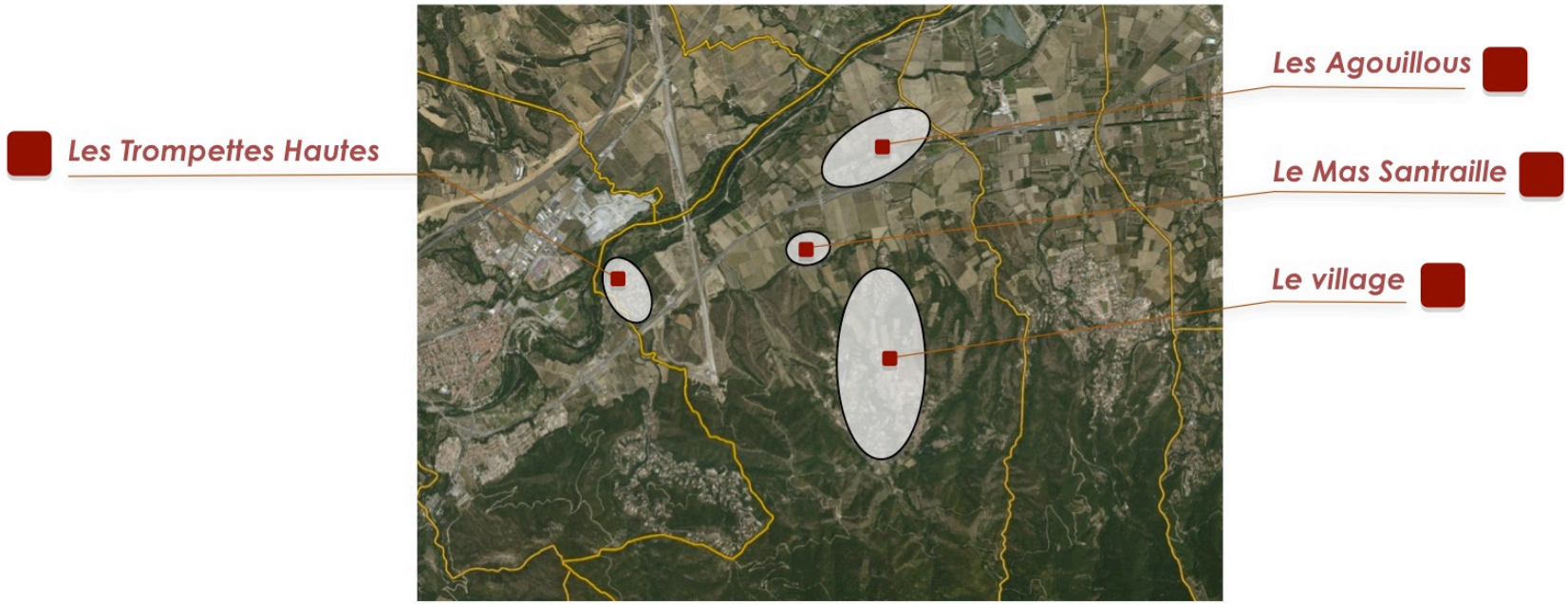
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la 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 CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHESE DES ENJEUX

La commune de Montesquieu des Albères est un village des Pyrénées Orientales se situant à 13 km d'Argelès-sur-Mer, 29 km de Perpignan, 8 km du Boulou et à 14 km de l'Espagne. D'une superficie de 1 706 hectares, la commune s'étend de la rive droite du Tech aux pieds des Albères.

La population de Montesquieu des Albères est de 1218 habitants au recensement de la population de 2014 (Source INSEE). L'essor de population a été constant dès les années 1970, et depuis 1999 la croissance est à nouveau soutenue.

Le village ancien s'est développé sur le massif des Albères, Le secteurs des Agouillous, Le Mas Santraille, ainsi que les Trompettes Hautes, viennent compléter les secteurs urbanisés du territoire avec lesquels il faut aujourd'hui composer dans le PADD.



LES DIFFERENTES ENTITES URBAINES COMPOSANT LE TERRITOIRE

La commune connaît un accroissement de sa population, celle-ci est due à plusieurs facteurs d'attractivité de ce territoire :

Elle occupe une position territoriale privilégiée, à proximité du pôle d'emploi du Boulou arrivant aujourd'hui presque au terme de son développement urbain.

L'amélioration importante des moyens de communication a contribué à rendre le territoire très accessible (voies routières / Facilité d'accès à la commune par une desserte routière efficace, RD618, RD61, proximité de l'autoroute A9 / développement des télécommunications numériques…).

La qualité des paysages naturels et urbains offerts par le territoire communal attire des populations à la recherche d'un cadre de vie agréable et valorisant.

Les coûts d'acquisition foncière moins élevés.

La commune est également attractive par les équipements et services qu'elle possède, ainsi que par son cadre de vie, permettant de maintenir la population y résidant depuis longtemps, tout en attirant de nouveaux habitants.

Un constat important apparaît, en 2012 les données montrent que la commune ne parvient pas à fixer les populations d'âges compris entre 15 et 29 ans, entraînant de fait un vieillissement de la population. Les tranches d'âge de population les mieux représentées sur la commune sont la tranche des 45-59 ans (20,3 % de la population) et la tranche des 60-74 ans (26 % des habitants).

Ce constat peut s'expliquer par l'éloignement du village par rapport à certains établissements scolaires ou par le manque d'activités et d'emplois présents sur le territoire.

La commune de Montesquieu des Albères a connu un développement urbain important, en particulier après les années 1970, à la faveur presque exclusive de lotissements comprenant des logements de grande taille. Ces opérations, réalisées au gré des opportunités foncières ont engendré une urbanisation favorisant l'étalement du vieux village, y compris au delà du Saint Christophe dans les secteurs du « Serrat de las Buixes » et « Della La Font ». Actuellement, cela induit des problématiques importantes en matière de déplacements, et de liaisons entre les différentes secteurs du vieux village. Le village s'est aussi développé vers le Nord au delà du Mas d'en Ros, le long de la rue Longue.

Le territoire a la particularité de compter plusieurs entités urbaines en dehors du vieux villages et de ses extensions récentes :

Les Agouillous : Secteur ayant connu un développement urbain important à la faveur presque exclusive de lotissements. Cette entité est aujourd'hui un secteur majeur de développement, dans lequel des aménagements doivent être réalisés, et des équipements créés afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.



La traversée des Agouillous (Avenue de la Mer)



Le Château de Montesquieu





Les lotissements dans le secteur des Agouillous

Le Mas Santraille : Secteur ayant été peu développé, il compte quelques habitations individuelles contribuant à étendre de manière restreinte ce secteur.



La traversée du Mas Santraille (RD61)

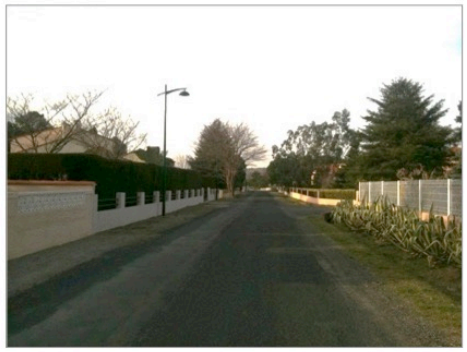


Impasse de la Croix



Vue d'ensemble du Mas Santraille

Les Trompettes Hautes : Lotissement constituant une poche d'urbanisation réalisée dans les années 80. Ce secteur est éloigné du vieux village, et coupé physiquement du territoire par la présence d'infrastructures majeures (Ligne TGV, RD 618, liaison enterrée THT France/ Espagne).





Vue d'ensemble des Trompettes Hautes



La commune de Montesquieu des Albères est en position d'accueil de nouveaux habitants, son attractivité a permis à la population de doubler depuis les années 80. L'apport de population est modéré, essentiellement en raison du manque d'opportunités foncières, ou des logements adaptées à certaines catégories de populations (jeunes, familles composées de 2 ou 3 personnes…) présentes sur la commune.

La commune dispose d'un territoire fortement contraint par la présence d'un milieu naturel très encadré au niveau règlementaire (Plan de prévention des risques d'inondations = PPRI, plan de prévention des risques d'incendie de forêt = PPRIF). Il faut donc composer avec un territoire fortement contraint et une urbanisation composée de différentes entités afin de structurer le PADD.

Aujourd'hui il reste à la commune peu de possibilités de développement à proximité du vieux village, la réalisation d'une urbanisation modérée de secteurs en continuité des lotissements existants sera effectuée. Dans le secteur des Agouillous, une urbanisation nouvelle sera également réalisée.

Un des enjeux en matière de développement de Montesquieu des Albères concerne la possibilité d'offrir des terrains constructibles favorisant une mixité sociale, tout en permettant de diversifier le type de logement existant (pavillonnaire, maisons de ville, semi-individuels, en acquisition ou en location, social ou non). Ce développement devra être réalisé en permettant de tisser des liens entre les nouveaux secteurs de développement, et les espaces urbains existants, en s'attachant également à préserver le vieux village. Il s'agira également de travailler sur une hiérarchisation des voiries, des connexions et déplacements entre les entités urbaines constituant le territoire communal.

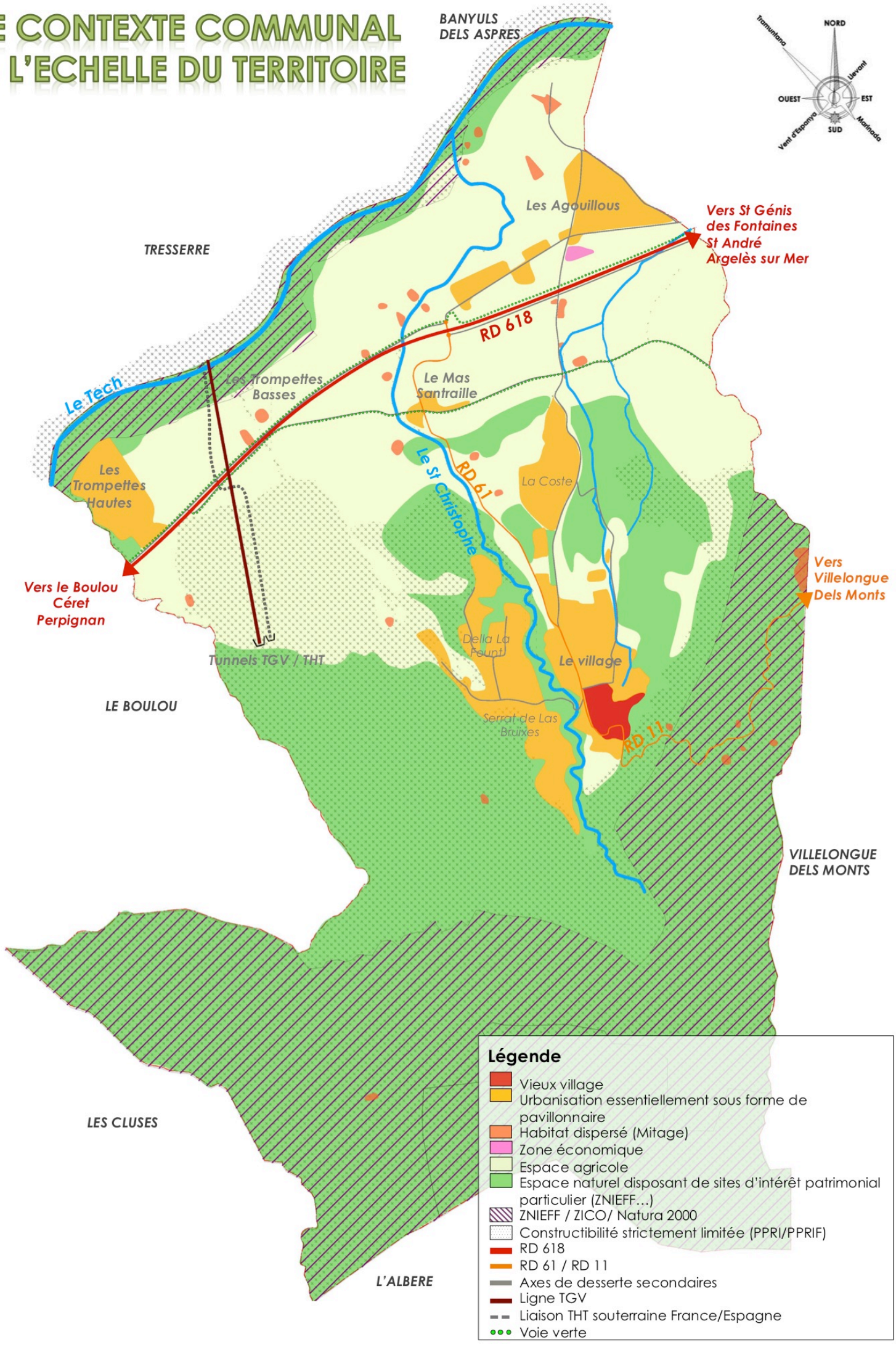
La réflexion devra permettre de contribuer à ***rééquilibrer le village*** dont l'urbanisation entraîné une extension de celui-ci vers le Nord, vers l'Ouest et au-delà du Saint Christophe. Aujourd'hui, seul le village dispose de l'ensemble des équipements et des services. A l'échelle des différents espaces urbains, il est nécessaire de mener une réflexion sur les équipements publics, les connexions et les points de traversées afin de permettre de recréer des liens forts et des échanges entre les secteurs, ainsi qu'entre les entités urbaines du territoire.

