

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION 1



COMMUNE DE CERBERE

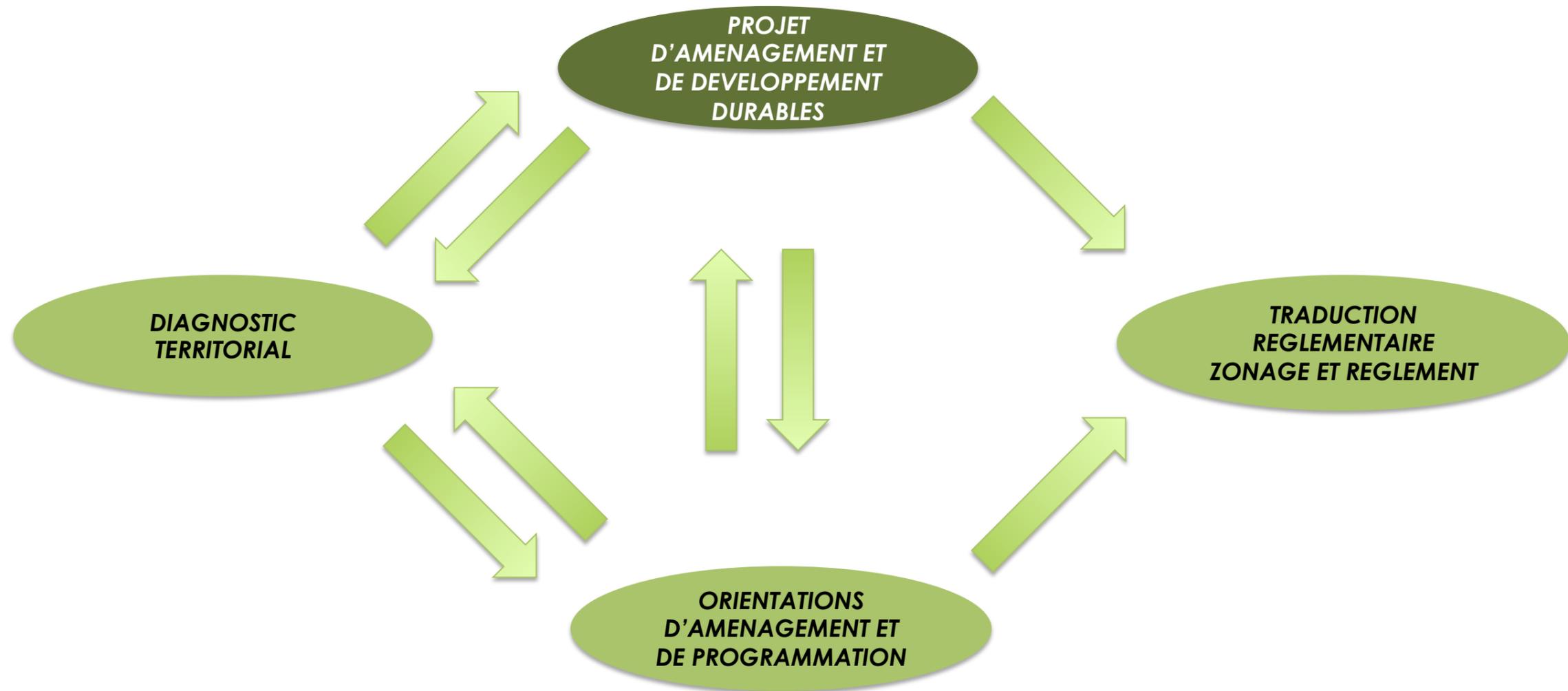


2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Débat en Conseil Municipal
Juin 2016*

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



➤ CLÉ DE VOUTE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

➤ L'EXPRESSION VIVANTE DU DEVENIR POSSIBLE ET SOUHAITABLE DE LA COMMUNE SUR L'ENSEMBLE DE SON TERRITOIRE.

➤ LA TRADUCTION D'UN PROJET POLITIQUE.

➤ FIXE LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS, LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE, LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR LA COMMUNE.

➤ FIXE DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

➤ N'EST PAS DIRECTEMENT OPPOSABLE AUX TIERS.

➤ TRADUIT L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU PLAN.

➤ TRADUIT DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (EXIGENCE DE RESPECT) ET LE RÈGLEMENT (EXIGENCE DE COHÉRENCE).

