

# DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

CAHIER 8 : Diagnostic permettant la  
déclinaison des lois Littoral et Montagne



*Révision du SCOT  
Document arrêté le 26 septembre 2023*





# SOMMAIRE



<b>A. LA LOI LITTORAL.....</b>	<b>5</b>
A1. La capacité d'accueil .....	6
A2. La qualification des espaces bâtis.....	35
A3. La délimitation des Espaces Proches du rivage.....	42
A4. Les coupures littorales.....	43
A5. La délimitation des Espaces Remarquables .....	44
<b>B. LA LOI MONTAGNE.....</b>	<b>47</b>
B1. Le territoire concerné par la loi Montagne.....	48
B2. La qualification des espaces bâtis.....	50
B3. L'immobilier de loisir .....	57
B4. Les UTN.....	59
<b>LISTE DES FIGURES.....</b>	<b>60</b>



# A. La loi Littoral

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral fixe un certain nombre de règles en matière de qualité des eaux, de gestion des domaines publics maritime et fluvial et de plages. Le cœur du texte repose sur les nombreuses dispositions qui encadrent l'urbanisation en zone littorale et qui sont codifiées aux articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, apporte quelques modifications sur les possibilités de construction dans les zones littorales.

Les territoires concernés sont les communes de bord de mer mais aussi des grands lacs, des estuaires et des deltas. Une délimitation plus fine intervient pour les communes riveraines des étangs salés, des plans d'eau intérieurs, des estuaires et des deltas. Elle est définie à l'article L.323-2 du code de l'environnement.

La loi littoral a pour but de concilier préservation et développement du littoral face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces territoires.

# A1. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

## • Contexte, objectifs et méthodologie retenue

La périurbanisation perpignanaise, l'augmentation de la population permanente, l'attractivité littorale, principalement saisonnière, l'économie touristique, la prégnance des risques naturels, la richesse de la biodiversité et la présence de grands paysages emblématiques font du littoral un espace fragile, aux enjeux multiples et soumis à de fortes pressions.

Bien que conformément à la législation en vigueur (cf. article L.121-21 du code de l'Urbanisme), la détermination de la capacité d'accueil du territoire littoral du SCoT (territoire composé des 8 communes soumises à la loi Littoral) fut abordée lors de l'élaboration du SCoT, sa révision est l'occasion d'investiguer plus précisément ce sujet à travers une étude particulière.

La capacité d'accueil est en effet au centre des problématiques d'aménagement et de planification territoriale. Sa détermination doit permettre d'adopter un « projet littoral » équilibré sur le plan social, économique et environnemental, en lien avec la multiplicité des enjeux présents.

Bien que souvent abordée (Livre Bleu des engagements du Grenelle de la Mer, Gestion Intégrée des Zones Côtières, code de l'Urbanisme...), la notion de capacité d'accueil ne fait pas l'objet de définition précise. Elle est ici définie comme **la capacité du territoire à accueillir des populations et des activités supplémentaires, permanentes ou saisonnières, sans mettre à mal ses ressources et ses spécificités qui en font sa richesse, notamment sur le plan environnemental et paysager.**

L'étude de détermination de la capacité d'accueil se base le postulat suivant : dans les années à venir, le territoire littoral accueillera inéluctablement de nouvelles populations et activités (attractivité territoriale, volonté de développement économique...), inévitablement accompagnées de nouveaux équipements et de nouvelles infrastructures. L'augmentation programmée des pressions sur ce territoire fragile appelle à se poser la question suivante : comment et sous quelles conditions orienter cet accueil de populations, équipements, infrastructures et activités pour qu'il soit le moins préjudiciable pour le territoire, ses ressources et ses richesses ?

Cette étude poursuit ainsi un **OBJECTIF PRINCIPAL** : il s'agit de **constituer un outil technique d'aide à la décision politique afin d'orienter préférentiellement le développement du territoire littoral sur les secteurs les moins sensibles**. Le but est donc d'identifier les espaces urbanisés ou à urbaniser les plus à même d'absorber un accueil de populations et d'activités supplémentaires. L'orientation préférentielle de cet accueil est guidée par le respect des équilibres urbains, socio-économiques, environnementaux et paysagers.

Cette démarche vise aussi à répondre aux objectifs suivants :

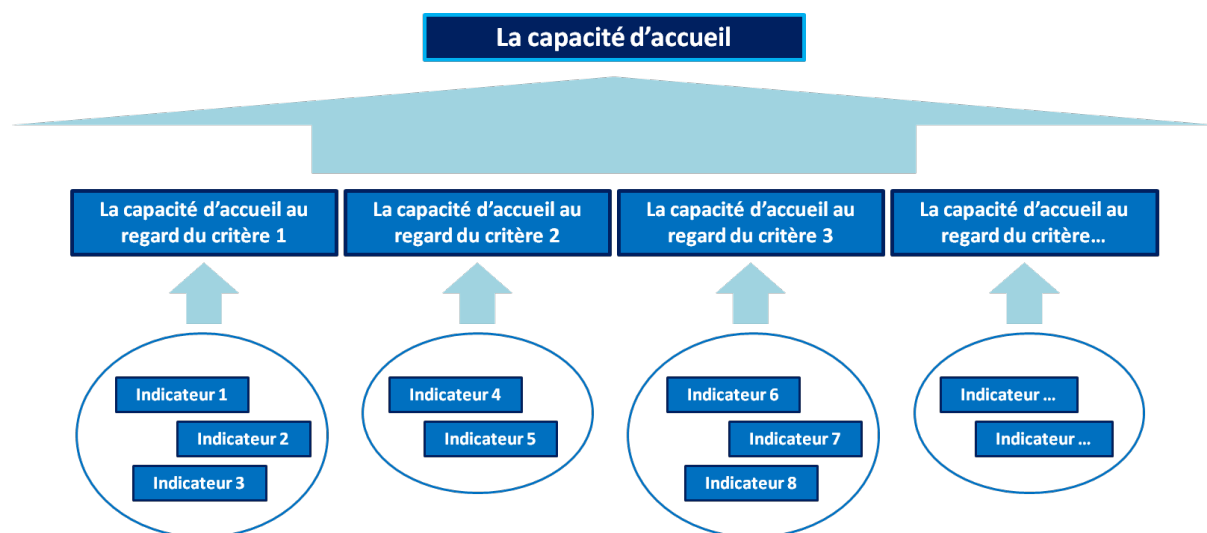
- Respecter les dispositions réglementaires (cf. article L.121-21 du code de l'Urbanisme),
- Constituer une étude référence sur laquelle doit s'appuyer le projet de SCoT,
- Faire ressortir les principaux facteurs qui limitent l'accueil de populations et d'activités nouvelles,
- Rendre compte des possibilités de développement du territoire,
- Mieux appréhender le territoire littoral afin d'élaborer un projet durable,
- Trouver un équilibre entre protection/préservation et développement du littoral,
- Viser une cohérence entre les différents projets portés à une échelle communale ou intercommunale,
- S'appuyer sur une analyse partagée pour justifier des projets portés par le SCoT.