L'activité économique demeure faible à Montesquieu des Albères, les activités existantes doivent donc être pérennisées, et il s'agit aussi de permettre le développement d'activités porteuses sur la commune. Des points d'attractivité touristique sont également présents (Le Château, l'Elise Saint Saturnin, les espaces naturels remarquables..), ceux-ci doivent être également un appui au développement économique de la commune. L'activité agricole, élément important de l'économie locale, est en baisse sur le territoire, il s'agira là aussi de la pérenniser et de la consolider.

Le territoire communal de Montesquieu des Albères, de par la richesse de son milieu naturel, fait de plus l'objet de différentes mesures de protection de l'environnement découlant de textes législatifs, d'inventaires scientifiques et d'engagements européens ou internationaux. (ZNIEFF de type I et II, ZICO, SIC Natura 2000).

La révision du PLU doit permettre de garantir la protection du territoire tout en créant les conditions d'un développement communal dans les domaines de l'habitat, du cadre de vie, des déplacements, de l'agriculture, de l'économie et de l'environnement pour recréer des liens au sein du territoire communal et plus largement de garantir son équilibre.

LE CONTEXTE COMMUNAL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



L'OBJECTIF GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 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 valorisarisation 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 Durable 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.***

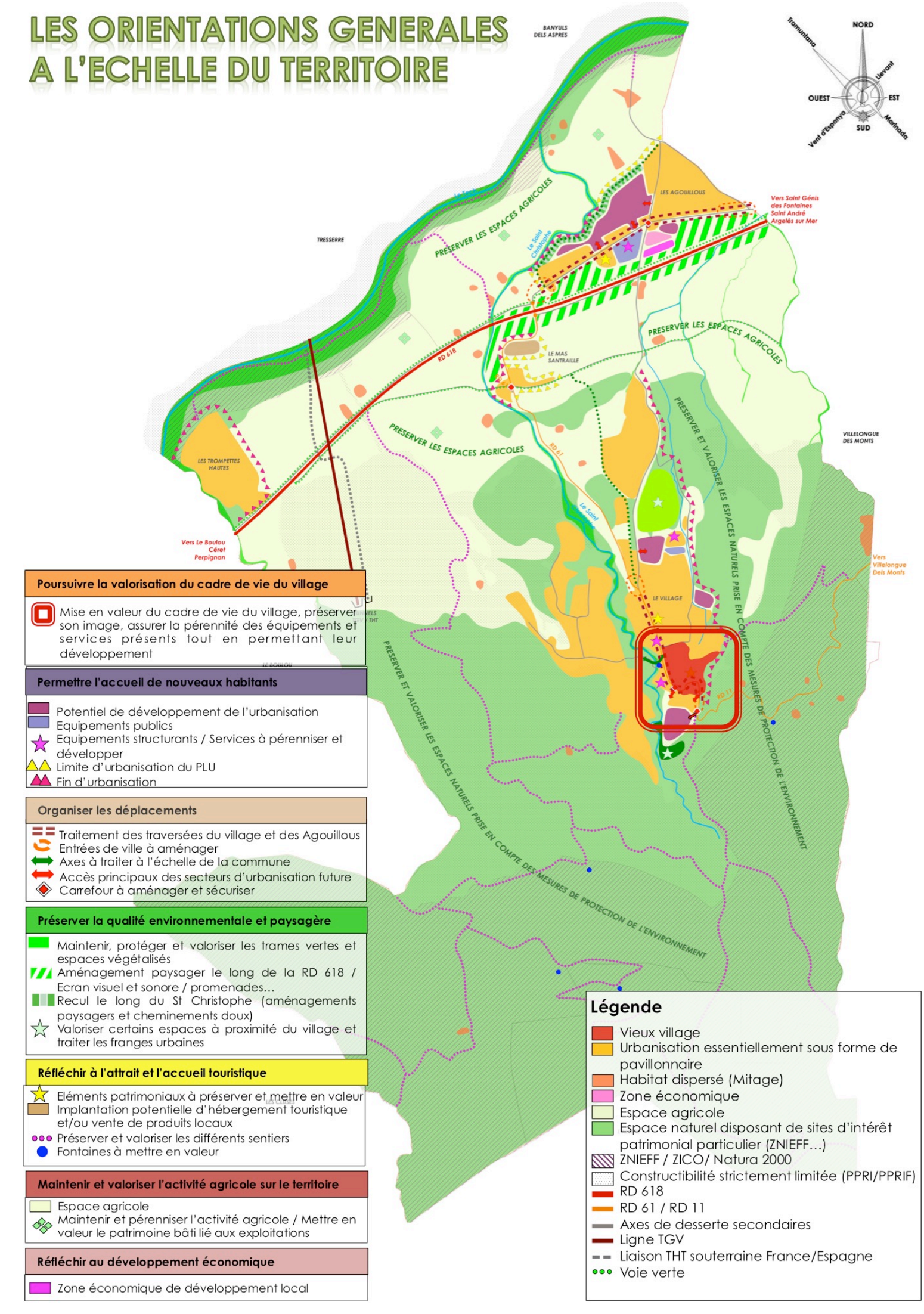
Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et réduire les consommation

Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

Préserver la qualité environnementale et paysagère

Réfléchir au développement économique

LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



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

Réfléchir au développement économique

- Zone économique de développement local

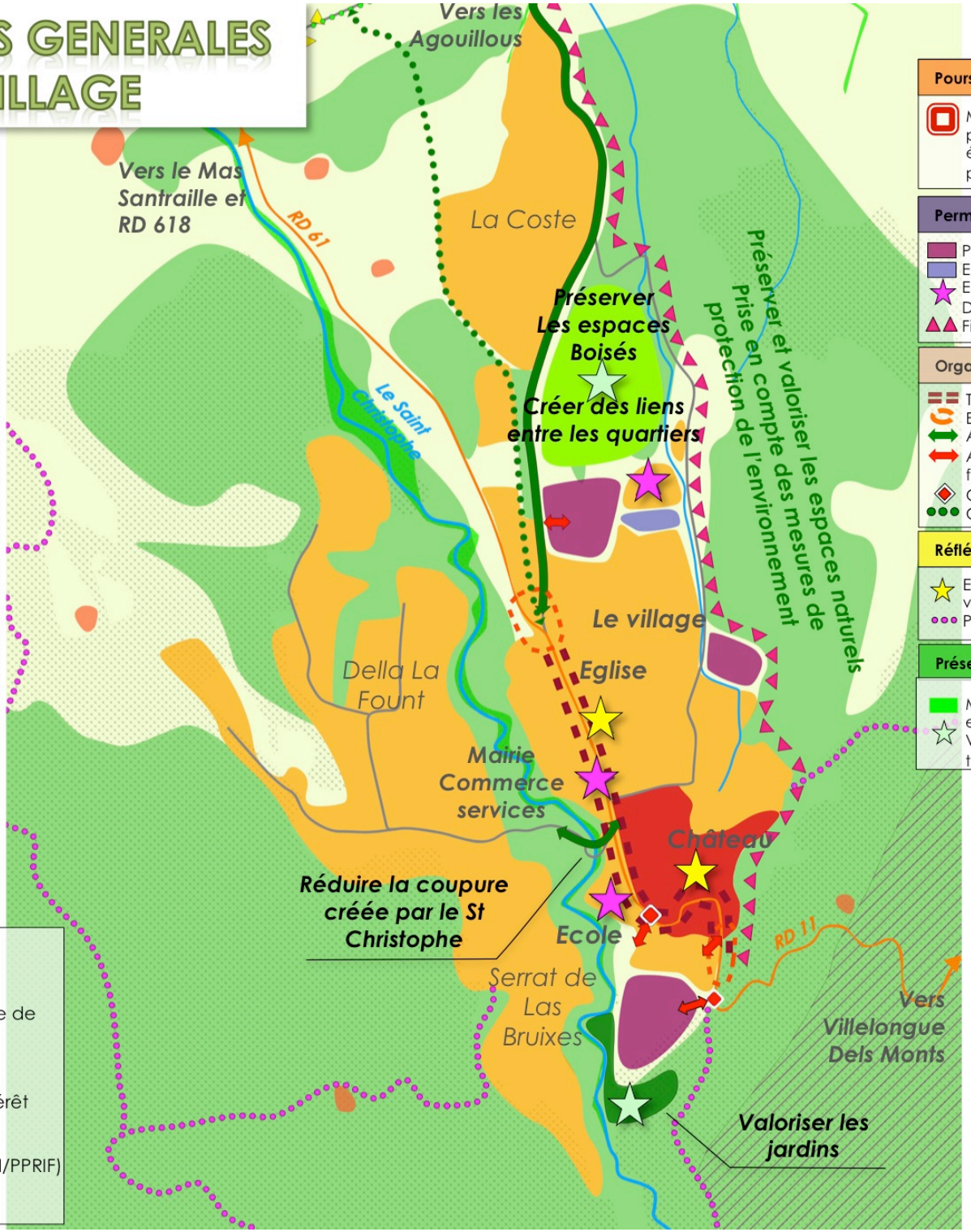
Légende

- 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

LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU VILLAGE



PROVISOIRE



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
- Fin d'urbanisation

Organiser les déplacements

- Traitement de la traversée du village
- 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
- Continuités douces à favoriser

Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

- Eléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
- Préserver et valoriser les différents sentiers

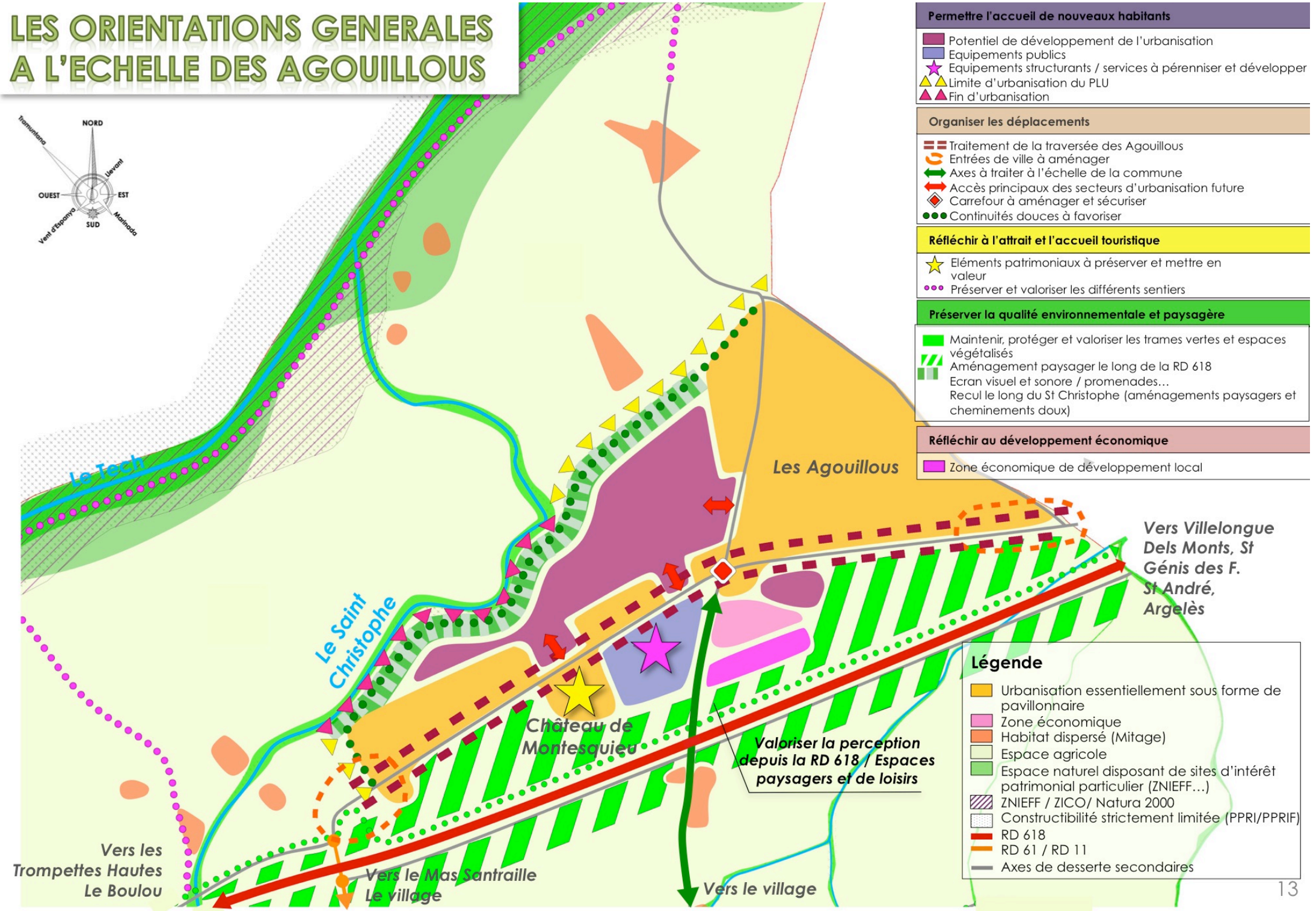
Préserver la qualité environnementale et paysagère