➤ PROJET ANCRÉ DANS UN TERRITOIRE, RÉPONDANT AUX BESOINS ET AUX ENJEUX LOCAUX.

➤ PERMET UN PHASAGE AU SEIN DES ORIENTATIONS ET DES ACTIONS (COURT, MOYEN ET LONG TERMES).

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

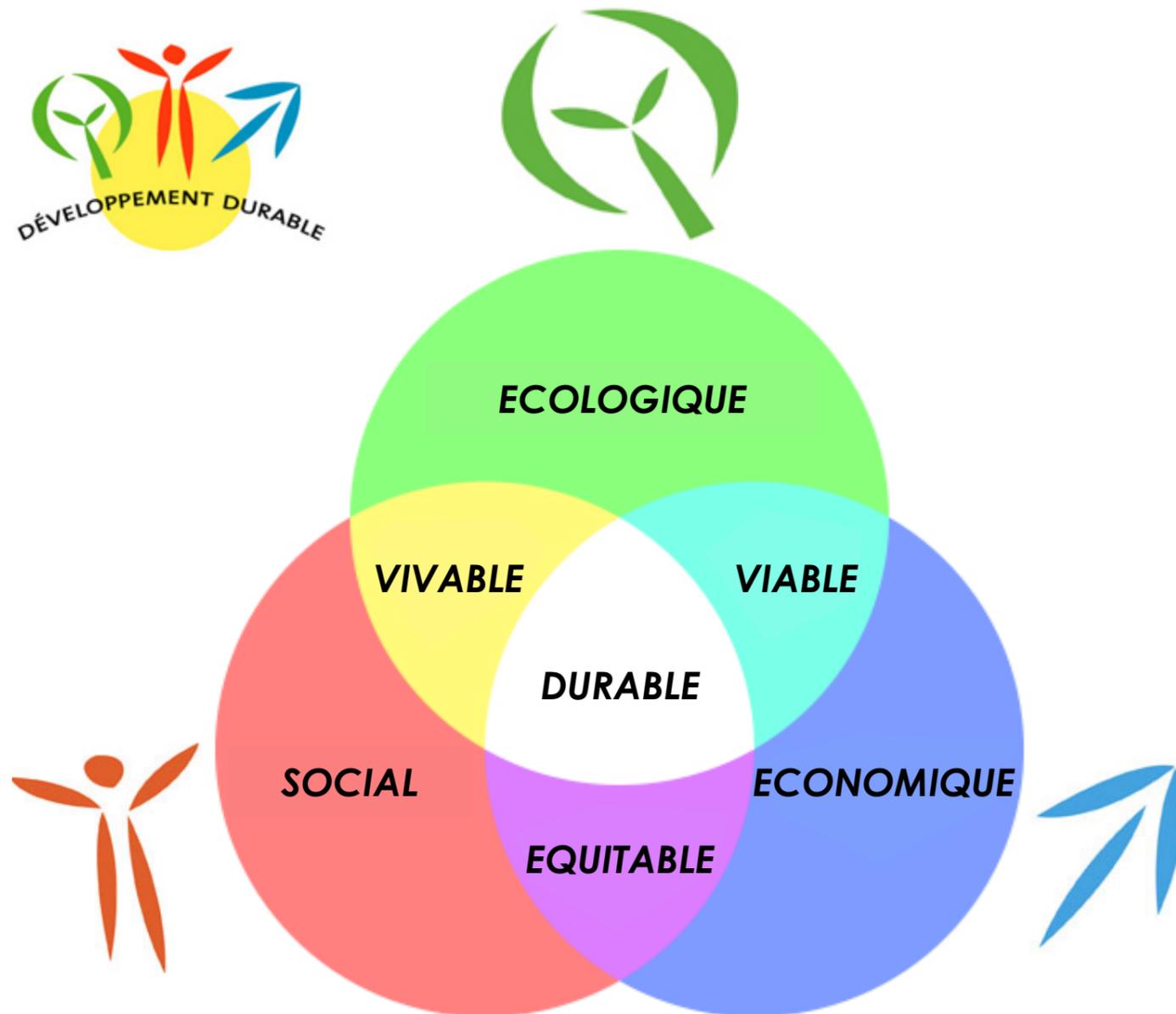
Le développement durable

Le développement durable : un développement qui répond aux besoins 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 :



Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme

L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L.101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

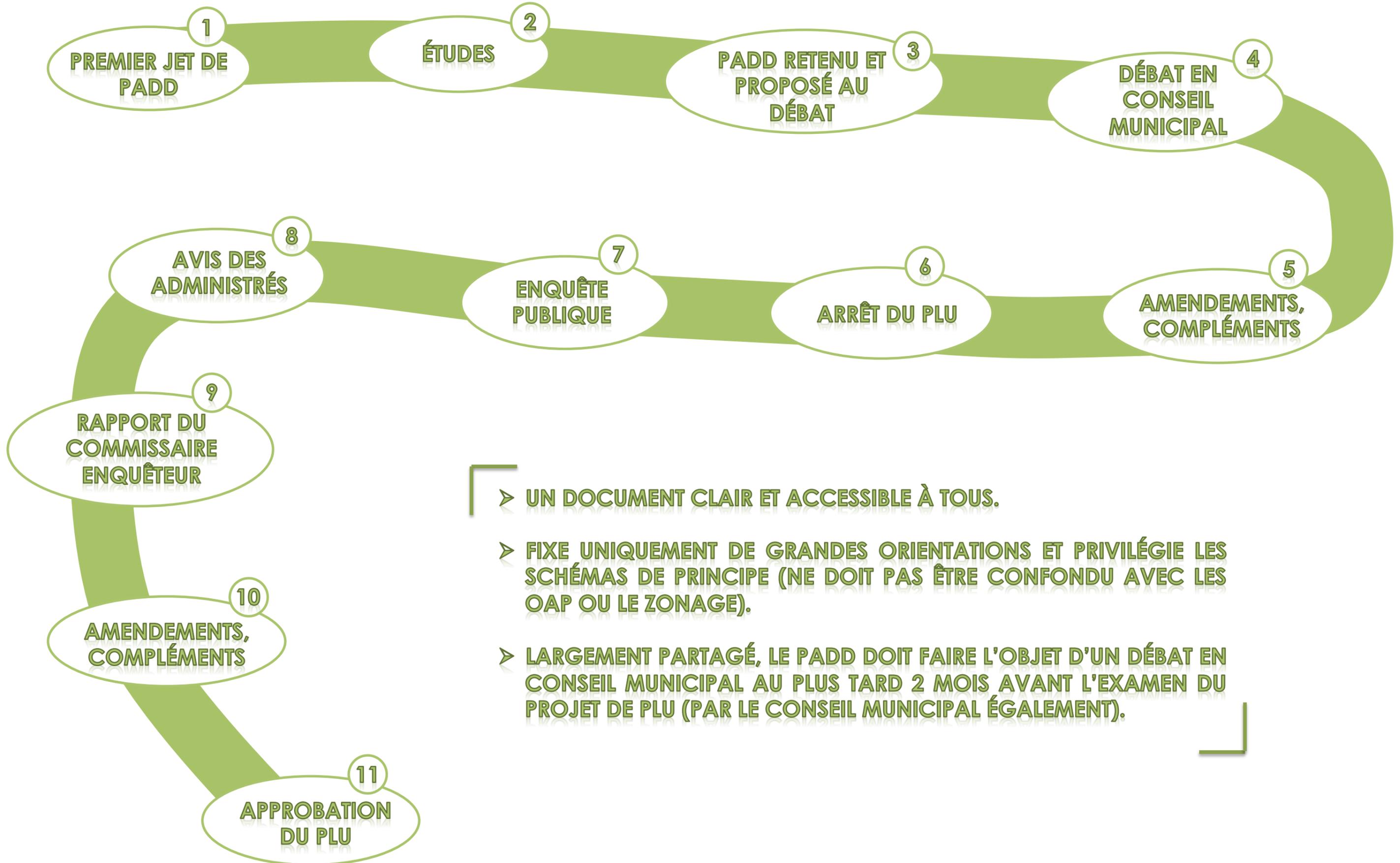
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



➤ UN DOCUMENT CLAIR ET ACCESSIBLE À TOUS.

➤ FIXE UNIQUEMENT DE GRANDES ORIENTATIONS ET PRIVILÉGIE LES SCHÉMAS DE PRINCIPE (NE DOIT PAS ÊTRE CONFONDU AVEC LES OAP OU LE ZONAGE).

