



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce 2

SOMMAIRE |

Le PADD pièce maîtresse du PLUi	5
AXE 1 Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique	9
Objectif 1 : Conforter la trame verte et bleue des Aspres et assurer ses fonctionnalités	11
Objectif 2 : Renforcer la résilience du territoire en renouant avec le cycle naturel de l'eau dans un contexte de pression croissante	13
Objectif 3 : Protéger les sols et leurs fonctions, pour des sols vivants	15
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	23
Objectif 2 : S'appuyer sur les ressources urbaines pour impulser un développement résidentiel et économique soutenable et attractif	28
Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme favorable à la santé	31
AXE 3 Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations	37
Objectif 1 : Qualifier les espaces urbains existants pour renforcer l'attractivité et le confort de vie	39
Objectif 2 : Accompagner l'évolution des formes urbaines pour concilier croissance et résilience	42
Objectif 3 : Accompagner les évolutions de l'activité agricole et sylvicole	44
Objectif 4 : Concilier production d'ENR et maintien du cadre de vie	46
Objectif 5 : Structurer un tourisme durable au service du territoire	48

LE PADD, PIÈCE MAÎTRESSE DU PLUi

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

» Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes des Aspres, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

» Le PADD s'inscrit pleinement dans le cadre du Code de l'Urbanisme, qui en détermine les principes fondamentaux, dans le respect des objectifs du développement durable. Il constitue ainsi une feuille de route stratégique pour l'avenir du territoire.

» Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population.

» Dans cette perspective, les objectifs poursuivis à l'échelle de la Communauté de communes des Aspres doivent permettre un

développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable.

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.

Source : Article L.110-1 (version en vigueur depuis le 1er janvier 2016)

Au titre de l'article L.115-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

1° Les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de renouvellement établie des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les dispositifs pour l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, ne prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.425-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du de l'article L.424-

9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Source : Article L.151-5 (Version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

» Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

» Le PADD de la CC des Aspres dans le présent document est exprimé au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble

des thématiques à aborder dans un PLUi.

UNE CONSTRUCTION CONCERTÉE

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, un document intitulé « Carnets d'intention » (exposant une synthèse du diagnostic et reprenant tous les enjeux identifiés sur le territoire) a été envoyé à l'ensemble des communes.

Afin que ces enjeux soient partagés, chaque commune a été invitée à se positionner et à les hiérarchiser. Cette étape importante fonde et structure le PADD.

Sur la base de ces enjeux des scénarios qualitatifs et quantitatifs ont été travaillés : quatre ateliers de projet ont permis aux élus et partenaires techniques de définir un scénario d'aménagement préférentiel, puis, dans un second temps, un atelier réunissant seulement les élus a permis de mener une réflexion sur les objectifs chiffrés.

Afin que le PADD soit adapté à chaque secteur de la CC des Aspres, trois groupes de travail ont été organisés, visant à spatialiser les orientations. Les groupes ont été territorialisés en fonction des enjeux plus spécifiques à chaque commune ou groupe de communes :

- > villages
- > polarités et communes de plaine
- > ville-centre

Tout au long de la phase PADD, en parallèle de ces ateliers, plusieurs réunions de travail avec les élus ont été organisées : la validation des ambitions du PADD, sa traduction chiffrée, la rédaction des orientations, etc.

Parallèlement, une concertation avec le public a été organisée sous plusieurs formes :

- La Cittàmachina est venue à la rencontre des habitants durant 3 jours, arpentant le territoire en se positionnant à Thuir, Villemolaque, Oms, Llauro, Brouilla et Trouillas. Près de 100 participations ont été recensées aux animations proposées. Ces dernières traitaient des éléments à conserver sur les Aspres et, au contraire, des points d'amélioration et attendus des habitants à horizon 10/15 ans.

- Des réunions publiques ont été organisées afin de présenter les conclusions du diagnostic et la stratégie inscrite au PADD.



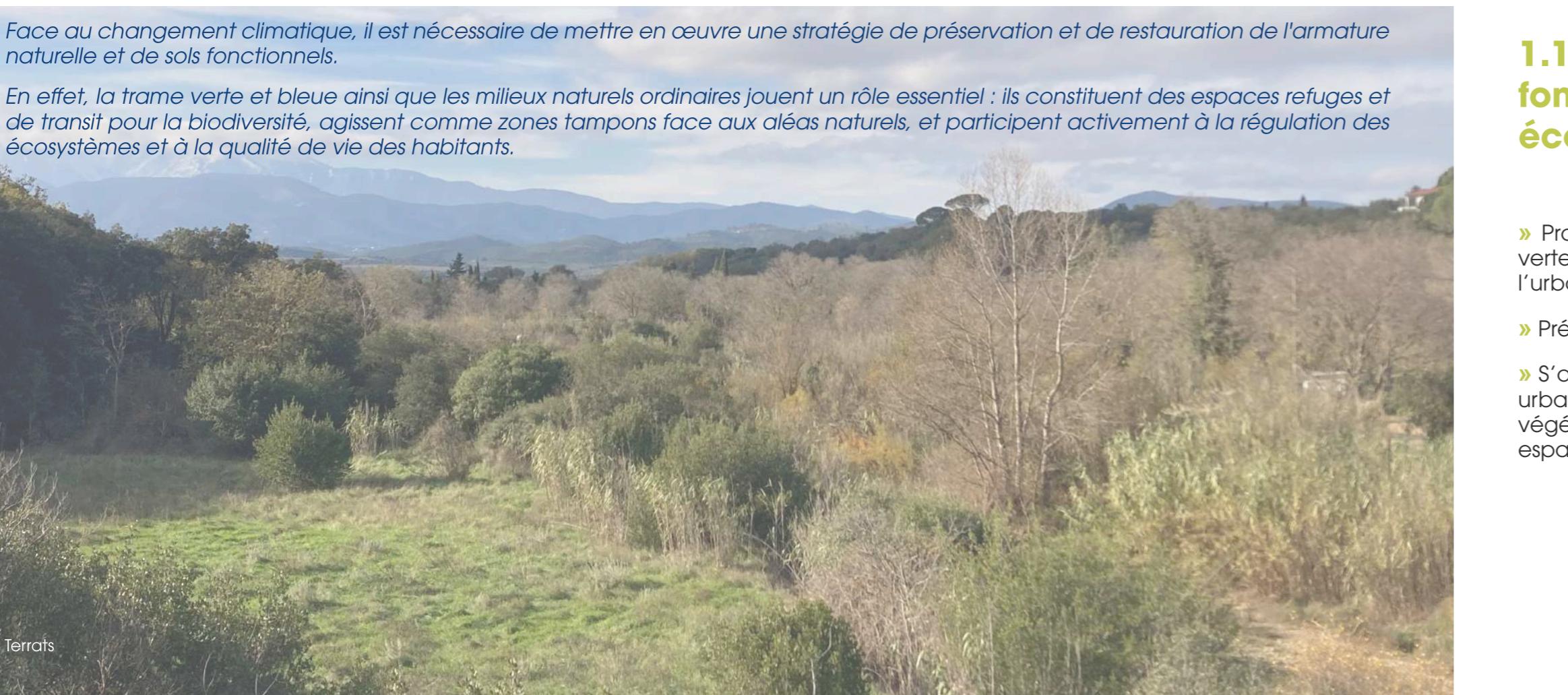
Cittàmachina à Trouillas le 4 mai 2025

AXE 1 |

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

Face au changement climatique, il est nécessaire de mettre en œuvre une stratégie de préservation et de restauration de l'armature naturelle et de sols fonctionnels.

En effet, la trame verte et bleue ainsi que les milieux naturels ordinaires jouent un rôle essentiel : ils constituent des espaces refuges et de transit pour la biodiversité, agissent comme zones tampons face aux aléas naturels, et participent activement à la régulation des écosystèmes et à la qualité de vie des habitants.



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

La valeur écologique des milieux naturels du territoire est largement reconnue, à travers de nombreux sites faisant l'objet de classements, d'inventaires ou de « labels » (site Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles...).

De nombreux écosystèmes (milieux ouverts, boisés, aquatiques...) sont présents et accueillent une biodiversité riche. Cependant leur intégrité est menacée par des épisodes de sécheresse plus intenses et prolongés ainsi que par l'activité humaine.

