



Réunion publique

Présentation du PADD

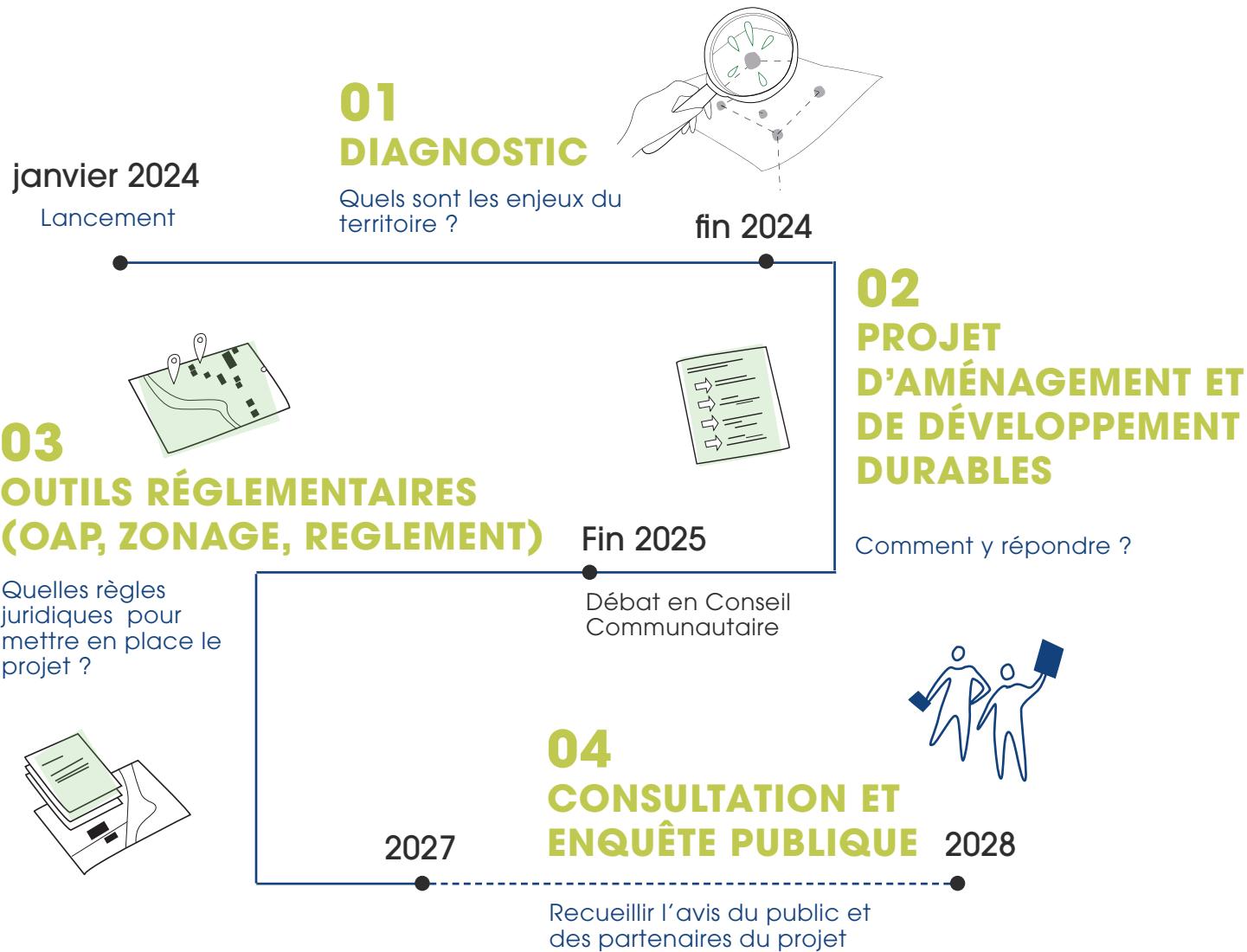
23 Octobre 2025



Cittanova

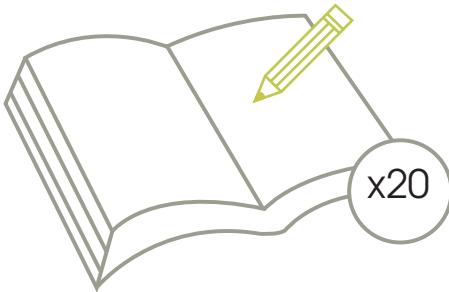
- 1 Quelques éléments de diagnostic
- 2 La construction du PADD
- 3 Le projet de territoire
- 4 Questions / réponses

CALENDRIER



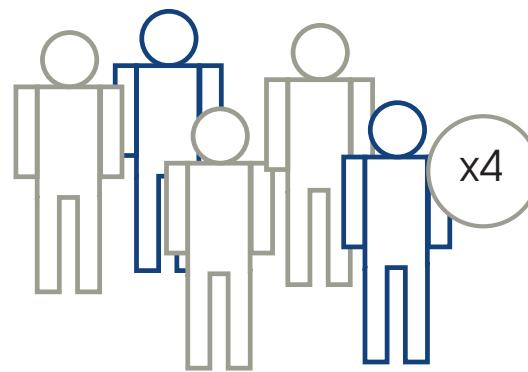
CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Une implication citoyenne à chaque étape



Des registres au siège
de la communauté de
communes et dans chaque
mairie

Des réunions publiques



Des articles
(presse et bulletins)



Des panneaux d'expositions

Une page sur le site internet de la CC des
Aspres dédié au PLUi :
www.cc-aspres.fr/plu-intercommunal.fr



Cittanova



1

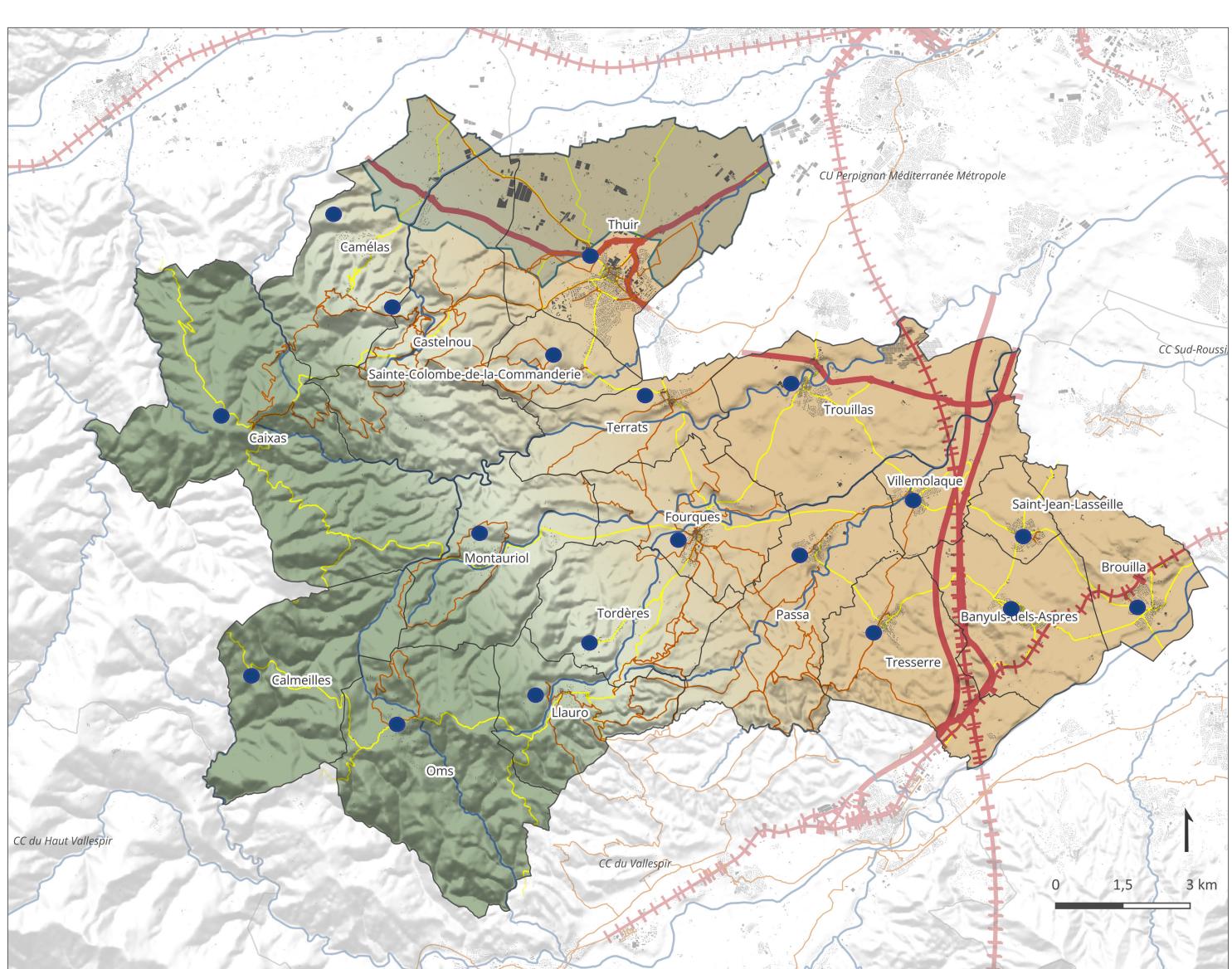
QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

LES PRINCIPALES ÉTAPES DU DIAGNOSTIC

- Séminaire de lancement - 14 mars à Thuir
- Rencontres communales - 18 et 30 avril en mairies
- Séminaire agricole - 13 Mai à Fourques
- Permanences agricoles - 21 et 23 avril à Thuir, Montauriol, Fourques, Brouilla
- Entretiens avec des acteurs clés
- PLUi Tour - 25 juin
- Conversations du territoire - 17 et 26 septembre



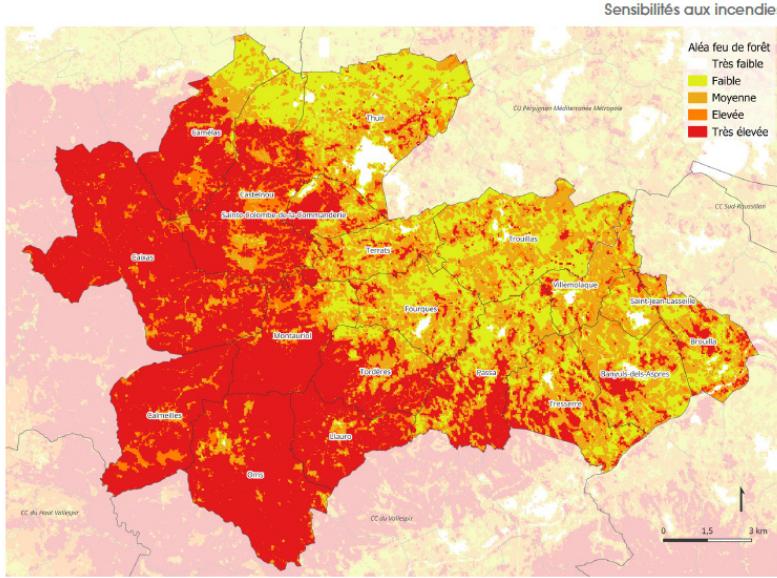
LE SOCLE NATUREL, LES FONDEMENTS DES PAYSAGES