Il est important de préciser que cette étude ne poursuit pas l'objectif de calculer et de localiser précisément des surfaces à ouvrir à l'urbanisation ou une fourchette d'habitants ou de touristes à accueillir. Il ne s'agit pas d'aboutir à un résultat chiffré qui ne peut être uniquement déterminé que par des études reposant sur des approches sectorielles n'intégrant pas l'ensemble des problématiques littorales (exemple : détermination de capacités résiduelles d'urbanisation, détermination de la capacité d'accueil touristique...).

En effet, la démarche de détermination de la capacité d'accueil se veut plus globale et ne permet pas d'aboutir à de tels résultats, d'autant plus lorsque le territoire étudié est relativement large. Une des études de référence en matière de capacité d'accueil, à savoir l'étude d'évaluation de la capacité d'accueil et de développement des territoires littoraux pilotée par la DREAL Pays de la Loire et parue en 2010, vient corroborer cette idée : « la capacité d'accueil ne se calcule pas comme un chiffre unique d'habitants ou une fourchette de touristes, elle s'évalue collectivement à partir d'éléments statistiques et qualitatifs. »

Au niveau national, il n'existe pas de méthodologie unique permettant de déterminer la capacité d'accueil d'un territoire. L'AURCA s'est donc appuyée sur un important travail de recherches bibliographiques et sur le retour d'expérience de l'agence pour définir une méthode qui permette de répondre aux objectifs définis précédemment.

La **MÉTHODOLOGIE RETENUE** repose sur une analyse multicritère transversale qui s'organise autour d'une structure à trois niveaux : la « note finale » de la capacité d'accueil (A), les critères (B) et les indicateurs (C). Cette organisation est illustrée par le schéma suivant :



Pour chaque entité urbaine (cf. encart), la « note finale » détermine si au regard de l'ensemble des critères étudiés, la capacité de l'entité à accueillir des populations et activités supplémentaires est présentement très limitée, limitée, avantageuse ou très avantageuse.

Il s'agit donc de **discriminer certaines entités urbaines par rapport à d'autres à travers une approche intégrée qui se veut objective**. Cette méthode d'analyse globale vise à orienter l'accueil de populations et d'activités au regard d'un ensemble de facteurs environnementaux, urbains et socio-économiques.

**La méthodologie retenue s'appuie uniquement sur l'observation de différentes variables qui sont considérées comme des témoins de la situation actuelle du territoire.** Toute notion prospective, tout projet de développement communal et autres volontés politiques d'aménagement ne sont donc volontairement pas intégrés à l'analyse.

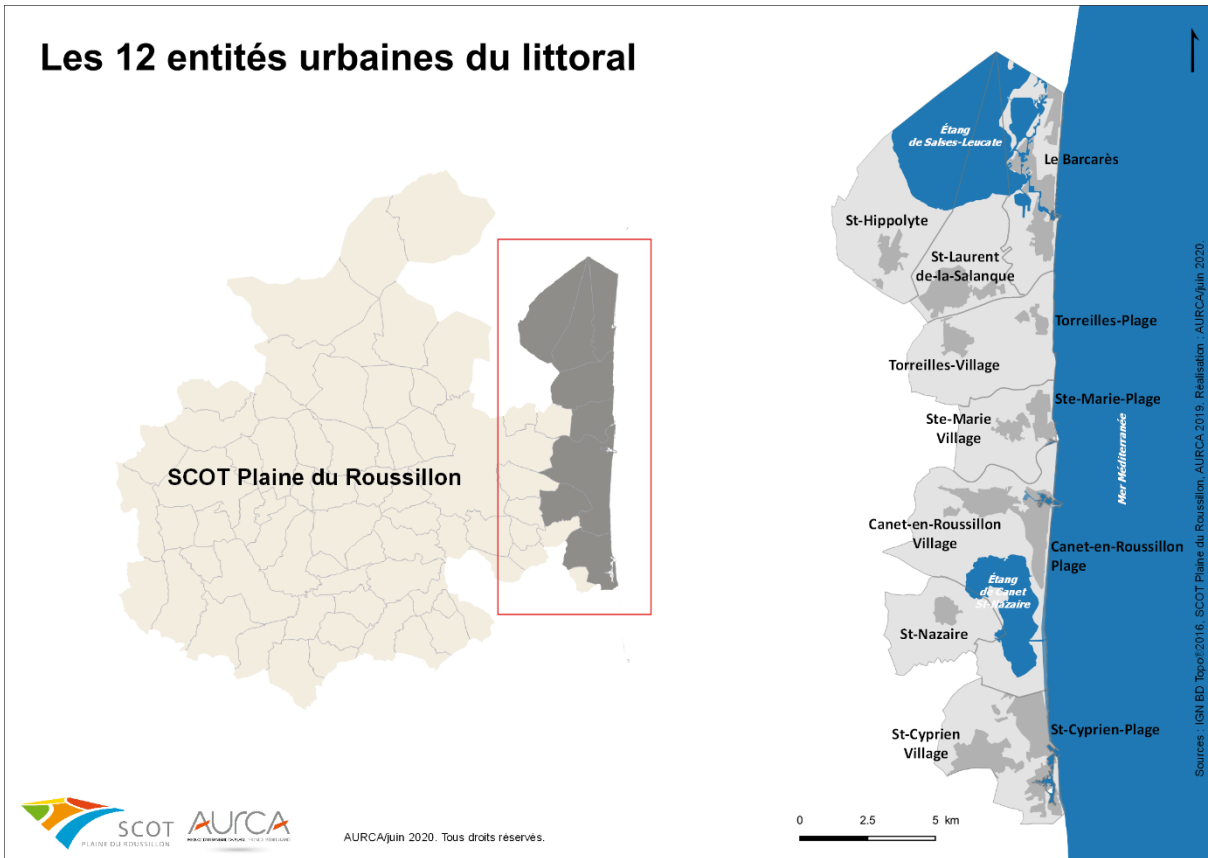
Il est par ailleurs important de préciser que l'échelle de référence étant l'entité urbaine, les différentes sensibilités « *infra-entités* » ne sont pas prises en compte au sein de cette analyse.

L'entité urbaine constitue l'échelle de référence pour cette analyse. Elle correspond à une zone urbaine structurée à l'identité et/ou au fonctionnement propre. Les douze entités qui composent le territoire sont les suivantes : Saint-Cyprien-Plage, Saint-Cyprien-Village, Saint-Nazaire, Canet-Plage, Canet-Village, Sainte-Marie-Plage, Sainte-Marie-Village, Torrellas-Plage, Torrellas-Village, Le Barcarès, Saint-Laurent-de-la-Salanque et Saint-Hippolyte.

Il est par ailleurs précisé que différents acteurs locaux ont été associés à la démarche sur le plan technique dans le but de partager la méthodologie retenue et de s'appuyer sur leur expertise pour le choix et/ou le renseignement des différents critères et indicateurs (DDTM, syndicat RIVAGE, Perpignan Méditerranée Métropole, Parc Naturel Marin du Golfe du Lion, syndicat mixte des nappes de la plaine du Roussillon, Conseil Départemental...).