- Maintenir, protéger et valoriser les trames vertes et espaces végétalisés
- Valoriser certains espaces à proximité du village et traiter les franges urbaines

Légende

- Vieux village
- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Habitat dispersé (Mitage)
- Espace agricole
- Espace naturel disposant de sites d'intérêt patrimonial particulier (ZNIEFF…)
- ZNIEFF / ZICO/ Natura 2000
- Constructibilité strictement limitée (PPRI/PPRIF)
- RD 61 / RD 11
- Axes de desserte secondaires

LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DES AGOUILLOUS



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 de la traversée 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
- Continuités douces à favoriser

Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

- Eléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
- Préserver et valoriser les différents sentiers

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)

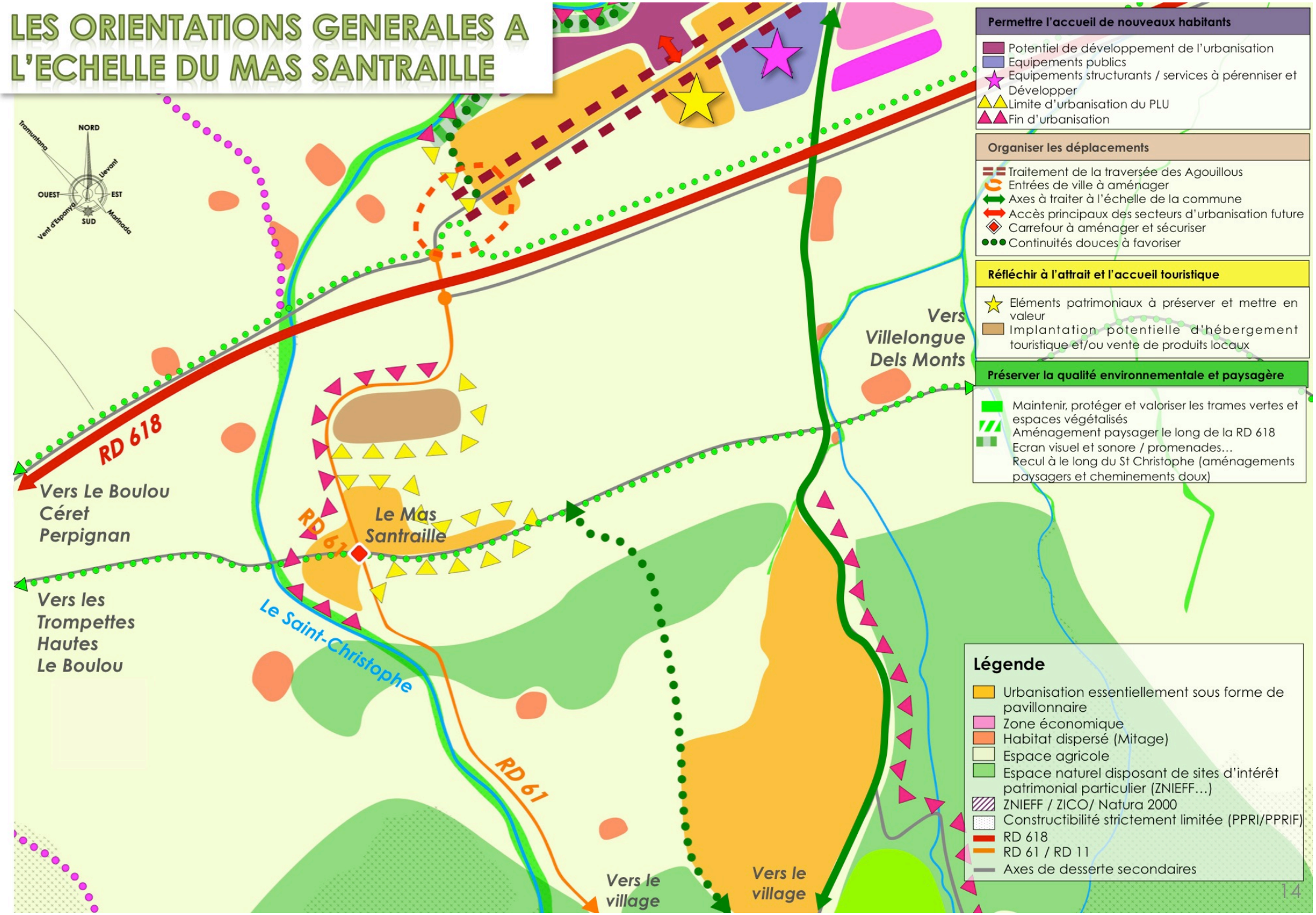
Réfléchir au développement économique

- Zone économique de développement local

Légende

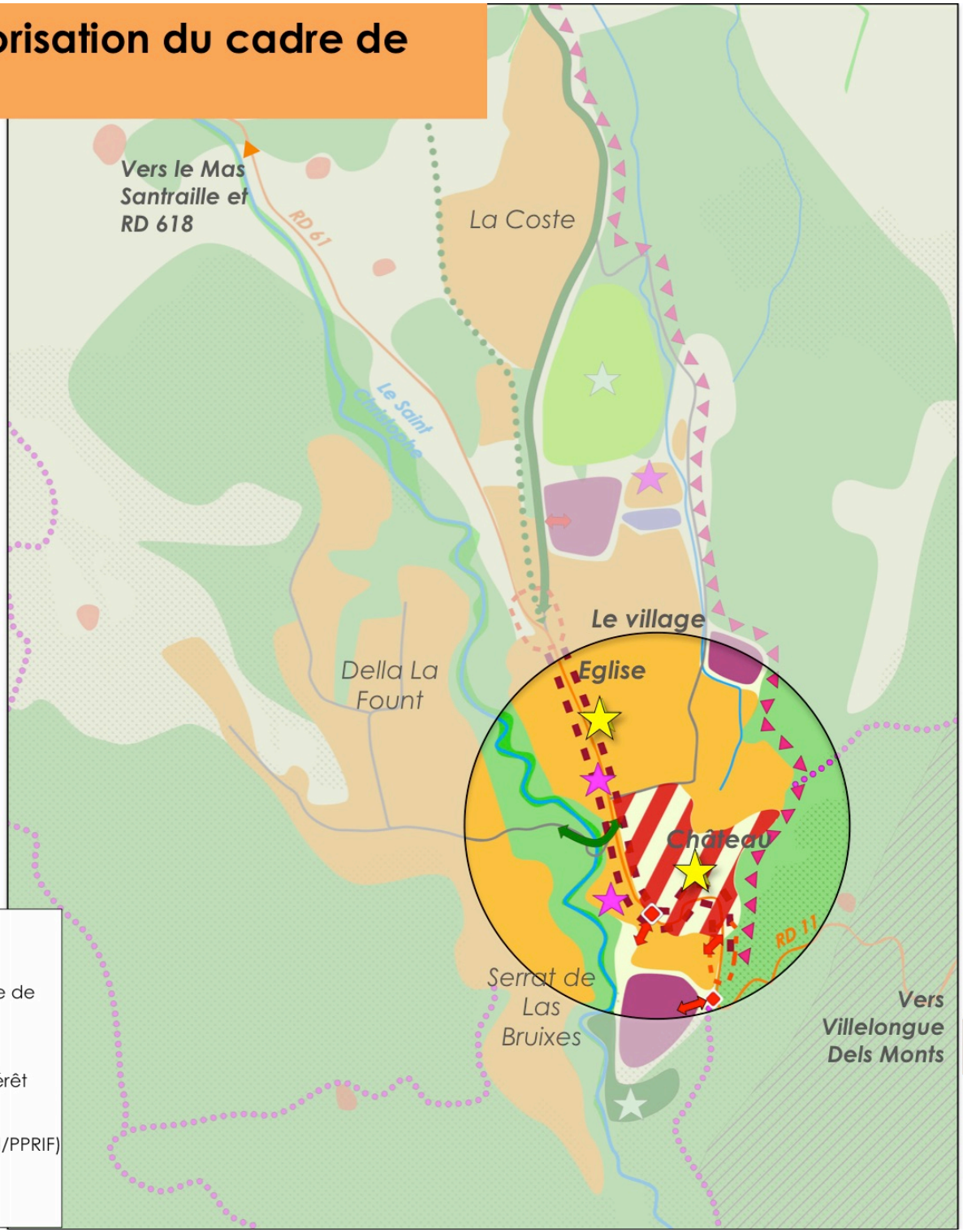
- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Zone économique
- Habitat dispersé (Mitage)
- Espace agricole
- Espace naturel disposant de sites d'intérêt patrimonial particulier (ZNIEFF…)
- ZNIEFF / ZICO/ Natura 2000
- Constructibilité strictement limitée (PPRI/PPRIF)
- RD 618
- RD 61 / RD 11
- Axes de desserte secondaires

LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU MAS SANTRAILLE



1. Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village





Légende

- Vieux village
- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Habitat dispersé (Mitage)
- 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

Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

- Eléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
- Mise en valeur du cadre de vie du village

1. Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

La commune de Montesquieu des Albères est située dans un environnement remarquable, sur le Massif des Albères, au Sud du département des Pyrénées Orientales. Le territoire offre un cadre de vie de qualité au sein duquel vient se nicher le village. Celui-ci bénéficie d'éléments patrimoniaux d'une forme urbaine particulière, et d'espaces publics à mettre en valeur. Il est donc nécessaire de pérenniser l'image du vieux village et de mettre en avant cette richesse patrimoniale.

Pour atteindre cet objectif, diverses actions ont déjà été menées telles que la requalification des accès au château, ou encore l'embellissement des espaces publics. Ces actions tendent à une valorisation du village et de son patrimoine. Il s'agit également de permettre le renouvellement urbain au sein du vieux village afin de répondre à la demande en matière de logements nouveaux sur la commune.

A l'échelle du territoire, il s'agit aussi de permettre le développement cohérent d'une commune morcelée en plusieurs entités. Le village sera urbanisé à la marge avec un développement modéré induit par les contraintes dans lesquelles il s'inscrit.

Les Agouillous sera un secteur de développement privilégié, le secteur des Trompettes Hautes est aux termes de son urbanisation et n'ira pas au delà, quand au secteur du Mas Santraille, il s'agira de permettre un développement essentiellement lié à l'accueil hébergement touristique et/ou vente de produits locaux.

La commune souhaite donc continuer à améliorer et à valoriser le Village afin d'offrir aux habitants un cadre de vie qualitatif en continuant à mener des actions tendant à atteindre ces objectifs, dont notamment celui de ***renforcer l'identité et l'attractivité du centre du Village.***

L'orientation générale d'aménagement

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie du village, et favoriser le renouvellement urbain ainsi que la mixité sociale.

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

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***.

Le château



L'église St Saturnin



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 oeuvre le Droit de Préemption 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.



1. Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

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.

Quelques habitations du vieux village





Améliorer les liaisons au sein du village, et les liaisons interquartiers sur le Saint-Christophe.