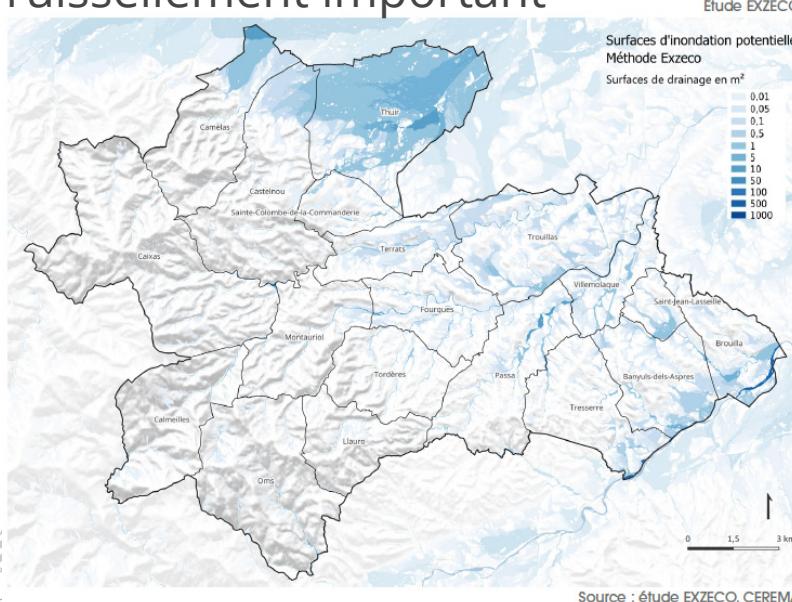
- Des reliefs, motifs identitaires du paysage lointain ponctués de silhouettes bâties remarquables, avec une évolution de l'urbanisation
- Des massifs forestiers, repères dans le paysage et soumis à des dynamiques d'enrésinement
- Des contreforts dont les paysages se ferment par l'avancée des conifères au détriment des espaces pastoraux
- Des paysages où la vigne, les vergers et les hales bocagères accompagnent les ondulations de la plaine
- dont les paysages ont tendance à se brouiller par l'émergence de friches agricoles
- une plaine soumise à des dynamiques d'évolution par le développement des ENR
- Un réseau hydrographique qui entaille le socle et génère des paysages d'érosion
- complété par un riche réseau d'irrigation gravitaire et de canaux générant des paysages uniques
- Des axes de découverte des paysages
 - qui permettent d'arpenter le territoire à pied ou à vélo
 - qui marquent les paysages (D612, A9, TGV, D900)

UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ MAIS FRAGILISÉ

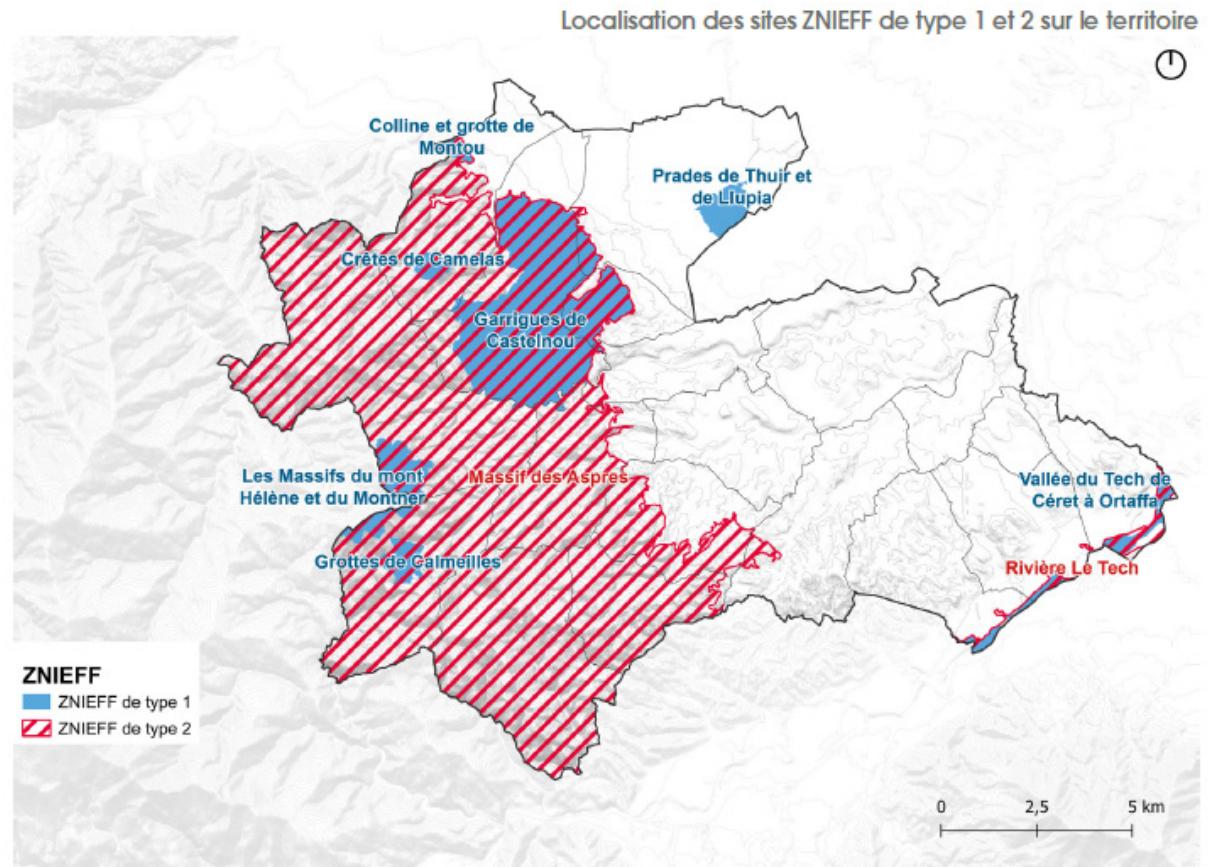
» Un risque incendie qui augmente



» Un risque inondation et de ruissellement important



» Des milieux exceptionnels protégés et des milieux ordinaires



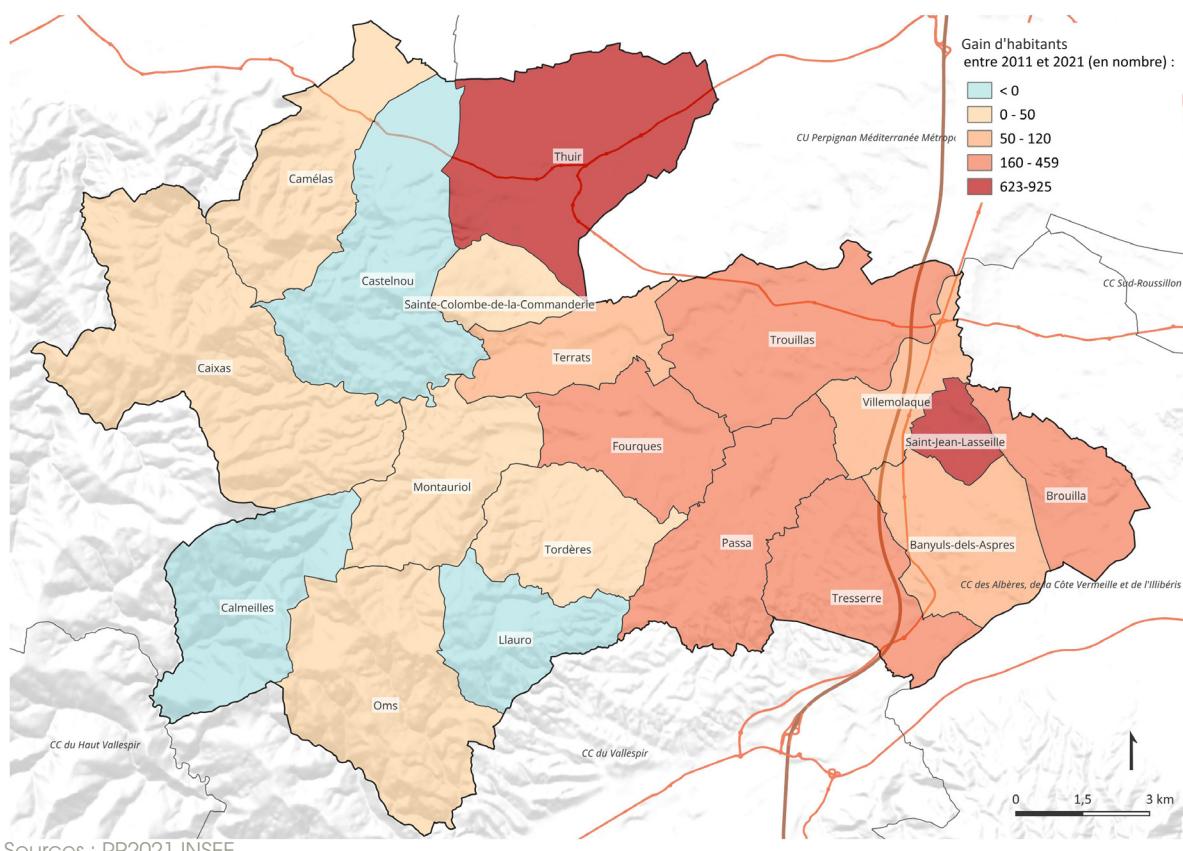
UN TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ

+1,5%

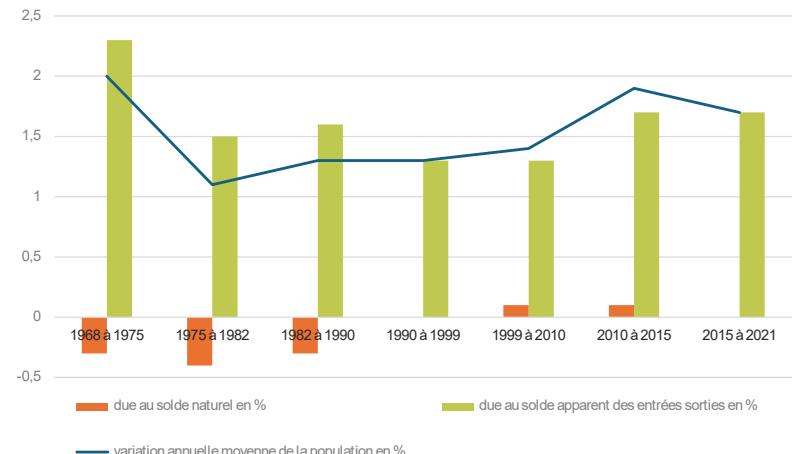
de variation annuelle entre 2016 et 2022

» Un contraste entre plaine et montagne

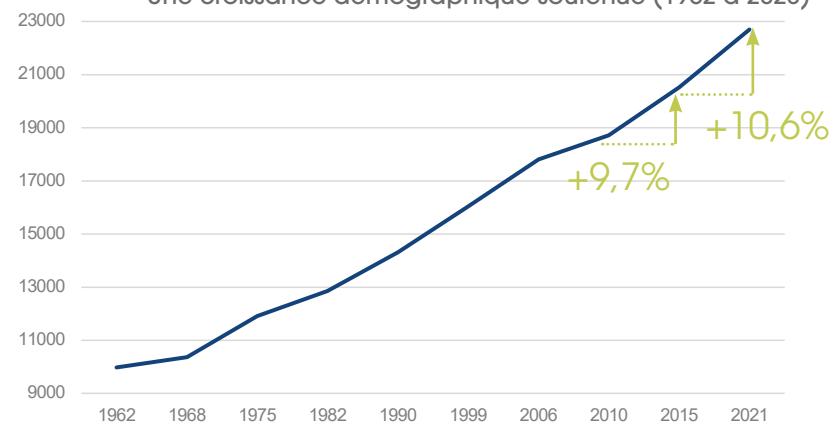
Un accueil de population concentré sur la ville-centre et Saint-Jean-Lasseille