Figure 1 : Les 12 entités urbaines du littoral (AURCA 2020)



## • Critères et indicateurs : définition et résultats

Les **CRITÈRES** constituent le niveau central de l'analyse et permettent de déterminer la « note finale » de la capacité d'accueil pour chaque entité urbaine. **Ils mettent en exergue les différents facteurs qui conditionnent l'accueil de populations et d'activités supplémentaires sur le territoire littoral.**

Les différents critères ont été déterminés afin de tenir compte :

- Des trois composantes du développement durable, à savoir l'environnement, le social et l'économie ;
- Des quatre dispositions énumérées par l'article L.121-21 du code de l'Urbanisme, à savoir la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ; l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ; la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; et les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ;
- Des spécificités locales, appréhendées notamment au travers des principaux enjeux qui ressortent des travaux menés dans le cadre de la révision du SCoT.

Au vu de la forte sensibilité du territoire sur le plan environnemental et des fortes pressions qui s'exercent sur ce territoire, les enjeux liés à la sphère environnementale bénéficient logiquement d'une place privilégiée au sein de cette analyse. Toutefois, la transversalité recherchée prône pour une large intégration des enjeux urbains et socio-économiques.

Ainsi, les dix critères retenus traitent des différentes problématiques relatives au territoire littoral et permettent d'évaluer la capacité d'accueil au regard de :

- La vulnérabilité aux risques naturels ;
- La sensibilité des milieux d'intérêt écologique ;
- La disponibilité des ressources en eau ;
- La sensibilité des milieux aquatiques et de la qualité des eaux ;
- Les conditions de fréquentation du rivage et de la mer ;
- Les conditions d'accessibilité et de desserte terrestre ;
- Le potentiel de reconquête urbaine ;
- Le potentiel d'extension urbaine ;
- L'équilibre urbain et économique ;
- La pression touristique.

Il est à noter que certains sujets aux enjeux reconnus (sensibilité paysagère, émission de gaz à effet de serre, consommation énergétique, changement climatique, qualité de l'air ou nuisances sonores) ne font pas l'objet d'un traitement particulier au sein d'un critère spécifique. Ces enjeux transversaux sont pris en compte de manière indirecte au sein d'un ou plusieurs critères.

Chaque critère est composé d'un ou plusieurs indicateurs dont l'objectif est d'apporter des éléments d'informations permettant de caractériser au mieux la situation du territoire au regard du critère étudié.

L'évaluation des critères s'appuie sur un système de notation à quatre niveaux. La notation de chaque critère est construite à partir des notes des différents indicateurs qui le composent. Il s'agit de **déterminer, pour chaque entité urbaine, si au regard uniquement du critère étudié, la capacité d'accueil est présentement très limitée (1), limitée (2), avantageuse (3) ou très avantageuse (4).**



## 1. La vulnérabilité aux risques naturels

Les risques naturels constituent inévitablement un critère déterminant qui conditionne la capacité d'accueil sur le territoire littoral. L'importance de certains aléas naturels, croisée à de forts enjeux humains, matériels et économiques, rendent le territoire extrêmement sensible aux risques naturels.

De plus, les effets prévisibles du changement climatique tels que l'élévation du niveau de la mer ou l'augmentation probable de la fréquence et de l'intensité des phénomènes extrêmes de type tempêtes ou fortes précipitations auront très vraisemblablement tendance à accroître la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des aléas naturels.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de ne pas accroître les risques sur le territoire.

L'analyse se concentre ici sur les risques les plus prégnants à l'échelle du territoire littoral, à savoir le risque d'inondation par débordement des cours d'eau et submersion marine, et le risque d'érosion marine. Les risques technologiques et les autres risques naturels ne sont pas pris en compte au sein de cette analyse.

Ce critère est composé des deux indicateurs suivants :

- **Le risque inondation**

*Données OTRI, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer la part de chaque entité urbaine touchée par une inondation de type débordement des cours d'eau ou submersion marine. L'analyse s'appuie sur les zones inondables construites dans le cadre de l'observatoire territorial des risques d'inondation (OTRI) pour le scénario fréquent (période de retour de 10-30 ans) et le scénario moyen (aléa de référence PPRI, période de retour de 100-300 ans). Concernant la submersion marine, le scénario moyen retenu prend en compte les évolutions attendues du changement climatique.

Une pondération est opérée pour donner plus d'importance au scénario fréquent.

- **Le risque érosion**

*Données CEFREM, 2012. Réalisation AURCA - ObsCat, 2020.*

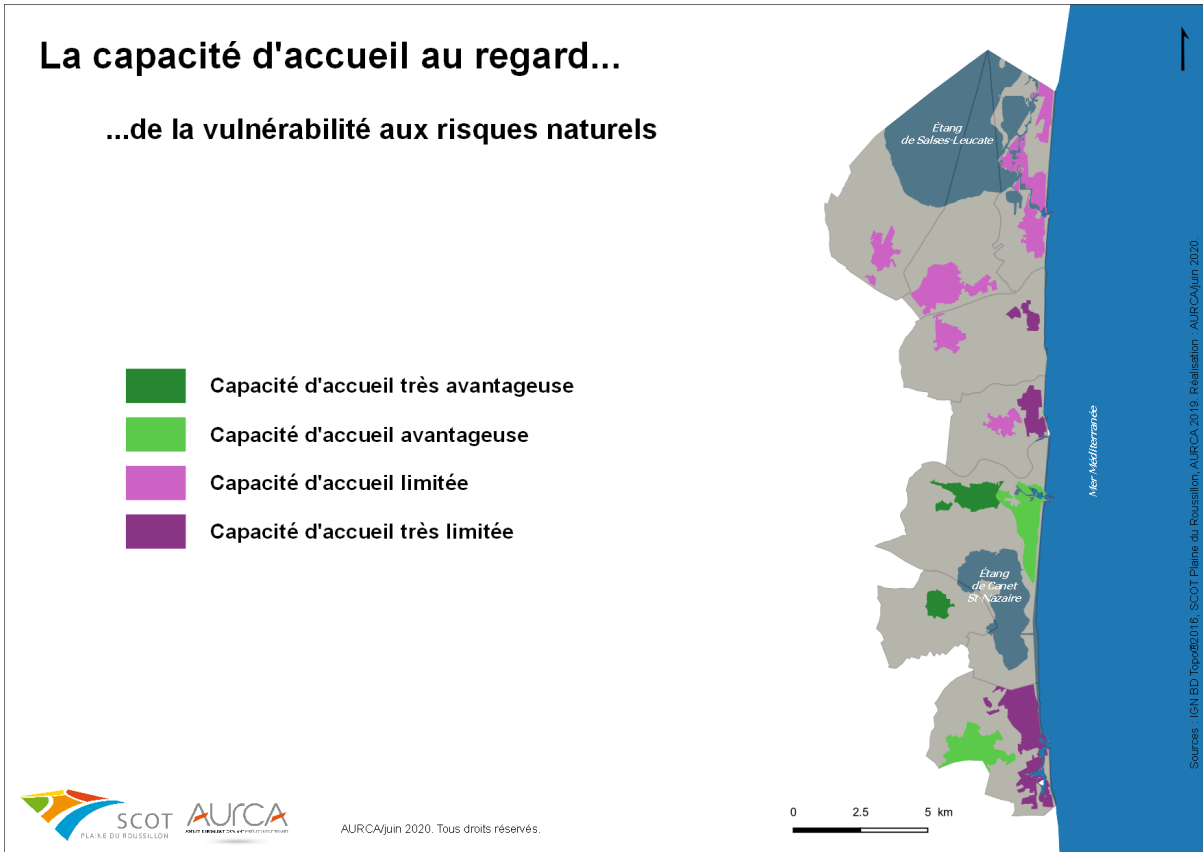
Il s'agit de déterminer l'ampleur du phénomène d'érosion marine sur le littoral de chaque entité urbaine et le risque que celui-ci peut générer au regard de l'urbanisation située à proximité. L'analyse repose sur les résultats d'une étude menée par le CEFREM sur l'évolution des budgets sédimentaires des cellules hydro-sédimentaires entre 1984 et 2009, ainsi que sur l'expertise de l'AURCA en tant qu'animateur de l'observatoire de la côte sableuse catalane (ObsCat).