Point de passage unique sur Le St Christophe



La rue de la Fontaine



Permettre le maintien d'équipements, commerces, services, en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la population.

La Mairie, Agence Postale, écoles





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.

Bibliothèque / Musée



Le Parc des Anglades



Embellissement de la Fontaine Place de l'Houm



1. Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village

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).

Les espaces arborés autour du Château





Les espaces boisés 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.

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Montesquieu des Albères bénéficie d'une situation remarquable au cœur d'un environnement naturel d'une grande richesse. Cette situation confortée par la proximité du pôle d'emploi du Boulou et des axes structurants majeurs entraîne une attractivité de la commune.

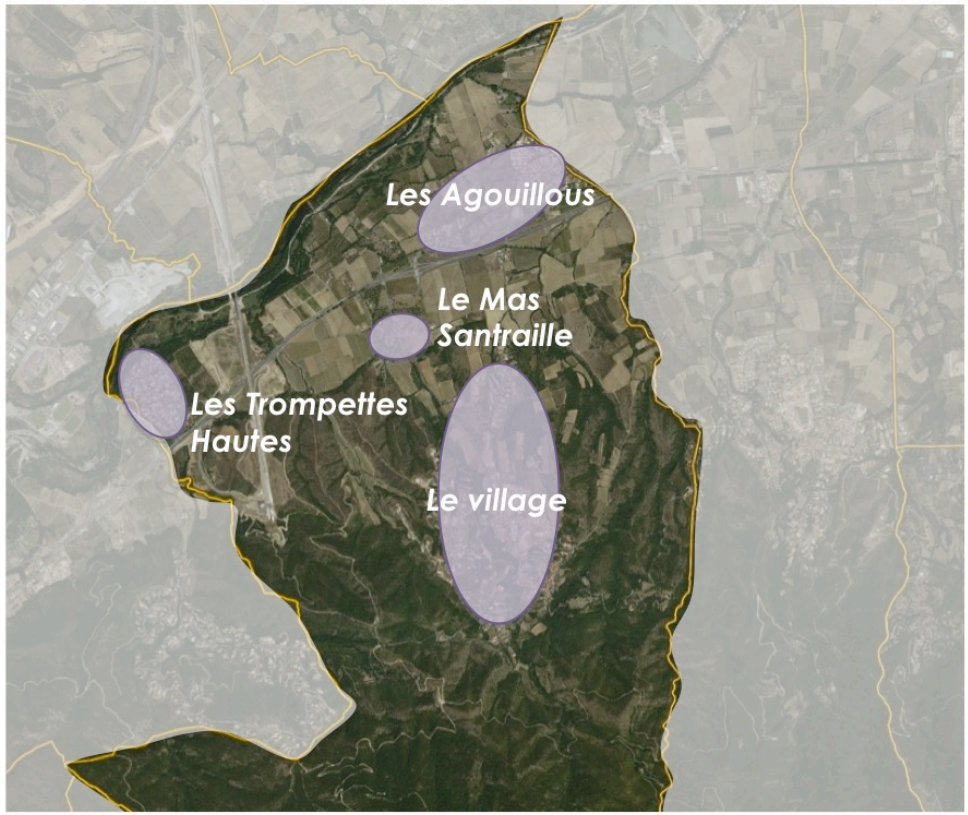
Le développement urbain et démographique depuis les années 70 a entraîné une extension autour du vieux village, ainsi que sur le territoire par la création de nouvelles entités, parfois greffées sur des poches existantes (Mas, habitations isolées…). Ces extensions ont essentiellement été effectuées sous forme de lotissements. Actuellement, Montesquieu des Albères a presque atteint les limites de son urbanisation, l'élaboration du PLU doit permettre à la commune de prévoir un développement urbain futur, de résorber les dents creuses, et d'appuyer son développement sur un urbanisme de qualité.

Le secteur du village arrive presque au terme de son urbanisation et se trouve contraint d'une part, par une topographie spécifique et d'autre part, par différents plans de préventions des risques (inondations, feux de forêt, mouvement de terrain). L'extension de l'urbanisation dans le secteur des Agouillous doit ainsi permettre l'accueil de nouveaux habitants au regard des contraintes qui pèsent sur le village et le territoire communal, limitant de fait le développement de l'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 au village.

Les extensions de l'urbanisation viendront s'appuyer sur des quartiers existants complétant ainsi l'offre en nouveaux logements au Nord et au Sud du village, ainsi qu'à proximité des lotissements existants aux Agouillous. L'ensemble des secteurs existants et futurs d'urbanisation devront aussi permettre de structurer un ensemble de cheminements doux piétons et cycles à l'échelle de la commune. Les liaisons devront permettre de structurer une armature viaire sur les principaux axes de communication, et créer des liens entre les différents secteurs urbanisés du territoire communal.



Urbanisation actuelle de la commune

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

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.

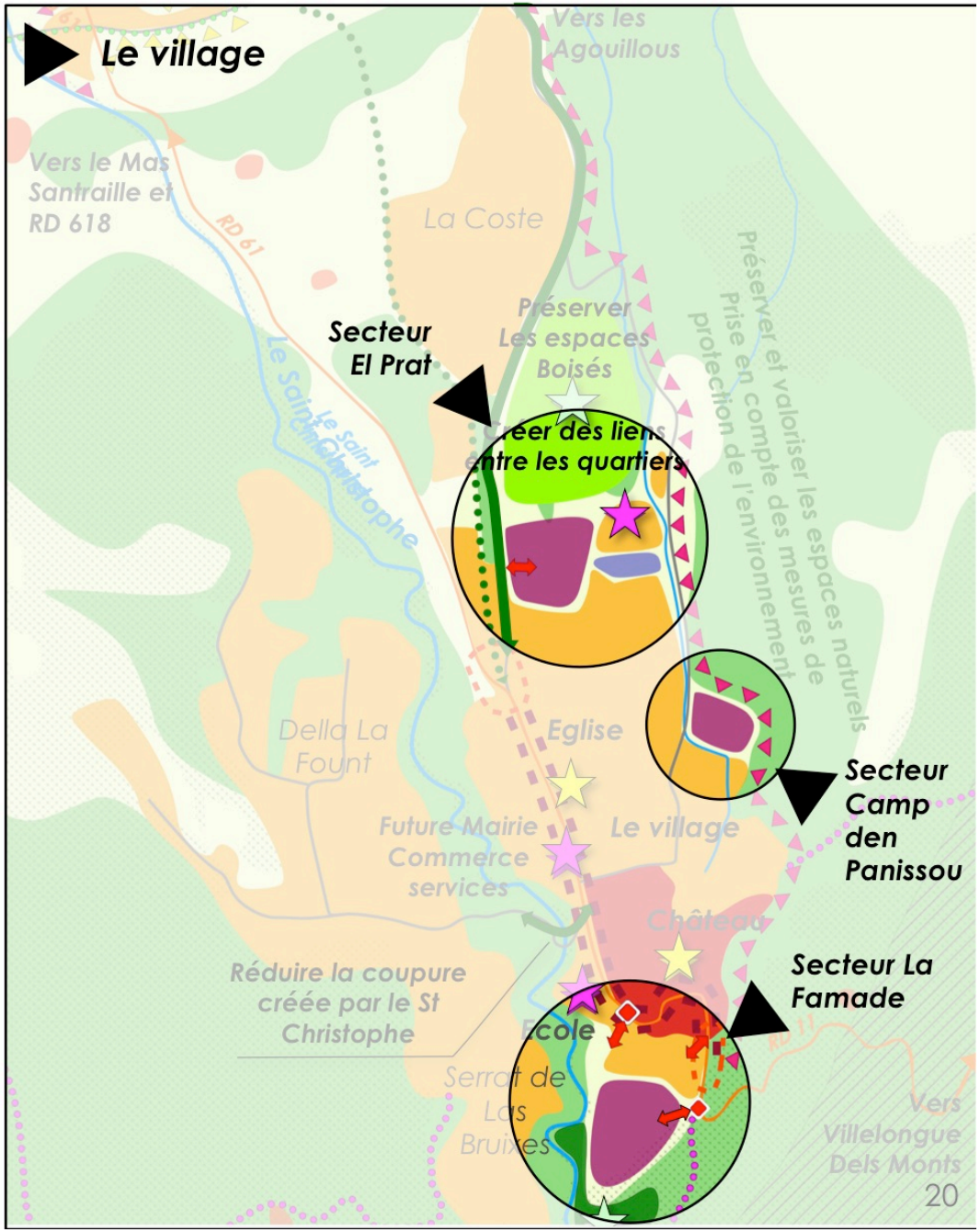
Secteur La Famade





Développer une urbanisation nouvelle au Nord du village secteur « El 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 ».



2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

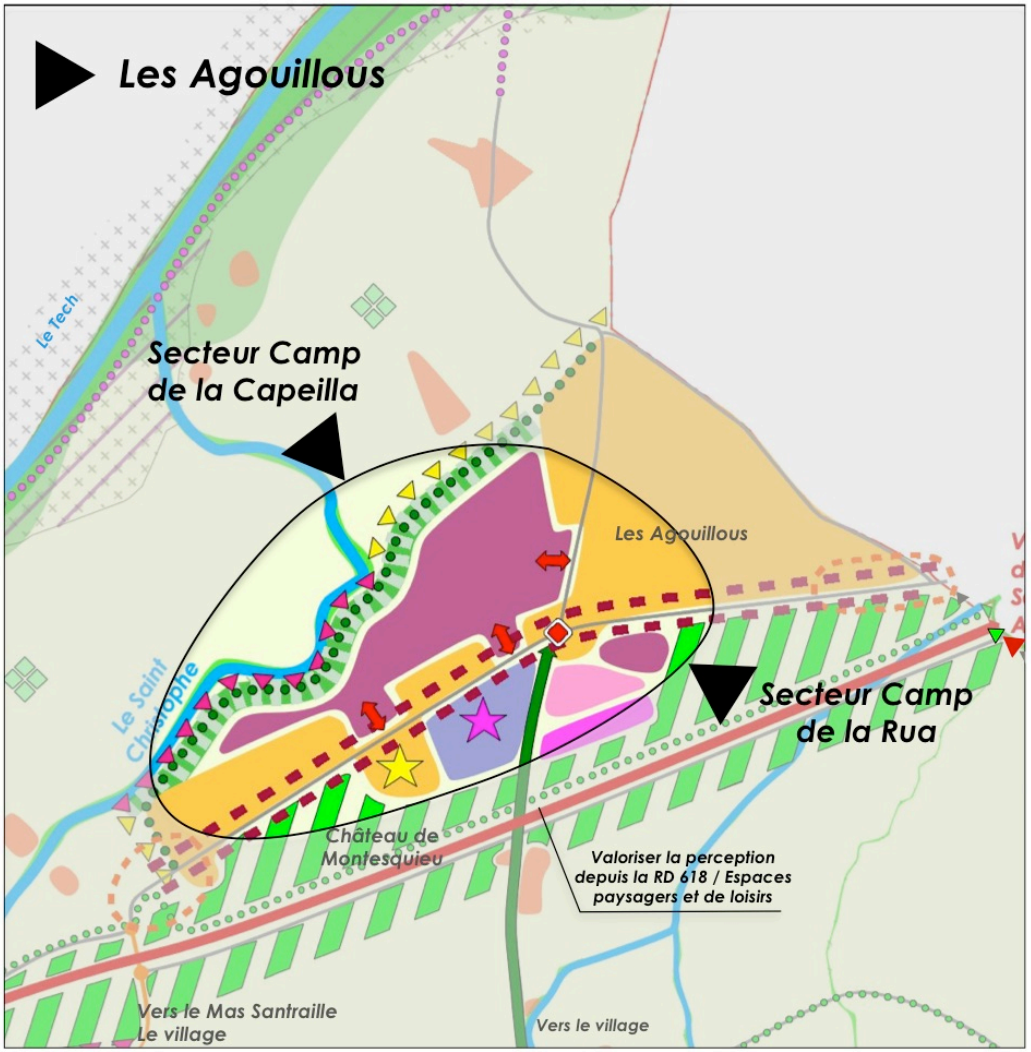
Les actions menées ou à mettre en œuvre…

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.

Les Agouillous







2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

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.