1.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques

- » Protéger les réservoirs écologiques reconnus de la trame verte et bleue des Aspres, en limiter leur fragmentation par l'urbanisation ou les infrastructures
- » Préserver les cœurs de nature du SCoT
- » S'assurer de la fonctionnalité des transitions entre les espaces urbains, agricoles et naturels : adapter le choix des essences végétales, maintenir des clôtures perméables, valoriser les espaces verts et non bâties comme relais de biodiversité



Crédits photo : Cittanova

Document en date du 06/01/2026 -
amendé suite au débat du 18/12/2025

1.2 Valoriser la trame verte pour soutenir les écosystèmes

- » Préserver les espaces ouverts, notamment agricoles et pastoraux et favoriser leur connectivité
- » Conserver les boisements en plaine et l'ensemble du massif forestier, qui constituent des continuités écologiques locales
- » Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle des forêts (biodiversité, régulation climatique, accueil du public, ressource)
- » Protéger et mettre en valeur les cœurs de nature, véritables réservoirs de biodiversité, en assurant leur intégrité et leur articulation avec les continuités écologiques

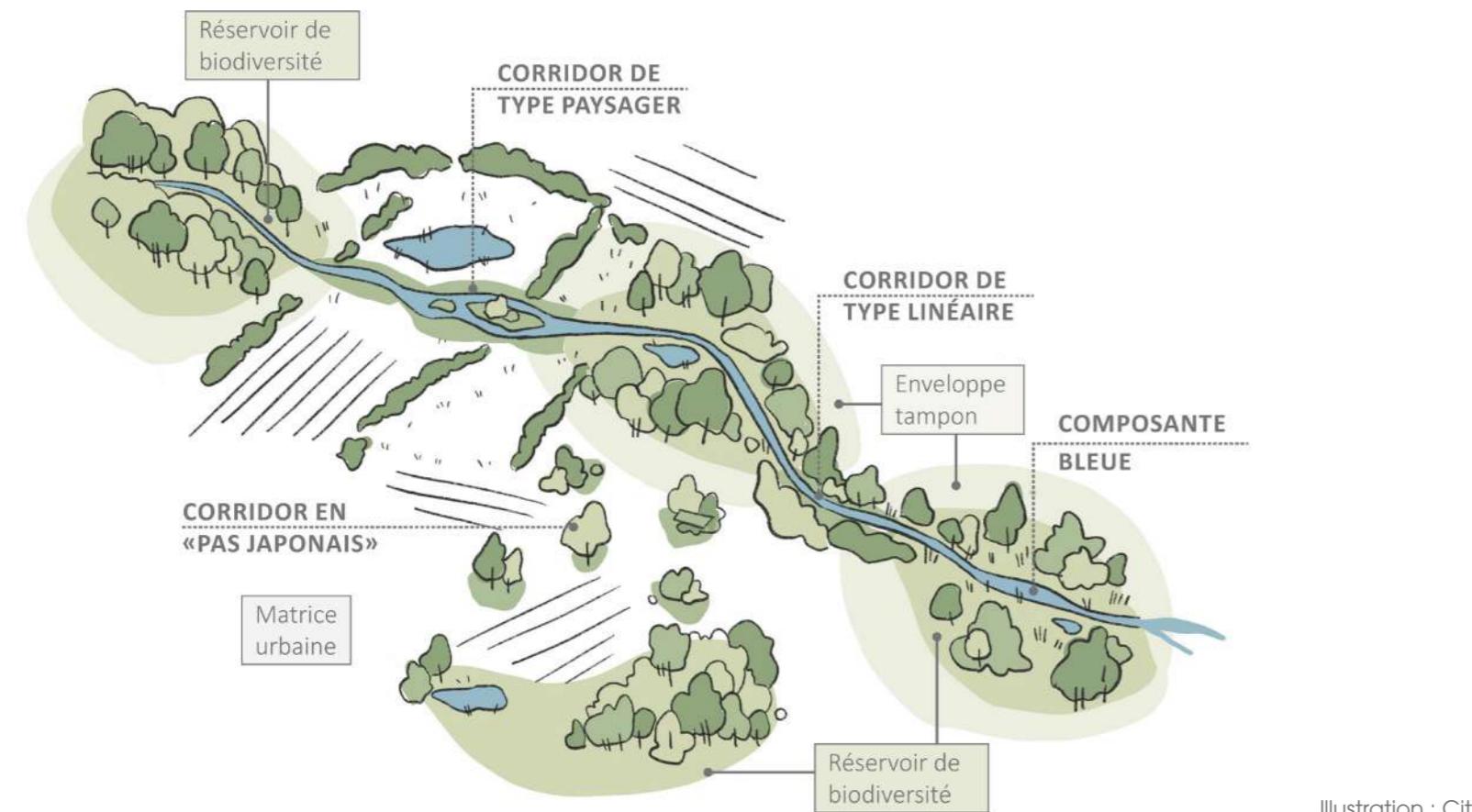


Illustration : Cittanova

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

Le réseau hydrographique des Aspres se caractérise par une densité de cours d'eau superficiels, de cours d'eau souterrains et la présence de zones humides fonctionnelles ou dégradées, jouant un rôle essentiel dans la régulation hydrologique et la biodiversité locale. Le PLU porte comme orientation majeure la préservation de cette ressource en eau, fragile et d'autant plus vulnérable dans le contexte de changement climatique.

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

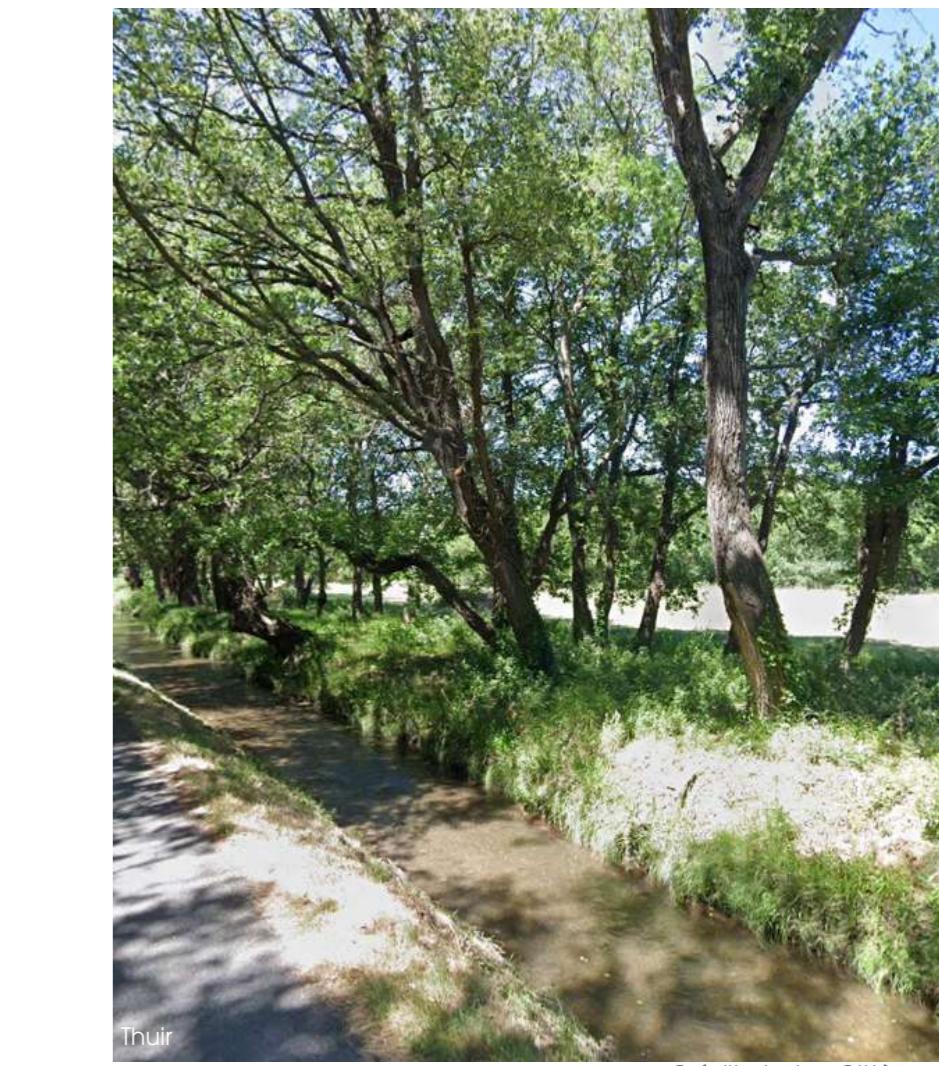
- » Participer au bon fonctionnement des rivières et des réseaux hydrologiques, garants de la régulation naturelle de l'eau
- » Préserver et restaurer les zones humides, les berges et les éléments naturels supports de régulation hydrologique (rives vives, bordures enherbées, haies...), en adéquation avec le SDAGE et les SAGE
- » Favoriser la réappropriation des cours d'eau et milieux aquatiques par la population en cohérence avec le paysage, le cadre de vie, le tourisme, l'éducation à l'environnement
- » Restaurer et sauvegarder les continuités écologiques aquatiques et leurs ripisylves pour des cours d'eau vivants et fonctionnels tout en les conciliant avec les usages en présence (ponts, gués, prises d'eau,...)

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

- » Encourager la sobriété des usages et la priorisation de l'eau potable dans un contexte de raréfaction
- » Limiter les pertes sur les réseaux d'eau potable avec des travaux de renouvellement et de sécurisation
- » Renforcer la protection des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potables, des aires d'alimentation des captages dits « prioritaires » et des zones de sauvegarde pour l'eau potable actuelle ou future, afin de limiter les risques de pollution et de dégradation de la recharge
- » Interdire si nécessaire, la création de nouveaux forages dans les secteurs sensibles pour la ressource en eau
- » Promouvoir l'économie de la ressource en eau en encourageant la mise en place d'équipements de récupération et de réutilisation des eaux pluviales afin de réduire durablement la pression sur la ressource pour des usages autres que l'eau potable (Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT), Réutilisation des Eaux Impropres à la Consommation Humaine (EICH), ect)
- » Encadrer l'urbanisation et les projets de développement en fonction des capacités de la ressource en eau

2.3 Poursuivre les démarches mutualisées de gestion de l'eau

- » Favoriser la mise en œuvre des stratégies en cours, telles que Eau'rizon 2070 ou encore le Schéma directeur des eaux brutes agricoles (SDEBA)
- » S'appuyer sur les syndicats de bassins versants et des nappes pour anticiper les effets des sécheresses ainsi que des inondations et s'adapter en participant à décliner leurs plans et programmes (SAGE, PGRE/PTGE, PAPI)



Thur

Objectif 3 : Protéger les sols et leurs fonctions, pour des sols vivants

Les sols remplissent des fonctions essentielles : support de la production agricole, régulation hydrique, stockage du carbone... La préservation de leurs fonctionnalités est donc centrale. Cela passe essentiellement par la maîtrise de leur consommation, la réduction des pollutions et le maintien de la biodiversité.