Une croissance démographique portée par les entrées sur le territoire depuis 1968



Une croissance démographique soutenue (1962 à 2020)

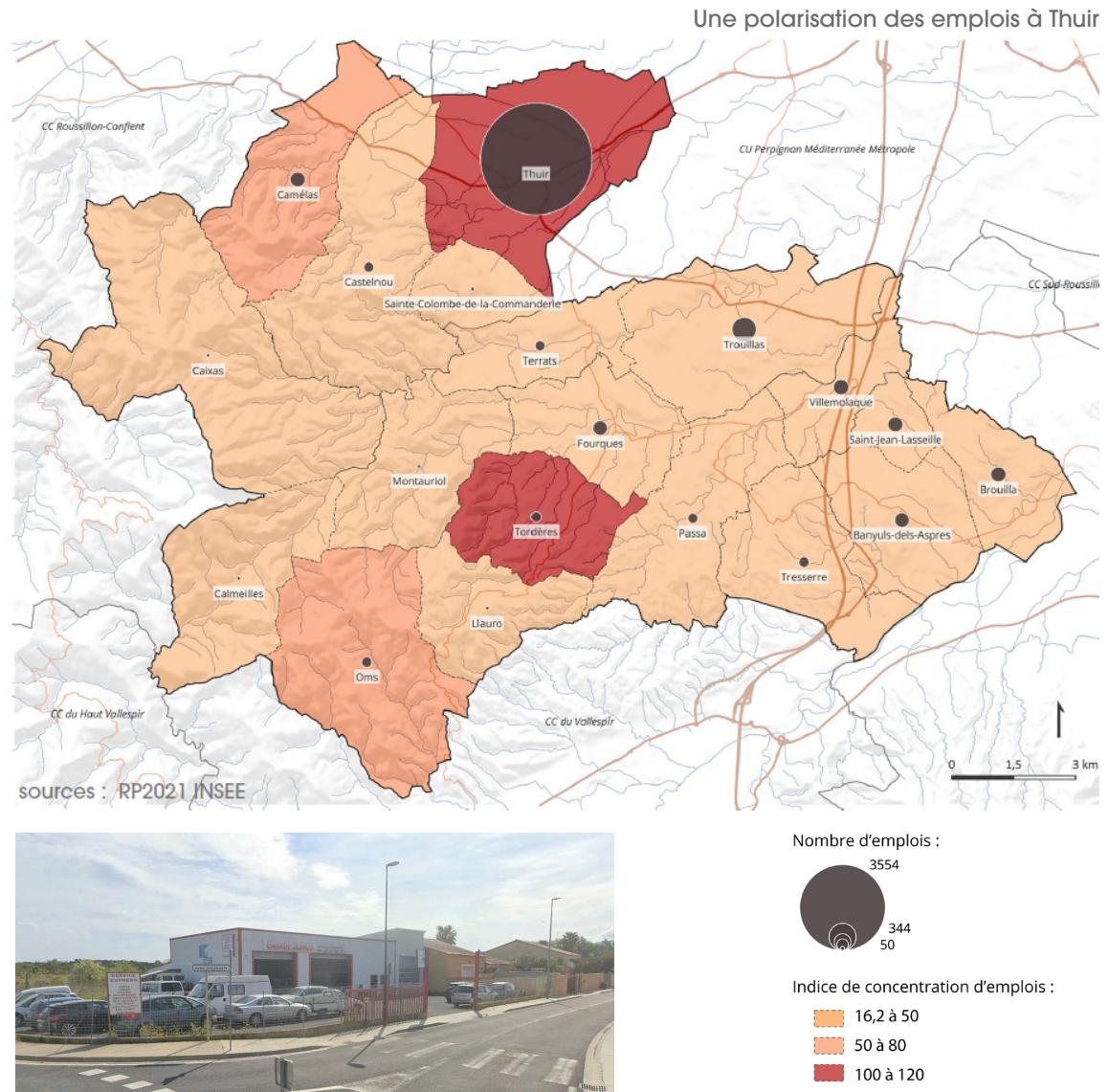
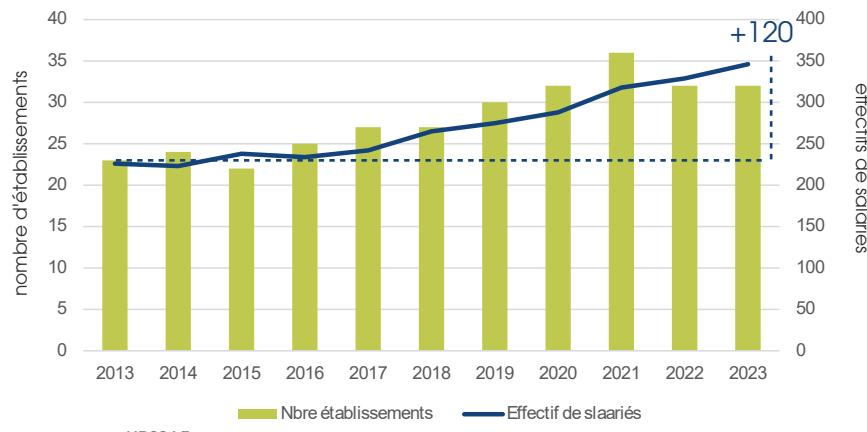


UN TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ

» Un tissu économique dynamique mais polarisé



Une hausse soutenue des effectifs salariés de l'industrie, malgré une relative stagnation des établissements