➤ LARGEMENT PARTAGÉ, LE PADD DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DÉBAT EN CONSEIL MUNICIPAL AU PLUS TARD 2 MOIS AVANT L'EXAMEN DU PROJET DE PLU (PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ÉGALEMENT).

L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Comme évoqué précédemment, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime l'objectif général et les orientations générales poursuivis en matière d'aménagement du territoire et plus précisément, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques, d'environnement,...

Afin de faciliter la lisibilité et l'expression de ces actions dans le présent document, celles-ci ont fait l'objet d'une retranscription au sein de plusieurs thèmes.

La principale force juridique du PADD tient à ce qu'il impose aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et au règlement du document d'urbanisme une exigence de respect et de cohérence avec les orientations générales qu'il définit.



1

**REQUALIFICATION
URBAINE ET
AMÉLIORATION
DU CADRE DE VIE**

2

**MAINTIEN ET
DÉVELOPPEMENT DE
L'ACTIVITÉ
TOURISTIQUE LIÉE À
UN ENVIRONNEMENT
NATUREL RICHE ET À
UNE ACTIVITÉ
VITICOLE
ATTRACTIVE**

3

**AMÉLIORATION DES
DÉPLACEMENTS
INTERNES À LA
COMMUNE TOUT EN
FAVORISANT LES
CONNEXIONS AVEC
LA PLATEFORME
FERROVIAIRE**

4

**REQUALIFICATION ET
PRÉSERVATION DU
SITE DE PEYREFITE**



REQUALIFICATION URBAINE ET AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Le village de Cerbère offre un cadre de vie de grande qualité par ses quelques espaces publics où se déroule la vie locale, ses services de proximité, ses commerces,... et par sa situation de commune littorale.

Il est primordial de **pérenniser le dynamisme du village et de mettre en avant ses richesses humaines, culturelles et patrimoniales**. Il est par ailleurs essentiel de **préserver le caractère du village et sa typicité**, en limitant les futures extensions et en privilégiant un développement au sein de l'enveloppe bâtie, sous forme de renouvellement urbain.

La commune souhaite donc **continuer à valoriser le village et à améliorer sa perception** afin d'offrir à ses habitants un **cadre de vie agréable et convivial, alliant vie publique et respect de l'environnement**.

L'orientation générale d'aménagement

Requalifier les espaces urbains par un aménagement d'espaces publics vecteurs de vie publique, une amélioration des conditions de vie générales, une amélioration et une diversification de l'offre de logements, et la mise en place d'une réflexion respectueuse de l'environnement dans le cadre des dernières opérations d'urbanisation des franges urbaines.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Aménager des espaces publics agréables et fédérateurs, vecteurs de la vie publique et supports d'usages.

Maintenir, affirmer et renforcer les pôles de vie structurants existants, notamment la place de la République, par une affirmation de sa centralité.

Recentrer l'offre commerciale afin de favoriser l'activité et l'attractivité de pôles structurants, notamment en protégeant les linéaires commerciaux prioritaires afin d'éviter le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée.

Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation des logements vacants en incitant notamment les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation, à l'image des subventions « façades », mais également dans un souci de mixité urbaine (sociale et fonctionnelle) et de création éventuelle de nouveaux logements sociaux au cœur du village.

Permettre les trajectoires résidentielles au sein même de la commune par une diversification de l'offre de logement, afin de pérenniser la population sur le territoire communal.

Traiter les connexions entre le centre du village et le bord de mer afin d'atténuer la coupure urbaine que constitue la rue du Maréchal Joffre.

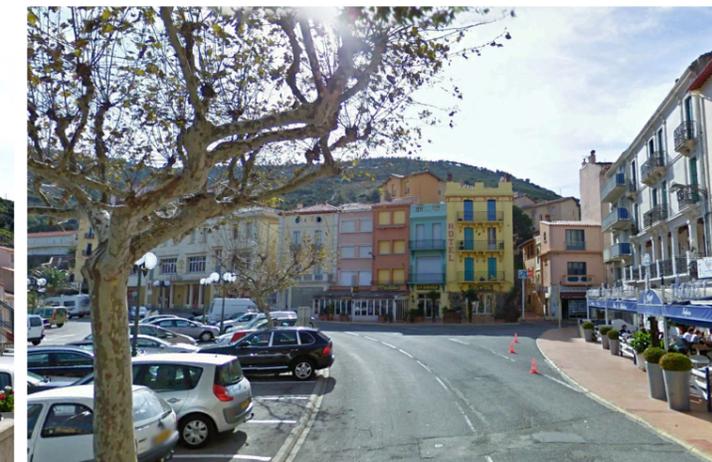
Travailler les entrées de ville, afin de donner une image plus attractive de la commune, notamment par un traitement paysager, la création d'aménagements piétons et une meilleure signalétique.