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 ; dans le respect des objectifs définis par le SRADDET Occitanie et le SCoT Plaine du Roussillon à horizon 2038 (attente de traduction des nouveaux objectifs du SRADDET dans le SCoT).

Entre 2011 et 2021, 109,6 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, soit un rythme moyen de près de 11 hectares par an (analyse Cittanova)

- » Réduire le rythme d'artificialisation de 30 % pour la période 2031-2038 par rapport à la décennie précédente
- » Préserver les terres agricoles à fort potentiel agronomique et/ou labellisées
- » Protéger les corridors écologiques, ainsi que les terres agricoles concernées par le projet d'irrigation, de toute extension d'enveloppe urbaine
- » Affirmer la spécificité des communes de montagne en garantissant une urbanisation continue et maîtrisée, limitée aux villages et bourgs identifiés



Illustration : Cittanova

Crédits photo :
Cittanova

3.2 Maintenir la perméabilité des sols et gérer le risque inondation

- » Contribuer à la réduction de la vulnérabilité du territoire dans les secteurs exposés au risque d'inondation, en cohérence avec les orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, en particulier au sein des zones d'expansion naturelle des crues
- » Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement en intégrant la gestion des eaux pluviales dans les projets de développement urbain en extension et/ou densification (cf. AXE 3 : objectifs 1.1 et 2.2)
- » Prioriser des formes urbaines compactes et végétalisées, permettant l'infiltration de l'eau et la vie biologique des sols
- » Adapter l'urbanisation future aux aléas inondation connus (élevée éfférence ou études disponibles) via une approche d'abord supra-communale, puis communale
- » Limiter l'artificialisation des sols et désimperméabiliser les sols artificialisés lorsqu'il est possible afin de restaurer leurs fonctions naturelles d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales

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

- » Encourager l'entretien des parcelles agricoles en friche, par des initiatives telles que l'éco-pâturage
- » Encadrer les coupures d'urbanisation au sein du massif forestier
- » Intégrer les besoins de maillage de pistes DFCI
- » Encadrer l'urbanisation des secteurs d'étalement urbain diffus identifiés par le SCoT Plaine du Roussillon
- » Intégrer les enjeux de défendabilité des espaces urbanisés et isolés face au feu dans la planification et les projets d'aménagement
- » Limiter les essences végétales inflammables et promouvoir des haies mixtes, moins sensibles au feu, dans les secteurs exposés aux incendies

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

- » Garantir l'intégration paysagère (éviter les lignes de crêtes, les espaces de piémont, les co-visibilités avec le bâti et sites classés) et la préservation des continuités écologiques dans l'implantation et l'exploitation des carrières
- » S'assurer du réaménagement des sites après exploitation en terrain naturel à vocation écologique, agricole ou culturelle
- » Réduire au maximum la co-visibilité depuis les zones d'habitation et les sites classés, en privilégiant des implantations dans les replis de terrain ou les vallées secondaires pour limiter les impacts visuels



Sainte-Colombe-de-la-Commanderie

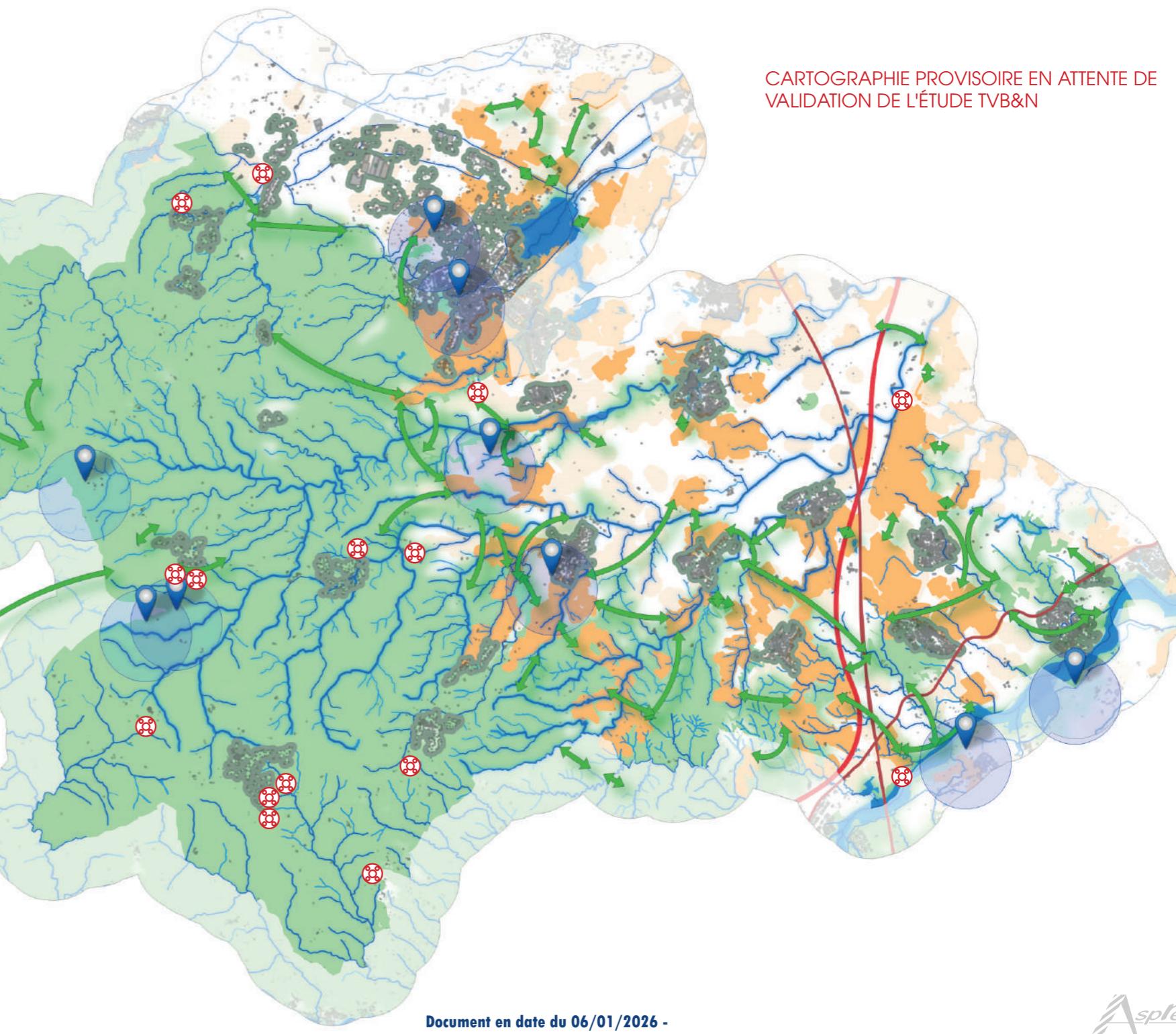
Cédric photo:
cmes-materiaux.com

3.5 Lutter contre la pollution des sols

- » Prendre en compte la présence possible de sols pollués afin d'anticiper leurs impacts éventuels sur les projets
- » Intégrer les risques industriels, technologiques et de transport de matières dangereuses afin de limiter l'exposition des habitants aux risques

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**
- Préserver les terres agricoles**
- Maintenir la perméabilité des sols et gérer le risque inondation**
- Encadrer l'urbanisation des secteurs d'étalement urbain diffus**

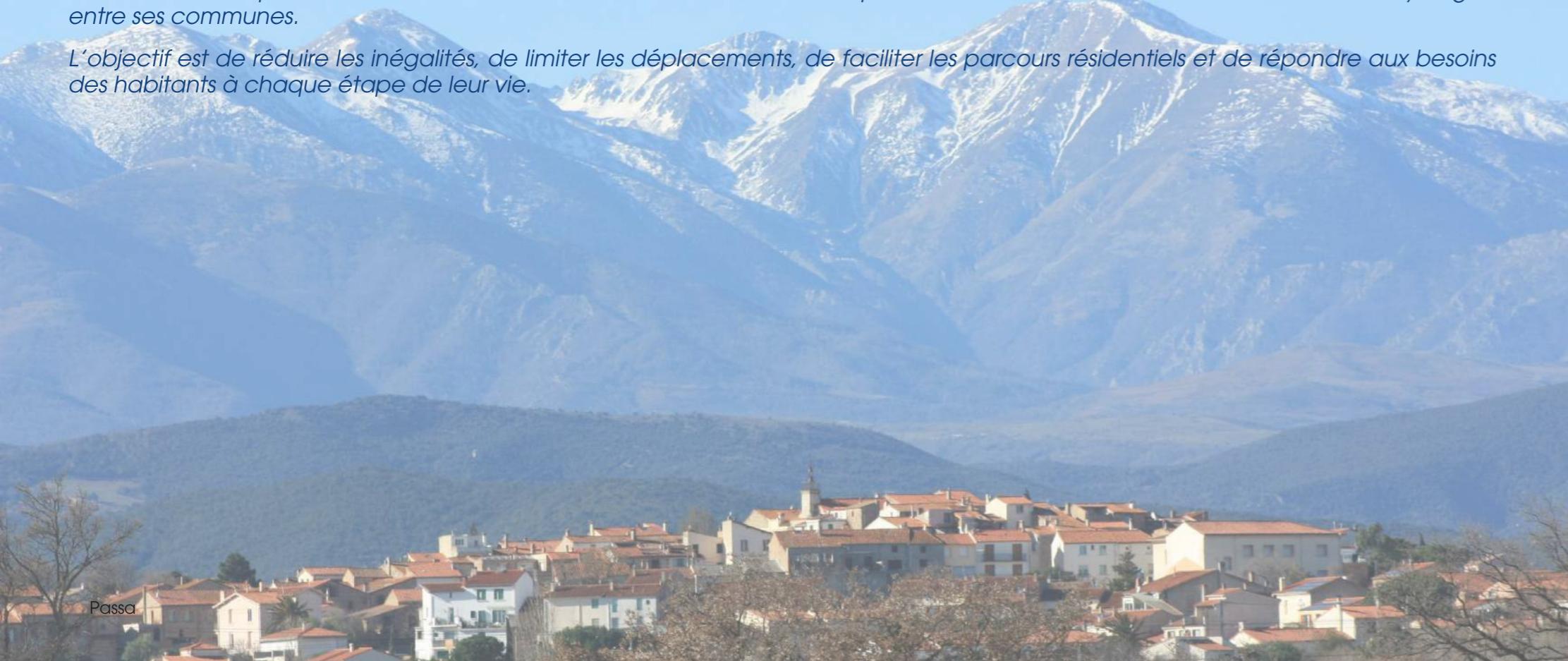


AXE 2 |

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

Confronté à une pression croissante sur les ressources, le territoire des Aspres intensifie la mutualisation, la solidarité et les synergies entre ses communes.