UN TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ

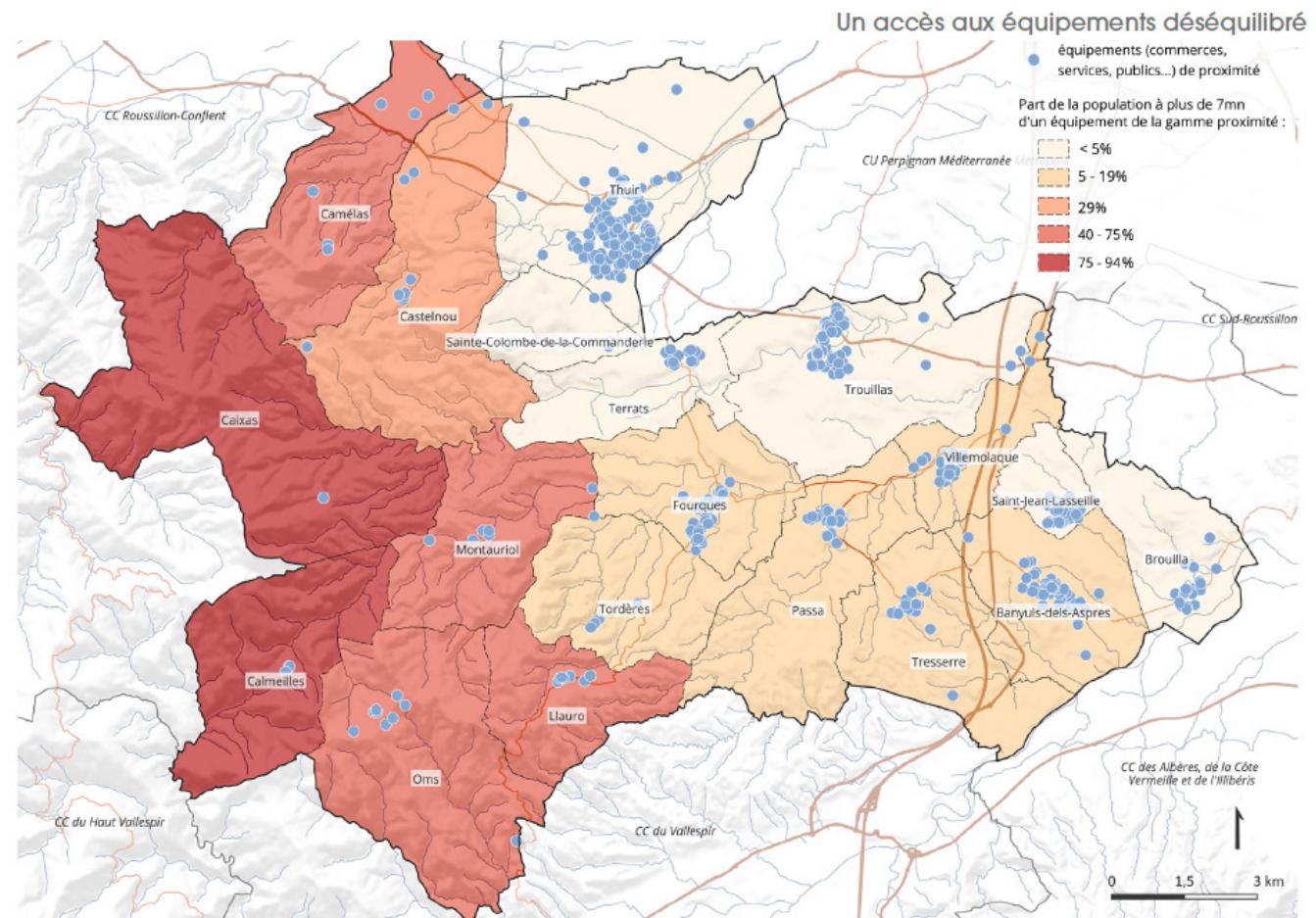
» L'héritage d'une politique d'entraide

» Une complémentarité entre les communes

Offre de commerces/services à Fourques

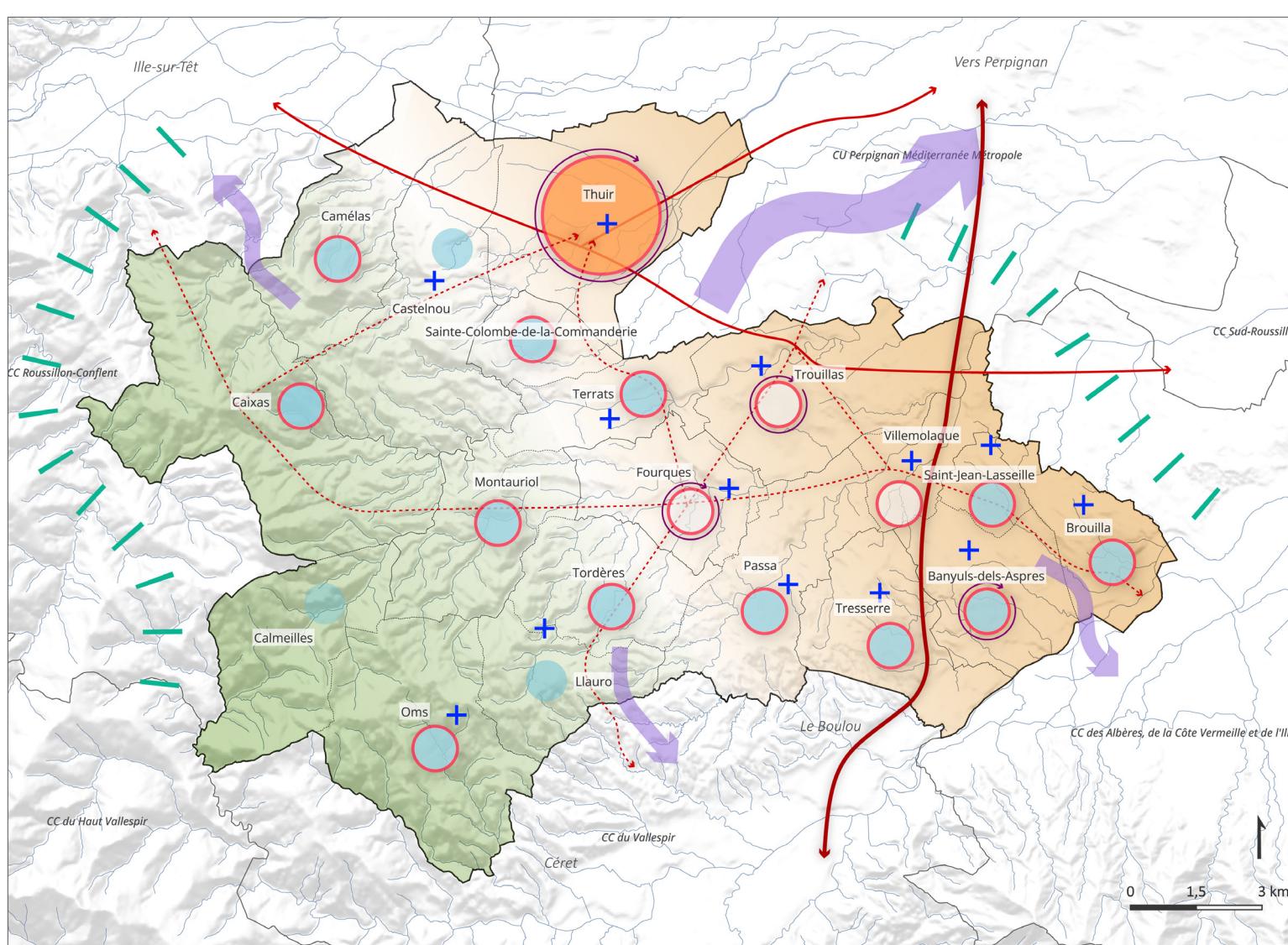


Marché devant le bistro de montagne à Llauro



Source : BPE 2021

UN TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ



Une dichotomie entre plaine et montagne, rééquilibrée par les aménagements ?

Une plaine dynamique, entraînant : une pression sur les équipements, des impacts sur le vivre-ensemble et une consommation foncière accrue

Un secteur de massifs avec des ménages davantage isolés et vieillissants

Des communes en croissance démographique (taux d'évolution 2011 à 2021 positif) mais marquées par le desserrement des ménages

Mais un tissu commercial, d'équipements et de services insuffisant, entraînant des déplacements vers les communes voisines, peu adaptés aux personnes âgées

- +
- Des équipements mutualisés qui participent à rééquilibrer le territoire dans un esprit de solidarité

Une ville-centre assurant son rôle de pôle central en accueillant : équipements de santé structurants, établissements économiques employeurs, collège...

Des ZAE saturées, limitant l'accueil d'établissements employeurs

- Des infrastructures de mobilités :
 - qui font lien vers l'extérieur du territoire
 - mais source de fracture
 - un réseau viaire interne qui peine à faire lien, avec peu d'alternatives aux voitures et qui limite les déplacements doux

Des échanges avec les territoires voisins :

→ des flux nécessaires vers les équipements structurants, le pôle d'emploi perpignanais et les pôles d'emploi secondaires (Le Boulou, Elne)

→ des flux du quotidien vers une offre commerciale dense et proche

un positionnement touristique à conforter, entre montagne et littoral

DES ÉVOLUTIONS QUI IMPACTENT LA COHÉSION

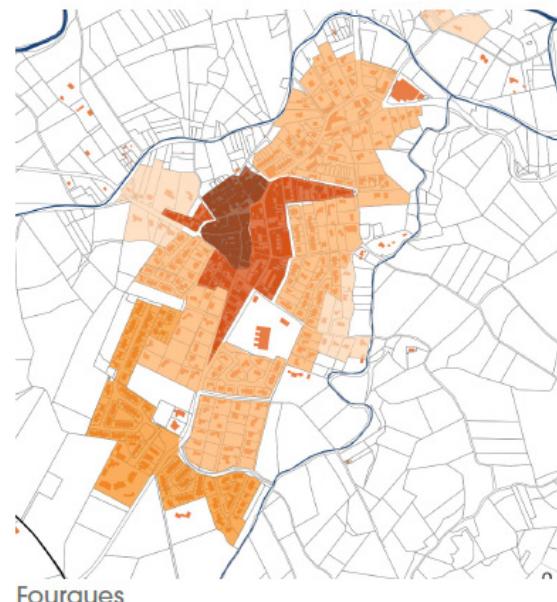
» Une standardisation des cadres de vie

- centre-bourg historique
- faubourgs
- hameaux historiques
- pavillons sous forme de lotissements denses
- pavillons sous forme de lotissements
- pavillons diffus
- mas isolés



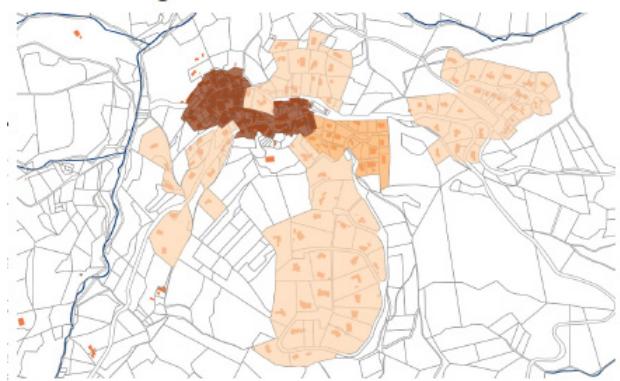
Des enduits et volets disparates dans les couleurs, aux abords de l'Église, Villemolaque

Exemple de répartition des tissus urbains de plaine



Fourques

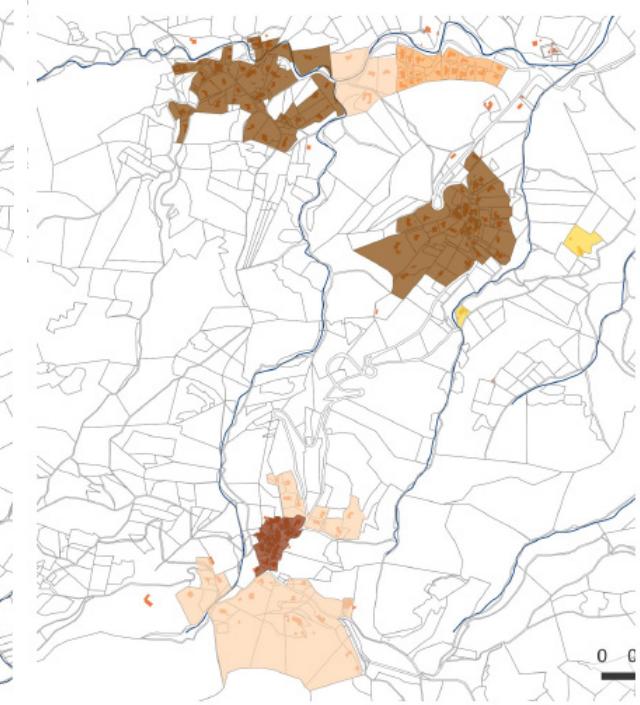
Exemple de répartition des tissus urbains de massifs



Llauro



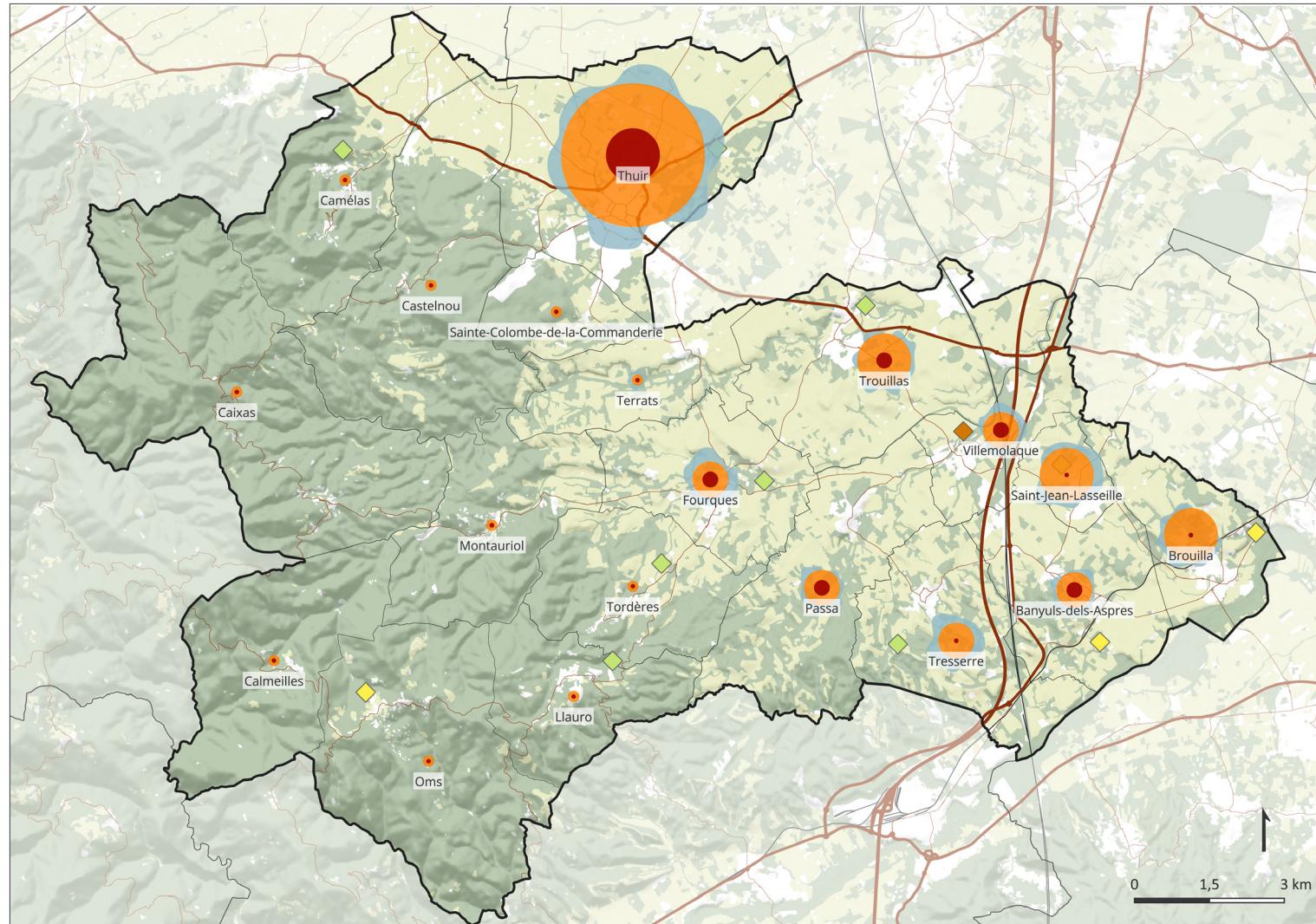
Passa



Camélas



DES ÉVOLUTIONS QUI IMPACTENT LA COHÉSION



Une production de logements soutenue (logements construits entre 2011 et 2021) mais des ressources limitées et des contraintes locales pour maintenir une telle croissance