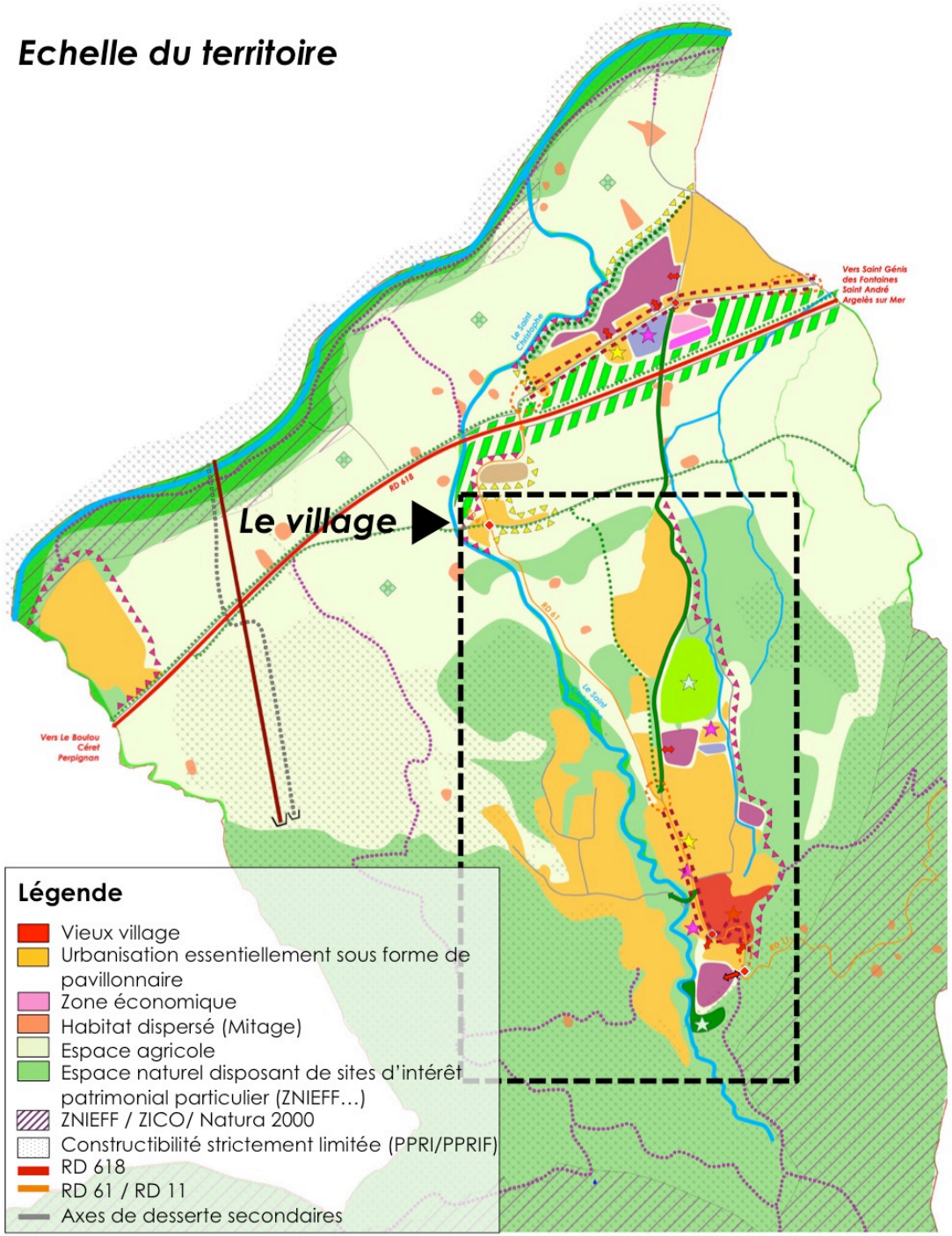
Phaser l'extension de l'urbanisation par une réflexion sur les priorités souhaitées en termes de développement et tenant compte d'un rythme de croissance cohérent avec le contexte et la situation du territoire communal.

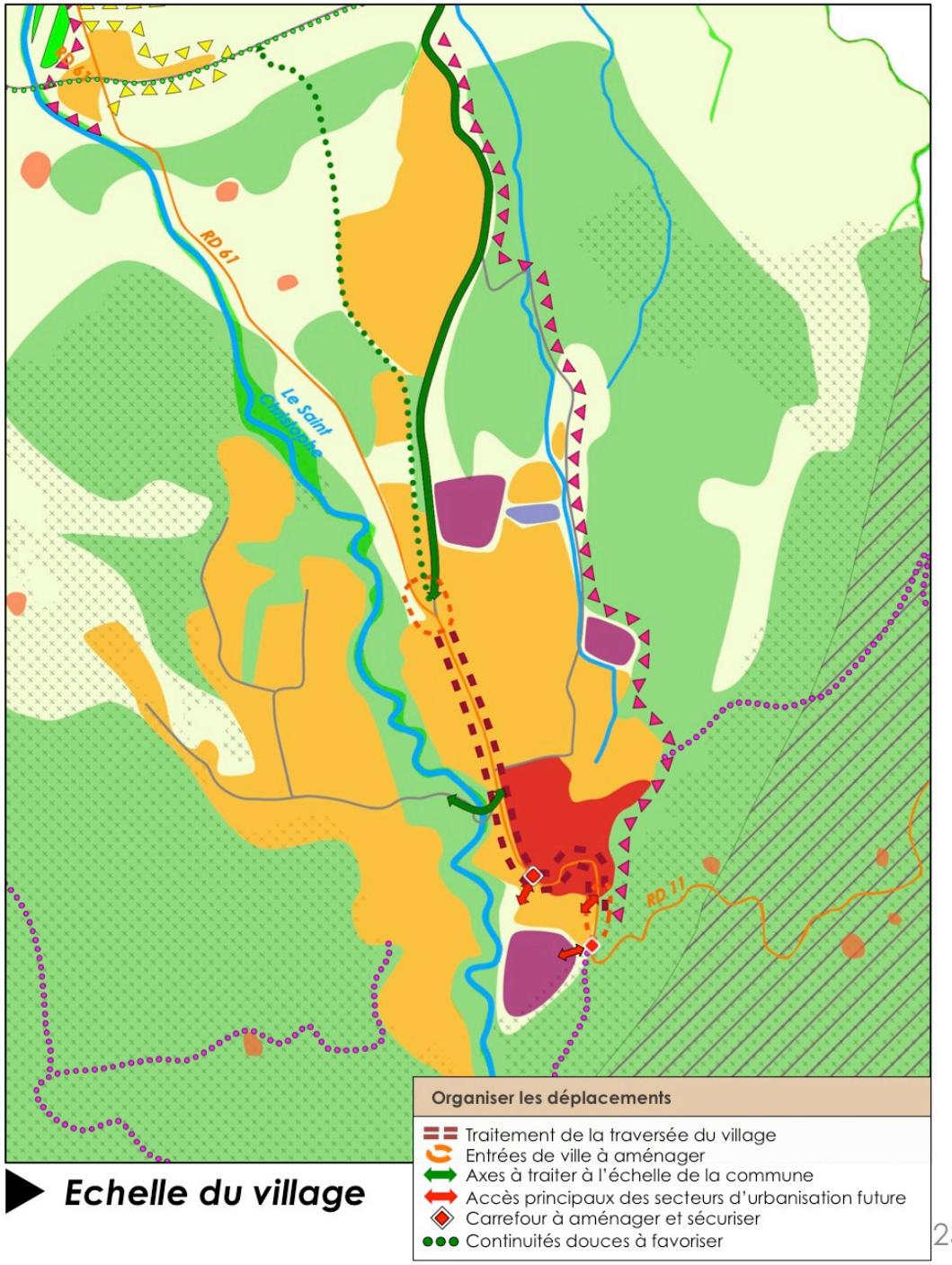
Permettre la construction de bâtiments contemporains tout en respectant l'architecture et le patrimoine bâti existant, en autorisant l'utilisation de matériaux favorisant la préservation de l'environnement, et l'installation d'éléments producteurs d'énergies renouvelables,… dans la mesure où leur intégration dans les paysages urbains et paysagers est justifiée.

Prendre en compte les risques (inondations et incendies) présents sur le territoire.