L'objectif est de réduire les inégalités, de limiter les déplacements, de faciliter les parcours résidentiels et de répondre aux besoins des habitants à chaque étape de leur vie.



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



» Ralentir la dynamique démographique et adapter le développement résidentiel aux capacités du territoire (équipements, ressource en eau, risques, préservation de la TVB...) : tendre vers une croissance entre +0,6% et +0,8% en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Plaine du Roussillon.

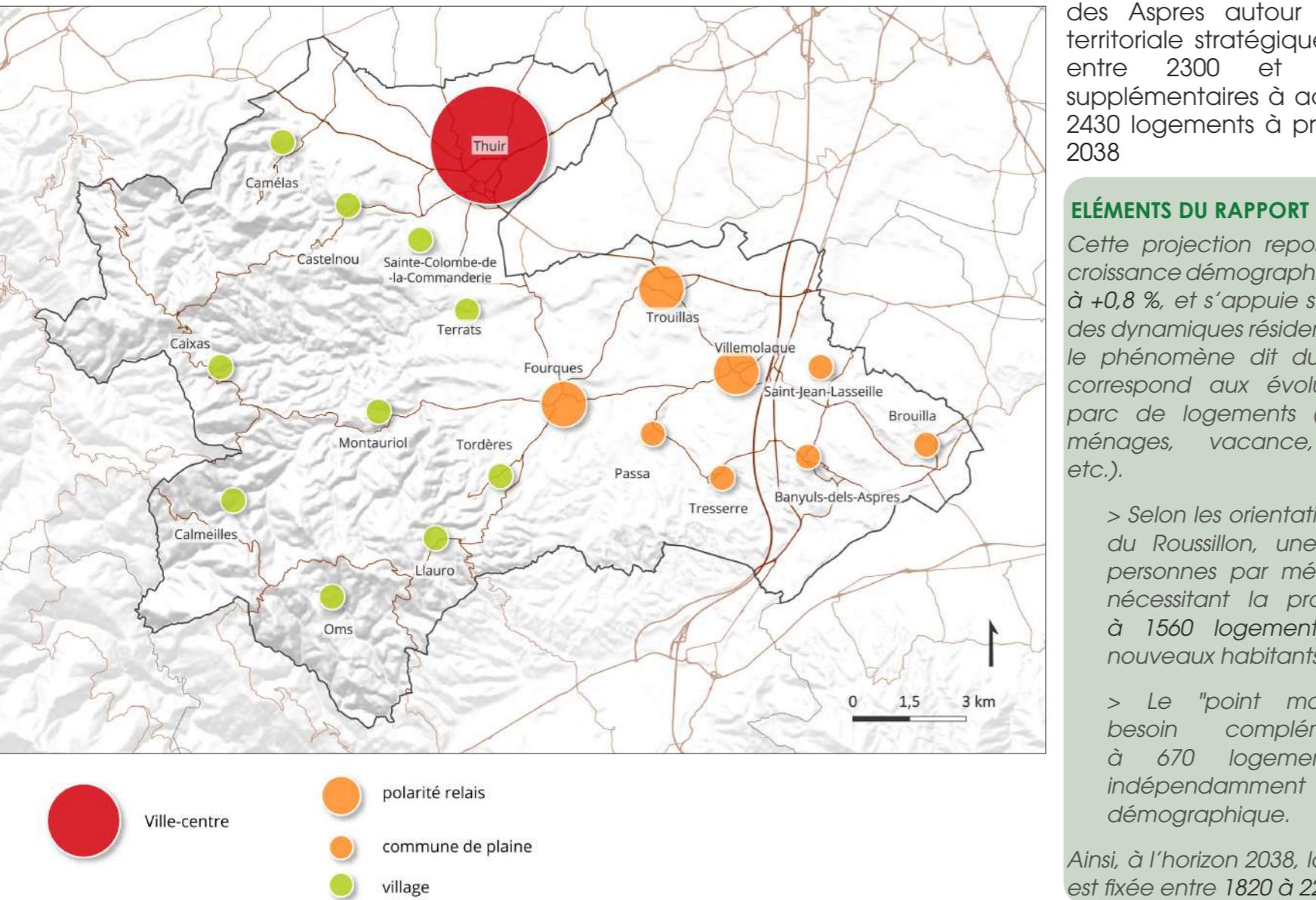
Entre 2011 et 2021, la Communauté de communes des Aspres a connu une croissance démographique soutenue, avec un rythme moyen de +1,7 % par an. Conscients des enjeux que cela représente, les élus souhaitent maîtriser et modérer l'accueil de population, afin d'assurer un développement cohérent avec les capacités du territoire et garantir des conditions d'accueil de qualité pour les habitants.

» Garantir un approvisionnement pérenne en eau potable en amont de toute ouverture à l'urbanisation ou opération d'aménagement, en considérant les effets potentiels du changement climatique sur la ressource et les usages

» Intégrer un phasage des opérations de développement urbain adapté aux capacités des réseaux, des équipements publics et des ressources du territoire

1.2 Organiser la répartition de la population et des logements

Armature territoriale :



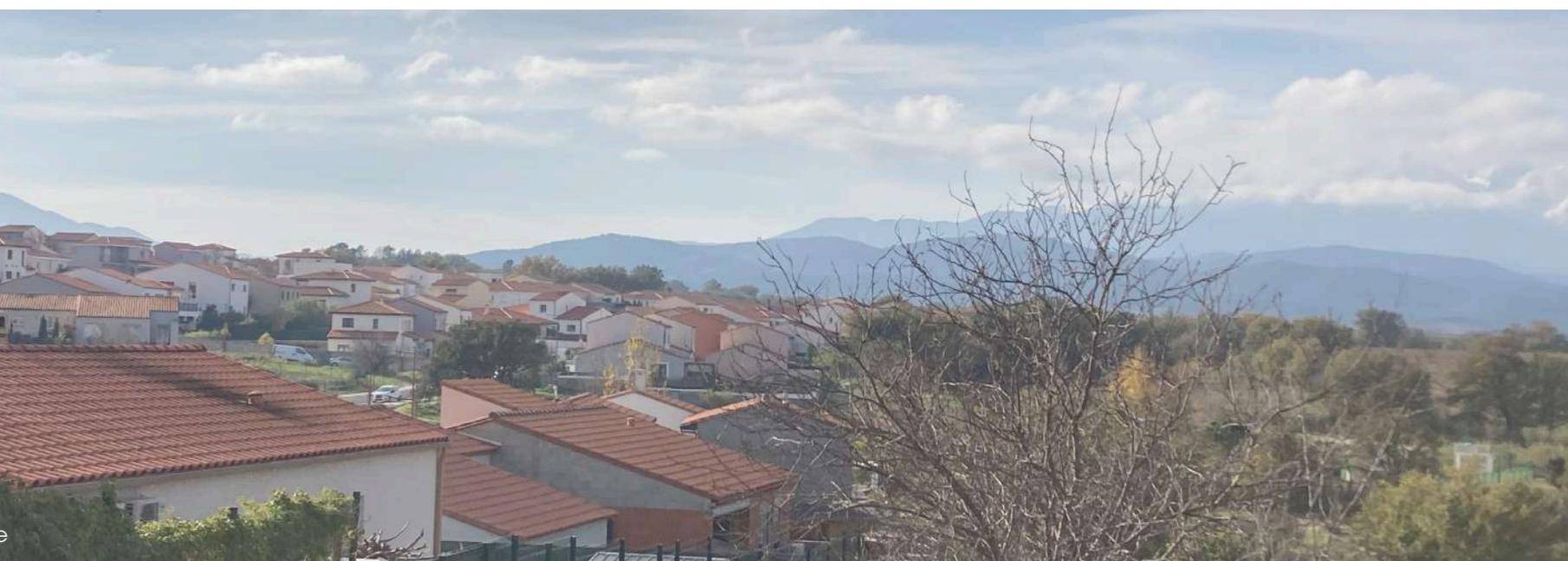
» Structurer le développement des Aspres autour d'une armature territoriale stratégique, en répartissant entre 2300 et 3120 habitants supplémentaires à accueillir et 2020 à 2430 logements à produire à l'horizon 2038

» Renforcer le rôle structurant de la ville-centre, en confortant son poids démographique et en valorisant les aménités :
> produire 35 à 45% des logements sur la ville-centre, soit 630 à 780 logements

La ville-centre représente la locomotive du territoire et concentre les équipements, commerce et services. Afin de rapprocher les habitants de ces éléments, une part importante des logements attendus sur la CCA est à produire sur Thuir (35 à 45%).