Des logements installés dans les zones de risque incendie et sans zone tampon entre les habitations et la forêt

Des habitations installées à proximité de zones de risque inondation et soumise à l'aléa de ruissellement

Accueil de ménages en fonction de la capacité des STEP

Un potentiel de densification à valoriser, permettant de limiter l'étalement urbain

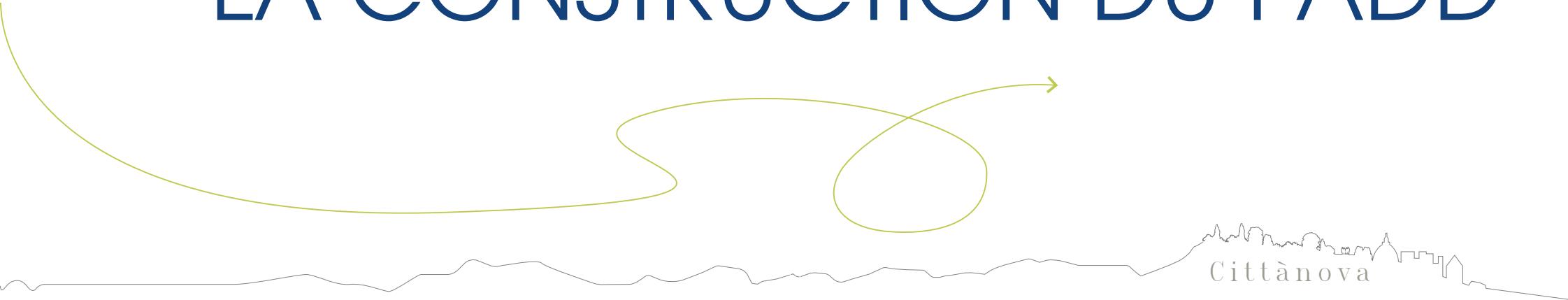
Un potentiel de réinvestissement plus ou moins important dans les noyaux anciens et leurs bâtiments vacants (logements du parc privé vacants depuis plus de 2 ans, en 2024)

Des activités agricoles et forestières avec un fort potentiel mais qui connaissent des pressions et évolutions multiples : consommation foncière, changement climatique, photovoltaïsme, hausse des risques...

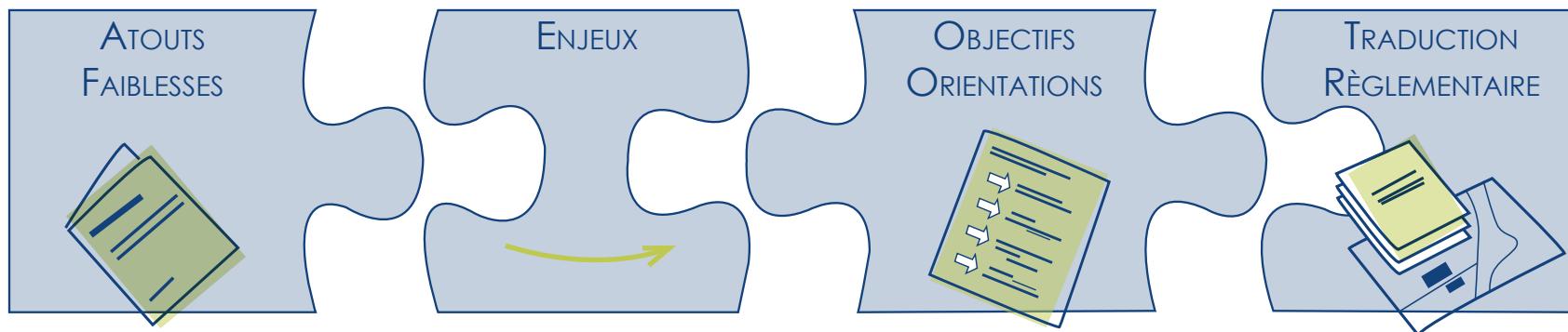


2

LA CONSTRUCTION DU PADD



LA MÉTHODE



Ce que l'on fait...

Diagnostic territorial

- > Une analyse fine des documents/ études existant(e)s
- > Un important travail de terrain
- > Des rencontres avec les communes et des Acteurs Clés
- > Des temps d'échanges

Ce que l'on va faire et comment...

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- > Une hiérarchisation des enjeux
- > L'élaboration du scénario

Le règlement écrit

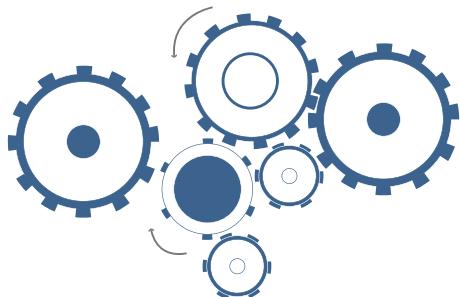
Le document graphique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

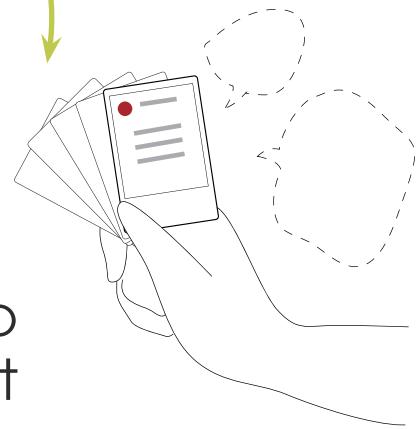
- > Une construction partagée
- > Des pièces réglementaires testées

UNE ÉLABORATION CO-CONSTRUISTE DU PADD

- » Le PADD doit être compréhensible par tous, approprié et porté par les élus.