Traiter qualitativement les franges urbaines en finalisant les dernières extensions de l'urbanisation et en assurant une transition entre le village et les espaces naturels.

Inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement et à prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village, par une approche environnementale de l'urbanisme dans la définition des projets, par l'intégration si possible de bâtiments Haute Qualité Environnementale, en préservant les éléments paysagers remarquables existants et en mettant en place une approche cohérente dans l'intégration des différentes opérations sur le site et dans ses connexions avec les quartiers existants...



La place de la République, pôle structurant à affirmer et réaménager pour conforter son rôle de vecteur de la vie publique.



Connexion à traiter entre la Place de la République et le bord de mer.

2

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE LIÉE À UN ENVIRONNEMENT NATUREL RICHE ET À UNE ACTIVITÉ VITICOLE ATTRACTIVE

La commune de Cerbère dispose d'un potentiel touristique certain, notamment en raison :

- De son cadre naturel privilégié,
- De sa situation de village littoral,
- De sa proximité avec les Albères, les Pyrénées et l'Espagne,
- De son implantation sur un terroir viticole reconnu et de qualité,
- De ses richesses patrimoniales.

De plus, un grand nombre de résidences secondaires constituent le parc de logements (56%), ce qui représente un apport potentiel important d'habitants durant la période estivale.

Pour la commune, il est donc primordial de **préserver les activités existantes sur son territoire, d'encourager l'installation de nouvelles entreprises et de soutenir celles en déclin.**

Le territoire communal de Cerbère est composé d'un espace agricole, essentiellement occupé par des cultures viticoles. Cette **activité viticole** représente aujourd'hui un potentiel économique conséquent pour la commune, et il est nécessaire de la préserver car elle contribue à la mise en avant du patrimoine viticole du département, notamment par ses AOC Banyuls, Collioure ou Côtes Catalanes. De plus, la matrice agricole est un élément indispensable qui conditionne **le maintien des terrasses et murets de pierres, des chemins viaires, des singularités paysagères, et des espaces tampons spécifiques entre village et nature.** Il convient donc de mener une **démarche de soutien et de relance de cette activité** tout en encourageant la pratique de l'activité agricole raisonnée, respectueuse de l'environnement.

La commune concentre, au delà de ses paysages agricoles, d'autres **sites remarquables et points de vues, sources d'aménités nombreuses.** L'ensemble de ces paysages offre un patrimoine naturel riche doté d'une végétation spécifique. Il est nécessaire de **protéger ces milieux afin de préserver la biodiversité de ce territoire.**

La présence de ces milieux agricoles et naturels qualitatifs engendrent sur le territoire de Cerbère des **contraintes réglementaires qui peuvent aussi être considérées comme des avantages.** Ces dispositions permettent de protéger cet environnement de qualité.

L'orientation générale d'aménagement

Maintenir et développer l'activité touristique en pérennisant et diversifiant l'offre de commerces de proximité et de services, tout en garantissant le respect du patrimoine, de la viticulture et de l'environnement sous toutes leurs formes.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Pérenniser voire développer l'offre de commerces de proximité.

Œuvrer à la réduction de l'impact de la saisonnalité sur le tourisme par la diversification de l'offre de services et d'activités.

Mettre en valeur l'activité de randonnée pédestre présente sur le territoire et améliorer l'offre de stationnement prévu à cet effet.

Mettre en valeur le patrimoine de la commune, notamment par une amélioration de la signalétique et de la communication à ce sujet.

Valoriser les points de vue et les panoramas, à la fois par la mise en place d'aménagements légers et par le contrôle et la limitation de l'artificialisation du territoire communal.

Soutenir l'activité touristique en poursuivant la politique d'amélioration de l'image touristique de la commune et en maintenant une identité forte du village.

Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement et valoriser le potentiel viticole et les appellations de qualité dont bénéficie la commune.

Préserver les milieux naturels qualitatifs et sensibles, ainsi que les espèces animales et végétales qui les composent.

Participer à la restauration des corridors bleus et valoriser cette trame bleue.

Prendre en compte, renforcer et valoriser la trame verte.

Permettre et favoriser la réalisation de projets liés à la mer.

3

AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS INTERNES À LA COMMUNE TOUT EN FAVORISANT LES CONNEXIONS AVEC LA PLATEFORME FERROVIAIRE

Le territoire communal est **traversé et desservi par une seule route départementale** servant à **relier Perpignan à l'Espagne** en desservant toutes les communes de la Côte Vermeille, constituant ainsi un axe structurant à l'échelle du département : la RD914.

Les autres voies permettent une desserte locale, tant pour les quartiers d'habitat que pour l'espace agricole de la commune. Le réseau de voies communales est caractérisé par un maillage assez dense et une hiérarchisation relativement marquée. Cependant, les voies liées aux récentes extensions du village échappent à cette règle. Des aménagements sont nécessaires afin de leur donner davantage de lisibilité et de les sécuriser autant que possible.

La commune est caractérisée par la présence du **terminal ferroviaire international**, lié au phénomène de rupture de charge frontalier. Il est fondamental de **garantir le maintien des lignes nationales et internationales** transitant par la commune, ainsi que la **mutation de la plateforme**. Il serait bénéfique **d'améliorer les connexions entre le centre du village et le terminal ferroviaire**, ainsi que sa visibilité, en termes d'accès et de signalétique.

Un réseau de transports en commun à l'échelle du Département des Pyrénées Orientales est également en place. Il existe aujourd'hui une ligne de bus à 1€ entre Perpignan et Cerbère. L'usage de ce réseau reste toutefois encore assez limité par la fréquence de distribution.

Enfin, le **réseau de déplacements doux** est très peu développé sur la commune, qu'il s'agisse d'espaces piétonniers ou cyclables. Il serait bénéfique de **constituer un maillage** pour les habitants, valorisant leur environnement et améliorant leur cadre de vie en diminuant la dépendance à l'automobile au sein de la commune.

Une réflexion devra également être fournie afin **d'optimiser la cohabitation entre les différents modes de transports** sur le réseau existant et à venir.

L'orientation générale d'aménagement

Améliorer les déplacements et l'offre de stationnement sur la commune en privilégiant les alternatives à l'automobile et en rétablissant le rôle structurant du terminal ferroviaire.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Mieux hiérarchiser le réseau de voiries en améliorant notamment les liaisons transversales interquartiers et vers les communes voisines.

Réorganiser l'offre de stationnement pour l'adapter à la superposition des demandes dans l'espace (stationnement des commerçants, stationnement résidentiel, stationnement à durée réglementée...).

Améliorer les connexions entre le centre du village et le bord de mer, et plus particulièrement l'accès au port, à la plage et à l'ancienne piscine, notamment en atténuant la coupure urbaine que constitue la rue du Maréchal Joffre.

Poursuivre l'amélioration et la création de liaisons douces pour les vélos et piétons, en les raccordant au réseau existant et notamment en travaillant sur les franchissements d'obstacles.

Aménager les trottoirs et les cheminements en offrant l'accès à tous, en répondant aux normes « Personnes à Mobilité Réduite » dans la mesure du possible.

Encourager les déplacements alternatifs à la voiture.

Réaliser des aménagements permettant la cohabitation des différents modes de transport.

Améliorer l'accès et mettre en valeur le terminal ferroviaire, notamment par une intervention sur la signalétique, et en améliorant les connexions entre la gare et les autres quartiers et plus spécifiquement le cœur de village.

Soutenir le maintien d'un transport ferroviaire régulier connectant la commune de Cerbère à l'Espagne et à la Plaine du Roussillon.

4

REQUALIFICATION ET PRESERVATION DU SITE DE PEYREFITE

Le Site de Peyrefite est caractérisé à la fois par son caractère remarquable d'un point de vue naturel et paysager, et par son artificialisation et son urbanisation inachevée ayant conduit à une dégradation générale du site.