» Répartir les logements sur l'ensemble du territoire, en tenant compte des spécificités de chaque secteur :
> 20 à 25% sur les communes polarités relais, soit 360 à 560 logements
> 30% sur les communes de plaine, soit 550 à 670 logements
> 5 à 10% sur les villages, soit 90 à 220 logements

Cette territorialisation des objectifs de croissance doit permettre de maîtriser le développement en plaine, de valoriser les pôles relais et d'assurer, à minima, le maintien de la population en zone de massif.

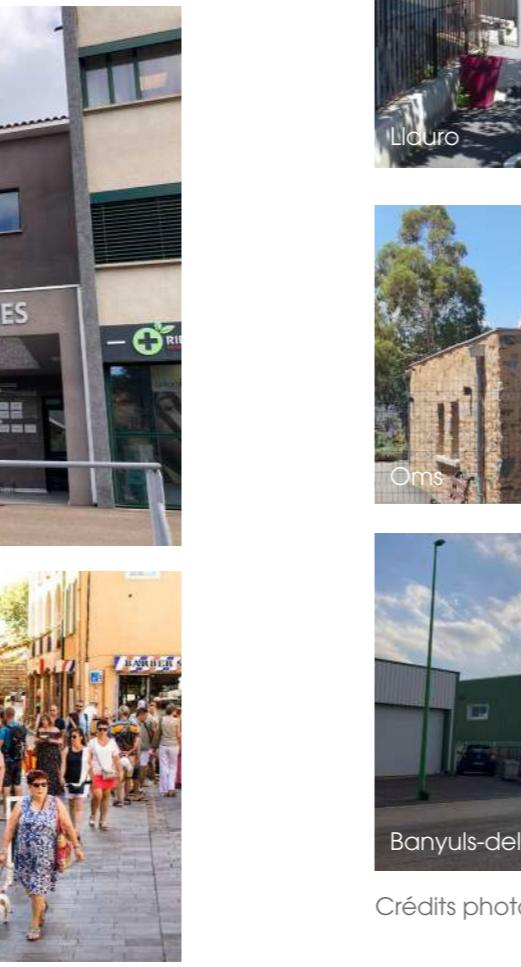


1.3 Affirmer le rôle moteur de Thuir, tout en consolidant la solidarité territoriale

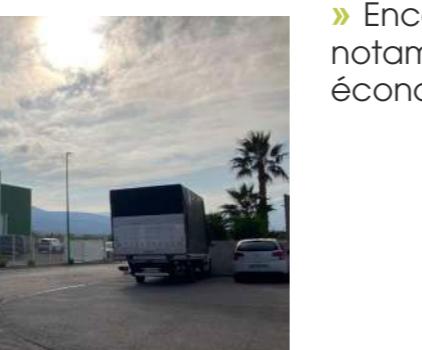
La ville-centre de Thuir constitue le cœur structurant du territoire, tant par son poids démographique que par la densité de ses fonctions urbaines : équipements publics, services, commerces, pôles d'emploi. Cette position centrale doit être maintenue afin d'assurer le rayonnement sur l'ensemble du territoire. Cependant, dans une logique d'équilibre et de cohésion territoriale, le développement doit aussi réduire les déséquilibres entre les secteurs, en renforçant l'accessibilité aux services dans les zones de plaine et de massif et en limitant les effets de « villages-dortoirs ».

Affirmer le rôle structurant de Thuir

- » Conforter les fonctions centrales de la ville-centre par l'accueil et le maintien d'équipements structurants (santé, éducation, culture, petite enfance, personnes âgées, etc.)
- » Renforcer l'offre foncière à vocation économique pour y soutenir l'emploi et la dynamique locale
- » Consolider le tissu commercial en soutenant les commerces de proximité, en valorisant les centralités existantes (centralités urbaines ainsi que le Secteur Périphérique d'Implantation Commerciale - SPIC de Thuir) et en diversifiant l'offre pour répondre aux besoins du bassin de vie local



Crédits photos : L'Indépendant - Cittanova



Crédits photos : Cittanova

Garantir un développement solidaire et accessible pour tous

- » Encourager une offre commerciale de proximité sur l'ensemble du territoire, notamment dans les communes de plaine, afin de réduire les déplacements contraints et limiter l'évasion commerciale vers les pôles voisins
- » Déployer une offre de services équilibrée à l'échelle intercommunale afin de répondre à la croissance démographique et à l'évolution des besoins
- » Améliorer l'accessibilité aux équipements pour les communes de massif, en développant notamment les solutions itinérantes comme le projet d'Espace de Vie Sociale mobile, avec une attention particulière portée aux publics isolés (notamment les seniors)
- » Répondre aux besoins économiques du territoire ainsi qu'aux besoins locaux spécifiques en proposant une offre foncière adaptée et ciblée dans les zones de plaine en complémentarité de l'offre sur Thuir

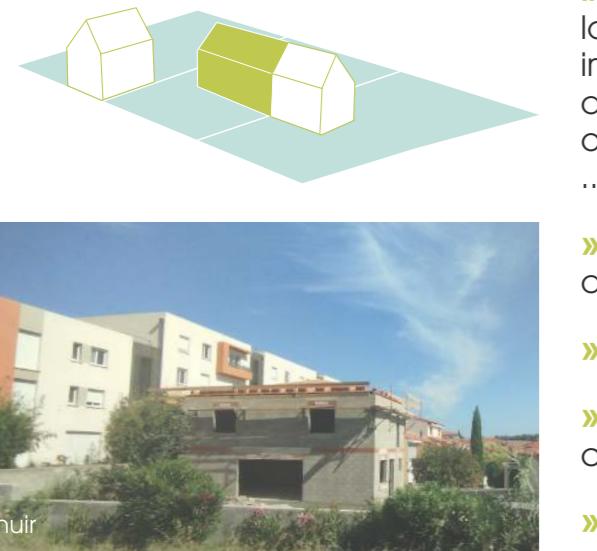
Tirer parti du numérique pour soutenir l'attractivité territoriale

- » Encourager l'implantation d'espaces de coworking et d'accueil pour les télétravailleurs, notamment dans les communes de massif, afin de renforcer leur attractivité résidentielle et économique tout en diversifiant les modes de travail à l'échelle intercommunale

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

Afin de limiter la consommation foncière, l'intensification des tissus urbains est encouragée. Cependant, les élus souhaitent accompagner cette densification pour une meilleure acceptation et une bonne intégration des futurs bâtis. Le maintien d'espaces de respiration et la gestion du stationnement sur l'espace public sont essentiels pour préserver le confort de vie. Dans la poursuite de l'objectif de réduction de la consommation foncière, les élus inscrivent la volonté de réinvestir les bâtis existants pour l'accueil de logements mais aussi d'activités économiques.

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



- » En compatibilité avec le SCoT Plaine du Roussillon, à minima 30% de la production de logements devra être réalisée en ré-investissement urbain (opportunités foncières et immobilières au sein des espaces urbanisés : comblement de dents creuses, possibilités de divisions parcellaires, remobilisation de logements vacants, changements de destination, opérations de rénovation urbaine (démolition / reconstruction), division de grands logements, ...)
- » Accompagner la densification, dans le respect du relief, des trames bâties, du patrimoine architectural et de l'espace public existants
- » Optimiser les opérations sur le foncier encore non bâti par des formes urbaines compactes
- » Veiller au maintien d'espaces de respiration pour préserver le confort de vie et limiter les conflits
- » Identifier les éventuels besoins en démolition dans les secteurs dépourvus d'enjeux patrimoniaux, afin de créer des espaces de respiration contribuant à renforcer l'attractivité du tissu existant et à limiter la surchauffe urbaine (jardins, espaces publics, ...)

2.2 Reconquérir les logements vacants et les friches bâties

- » Réinvestir au moins 15% du parc de logements vacants. La CCA comptait 494 logements vacants depuis plus de 2 ans en 2025, soit 4,2% de son parc de logements. Le potentiel de mobilisation des logements vacants est donc limité.
- » Encourager l'amélioration les performances énergétiques et environnementales du bâti vacant pour renforcer son attractivité et réduire les consommations énergétiques
- » S'appuyer sur les friches liées à l'activité viticole (cave coopérative), dont la surface permet des projets divers : commerce, habitat, tertiaire...
- » Favoriser les changements de destination de bâtiments anciens (granges, mas...), notamment vers de l'habitat et de l'hébergement touristique, afin d'animer les secteurs ruraux et de massif, sans compromettre l'activité agricole et/ou pastorale



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



Crédits photos : Cittanova

- » Conforter Thuir en tant que locomotive économique et pôle d'emplois du territoire
- » Veiller à diversifier l'offre foncière à vocation économique en proposant des parcelles adaptées à plusieurs types de demandes d'implantation
- » Permettre la densification des zones d'activités économiques, en veillant à ne pas saturer les réseaux
- » Encourager à la requalification des zones d'activités, pour des espaces publics plus qualitatifs et vertueux, ainsi que des aménagements privés qui s'intègrent mieux au paysage
- » Développer de nouveaux modèles d'immobilier d'entreprises, notamment en accueillant des activités dans les tissus urbains mixtes et en réinvestissement des bâtis vacants
- » Encourager l'implantation de petites et moyennes entreprises compatibles avec la vocation résidentielle dans les tissus urbains, en veillant à ce que leurs activités ne génèrent pas de nuisances (bruit, trafic, pollution), afin de limiter l'effet "villes et villages dortoirs" et de réduire la dépendance au pôle perpignanais

2.4 Améliorer les équipements de collecte et de valorisation des déchets

- » Améliorer et moderniser les équipements de collecte, de tri et de valorisation des déchets, afin d'accroître la performance du recyclage, de réduire les volumes résiduels, de limiter les transports et de renforcer l'économie circulaire à l'échelle intercommunale.

Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

L'amélioration de la qualité de vie des habitants passe par un urbanisme qui prend soin de la santé physique, mentale et sociale. Cela implique une diversification des logements, adaptée aux modes de vie contemporains, une offre de mobilités alternatives favorisant l'activité physique et l'accessibilité, ainsi qu'une valorisation des centralités comme espaces de sociabilité et de lien social. L'enjeu est de renforcer un cadre de vie plus durable, plus inclusif et protecteur de la santé pour toutes les générations.

3.1 Répondre à l'ensemble des besoins en logements

La diversification du parc de logements dans les Aspres doit permettre de mieux répondre aux besoins des habitants, en particulier les petits ménages, personnes âgées, bas revenus, ménages isolés, ... tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels.

- » Diversifier les typologies de logements en production neuve comme en réinvestissement pour répondre aux besoins des petits ménages, des personnes âgées mais aussi pour les familles, dans une logique d'adaptation aux parcours de vie.
- » Renforcer l'offre locative, notamment sociale et senior, et étoffer la part des petits logements
- » Maintenir un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux pour la commune de Thuir, tendre vers 15 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire et intégrer une obligation de logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement d'importance.
- » Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé, en accompagnant la rénovation du bâti ancien, en particulier dans les centres-bourgs, avec un double objectif de salubrité et de performance énergétique.
- » Répondre aux besoins d'hébergement des travailleurs des filières agricole, viticole, gastronomique, hospitalière...

- » Limiter l'exposition des habitants aux polluants et nuisances en veillant à l'implantation des logements hors zones à risques : infrastructures de mobilité (A9, RD900, voie ferrée), périmètres d'installations classées (ICPE), zones exposées au radon, sites ou sols pollués, etc.



Crédits photo : Office de Tourisme des Aspres

3.2 Renforcer les mobilités alternatives aux véhicules individuels

L'offre de transports alternatifs aux véhicules personnels est limitée sur le territoire. La stratégie est d'accompagner les projets en cours à des échelles supra-intercommunales pour diversifier les modes de déplacements. Un des principaux objectifs est aussi la sécurisation des déplacements en modes doux et l'accès aux pôles d'échanges multimodaux / transports en commun.

- » En s'appuyant sur le Schéma directeur cyclable du Pays Pyrénées Méditerranée, poursuivre et sécuriser le maillage de cheminements pour les modes actifs, notamment en plaine, afin de proposer une réelle alternative aux déplacements courts effectués en voiture
- » Sécuriser et améliorer le confort (thermique notamment) des cheminements vers les arrêts de bus et les aires multimodales pour encourager à leur utilisation
- » S'appuyer sur les mobilités "solidaires" spontanées et les aires multimodales départementales existantes pour structurer le covoiturage à l'échelle des Aspres
- » Viser un renforcement de l'offre en transports en commun (fréquence des bus Lio, voire création d'une navette vers les principaux équipements du territoire et les terminus des lignes de bus Sankéo, potentielle réouverture de la ligne ferrée Elne/ Le Boulou)



Crédits photos : Cittanova

3.3 Valoriser les centres anciens et leurs fonctions

En revalorisant les centres, les élus souhaitent renforcer leur vitalité, limitant les déplacements et favorisant le vivre ensemble.

- » Renforcer, voire restaurer, les aspects architecturaux des centralités urbaines, en considérant les spécificités bâties et patrimoniales et massif
- » Réaménager et restaurer les espaces publics des secteurs anciens pour renforcer leur attractivité tout en réduisant davantage de nature en ville afin de créer des îlots de fraîcheur, améliorer le cadre de vie, et agir sur la santé physique et mentale
- » Remettre l'espace collectif au cœur des centres, afin de favoriser la rencontre, le déroulé d'événements, l'accueil de commerces/ équipements ambulants...
- » Apaiser les traversées des centres-villes, villages et bourgs : donner davantage d'espace aux modes actifs, veiller aux revêtements utilisés, améliorer leur lisibilité...
- » Gérer la place des véhicules dans les centres-villes et villages en veillant au stationnement: aspects quantitatifs et qualitatifs, connexions en modes doux, ...



Crédits photos : Office de Tourisme des Aspres - Cittanova



Caixas

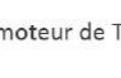


Montauriol

Crédits photos : Office de Tourisme des Aspres - Cittanova

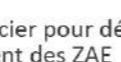
AXE 2 | Une urbanisation qui s'appuie sur la mutualisation et les ressources disponibles

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



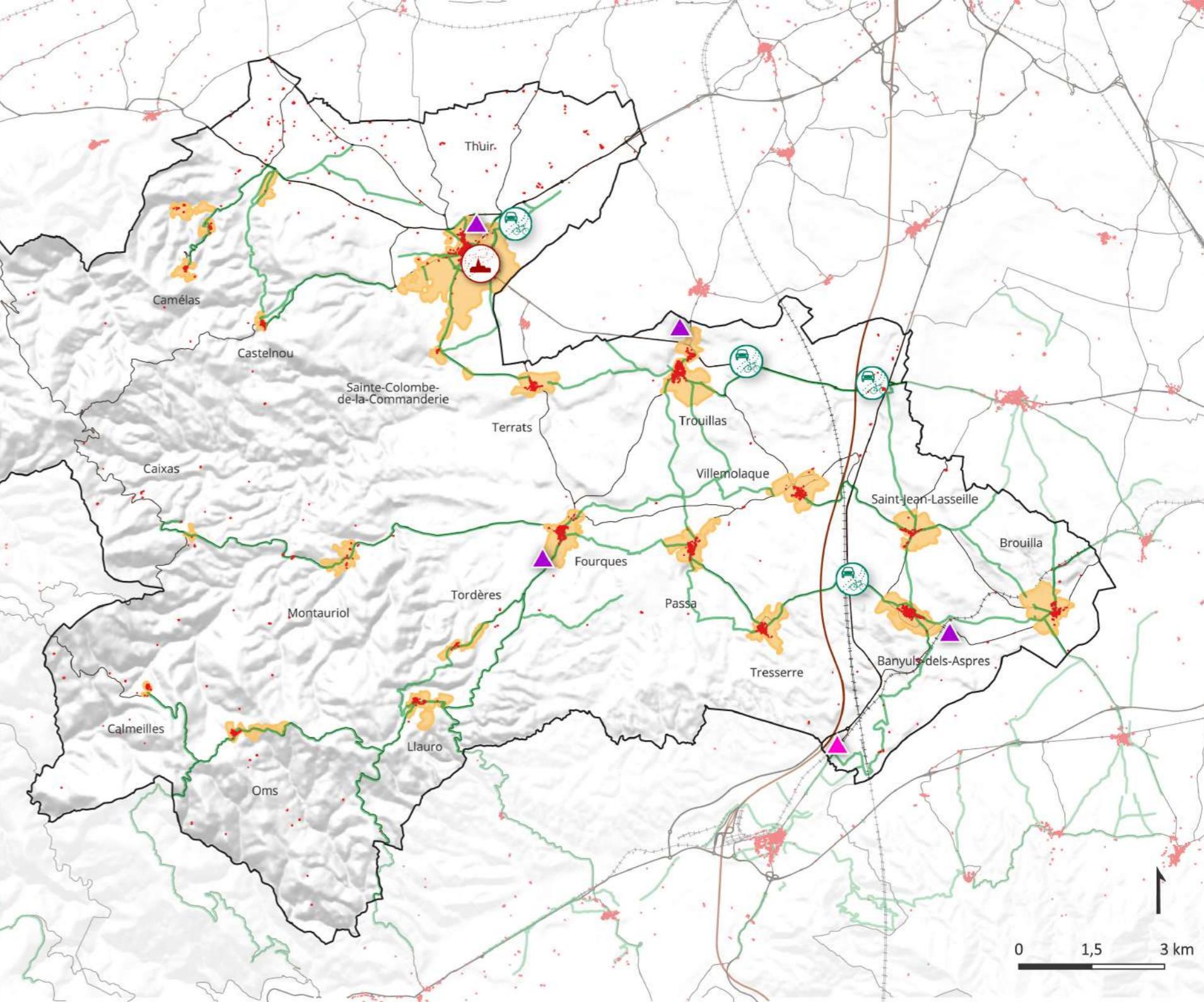
Adapter la vie quotidienne et pérenniser les noyaux existants



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

Les Aspres se caractérisent par des spécificités bien marquées : une diversité de patrimoines urbains, des paysages façonnés par l'agriculture, et un potentiel touristique important. Cependant, ces éléments évoluent sous l'effet de transformations sociétales et du changement climatique. Accompagner les nouveaux modes de vie, c'est anticiper les besoins émergents, limiter leurs impacts négatifs sur le territoire et préserver les atouts qui font l'identité des Aspres.



Thuir

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

Le territoire comporte un patrimoine reconnu, mais aussi de nombreux autres éléments remarquables qui méritent d'être préservés. Cependant, le moindre attrait pour les centres anciens (logements mais aussi commerces) et l'évolution des modes de construction ont eu un impact sur le patrimoine bâti. Un des objectifs est donc de prendre soin du cadre bâti et de le valoriser.