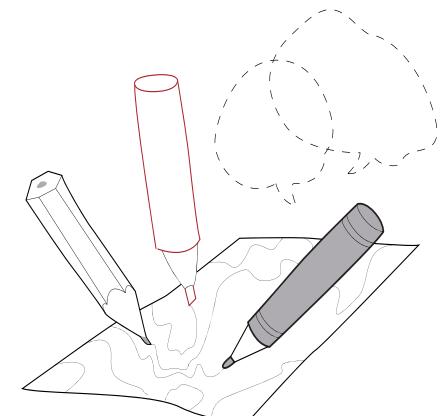


Hiérarchisation des enjeux | Carnets d'intention
janvier 2025



Travail sur le scénario d'aménagement
mars/avril 2025

Groupes territoriaux
juin 2025



Validation du PADD

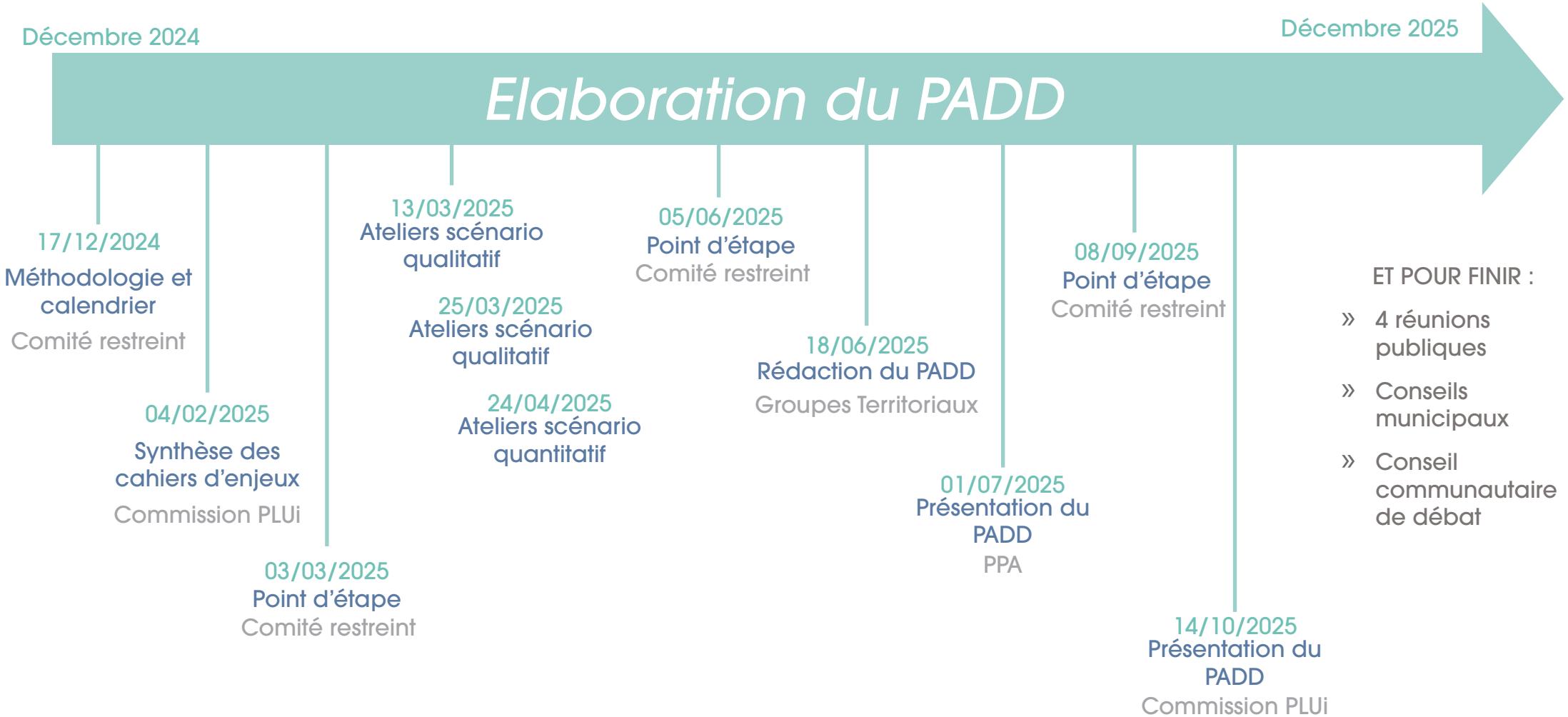
Comité restreint - Septembre 2025

Commission PLUi - Octobre 2025

Débat en Conseil Municipal - Novembre 2025

Conseil Communautaire de débat du PADD - Décembre 2025

UNE ÉLABORATION CO-CONSTRUISTE DU PADD

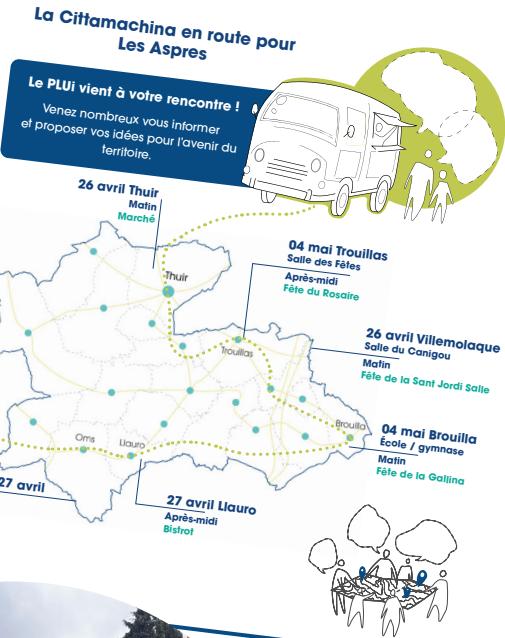
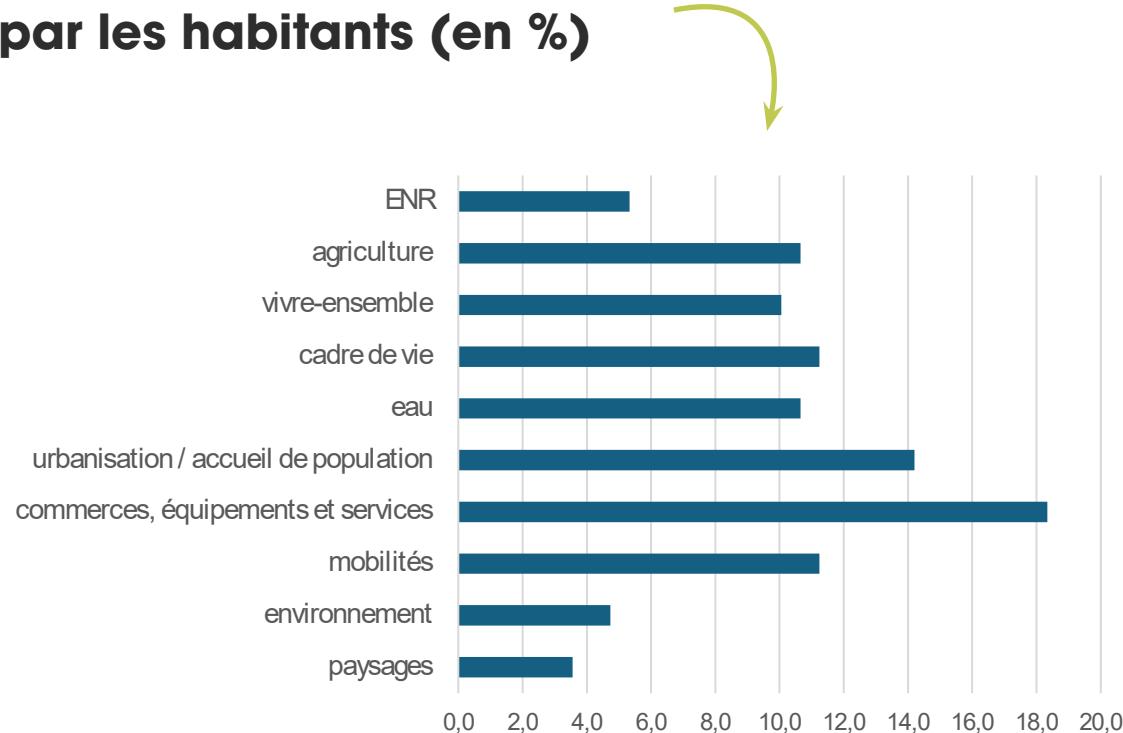


CONCERTATION AVEC LA POPULATION

La Cittàmachina à la rencontre des habitants

170 participations

Les thématiques abordées par les habitants (en %)



CONCERTATION AVEC LA POPULATION

**Les élément à conserver / améliorer
en priorité selon les habitants**



- » Maintenir les petits commerces / limiter les grandes surfaces
- » Moins d'urbanisation / tendre vers un équilibre entre nature et bâti
- » Adéquation entre urbanisation et ressource en eau / assainissement
- » Préserver le cadre architectural et le patrimoine bâti / rénover les bâti en centre-ville / refaire travailler les artisans à travers la rénovation de l'ancien



VERS UNE STRATÉGIE À HORIZON 2038

L'ambition générale :

Face aux effets du changement climatique et aux transformations sociétales, le territoire des Aspres s'engage dans une **stratégie d'adaptation** fondée sur la solidarité territoriale, la préservation des ressources et de ses paysages.

En s'appuyant sur les ressources disponibles et les capacités naturelles du territoire, les Aspres visent à renforcer la **résilience écologique, réduire les inégalités territoriales, anticiper les besoins émergents et préserver son identité**.

Cette ambition repose sur une dynamique de **coopération entre les communes** pour offrir un cadre de vie durable, équilibré et adapté à l'ensemble des besoins.

Trame du PADD

Trois axes pour répondre à une ambition globale :

AXE 1 : Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

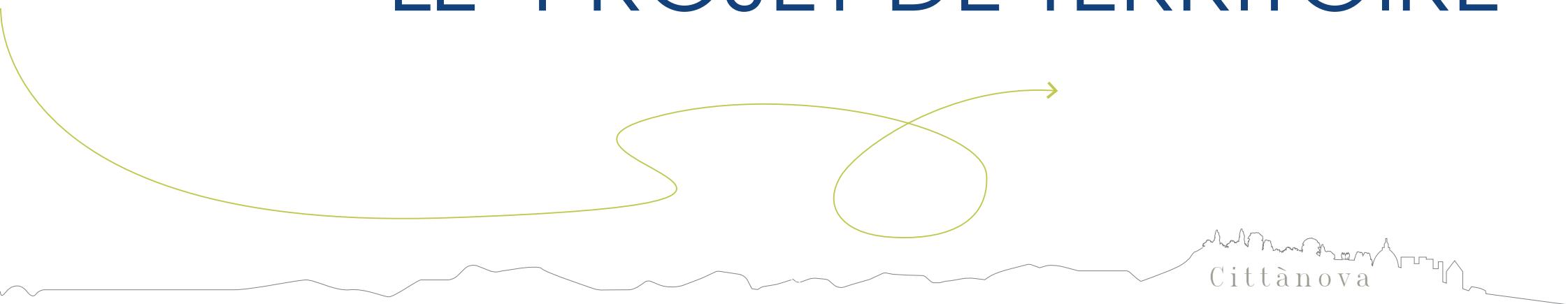
AXE 2 : Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

AXE 3 : Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations des modes de vie



3

LE PROJET DE TERRITOIRE



AXE 1 |

Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique



Axe 1 : Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

Objectif 1 : conforter la trame verte et bleue des Aspres et assurer ses fonctionnalités

1.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques

1.2 Valoriser la trame verte pour soutenir les écosystèmes

Pourquoi ?

Garantir la libre circulation des espèces et le bon fonctionnement des écosystèmes.



Montauriol

Crédits photo : Cittanova

Axe 1 : Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

Objectif 2 : Renforcer la résilience du territoire en renouant avec le cycle naturel de l'eau dans un contexte de pression croissante

2.1 Maintenir et restaurer les continuités hydrographiques pour des cours d'eau vivants

2.2 Renforcer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

2.3 Poursuivre les démarches mutualisées de gestion de l'eau

Pourquoi ?

Faire face à la raréfaction de la ressource, aux sécheresses et aux pressions humaines, tout en préservant les milieux aquatiques.

Axe 1 : Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

Objectif 3 : Protéger les sols et leur fonction, pour des sols vivants

3.1 Réduire progressivement le rythme de la consommation des sols pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

- » Limiter la consommation des sols agricoles, forestiers, naturels : pour 2021 à 2031, objectif de **55,3 %** de réduction de la consommation d'espaces par rapport à celle observée entre 2011 et 2021 ;

Pourquoi ?

Protéger les sols, ressource non renouvelable, essentielle à la biodiversité, à la production alimentaire, à la régulation du climat, à l'infiltration naturelle de l'eau et à la recharge des nappes.



Illustration : Cittanova

Axe 1 : Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

Objectif 3 : Protéger les sols et leur fonction, pour des sols vivants

3.2 Maintenir la perméabilité des sols et gérer le risque inondation

3.3 S'appuyer sur l'armature naturelle du territoire pour limiter la vulnérabilité des habitants face au risque feu de végétation

3.4 Encadrer l'extraction de matériaux pour limiter les impacts environnementaux et paysagers

3.5 Lutter contre la pollution des sols

Pourquoi ?

Protéger les sols, ressource non renouvelable, essentielle à la biodiversité, à la production alimentaire, à la régulation du climat, à l'infiltration naturelle de l'eau et à la recharge des nappes.

Axe 1 : Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

Conforter la trame verte et bleue des Aspres et assurer ses fonctionnalités

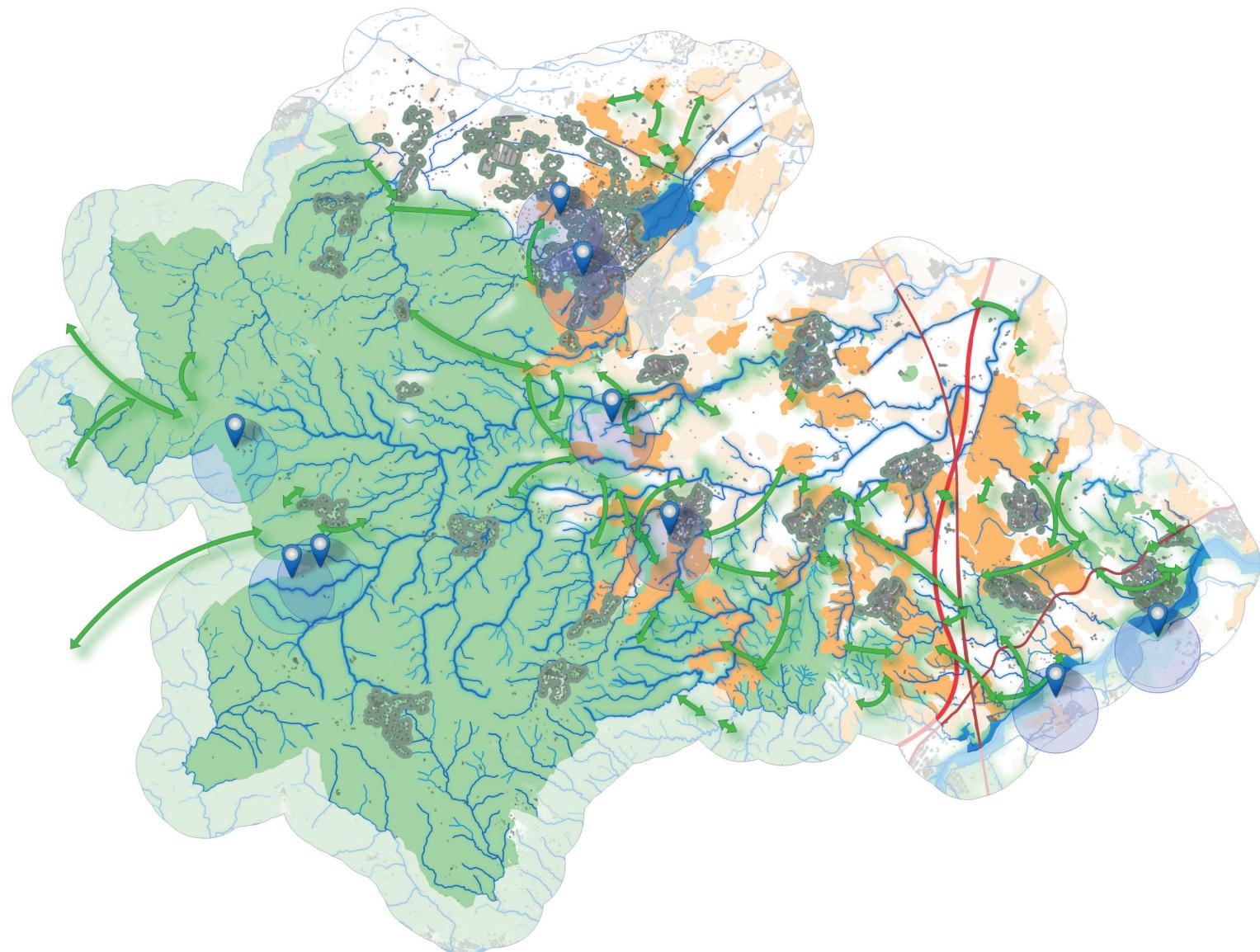
- Trame verte
- Trame bleue
- Trame agricole
- Corridors écologiques