3. Organiser les déplacements

Echelle du territoire



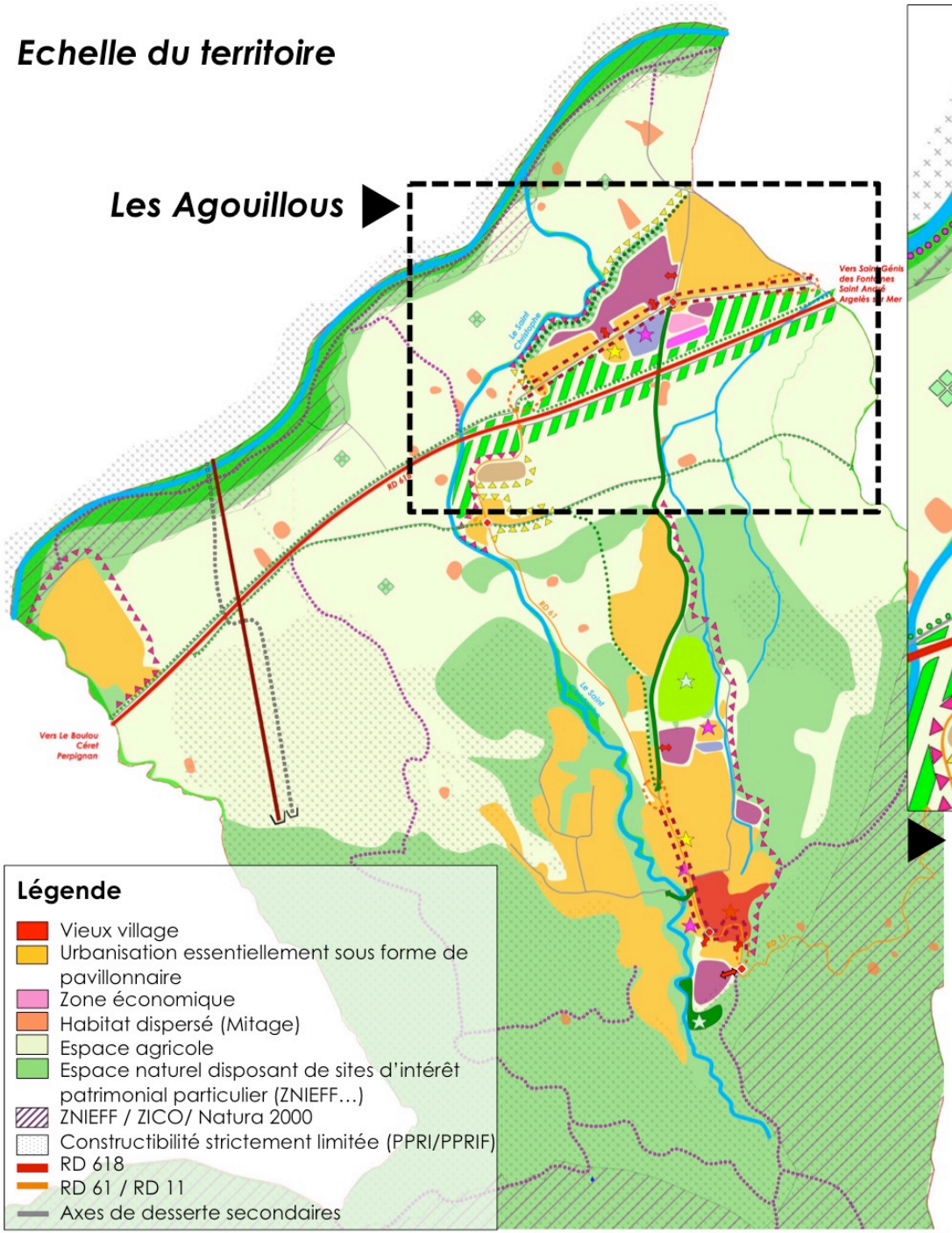


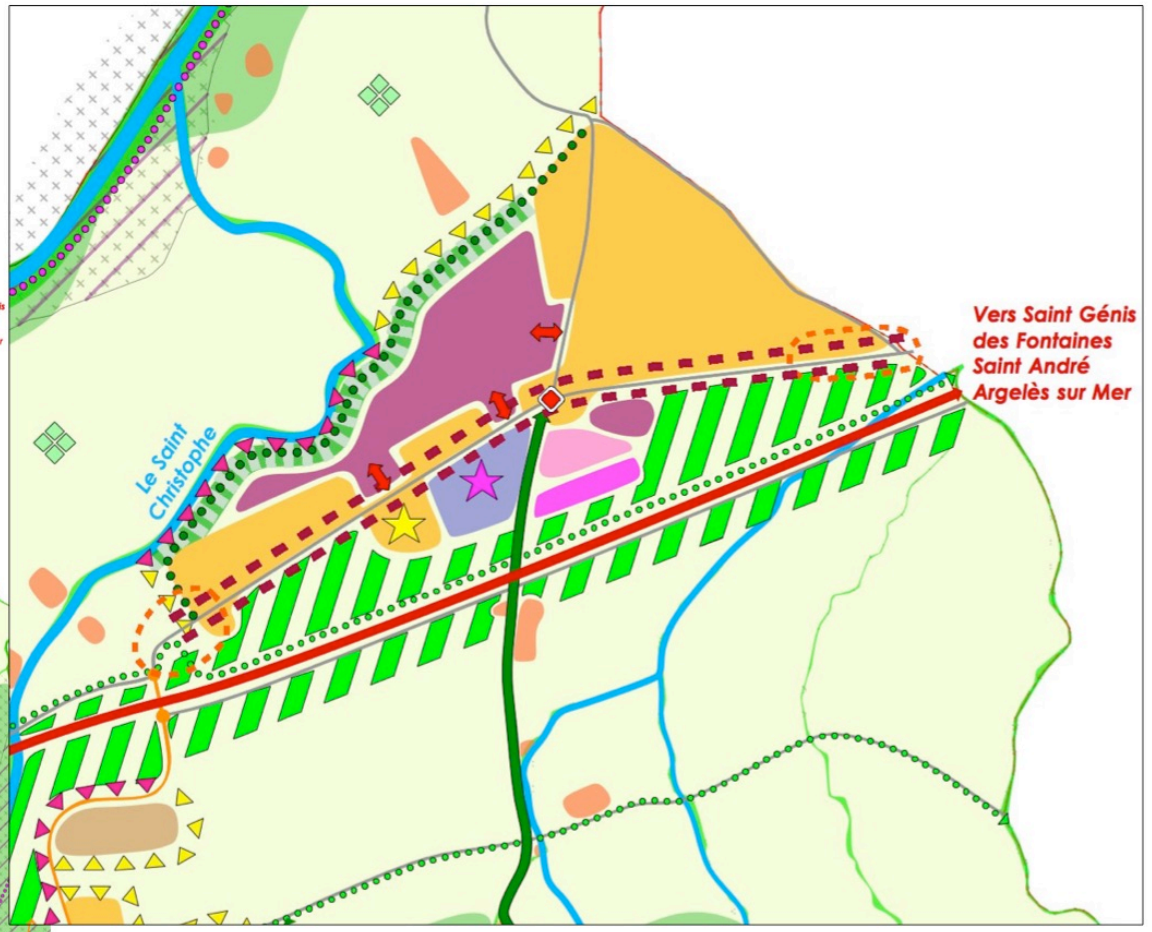
Echelle du village

3. Organiser les déplacements

Echelle du territoire

Les Agouillous





Echelle des Agouillous

Légende

- Vieux village
- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Zone économique
- Habitat dispersé (Mitage)
- 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

Organiser les déplacements

- Traitement de la traversée 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
- Continuités douces à favoriser

3. Organiser les déplacements

La commune de Montesquieu s'est développée à partir du village et de plusieurs entités ayant entraîné un morcellement du territoire. Des axes importants de communication (RD 618/Ligne TGV) sont depuis venus ajouter des contraintes avec lesquelles il faut composer afin de structurer un ensemble de dessertes routières et douces à l'échelle du territoire communal, permettant de relier ces différentes entités.

Au sein du village, les liaisons au niveau des secteurs existants devront être améliorées, en particulier le franchissement du Saint Christophe vers les secteurs de las Bruixes…

Le futur secteur d'urbanisation de « La Famade » devra être relié par des liaisons nouvelles, permettant également de sécuriser le carrefour desservant cette zone.

Les traversées du village et des Agouillous devront être aménagées afin de contribuer à créer un ensemble de cheminements continus. L'ensemble des axes devront être aménagés de manière homogène.

Il s'agira également de permettre la création d'axes de circulation douces entre le village, les Agouillous, et le Mas Santraille, à l'image de la voie verte reliant déjà les Trompettes hautes aux Agouillous, ainsi qu'au Mas Santraille.

Les principales entrées de ville devront s'inscrire dans cette logique de traitement d'ensemble des axes de circulation afin de conférer une image qualitative et homogène à la commune.

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.

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

Poursuivre la valorisation des entrées de ville.

Réfléchir à l'amélioration de la traversée du village, et des Agouillous.

La Grand Rue dans le village



L'avenue de la Mer aux 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

3. Organiser les déplacements

Exiger une continuité des modes de déplacements doux dans les nouveaux secteurs d'urbanisation en liaison aves 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…).

La voie verte à L'Est des Agouillous



La voie verte à L'Ouest des Agouillous



La voie verte entre les Trompettes Hautes et les Agouillous



Les cheminements le long du Tech entre les Trompettes Hautes et les Agouillous

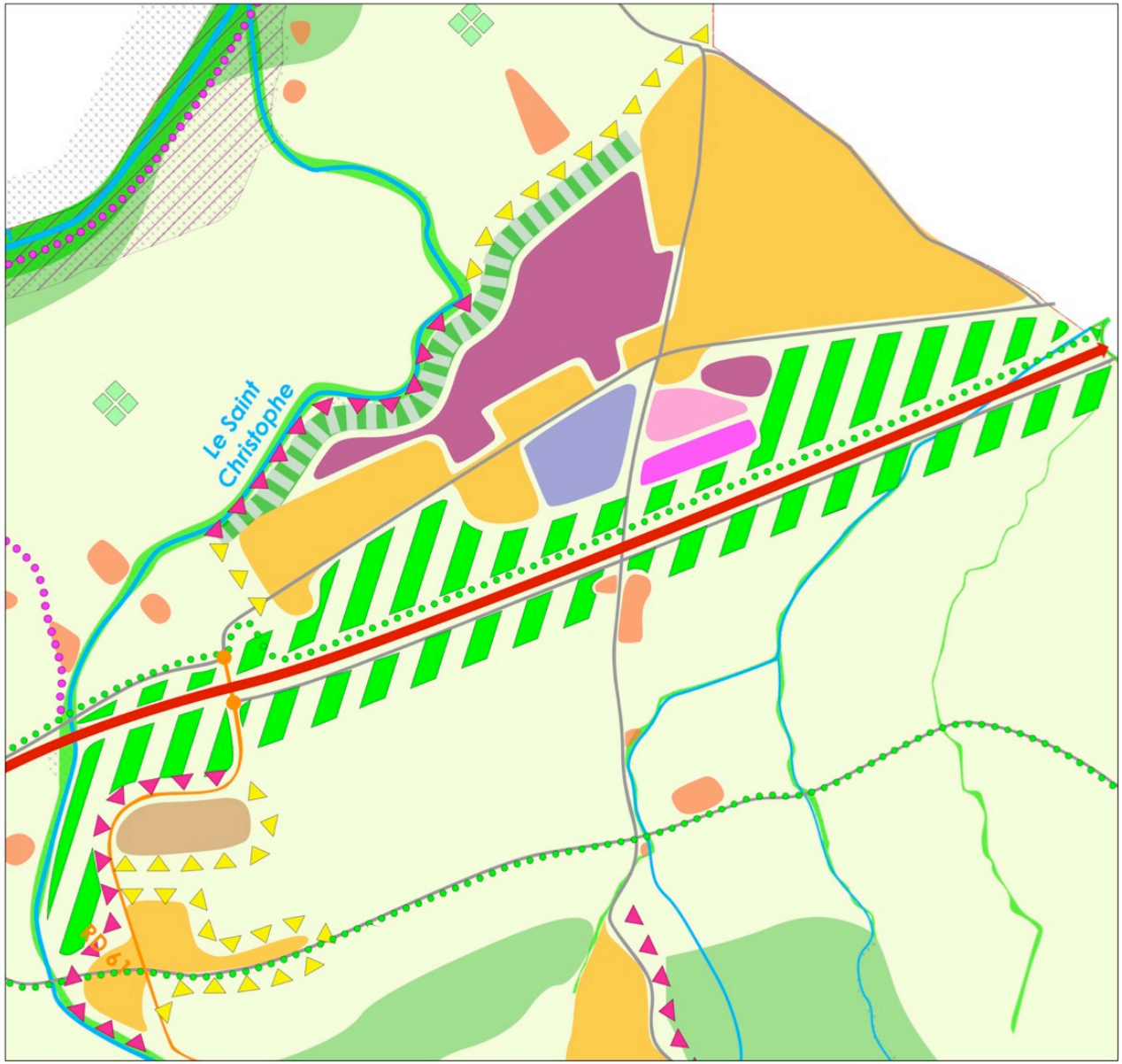








4. Réfléchir au développement économique



Légende

- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Zone économique
- Habitat dispersé (Mitage)
- 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

Réfléchir au développement économique

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

4. Réfléchir au développement économique

La commune de Montesquieu des Albères possède peu d'activités sur son territoire, toutefois elle doit s'attacher à préserver celles existantes, et permettre leur développement, afin de conforter et pérenniser le tissu économique communal.

Une extension de la zone économique située aux Agouillous sera réalisée afin de permettre le maintien des activités existantes sur le territoire communal.

Au Mas Santraille, un secteur dédié à l'Implantation potentielle d'hébergement touristique et/ou vente de produits locaux viendra conforter les activités déjà existantes dans ce domaine.

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

Créer une zone d'activités permettant l'accueil d'entreprises, réfléchir au déplacement, et permettre l'extension de certaines entreprises présentes sur la commune.

Zone d'activités existante aux Agouillous





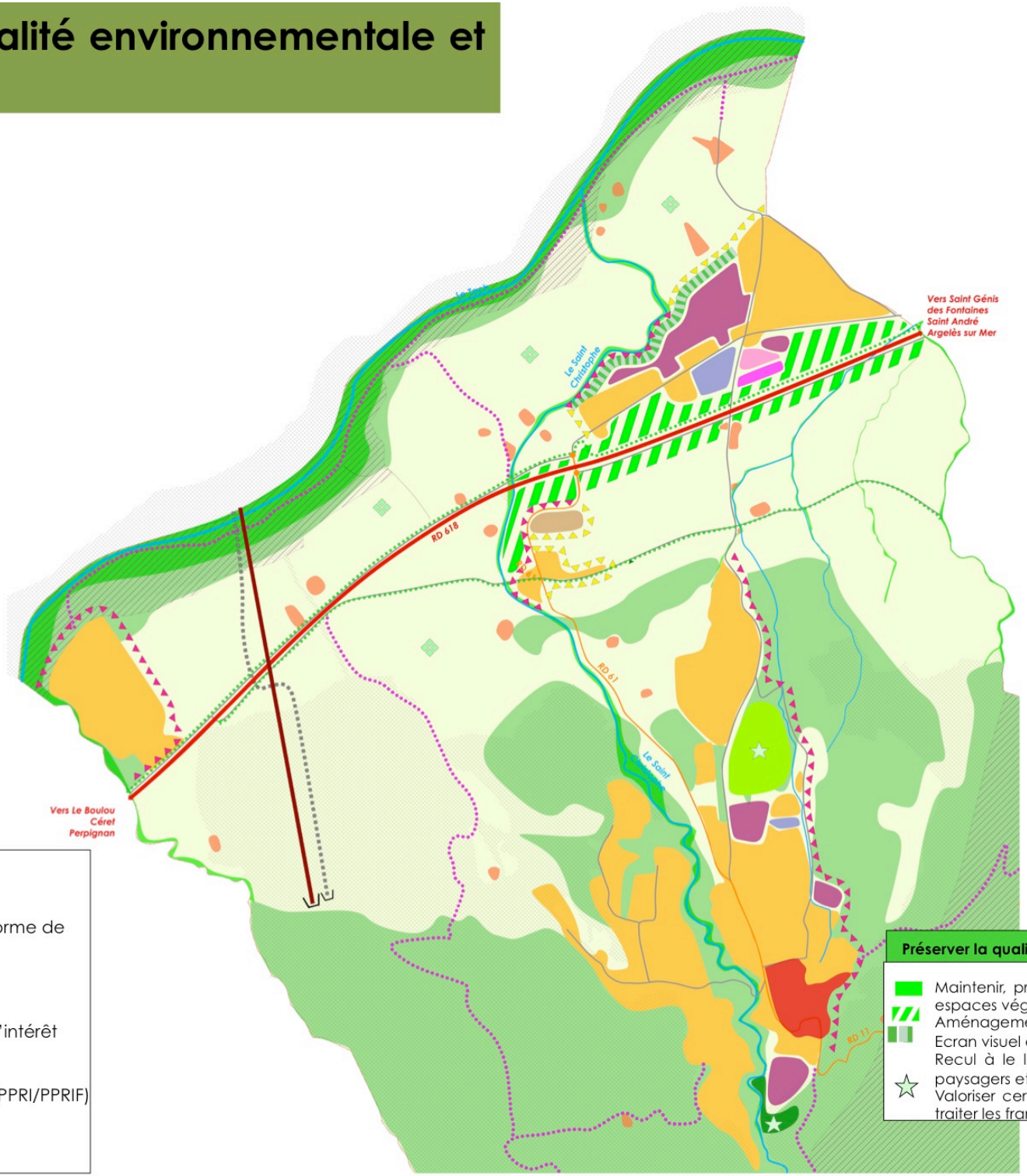
Créer un secteur dédié à de l'hébergement touristique, et/ ou vente directe de produits locaux… au Mas Santraille.