- » Identifier, préserver et valoriser le petit patrimoine, témoin de l'histoire rurale, des savoir-faire locaux et de l'agéologie, et support de l'identité locale en s'appuyant sur le recensement effectué dans le SCoT Plaine du Roussillon
- » Veiller à la cohérence des nouvelles constructions avec le cadre architectural existant, en fonction des spécificités de chaque secteur ; aussi, encadrer la visibilité des dispositifs de production d'ENR et des systèmes de climatisation
- » Garantir la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine montagnard, éléments structurants de l'identité du territoire



Caixas - Dolmen de la Ramera



Camélas - Lavoir



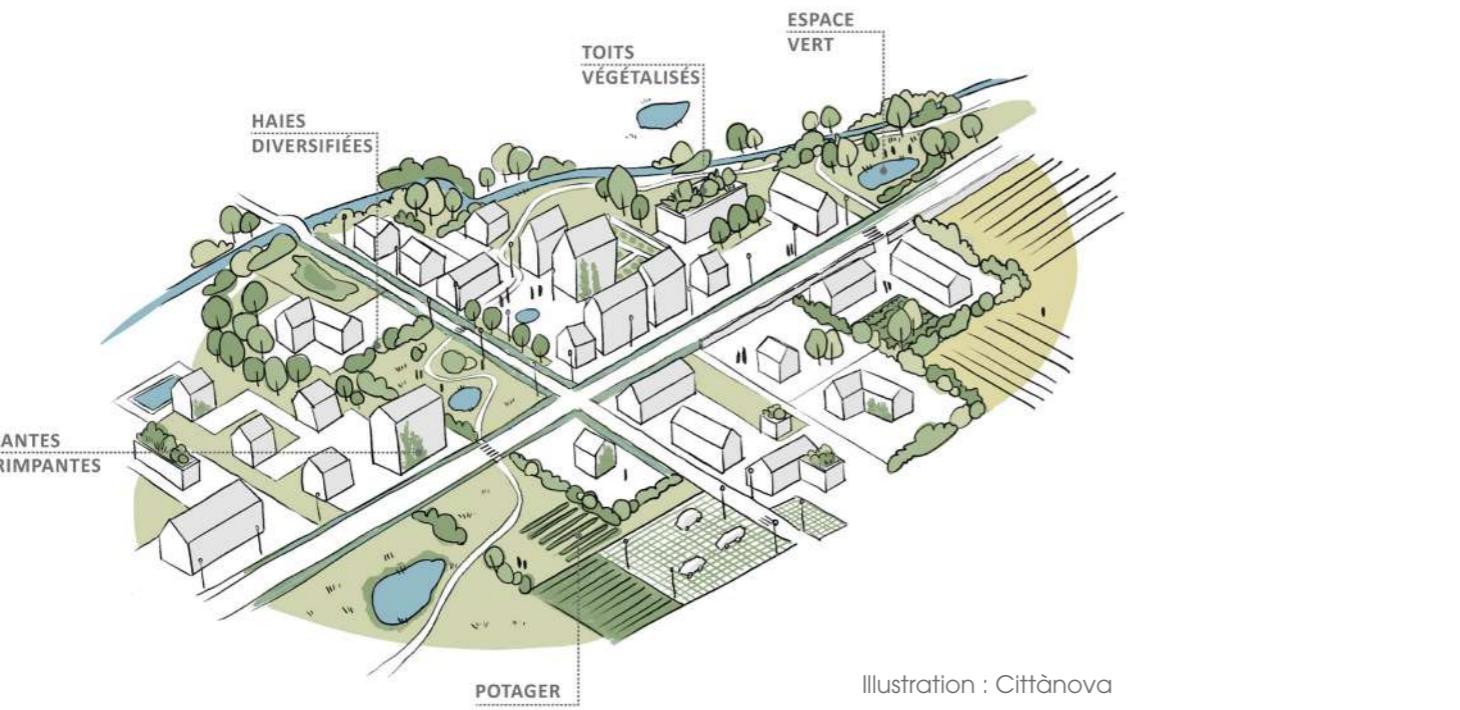
Uauro - Puit de la Pompé

Crédits photos : les-pyrenees-orientales.com

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

Afin de faire face au réchauffement climatique, l'aménagement des espaces publics doit être adapté ; tant lors d'opérations en densification qu'en extension.

- » Conserver les espaces végétalisés et notamment les petits boisements en milieux urbains
- » Protéger les espaces de nature en ville identifiés par le SCoT Plaine du Roussillon
- » Créer de nouveaux espaces publics végétalisés et des îlots de fraîcheur, en intégrant la notion de parcours ombragé
- » Adapter les plantations en fonction du changement climatique : en évitant les espèces allergènes, les espèces exotiques envahissantes avérées et en favorisant les espèces économies en eau et peu dépendantes des traitements phytosanitaires
- » Gérer les eaux pluviales, en priorisant le recours à des solutions fondées sur la nature permettant de préserver les trames verte et brune, notamment dans le cadre de la densification des tissus urbains existants



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



Crédits photos : Cittanova

Les entrées de villes et de bourgs ont connu des mutations et pressions urbaines, avec parfois des impacts sur le paysage et le cadre de vie. Les évolutions ont l'intention de recadrer ces secteurs "vitrines" des villes et villages, par un traitement adapté et une mise en valeur du paysage.

- » Préserver les cônes de vue sur le grand paysage, par une gestion des hauteurs de bâtiments et/ou le maintien d'ouvertures en entrée de ville
- » Intégrer des traitements paysagers qualitatifs dans les secteurs d'entrées de ville (RD612, RD40...) : végétalisation, gestion des clôtures, implantation du bâti ; et porter une attention particulière aux ZAE
- » Veiller à préserver une perception attractive du territoire et de son cadre de vie depuis les grandes infrastructures de mobilités (autoroute, RD900, ligne ferroviaire), qui offrent un point de vue sur les Aspres
- » Valoriser les franges urbaines et rurales comme interfaces ville-nature, sources de qualité de vie et de résilience territoriale

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

A travers le PADD, le PLUi vise à la préservation mais aussi à la mise en valeur des paysages et des formes urbaines.

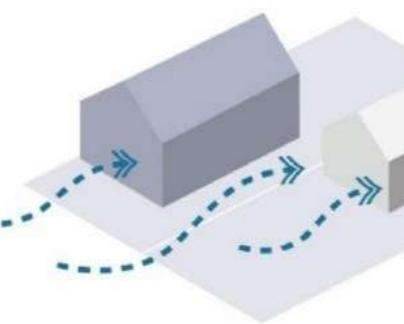
- » Veiller à la cohérence paysagère entre l'implantation du bâti et les grands paysages structurants du territoire (lignes de crête, vallées, vues lointaines...), notamment en prenant soin des covisibilités avec le massif des Aspres et le Canigó
- » Maintenir les silhouettes bâties et planter les nouvelles opérations dans le respect des trames vernaculaires
- » Diversifier les formes urbaines en respectant le contexte du site et le relief à travers une implantation du bâti adaptée : limiter les terrassements, encadrer les murs de soutènement, préserver autant que possible la végétation de haute tige existante, gérer la volumétrie...
- » Encadrer l'urbanisation en frange urbaine en créant des transitions douces avec les espaces naturels (haies, espaces tampons végétalisés)
- » Veiller à la qualité paysagère et architecturale des ZAE existantes et de leurs extensions (végétalisation des espaces publics et de stationnements, harmonie des aspects architecturaux, implantation du bâti, traitement des espaces libres privés, gestion des clôtures, positionnement non visible des espaces de stockage, zone tampon entre les ZAE et les autres fonctions...)
- » La densité des opérations de développement urbain devra permettre d'être compatible avec les objectifs du SCoT :
 - > **Thuir : 35 logements minimum par hectare**
 - > **Polarité Relais et Communes de plaine : 30 logements minimum par hectare**
 - > **Villages : 20 logements minimum par hectare**

Rappel SCoT Plaine du Roussillon : ces objectifs de densité peuvent être appréciés à l'échelle de la commune, à condition que la densité soit atteinte à l'échelle de la commune en question grâce à plusieurs opérations, y compris en renouvellement urbain.

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

Dans un contexte de réchauffement climatique, l'adaptation des bâtis est essentielle pour maintenir le confort de vie des habitants. Le PADD comprend aussi l'anticipation de la hausse des risques et la raréfaction de la ressource eau.

- » Réaliser des équipements publics exemplaires, dans la limite des moyens, en matière de matériaux employés et d'adaptation au changement climatique
- » Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux
- » Intégrer des principes de bioclimatisme pour des bâtis adaptés au climat méditerranéen et qui assureront un confort thermique (orientation des bâtis par rapport au soleil et aux vents dominants, matériaux...)
- » Veiller au respect des exigences énergétiques dans le neuf et l'existant
- » Préserver des espaces de pleine terre et encourager à la récupération des eaux de pluie à toutes les échelles d'opérations
- » Anticiper l'infiltration des eaux pluviales : à la parcelle pour tout projet, par des stationnements perméables et/ou facilitant l'infiltration, des noues paysagères...



Prendre en compte la direction du vent dans les aménagements (source : Cittanova)

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

3.1 Organiser les réponses aux tensions sur la ressource en eau

Face à la raréfaction de la ressource en eau, l'activité agricole est sous tension. Le PADD du PLUi vise à faciliter le déploiement de solutions alternatives.