Maintenir et restaurer les continuités hydrographiques pour des cours d'eau vivants

Renforcer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

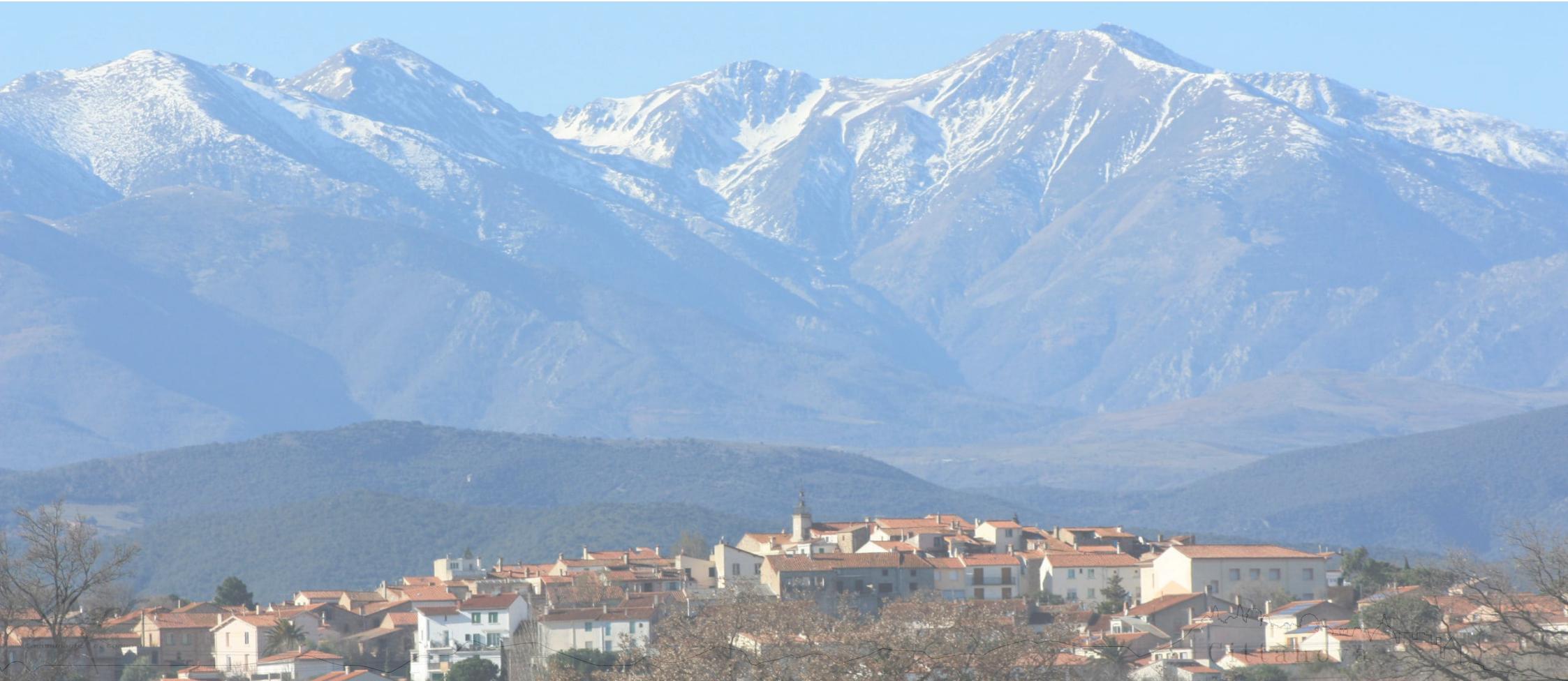
Réduire progressivement le rythme de la consommation des sols pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

Maintenir la perméabilité des sols et gérer le risque inondation



AXE 2 |

Un territoire qui structure son développement
pour accueillir durablement et conforter son
attractivité



Axe 2 : Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

Objectif 1 : Structurer le développement en s'appuyant sur la solidarité et la complémentarité entre les communes

1.1 Encadrer la croissance démographique en fonction des ressources et des objectifs supra communautaires

1.2 Organiser la répartition de la population et des logements

1.3 Affirmer le rôle moteur de Thuir, tout en consolidant la solidarité territoriale

Pourquoi ?

Équilibrer le développement du territoire en optimisant les ressources disponibles, en évitant les déséquilibres entre communes et en renforçant la cohésion intercommunale.

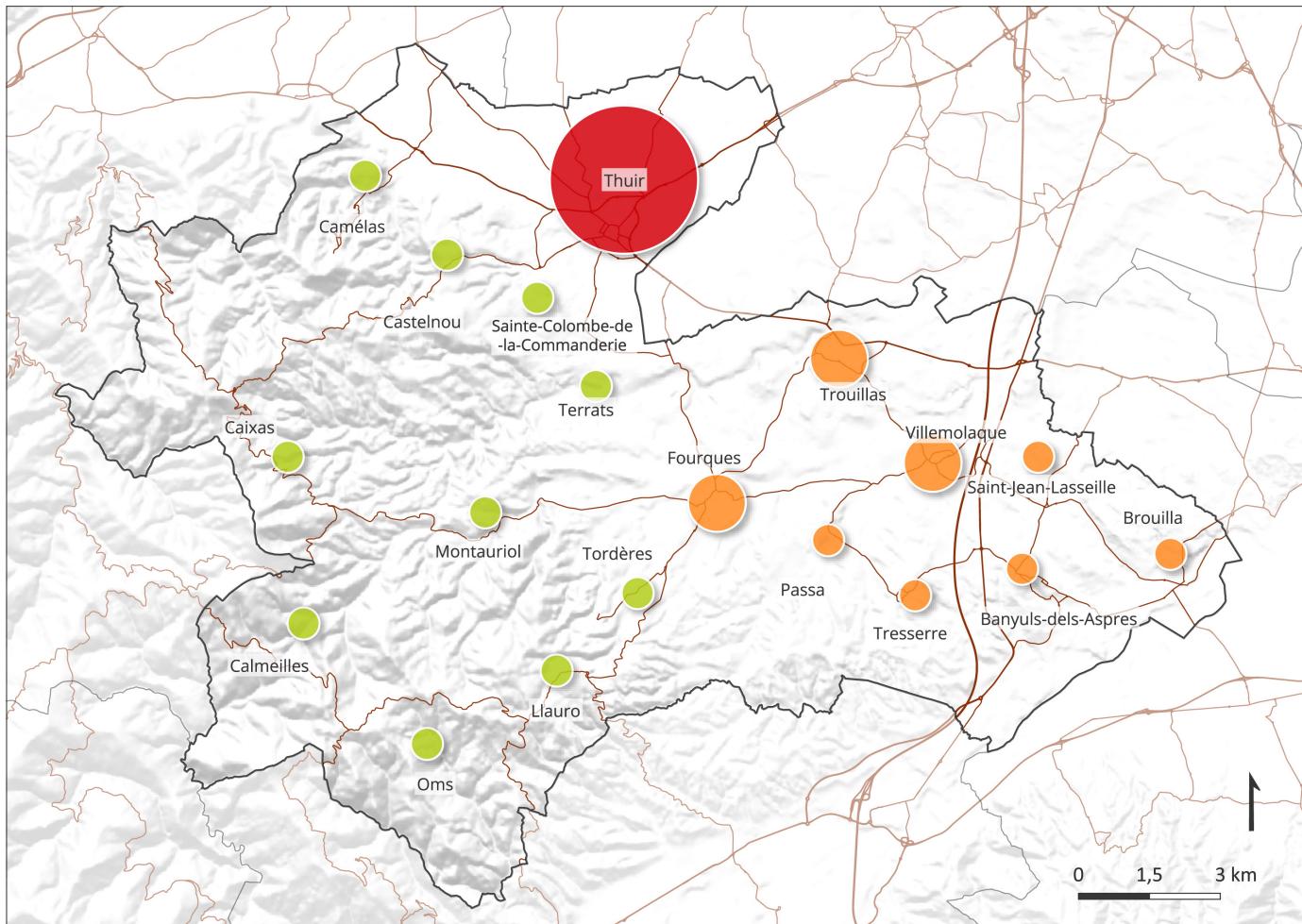


Crédits photos : L'Indépendant - Cittanova

Axe 2 : Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

Objectif 1 : Structurer le développement en s'appuyant sur la solidarité et la complémentarité entre les communes

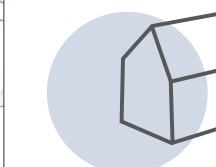
Armature territoriale :



+ 2 710 à 3 530 habitants supplémentaires



+ 0.7 à + 0.9 % de variation annuelle



+ 2 020 à 2 430 logements supplémentaires



Ville-centre

- polarité relais
- commune de plaine
- village

Axe 2 : Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

Objectif 2 : S'appuyer sur les ressources urbaines pour impulser un développement résidentiel et économique soutenable et attractif

2.1 Mobiliser en priorité le potentiel de densification, en veillant à la qualité et à l'acceptabilité des opérations

2.2 Reconquérir les logements vacants et les friches bâties

2.3 Optimiser le foncier pour développer l'emploi local : densification, renouvellement et extension des ZAE

Pourquoi ?

Limiter l'étalement urbain en optimisant l'existant : réduire la consommation d'espace, revitaliser les coeurs de ville et favoriser une économie locale dynamique.



Crédits photos : Cittanova

Axe 2 : Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

3.1 Répondre à l'ensemble des besoins en logements

3.2 Renforcer les mobilités alternatives aux véhicules individuels

3.3 Valoriser les centres anciens et leurs fonctions

Pourquoi ?

Créer un cadre de vie sain, accessible et durable, en répondant aux besoins essentiels (logement, mobilité douce, services) et en valorisant les espaces de vie collectifs.