Seules les entités urbaines de Saint-Cyprien-Plage, Canet-Plage, Sainte-Marie-Plage, Torrelles-Plage et Le Barcarès sont concernées par le phénomène d'érosion.

Une pondération est opérée entre les deux indicateurs afin de prendre en compte, en premier lieu, les risques d'inondation largement prédominants à l'échelle du territoire littoral.



Figure 2 : La Capacité d'accueil au regard de la vulnérabilité aux risques naturels (AURCA 2020)



Au regard de ce critère, les entités urbaines de La Salanque et/ou disposant d'une façade maritime sont largement contraintes, à l'exception de Canet-Plage. La situation est en revanche avantageuse sur les entités retro-littorales de Canet-Village, Saint-Nazaire et Saint-Cyprien-Village.

## 2. La sensibilité des milieux d'intérêt écologique

Le territoire littoral présente de nombreux milieux naturels (lagunes, zones humides, formations dunaires...) support d'une riche biodiversité. La présence de ces milieux constitue un atout indéniable pour l'attractivité du territoire.

Ils abritent une grande diversité écosystémique et spécifique qui constitue la richesse de ce territoire sur le plan écologique. Ils sont aujourd'hui fragilisés par de fortes pressions d'origine anthropique (destruction, dérangement, pollution...) liées à une occupation permanente et saisonnière conséquente.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de ne pas accentuer les pressions sur les milieux naturels et sur les habitats et espèces qu'ils abritent.

De manière indirecte, les différentes sensibilités paysagères relatives aux paysages emblématiques du territoire littoral sont prises en compte au travers de ce critère.

L'analyse se concentre ici principalement sur la présence et la localisation des zonages environnementaux existants. Il est considéré que plus la proximité entre les entités urbaines et les milieux d'intérêt écologique est importante plus les pressions sur ces milieux sont élevées. La proximité du milieu marin est aussi considérée.

Ce critère est composé des deux indicateurs suivants :

- **Les cœurs de nature**

*Données SCOT Plaine du Roussillon, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer la part que représentent les cœurs de nature dans les secteurs situés au voisinage immédiat de l'urbanisation existante, c'est-à-dire dans un rayon de 250 mètres autour des entités urbaines. Les cœurs de nature correspondent ici aux sites du réseau Natura 2000, aux réserves naturelles, aux arrêtés préfectoraux de protection de biotope, aux espaces remarquables du littoral (loi Littoral), aux propriétés du Conservatoire du Littoral, aux réservoirs de biodiversité du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), aux zones humides aujourd'hui reconnues et délimitées, aux étangs, à la mer et aux formations dunaires d'arrière-plage.

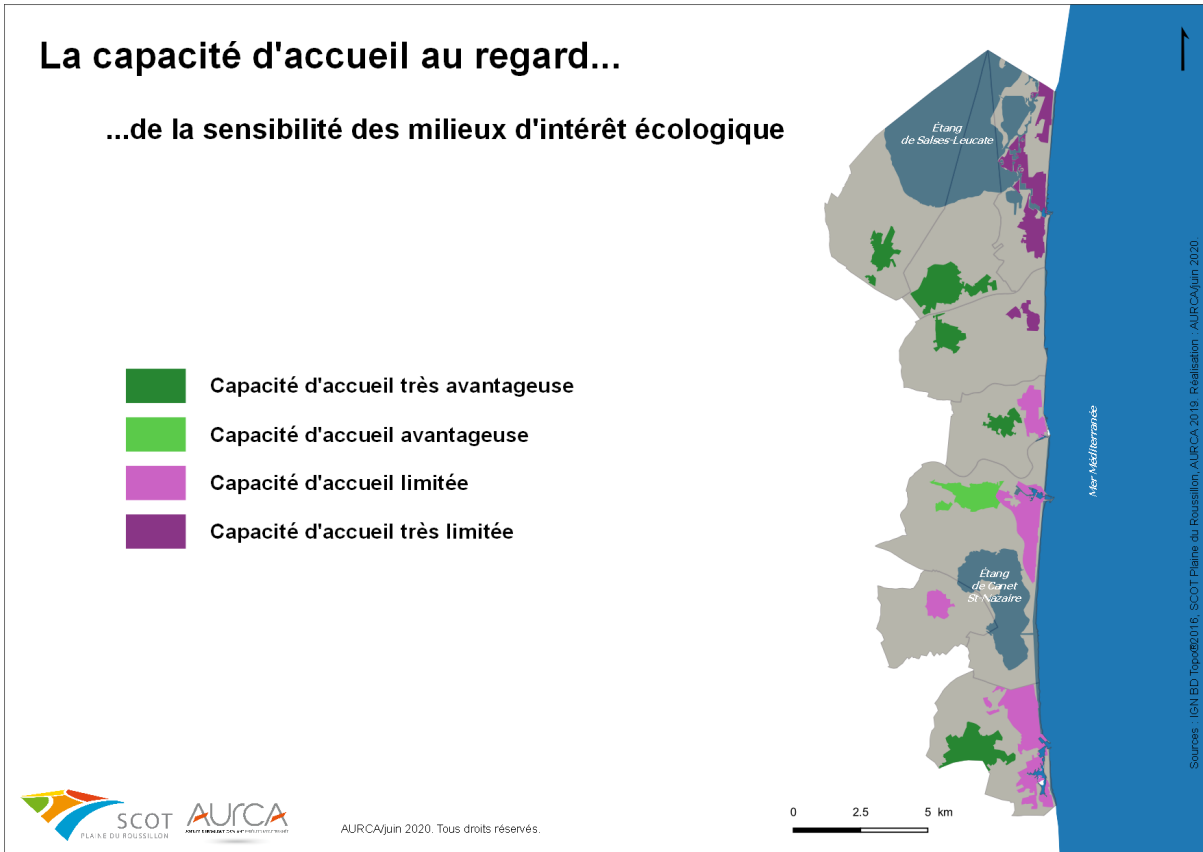
- **Les autres milieux d'intérêt écologique**

*Données SCOT Plaine du Roussillon, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

La même méthodologie est appliquée avec les espaces concernés par les « autres milieux d'intérêt écologique » identifiés par le SCOT. Il s'agit ici des ZNIEFF de type I et II, des ZICO et des espaces naturels inventoriés au schéma départemental des espaces naturels (SDEN).