Concernant sa partie bâtie et artificialisée, exclue à ce titre des Espaces Remarquables et Caractéristiques selon le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), on peut distinguer deux ensembles bien distincts. D'une part la zone urbaine du Cap Peyrefite, constituée par le village de vacances des Aloès et le Centre Bouffard-Vercelli, auxquels sont accolés le camping ainsi que les équipements sportifs municipaux. D'autre part, le secteur d'El Repairo constitué d'un ensemble de bâtiments collectifs à proximité de la plage.

En ce sens, les deux entités devront être considérées distinctement, car régies par des logiques différentes, et une coupure d'urbanisation durable devra être maintenue entre elles, afin de préserver les espaces remarquables et la qualité naturelle du site.

La zone urbanisée devra faire l'objet d'un réaménagement et d'une homogénéisation du bâti, se traduisant notamment par la restructuration de l'espace délaissé à proximité du centre Bouffard-Vercelli et du village des Aloès.

Le début d'urbanisation du secteur d'El Repairo sera inclus dans un hameau nouveau intégré à l'environnement, dans un souci d'intégration paysagère et de respect de la pente, enchâssé dans un écrin paysager sur sa limite Est.

L'ensemble du secteur de Peyrefite sera traité dans un souci de préservation et de remise en valeur du site, intégrant notamment un traitement des équipements existants dégradés et vieillissants, dans le respect des prescriptions liées à la nature des équipements réalisables en espaces remarquables et caractéristiques.

L'intégralité du site de Peyrefite devra faire l'objet d'une préservation des espaces remarquables et des espaces boisés, afin de redonner à ce secteur dégradé une valeur paysagère et environnementale.

L'orientation générale d'aménagement

Préserver les espaces naturels remarquables, tout en réhabilitant, requalifiant et homogénéisant l'urbanisation existante du site, tout en améliorant et sécurisant les déplacements.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Préserver les espaces remarquables et les espaces boisés afin de garantir la pérennité des habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur le site et de conserver la qualité paysagère de ce site.



Espace boisé classé à proximité d'El Repairo



Centre Bouffard-Vercelli

Requalifier et réhabiliter les équipements en garantissant leur intégration paysagère.

Définir les limites du secteur urbanisé et permettre d'homogénéiser les constructions et conforter les aménagements dans le cadre d'une requalification globale de ce secteur dégradé.

Créer un hameau nouveau intégré à l'environnement à partir du début d'urbanisation existant dans le secteur El Repairo.

Améliorer et sécuriser les déplacements doux et les accès pour Personnes à Mobilité Réduite, notamment par la mise en place de cheminements adaptés sur l'ensemble du site, garantissant une connexion entre les éléments structurants comme le centre Bouffard-Vercelli ou la plage de Peyrefite.

Améliorer l'offre de stationnement tout en garantissant son intégration paysagère, par l'effacement et le recul des stationnements sauvages à proximité de la plage de Peyrefite, et leur repositionnement cohérent au sein du projet.

Réaliser un schéma d'aménagement de plage comme préconisé par le SCOT Littoral Sud.

Réhabiliter et mettre en valeur le sentier littoral afin de garantir une continuité entre les différentes entités du territoire communal, et de valoriser les aménités paysagères de la commune.

Maintenir un espace tampon paysager afin d'établir une transition entre la plage de Peyrefite et le hameau El Repairo par un classement en espace boisé classé.

Préserver les espaces remarquables et caractéristiques qui couvrent l'essentiel de la superficie du site, notamment par un classement spécifique et une requalification du site par le biais d'aménagements légers.

REQUALIFICATION ET PRESERVATION DU SITE DE PEYREFITE

-  Espace naturel à préserver ou restaurer
-  Espace boisé à préserver
-  Plage
-  Stationnement sauvage à relocaliser
-  Intégration paysagère des stationnements
-  Espaces artificialisés et dégradés exclus à ce titre des espaces remarquables et caractéristiques
-  Définir les limites de l'espace délaissé à restructurer par une homogénéisation du bâti et un confortement des aménagements
-  Définir les limites d'un hameau nouveau intégré à l'environnement
-  Espaces artificialisés et dégradés à requalifier
-  Camping et équipements sportifs communaux
-  Espace tampon paysager à maintenir et classer en EBC
-  Cheminements doux (et PMR dans la mesure du possible) à créer ou requalifier