L'orientation générale d'aménagement

Pérenniser les activités économiques et favoriser l'implantation de nouvelles

5. Préserver la qualité environnementale et paysagère

Echelle du territoire



Légende

- Vieux village
- Urbanisation essentiellement sous forme de pavillonnaire
- Zone économique
- Habitat dispersé (Mitage)
- 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

5. Préserver la qualité environnementale et paysagère

Le patrimoine naturel et paysager de Montesquieu des Albères regroupe une diversité de milieux, forestiers, agricoles, fluviaux, dont la préservation constitue l'un des axes majeurs du PLU. En effet, le patrimoine naturel et paysager est à préserver pour des raisons environnementales, mais aussi en tant qu'élément fondamental du cadre de vie de la population locale, espace de loisirs et de détente pour de nombreux habitants et touristes.

Un des grands intérêts du territoire communal de Montesquieu des Albères est son contexte environnemental et paysager très qualitatif en raison de sa situation sur les contreforts des Albères. Les autres entités urbaines se trouvent localisées à proximité des secteurs agricoles, et non loin du Tech.

Du fait de cette richesse naturelle et agricole, le territoire communal est soumis à des contraintes réglementaires permettant de prévenir de certains risques liés au contexte environnemental (prévention des risques d'inondations, d'incendies et de feux de forêt), et de protéger et préserver l'environnement (ZNIEFF, ZICO, ZPS, …).

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.

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

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.

Vues sur quelques espaces naturels de la commune





Préserver les espaces agricoles

Vue sur les vignes



Vue sur les secteurs agricoles dans les Albères



5. Préserver la qualité environnementale et paysagère

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.

Vue sur les vignes





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 »***

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 l'existence de risques majeurs notamment d'inondation, de mouvements de terrains, et d'incendies.

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.

Montesquieu des Albères possède un territoire agricole dont l'activité essentielle, est celle de la vigne. Dominé par la viticulture, le territoire a connu depuis quelques années une déprise de l'activité agricole, comme de nombreuses autres communes du département.

Néanmoins, la **viticulture, demeure une activité importante *sur la commune***. De plus, elle contribue à la valorisation du territoire et des paysages, il est donc nécessaire de la **préserver et de valoriser cette activité.**