Figure 3 : La Capacité d'accueil au regard de la sensibilité des milieux d'intérêt écologiques (AURCA 2020)



Au regard de ce critère, la capacité d'accueil des entités urbaines disposant d'une façade maritime apparaît limitée voire très limitée. La situation des entités retro-littorales est nettement plus favorable, hormis pour Saint-Nazaire.

### 3. La disponibilité des ressources en eau

De manière générale, le développement d'un territoire est clairement tributaire de la disponibilité de ses ressources en eau. Sur la plaine du Roussillon et plus encore sur le littoral, la fragilité des ressources est aujourd'hui avérée.

Les pressions sur les ressources en eau se manifestent principalement par des prélèvements conséquents notamment en période estivale (surplus démographique touristique et besoins des cultures) et par une dégradation de la qualité par endroits.

De plus, les seuls effets du changement climatique devraient largement influencer sur la disponibilité des ressources, notamment superficielles et quaternaires.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de limiter les pressions sur les ressources en eau, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, et de concilier les besoins à venir avec la disponibilité des ressources.

L'analyse se concentre ici sur les ressources mobilisées pour l'alimentation en eau potable des différentes entités urbaines, principalement les nappes du Pliocène.

Les entités urbaines présentes sur une même commune sont aujourd'hui alimentées par les mêmes forages (donc les mêmes ressources). Elles sont donc ici analysées comme une entité unique.

Ce critère est composé des trois indicateurs suivants :

- **La pollution de la ressource**

*Données SMNPR, 2020. Réalisation SMNPR - AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le degré de pollution des ressources mobilisées. Cette évaluation prend en compte toute forme de pollution d'origine urbaine ou agricole (nitrates, phosphores, produits phytosanitaires...). Le renseignement de cet indicateur repose sur l'expertise du syndicat mixte pour la protection et la gestion des nappes de la plaine du Roussillon (SMNPR).

- **Le déséquilibre quantitatif**

*Données SMNPR, 2020. Réalisation SMNPR - AURCA, 2020.*

Il s'agit d'évaluer « l'état » quantitatif des ressources mobilisées (équilibre / déséquilibre). Cette évaluation s'appuie principalement sur les conclusions de l'étude des volumes prélevables dans les nappes du Roussillon. Le renseignement de cet indicateur repose sur l'expertise du syndicat mixte pour la protection et la gestion des nappes de la plaine du Roussillon.

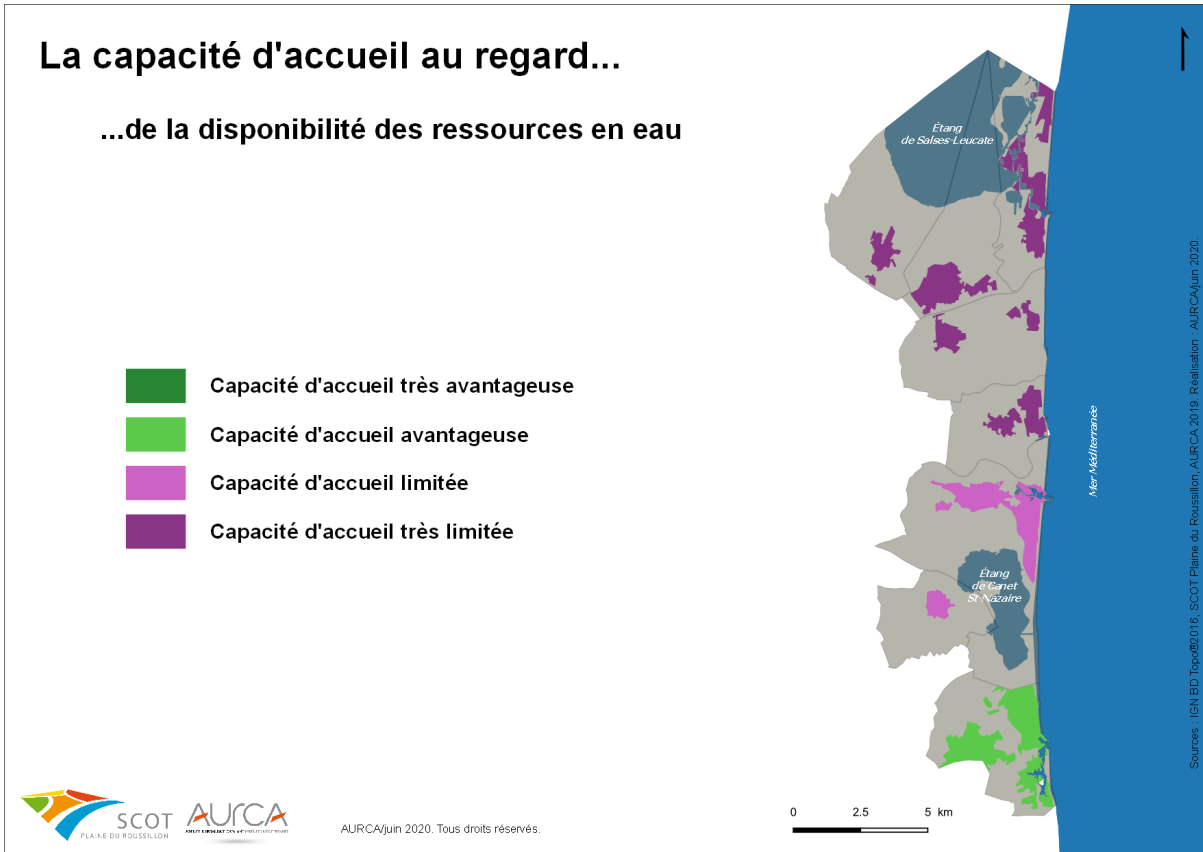
- **L'intrusion du biseau salé**

*Données SMNPR, 2019. Réalisation SMNPR - AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le risque d'intrusion saline pour les ressources mobilisées. Cet indicateur met en exergue une problématique de plus en plus prégnante et spécifique au territoire littoral. Le renseignement de cet indicateur repose sur l'expertise du syndicat mixte pour la protection et la gestion des nappes de la plaine du Roussillon.



Figure 4 : La Capacité d'accueil au regard de la disponibilité de la ressource en eau (AURCA 2020)



Globalement, au regard de ce critère, les entités urbaines sont particulièrement contraintes. La situation des entités situées dans la moitié Sud du territoire, principalement sur Saint-Cyprien, apparaît toutefois plus favorable.

## 4. La sensibilité des milieux aquatiques et la qualité des eaux

Le territoire littoral est marqué par la diversité de ses milieux aquatiques qui en font sa richesse écologique et paysagère, entre la mer, les lagunes, les fleuves côtiers et leur embouchure, les graus et un réseau secondaire composé de petits cours d'eau et d'agouilles.

De manière générale, de par leur situation géographique - à l'extrémité aval des bassins versants - ces milieux font l'objet de pollutions et perturbations dont les origines dépassent, pour partie, largement les limites du territoire littoral. Les eaux lagunaires et littorales qui constituent de réels réceptacles sont particulièrement concernées.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de limiter les pressions sur les milieux aquatiques et de sauvegarder ou améliorer la qualité des eaux dans un souci de préservation du patrimoine naturel et de pérennisation des activités balnéaires et traditionnelles indispensables à l'économie locale.