Axe 2 : Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

Structurer le développement en s'appuyant sur la solidarité et la complémentarité entre les communes



Affirmer le rôle moteur de Thuir, tout en consolidant la solidarité territoriale

S'appuyer sur les ressources urbaines pour impulser un développement résidentiel et économique soutenable et attractif



Optimiser le foncier pour développer l'emploi local : densification et renouvellement des ZAE



Projet potentiellement PENE



Reconquérir les logements vacants et les friches bâties



Mobiliser en priorité le potentiel de densification, en veillant à la qualité et à l'acceptabilité des opérations

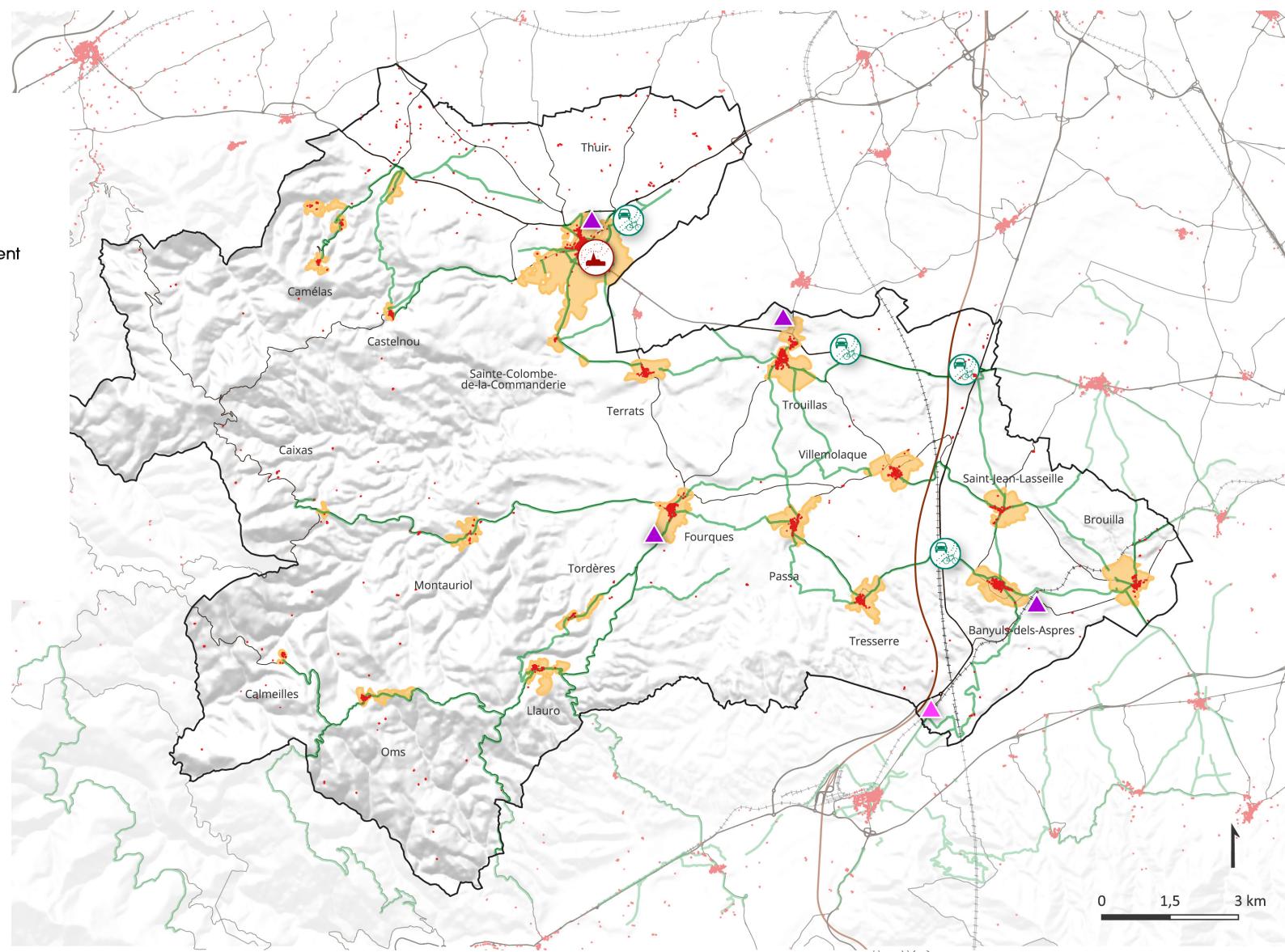
Adapter la vie quotidienne et pérenniser les noyaux existants



Répondre à l'ensemble des besoins en logements



Renforcer les mobilités alternatives aux véhicules individuels



AXE 3 |

Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations



Axe 3 : Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

Objectif 1 : Qualifier les espaces urbains existants pour renforcer l'attractivité et le confort de vie

1.1 Mettre en valeur le patrimoine bâti comme support de l'identité locale

1.2 Prendre en compte le réchauffement climatique dans la conception des espaces urbains

1.3 (Re)Composer des traversées et des entrées de ville, de village et de bourg qui mettent en scène le territoire

Pourquoi ?

Transformer les espaces urbains en lieux de vie agréables, identitaires et adaptés aux enjeux climatiques, tout en valorisant le patrimoine et les paysages locaux.



Créatis photos : les-pyrenees-orientales.com

Axe 3 : Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

Objectif 2 : Accompagner l'évolution des formes urbaines pour concilier croissance et résilience

2.1 Accueillir des formes urbaines compactes, innovantes et respectueuses de l'identité locale

2.2 Intégrer des critères de qualité environnementale, pour des bâtis adaptés au réchauffement climatique

Pourquoi ?

Innover dans l'aménagement urbain pour accueillir une croissance démographique tout en préservant l'identité locale et en s'adaptant aux défis climatiques.

Axe 3 : Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

Objectif 3 : Accompagner les évolutions de l'activité agricole et sylvicole

3.1 Organiser les réponses aux tensions sur la ressource en eau

3.2 Encourager la pluri-activité des agriculteurs pour soutenir leur viabilité économique

3.3 Accompagner le devenir des friches agricoles

3.4 Soutenir la structuration de la filière bois

Pourquoi ?

Accompagner une agriculture et une sylviculture qui font face à de profondes mutations et fragilités vers des modèles durables et économiquement viables, un enjeu majeur pour l'ancrage des activités dans les territoires et la préservation des paysages.



Axe 3 : Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

Objectif 4 : Concilier production d'ENR et maintien du cadre de vie

4.1 Définir un mix énergétique local optimisé afin de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le SRADDET et le PCAET

4.2 Assurer l'intégration paysagère et la qualité des projets d'ENR

Pourquoi ?

Soutenir la transition énergétique locale tout en préservant la qualité des paysages et le bien-être des habitants, pour un territoire à la fois sobre et attractif.



Trouillas

Crédits photo : Cittanova

Axe 3 : Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

Objectif 5 : Structurer un tourisme durable au service du territoire

5.1 Développer un tourisme vert basé sur les ressources naturelles, paysagères et culturelles

5.2 Encourager une offre en hébergement touristique diversifiée

Pourquoi ?

Valoriser les atouts naturels, culturels et paysagers des Aspres pour développer une activité touristique respectueuse, créatrice de richesses locales et porteuse de sens pour les visiteurs comme pour les habitants.

Axe 3 : Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

Requalifier les espaces urbains existants pour renforcer l'attractivité et le confort de vie

 Maintenir le patrimoine bâti dans sa diversité

 Prendre en compte le réchauffement climatique dans la conception des espaces

 (Re)Composer des traversées et des entrées de ville, de village et de bourg qui mettent en scène le territoire

Accompagner les évolutions de l'activité agricole et sylvicole

 Organiser les réponses aux tensions sur la ressource en eau

 Encourager la pluriactivité des agriculteurs pour soutenir leur viabilité économique

 Soutenir la structuration de la filière bois

Concilier production d'ENR et maintien du cadre de vie

 Définir un mix énergétique local optimisé afin de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le SRADDET et le PCAET

 Encourager le développement des énergies renouvelables sur les sites déjà artificialisés, les zones d'activités économiques et les friches bâties

 Zone où le déploiement de centrales ENR n'est pas permis hormis sur des sites artificialisés ou dégradés :

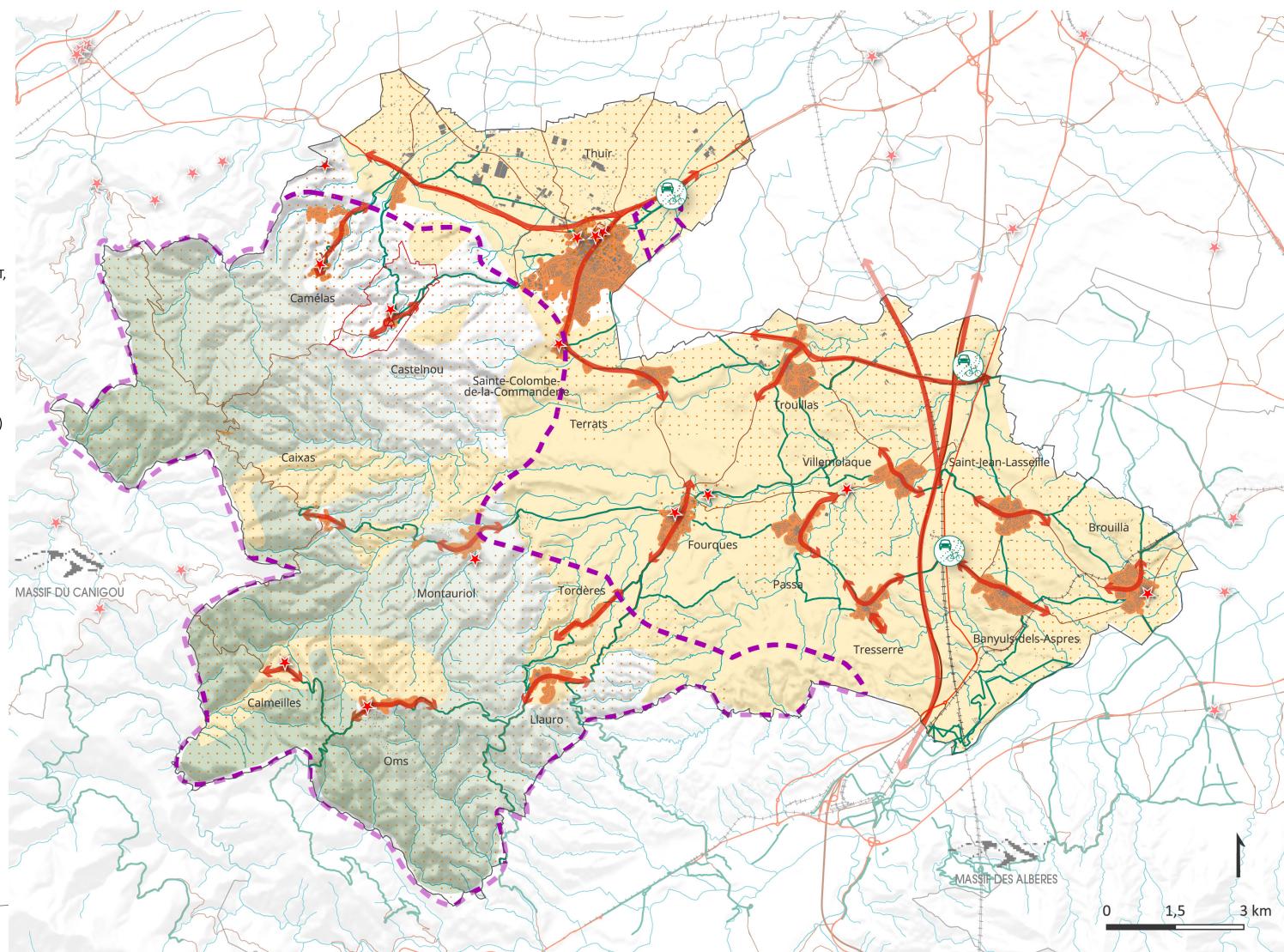
- secteurs agricoles à fort potentiel agronomique, coeurs de nature et espaces agri-paysagers du SCOT,
- sites de mesures compensatoires,
- abords de sites patrimoniaux (périmètre de Monuments Historiques, Sites Inscrits et Classés)
- zone d'AFAFE

 Interdire l'implantation d'éolienne (grand éolien) sur le massif et la Prade de Thuir (SCOT)

Structurer un tourisme durable au service du territoire

 Mettre en valeur le patrimoine bâti classé et inscrit (Monuments Historiques, Sites Inscrits et Classés)

 Articuler lieux d'intérêt et desserte en modes doux (Schéma Directeur Cyclable)/partagés pour encourager les trajets de visite décarbonés





4

QUESTIONS/ RÉPONSES