L'orientation générale d'aménagement

Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire

Vue sur les vignes



Viticulture et arboriculture à proximité des Agouillous



Les actions menées ou à mettre en œuvre…

- ***Pérenniser l'activité viticole.***

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

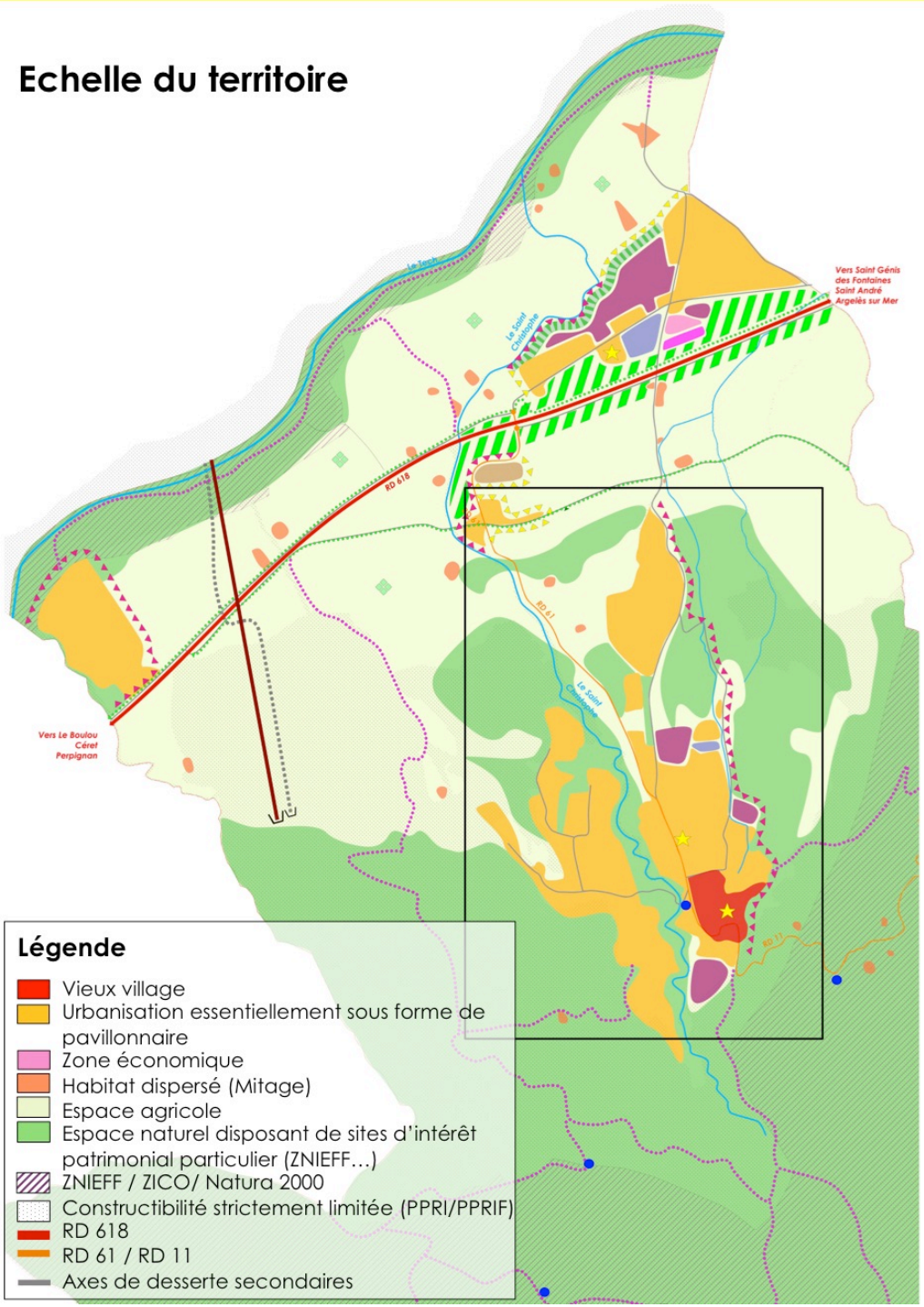
Les jardins dans le secteur des Famades

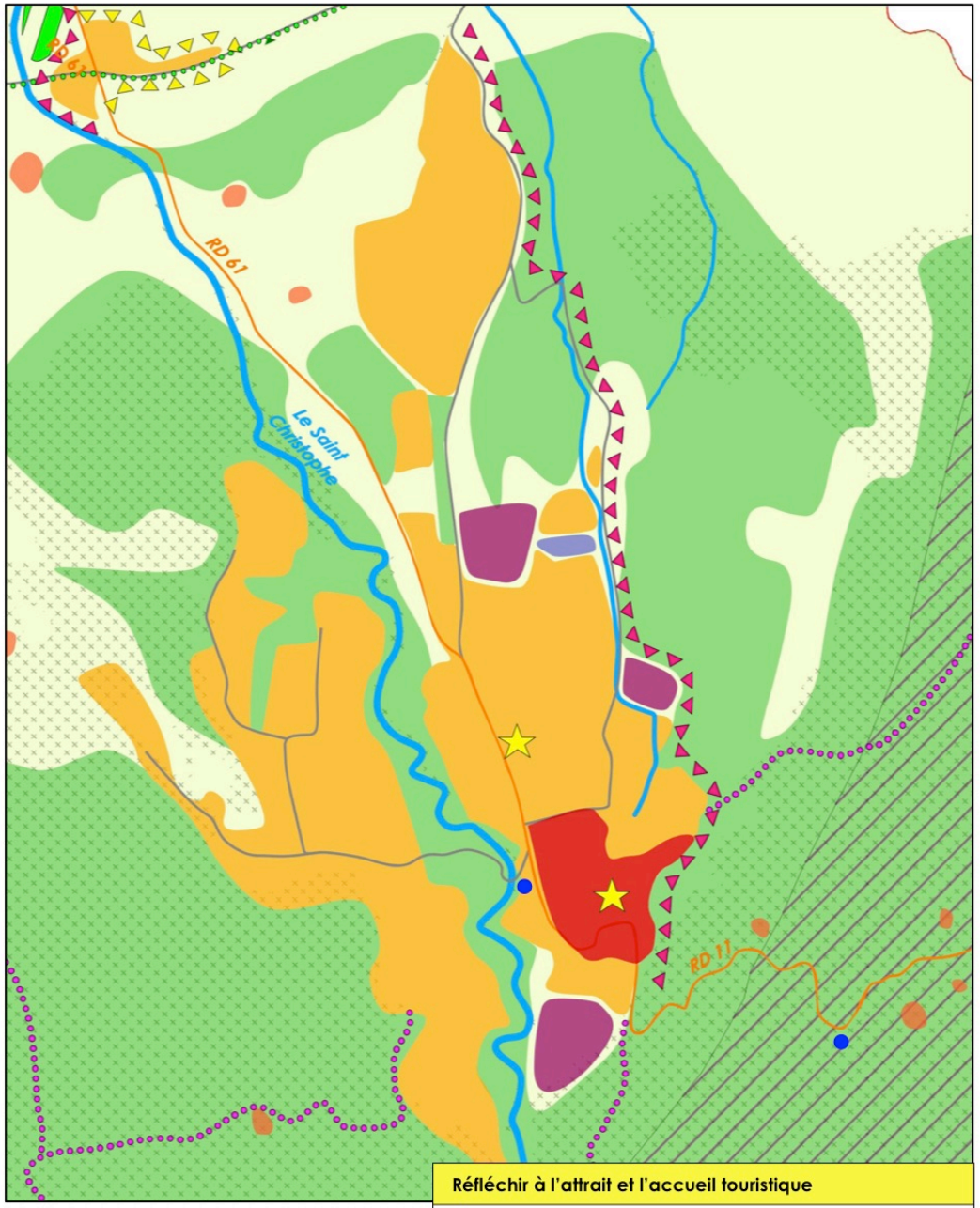




7. Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

Echelle du territoire

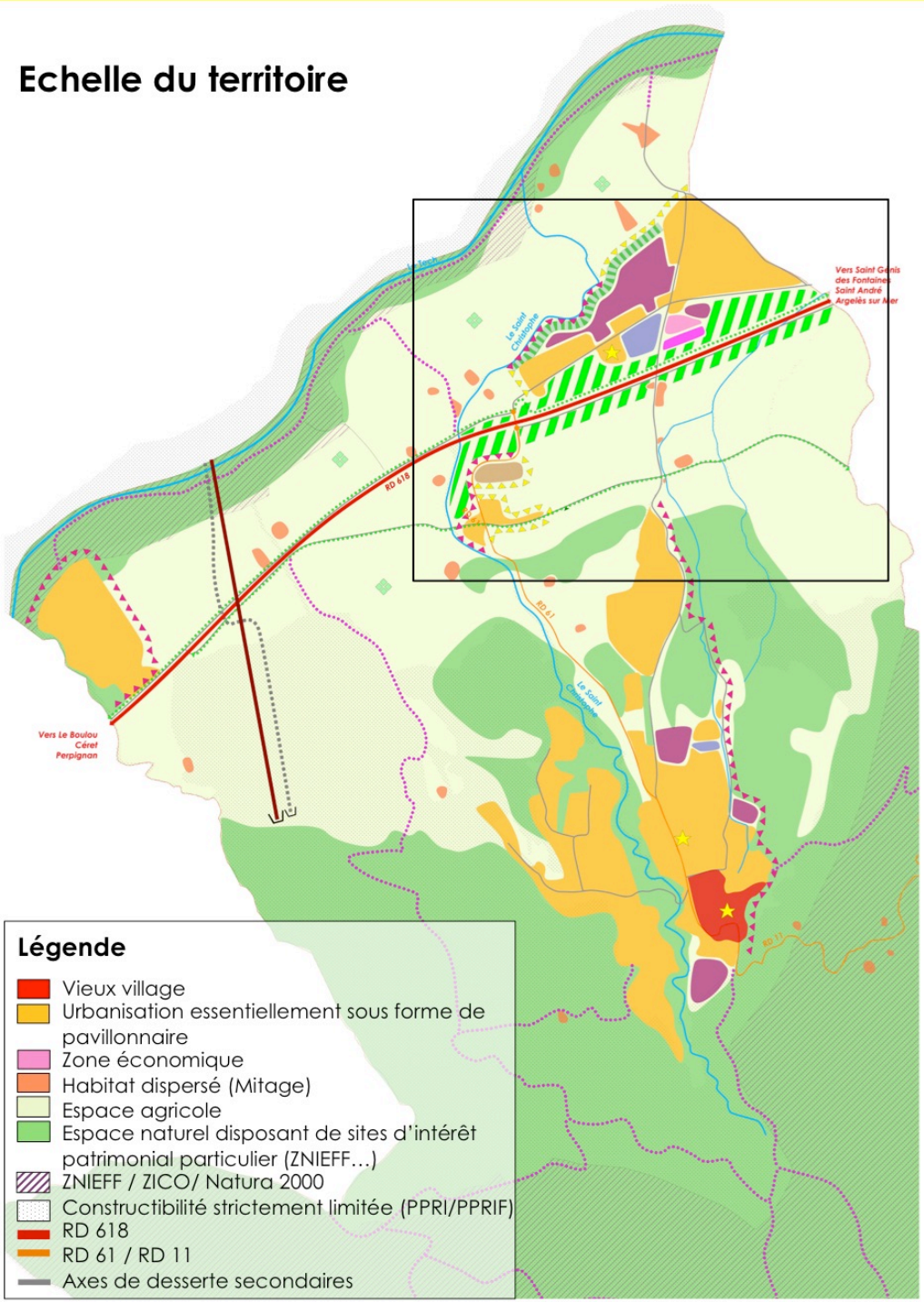


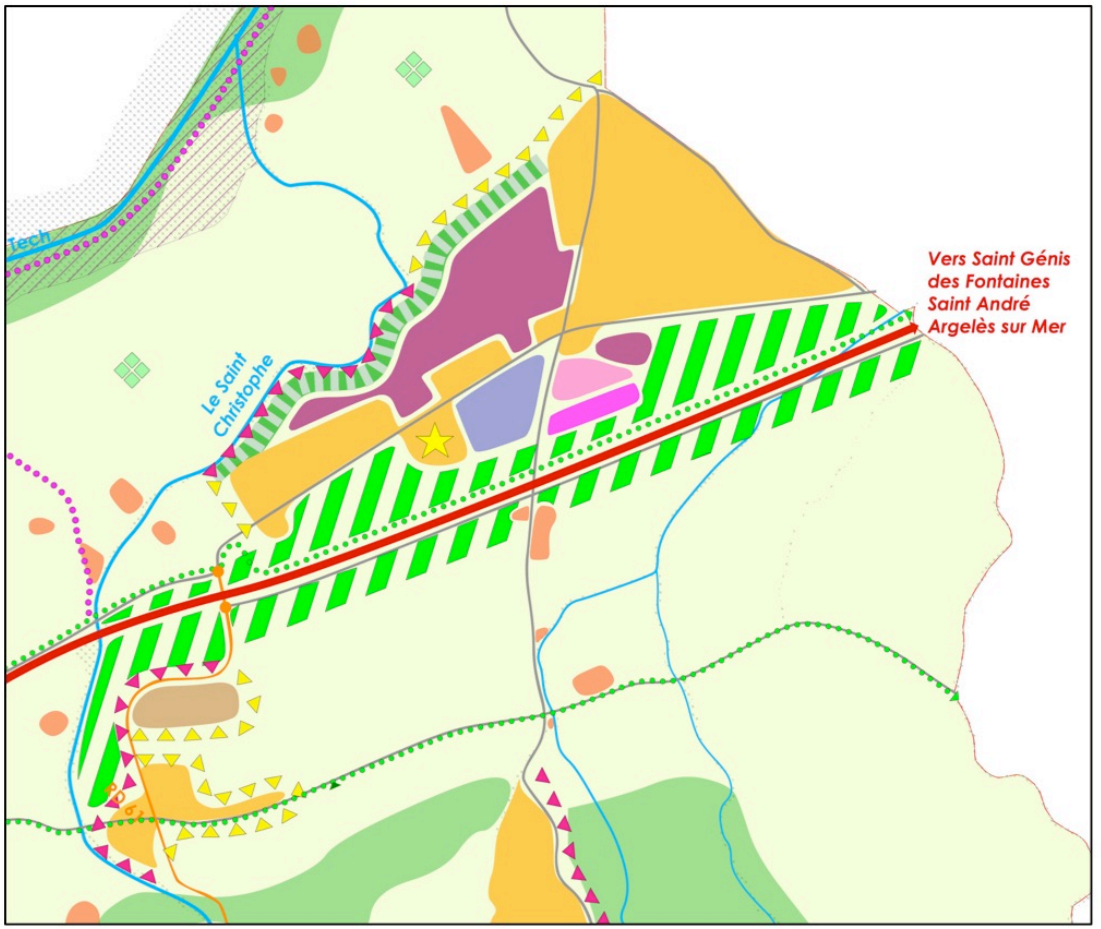


Le Village

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

Echelle du territoire





Les Agouillous

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

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

La commune de Montesquieu dispose de différents atouts sur son territoire permettant un attrait touristique qu'il s'agit de pérenniser et de développer. Le château dominant le village demeure l'image forte de la commune, les aménagements qualitatifs dont il a fait l'objet, et sa mise en valeur contribuent à l'embellissement du vieux village.

L'Eglise Saint Saturnin, remarquablement implantée dans la traversée du village, est également un élément patrimonial important. Le musée situé à proximité de ces deux monuments vient compléter l'offre touristique patrimoniale et ludique dans le village.

La commune, par sa situation privilégié sur le Massif des Albères, sa proximité de la mer, ses sites historiques et touristiques,… attire de nombreux visiteurs. La capacité d'accueil en matière d'hébergements touristiques est relativement modeste et l'offre est peu diversifiée.. Toutefois, la commune souhaite revaloriser certains espaces et accroître son offre en termes d'accueil touristiques afin de dynamiser encore un peu plus la vie du Village.

Le patrimoine naturel très riche du territoire est également un atout à mettre en avant, et à valoriser. Des sentiers de randonnée, des voies vertes existent actuellement, mais doivent être encore renforcés afin de développer un maillage complet sur la commune. Les nombreuses fontaines situées dans le massif, le sentier botanique, sont autant d'éléments pouvant être mis en avant, et valorisés, afin d'accroître le tourisme vert sur la commune.

L'activité agricole, en particulier viticole présente sur le territoire doit aussi être accompagnée par la possibilité de pouvoir développer l'accueil touristique et les activités liées aux structures existantes

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.

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

Valoriser les lieux touristiques et historiques, les mettre en valeur : tels que le site du Château, l'église Saint-Saturnin, le vieux village, le Château aux Agouillous…

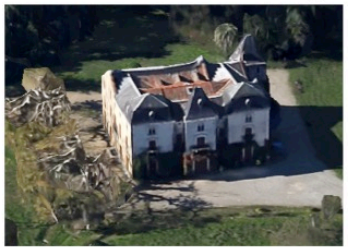
Le Château du village



Le Musée

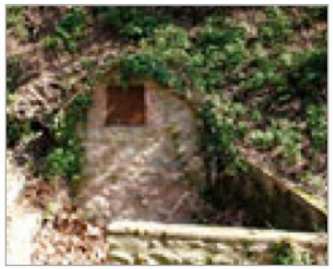


Le Château du secteur des Agouillous



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.

Quelques fontaines présentes dans la commune







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.

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

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

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 Santraille, les Trompettes Hautes).

Un maillage de cheminements doux à conforter et développer





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

L'objectif est de ***mettre en œuvre un projet durable*** sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement du village. En ce sens, des actions ont été déjà formulées dans le cadre des orientations générales d'aménagement précédentes devant faire l'objet de compléments.

L'orientation générale d'aménagement

Promouvoir et favoriser le développement durable du territoire et l'utilisation des énergies renouvelables.

Les actions menées ou à mettre en œuvre…

Proposer dans le cadre des opérations d'aménagement une forme et une composition urbaines 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.

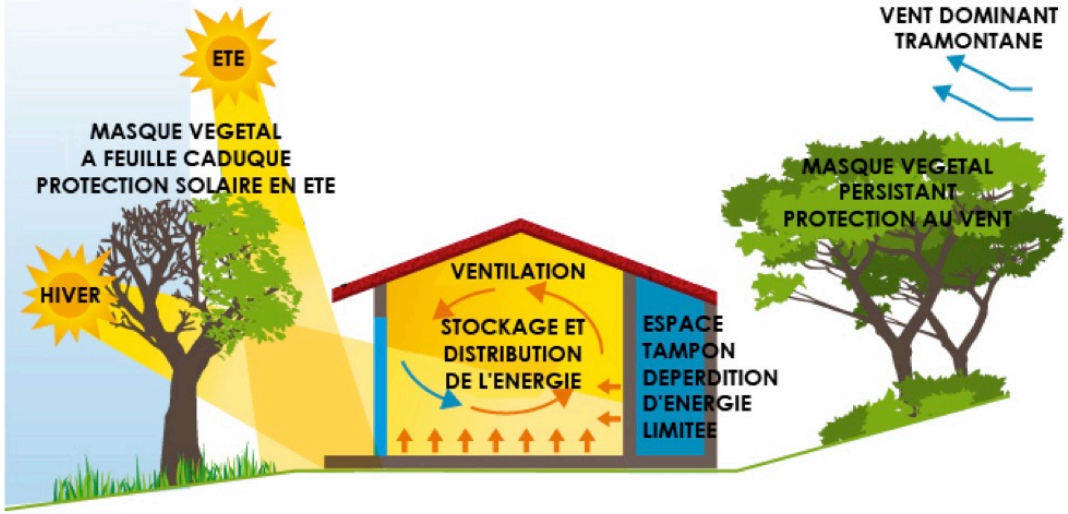
Limiter les consommation d'énergies en favorisant l'utilisation de matériaux permettant d'y répondre.

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.



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 cet 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 règlementant les formes urbaines (hauteur, gabarit, volume, emprise au sol ou implantation par rapport aux limites séparatives).

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS 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 155 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 ouvertes immédiatement 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 la Famade).
- 0,7 hectares en continuité du village (secteurs El Prat).
- 0,9 hectares en continuité des Agouillous (Secteur Camp de la Capeille).
- 1,1 hectares en continuité des Agouillous (Secteur Camp de la Rua).

A ces secteurs, un potentiel a été identifié aux Agouillous permettant l'implantation d'un équipement public (1,2 hectares), l'extension potentielle de la zone artisanale (0,9 hectares). Enfin au Mas Santraille, un secteur permettant l'implantation d'activités locales et d'hôtellerie est envisagé sur environ 1,5 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 uniquement à destination d'habitat). A l'horizon 2030, 10,5 hectares seront susceptibles d'être urbanisés à destination d'habitat, d'activités, équipements... 6,9 hectares seront ouverts à l'urbanisation, 3,3 hectares à destination d'habitat bloqués (Camp d'en Panissou = 1,1 hectare / Camp de la Capeilla = 0,9 hectares / Camp de la Rua = 1,3 hectares) 1,2 hectares à des équipements publics, 0,9 hectares à une zone artisanale, et 1,5 hectares pour l'implantation d'une zone mixte destinée à l'hôtellerie, vente de produits locaux... La maîtrise et la gestion de la consommation de l'espace portera sur l'utilisation des parcelles commercialisées et non urbanisées, les dents creuses, l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles en fonction des besoins, avec une approche de densification des futures zones de développement. La densité moyenne à atteindre pour les futurs 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.