L'analyse se concentre ici sur la qualité des eaux de baignade et sur deux potentielles sources de pollution d'origine locale (les stations d'épuration et les infrastructures portuaires). Les données plus « globales » relatives à la qualité des eaux (qualité au titre de la Directive cadre sur l'eau, résultats du réseau de suivi lagunaire...) ainsi que les autres éventuelles sources locales de pollution (eaux de ruissellement, cabanisation...) ne sont pas prises en compte du fait soit de l'absence de relation directe de cause à effet soit du manque de connaissance ou de données généralisables à l'ensemble du territoire. La proximité des entités urbaines avec les surfaces en eau littorales (lagunes et mer) est quant à elle considérée (pollution directe du milieu favorisée par l'absence d'espace « tampon »).

Ce critère est composé des trois indicateurs suivants :

- **L'assainissement collectif : fonctionnement du système épuratoire**

*Données SATESE 66, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit d'évaluer le fonctionnement global des systèmes épuratoires qui desservent les entités urbaines présentes sur le territoire. L'appréciation du fonctionnement repose sur les bilans réalisés en 2019 par le service d'appui technique à l'exploitation des stations d'épuration (SATESE). Quatre marqueurs sont pris en considération pour apprécier le fonctionnement global du système : le fonctionnement du réseau de collecte, le fonctionnement de la station d'épuration, l'exploitation de la station (suivi, entretien courant) et les résultats d'autosurveillance.

- **La qualité des eaux de baignade**

*Données Ministère des affaires sociales et de la santé, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer la qualité des eaux de baignade. L'analyse s'appuie sur les résultats des contrôles sanitaires effectués sur l'ensemble des sites de baignade du territoire au cours des quatre dernières années (période 2016-2019).

Seules les entités urbaines de Saint-Cyprien-Plage, Canet-Plage, Sainte-Marie-Plage, Torrelles-Plage et Le Barcarès sont concernées par cet indicateur.

- **Les infrastructures portuaires : démarche de gestion environnementale**

*Données 2019 et PNM Golfe du Lion, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le niveau d'engagement des ports de plaisance dans une démarche visant l'amélioration de la gestion environnementale. L'analyse repose ici sur trois types de reconnaissance : les labellisations « Pavillon Bleu » et « Ports propres » et la certification AFNOR « Gestion Environnementale Portuaire ».

Seules les entités urbaines disposant d'une infrastructure portuaire (Saint-Cyprien-Plage, Canet-Plage, Sainte-Marie-Plage et Le Barcarès) sont concernées par cet indicateur.

Figure 5 : La Capacité d'accueil au regard de la sensibilité des milieux aquatiques et de la qualité des eaux (AURCA 2020)



## La capacité d'accueil au regard...

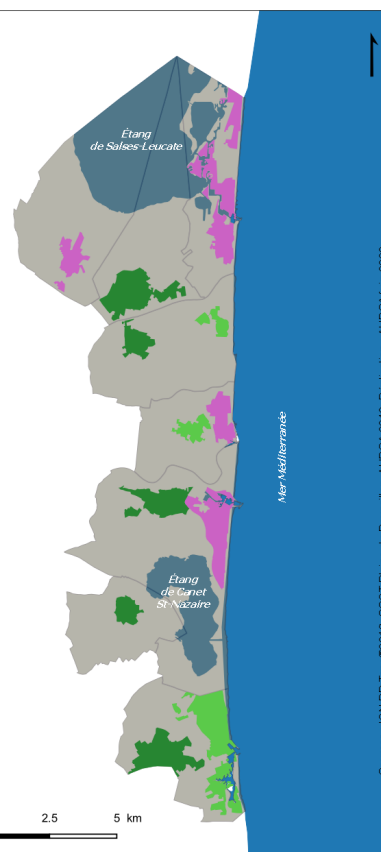
...de la sensibilité des milieux aquatiques et de la qualité des eaux

- Capacité d'accueil très avantageuse
- Capacité d'accueil avantageuse
- Capacité d'accueil limitée
- Capacité d'accueil très limitée



AURCA/juin 2020. Tous droits réservés.

0 2.5 5 km



Sources : IGN BD Topo@2016, SCOT Plaine du Roussillon, AURCA, 2019. Réalisation : AURCA/juin 2020.

Au regard de ce critère, les entités rétro-littorales bénéficient d'une situation avantageuse (à l'exception de Saint-Hippolyte). Sur la façade maritime, les entités urbaines de Canet-Plage, Sainte-Marie-Plage et Le Barcarès apparaissent plus contraintes.

## 5. Les conditions de fréquentation du rivage et de la mer

Les espaces littoraux et marins sont le support d'une riche biodiversité. Durant la période estivale, l'augmentation de la population induit une sur-fréquentation de certains espaces qui génère de nombreuses pressions (piétinement, pollution, dérangement...).

Par ailleurs, la mer est le siège de nombreuses activités de loisirs (baignade, plaisance, sports nautiques...) qui viennent s'ajouter aux activités traditionnelles de pêche. Dans un contexte de développement de ces usages de loisirs, le nombre d'usagers et la diversité des activités qui se déploient sont sources de conflits d'usages potentiels.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de concilier la forte fréquentation du rivage et la protection des milieux naturels littoraux (limitation des impacts des activités humaines et conciliation des différents usages de l'espace littoral et marin).

L'analyse se concentre ici sur les conditions d'accès au rivage et à la mer. Ce critère concerne uniquement les entités urbaines disposant d'une façade maritime où la fréquentation estivale est la plus importante, à savoir les entités de Saint-Cyprien-Plage, Canet-Plage, Sainte-Marie-Plage, Torreilles-Plage et Le Barcarès.

Ce critère est composé des quatre indicateurs suivants :

- **L'accès à la mer : aménagements de gestion de la fréquentation**

*Données 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer, pour chaque entité urbaine, la part du linéaire côtier sur lequel des aménagements légers - contribuant à canaliser les usagers et à gérer la fréquentation - sont implantés. Seuls les sites fréquentés (intégralité du linéaire côtier) et situés hors zone urbaine sont ici concernés.

- **L'accès à la mer : accès et espaces réservés aux activités marines de loisirs**

*Données DDTM, 2015 et PNM Golfe du Lion, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer, pour chaque entité urbaine, le nombre de sites permettant la mise à l'eau d'une embarcation légère et l'accès aux zones réservées aux activités marines de loisirs (planche à voile, kitesurf, petit dériveur, jet-ski...). Les cales de mise à l'eau situées au sein des infrastructures portuaires sont prises en compte. La présence de ces aménagements et/ou de ces espaces réservés permet de répondre au besoin des usagers de ces activités en plein essor, de canaliser les usagers et d'éviter la multiplication des usages sur un même espace.