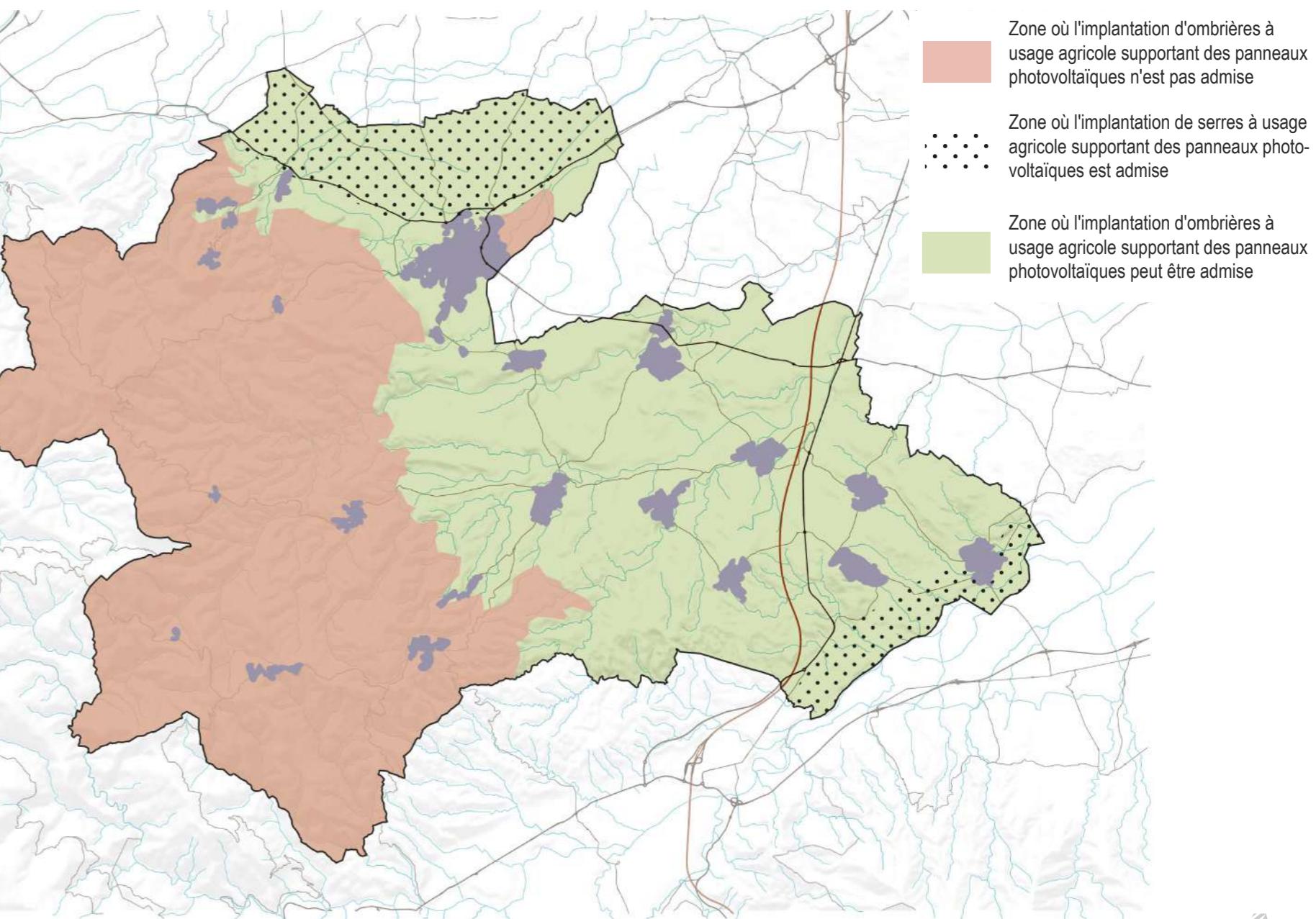
- » Promouvoir de nouvelles pratiques agricoles mieux adaptées au contexte climatique (agroforesterie, évolution des types de culture, apport en matière organique, limitation de l'évapotranspiration des sols,...)
- » Accompagner la modernisation des réseaux gravitaires d'irrigation (équipements de comptage, interconnexions, retenues) pour un usage optimisé, sécurisé, raisonné et partagé

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

Afin de pérenniser les activités agricoles existantes et futures, l'objectif est d'encourager les activités complémentaires et annexes aux exploitations.

- » Faciliter le déploiement des circuits-courts et de la vente directe
- » Intégrer l'accueil des visiteurs et l'hébergement à la ferme/ au domaine dans la stratégie touristique en particulier en lien avec l'oenotourisme
- » Encadrer le déploiement des dispositifs agrivoltaïques pour soutenir l'activité agricole en compatibilité avec le SCoT Plaine du Roussillon

Encadrer le déploiement des dispositifs agrivoltaïques pour soutenir l'activité agricole en compatibilité avec le SCoT Plaine du Roussillon



3.3 Accompagner le devenir des friches agricoles

Face à une déprise, un foncier difficilement accessible et un nombre d'exploitants en diminution, le PADD porte ainsi comme objectif la protection de l'agriculture, qui constitue un marqueur fort de l'identité rurale et de l'économie du territoire.

- » Favoriser la reconquête des espaces agricoles et pastoraux aujourd'hui délaissés, en facilitant l'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs
- » Organiser l'entretien et le déploiement de nouveaux usages sur les parcelles en friches, en s'appuyant sur la mutualisation : vergers collectifs, plantation d'arbres adaptés au climat, bergerie communale et éco-pâturage... sans obérer leur potentiel d'être à nouveau cultivées dans le futur



3.4 Soutenir la structuration de la filière bois

La sylviculture, qui a longtemps contribué à l'animation des villages de massif, est aujourd'hui une filière réduite. Cependant, une restructuration est possible afin de répondre aux besoins croissants en matériaux biosourcés et de favoriser des circuits courts, participant ainsi à la dynamisation économique locale et à la transition écologique.

- » Faciliter l'installation d'exploitation forestière et la création d'espaces de transformation du bois
- » Encourager à l'utilisation du matériaux bois, du bois énergie et du liège en particulier, notamment dans la réalisation / rénovation des équipements publics

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

Le territoire des Aspres se distingue par une dynamique déjà fortement engagée en matière de production d'énergie renouvelable : en 2024, 95,5 % de sa consommation d'électricité était couverte par des sources renouvelables, contre 4,9 % à l'échelle départementale (source : Enedis). Cette électricité renouvelable est aujourd'hui produite à 100 % par le photovoltaïque, ce qui révèle à la fois la maturité de cette filière et la nécessité de la diversifier.

Malgré une baisse progressive de la consommation électrique, la consommation d'énergie finale augmente, principalement en raison du poids croissant du transport routier, encore largement dépendant des énergies fossiles.

En cohérence avec le SRADDET, le SCoT et le PCAET, le PADD vise à poursuivre le développement des énergies renouvelables tout en préservant ses paysages et en recherchant des retombées locales positives, économiques, sociales et environnementales, pour faire de cette transition un moteur de développement durable du territoire.

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

- » Participer à l'effort de production d'ENR à l'échelle des besoins du territoire
- » Favoriser les projets d'ENR coopératifs et citoyens, incluant collectivités (foncier public) et habitants, pour une meilleure acceptabilité et des projets davantage qualitatifs
- » Développer la filière bois-énergie et ses infrastructures de transformation et de stockage, dont les réseaux de chauffer
- » Étudier l'opportunité d'une solution ENR pour une autoconsommation des bâtiments publics en cas de construction ou rénovation

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



Crédits photo :
Cittanova

- » Encourager le développement des énergies renouvelables en priorisant les ZAENR définies par les communes, les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés
- » Permettre le déploiement de centrales ENR (éolien et photovoltaïque) hors secteurs agricoles à fort potentiel agronomique, hors sites de sensibilité environnementale (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...), hors zones de piémont et hors secteurs déjà saturés par ce type d'installations ; en cohérence avec le SCoT Plaine du Roussillon et le Document Cadre
- » Encadrer l'envergure des dispositifs ENR et leur intégration paysagère : de l'installation en toiture privée aux centrales photovoltaïques au sol et parcs éoliens
- » Interdire l'implantation d'éoliennes (grand éolien) sur le massif et la Prade de Thuir (SCoT)
- » Prohiber les projets entraînant de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectif 5 : Structurer un tourisme durable au service du territoire

Le territoire des Aspres dispose d'un patrimoine naturel, paysager, culturel et gastronomique riche, propice au développement d'un tourisme de qualité. L'enjeu est de structurer une offre cohérente et durable, ancrée dans les ressources locales, tout en limitant les impacts sur les milieux et les mobilités.

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

- » Mettre en valeur le patrimoine bâti classé ou inscrit, en articulant sa valorisation avec les itinéraires touristiques et culturels
- » Articuler lieux d'intérêt et desserte en modes doux/partagés pour encourager les trajets de visite décarbonés
- » S'appuyer sur les sentiers d'itinérance existants et à créer pour mettre en scène les sites naturels et les points de vue : Massif des Aspres, Pic du Canigou, Massif des Albères...
- » Mettre en valeur le patrimoine naturel et local : points de vue, massif forestier, sentiers de randonnée, viticulture, gastronomie et artisanat d'art



Crédits photo :
Office de Tourisme des Aspres

5.2 Encourager une offre en hébergement touristique diversifiée

- » Encadrer la création de campings et d'hébergements de pleine nature, en lien avec les risques naturels, la ressource en eau et les enjeux de la Trame Verte et Bleue
- » Favoriser la diversification de l'offre d'hébergement : implantation d'hôtels de gamme supérieure en centre ancien, réhabilitation de mas agricoles et de bâtis patrimoniaux
- » Valoriser le patrimoine existant et limiter les flux touristiques en les rapprochant de l'offre culturelle et gastronomique

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 pluri-activité 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
 - Eviter le déploiement de centrales photovoltaïques sur les secteurs agricoles à fort potentiel agronomique et concernés par un AFAFE (SCoT), les sites de sensibilité environnementale et paysagère (sites du Conservatoire des Espaces Naturels, réservoirs de biodiversité, étude DDTM), aux abords de sites patrimoniaux (périmètre des Monuments Historiques, Sites Inscrits et Classés) : Zone où l'implantation de parc solaire n'est pas permise hormis sur des sites artificialisés ou dégradés
 - 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