- **La localisation des concessions de plage**

*Données DDTM, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

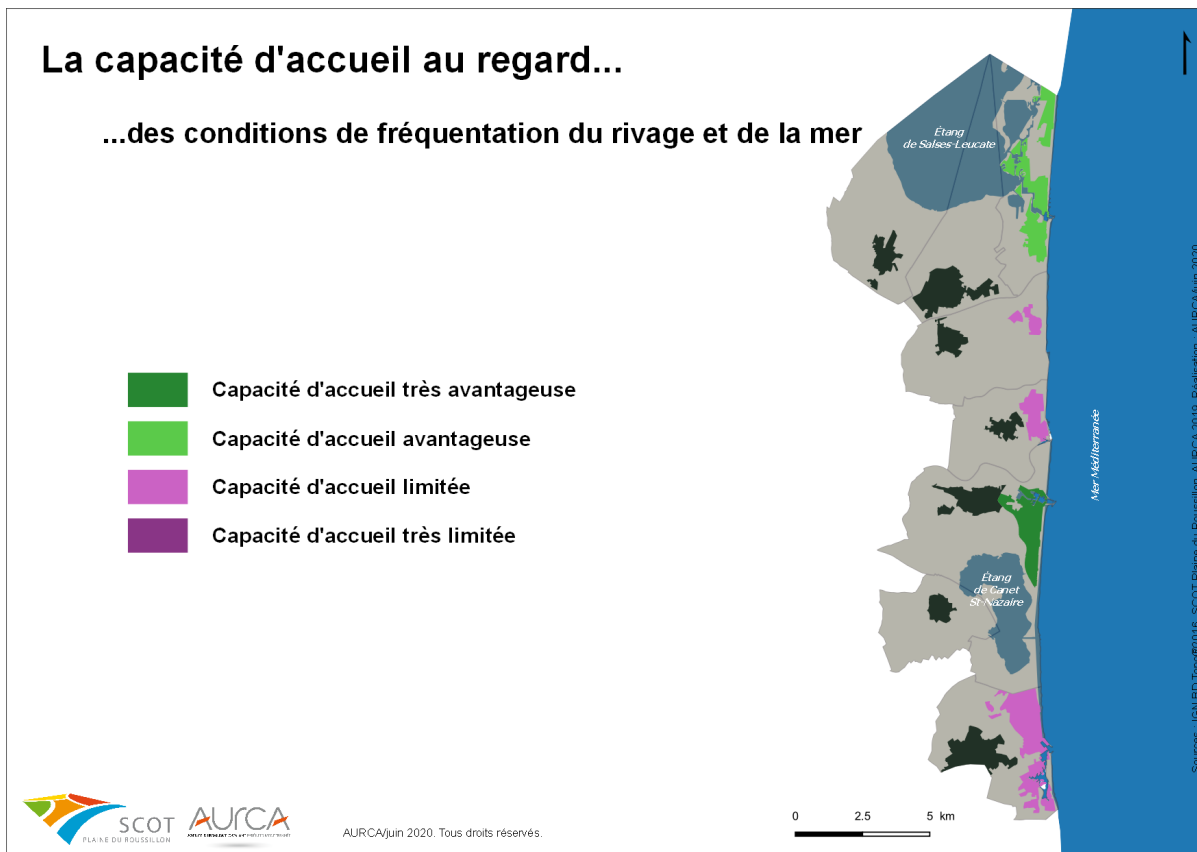
Il s'agit de déterminer, pour chaque entité urbaine, le nombre de concessions de plage relativement éloignées des zones urbanisées, c'est-à-dire localisées à plus de 250 mètres des entités urbaines (campings inclus). Il est considéré que la présence de ces aménagements à forte attractivité touristique constitue une source de pression non négligeable (pollution, dérangement...) lorsqu'ils sont implantés sur des milieux littoraux plus éloignés des zones urbanisées et originellement moins fréquentés.

- **L'urbanisation du littoral**

*Données SCOT Plaine du Roussillon, 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le « poids » de l'urbain sur la bande littorale. La détermination de cet indicateur repose sur le rapport entre la surface des entités urbaines (campings inclus) situées au sein de la bande littorale et la surface totale de la bande littorale communale. La bande littorale est ici définie comme une zone tampon de 500 mètres à partir du trait de côte. Il est considéré qu'à l'inverse d'un environnement « urbain », synonyme d'aménagements littoraux lourds et/ou d'artificialisation conséquente, un environnement « non urbain » est plus favorable au maintien des dynamiques naturelles et à la préservation des milieux naturels littoraux.

Figure 6 : La Capacité d'accueil au regard des conditions de la fréquentation du rivage et de la mer (AURCA 2020)



Au regard de ce critère, Canet-Plage et dans une moindre mesure Le Barcarès présentent une situation avantageuse. A contrario, les stations de Torreilles, Sainte-Marie et Saint-Cyprien apparaissent plus contraintes.

## 6. Les conditions d'accessibilité et de desserte terrestre

Le territoire littoral est soumis à des difficultés de circulation routière durant la période estivale. Ces difficultés concernent aussi bien l'accès aux entités urbaines que la circulation et le stationnement au sein de ces entités. L'accessibilité et la desserte de ce territoire sont quasi-exclusivement monopolisées par le mode routier.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de prendre en considération la desserte par les transports en commun, les phénomènes de congestion routière et les difficultés de stationnement en période estivale.

Outre les problématiques d'accessibilité et de desserte, certains enjeux fortement liés au secteur des transports - tels que la réduction des consommations énergétiques, la diminution des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre ainsi que la limitation des nuisances sonores - sont indirectement considérés au sein de ce critère.

L'analyse se concentre ici sur les conditions d'accessibilité du territoire et de mobilité intra-territoriale au cours de la période estivale (par la route, en transport en commun ou en vélo). En l'absence de données exhaustives recouvrant l'ensemble du territoire, la saturation des parcs de stationnement n'est ici pas prise en compte.

Ce critère est composé des cinq indicateurs suivants :

- **La « grande » accessibilité routière : nombre d'accès**

*Données 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit d'identifier le nombre d'accès routiers principaux qui permettent d'accéder directement aux entités urbaines. Seuls les accès « directs » depuis les principales voies structurantes qui traversent le territoire (RD 914, 617, 81 et 83) sont ici pris en compte.

- **La « grande » accessibilité routière : saturation des principales voies d'accès en période estivale**

*Données CD 66, 2015. Réalisation CD 66, 2015 - AURCA, 2020.*

Il s'agit d'estimer le niveau de saturation, en période estivale, des principaux axes routiers qui permettent d'accéder aux entités urbaines. Le renseignement de cet indicateur s'est principalement appuyé sur l'expertise de la Direction des Routes du Conseil Départemental.

- **La « grande » accessibilité en transports en commun : densité et niveau de service en période estivale**

*Données Sankéo - Région Occitanie (liO), 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

D'une part, il s'agit de déterminer la densité du service, c'est-à-dire le nombre de lignes interurbaines de transports en commun routiers qui desservent les entités urbaines. D'autre part, il s'agit de déterminer le niveau de service de ces lignes à travers l'observation de la fréquence. Sont prises en compte les lignes du réseau Sankéo de Perpignan Méditerranée Métropole et les lignes régionales (liO).

À noter qu'aucune gare ferroviaire n'est présente sur le territoire littoral.

- **La mobilité « littorale » en transports en commun : densité et niveau de service en période estivale**

*Données Sankéo – Communes de Canet et Saint-Cyprien, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

D'une part, il s'agit de déterminer la densité du service, c'est-à-dire le nombre de lignes de transports en commun qui desservent les entités urbaines. Seules les lignes intra-territoriales non comptabilisées dans l'indicateur précédent et assurant des trajets intra-entités, station-village ou inter-stations sont ici concernées. Le terme transport en commun comprend ici tout type de transport collectif terrestre visant le déplacement des personnes (même si certains ne sont pas définis comme tel sur le plan juridique) : bus, navette, petit-train...

D'autre part, il s'agit de déterminer le niveau de service de ces lignes à travers l'observation de la fréquence.

- **La mobilité « littorale » en vélo : aménagements cyclables**

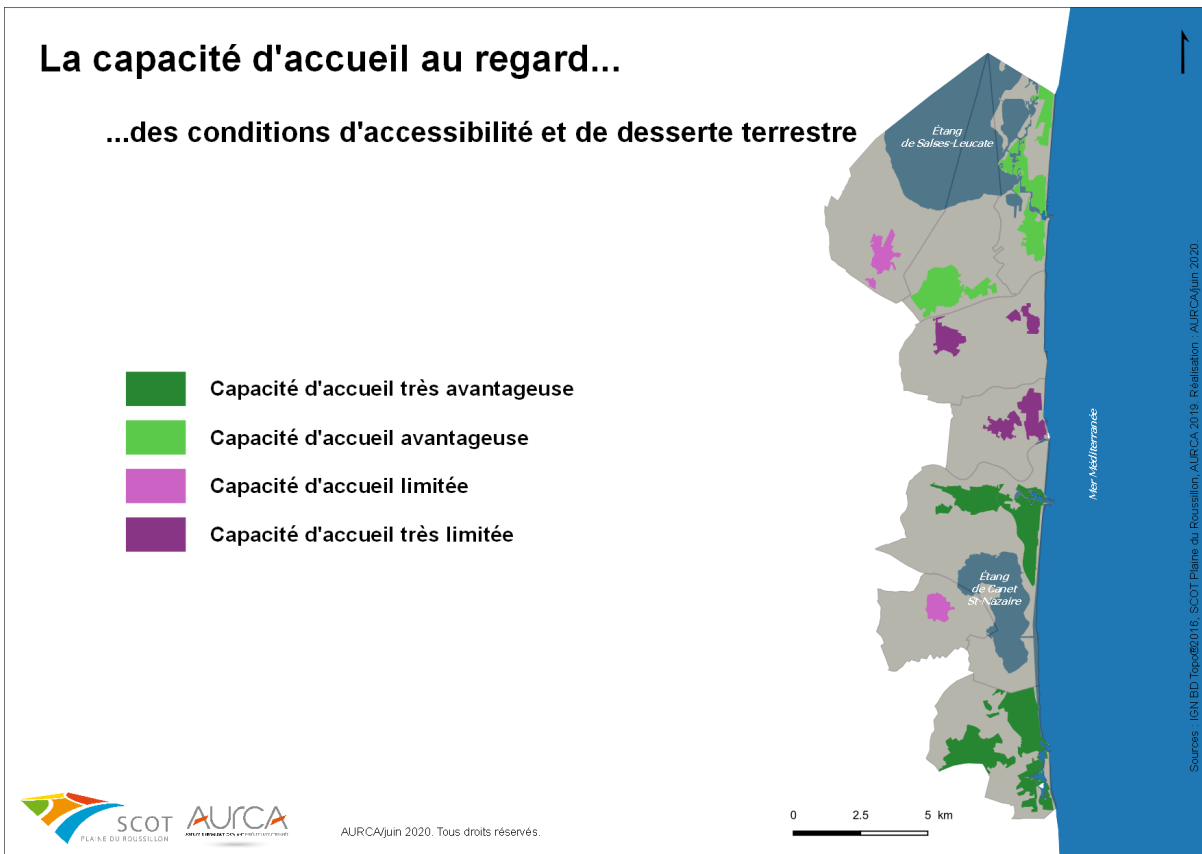
*Données PMM, 2019 - Commune de Saint-Cyprien, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit d'évaluer le niveau d'équipements des entités urbaines en matière d'aménagements cyclables, à travers l'observation du nombre de kilomètres d'aménagements cyclables par kilomètre carré. Sont ici comptabilisées les bandes et pistes cyclables, les voies douces et les voies vertes (les chemins, les voies bus et les doubles-sens cyclables ne sont pas pris en compte).

Une pondération est opérée entre les indicateurs afin de prendre en compte en premier lieu le nombre d'accès routiers et la saturation des principales voies d'accès en période estivale.



Figure 7 : La Capacité d'accueil au regard des conditions d'accessibilité et de desserte terrestre (AURCA 2020)



Au regard de ce critère, les entités urbaines de Canet et Saint-Cyprien bénéficient d'une situation très avantageuse. À l'inverse, celles de Torreilles et Sainte-Marie apparaissent particulièrement contraintes.

## 7. Le potentiel de reconquête urbaine

Au cours des dernières décennies, l'augmentation de la population permanente et estivale, le développement de l'urbanisation ainsi que le développement des voies de communication ont engendré une importante consommation foncière provoquant la disparition d'espaces agricoles et naturels.

Au vu de l'importance de ce phénomène et des richesses paysagères et écologiques du territoire, le développement durable du littoral passe aujourd'hui inévitablement par la reconquête du tissu urbain existant, ou l'action de reconstruire la ville sur la ville en s'appuyant sur les ressources foncières et bâties mobilisables.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de limiter la consommation foncière liée à l'extension de l'urbanisation et de mobiliser le potentiel existant en matière de reconquête urbaine.

En outre, la reconquête urbaine vise à promouvoir les conditions d'un développement urbain maîtrisé favorisant notamment la mixité sociale et fonctionnelle, la revitalisation des centres urbains et la préservation de l'identité urbaine. Elle participe par ailleurs à la réduction des consommations énergétiques et à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse se concentre ici sur les terrains « libres » et les logements déjà existants considérés comme potentiellement mobilisables pour l'accueil de population ou d'activités supplémentaires. Les autres gisements de reconquête urbaine ne sont ici pas considérés.

Ce critère est composé des trois indicateurs suivants :

- **Les dents creuses**

*Données GPU, 2020 - DGfip et DDTM, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer la superficie de dents creuses au sein des entités urbaines. Cette évaluation s'appuie sur l'identification des capacités tendanciennes d'urbanisation au regard des documents d'urbanisme communaux et de la tache urbaine du SCOT. Un croisement avec les zones inondables a ensuite été opéré et les préconisations relatives à la constructibilité indiquées dans le porter à connaissance des services de l'État de juillet 2019 ont été appliquées.

- **La résidentialisation**

*Données DGfip, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le nombre de logements en résidentialisation au sein des entités urbaines. Pour tenir compte des variations interannuelles, une moyenne portant sur les dix dernières années (2009-2019) est utilisée et est considérée comme illustrative des dynamiques à l'œuvre. Le phénomène de résidentialisation traduit ici la mutation d'un statut de résidence secondaire vers celui de résidence principale.

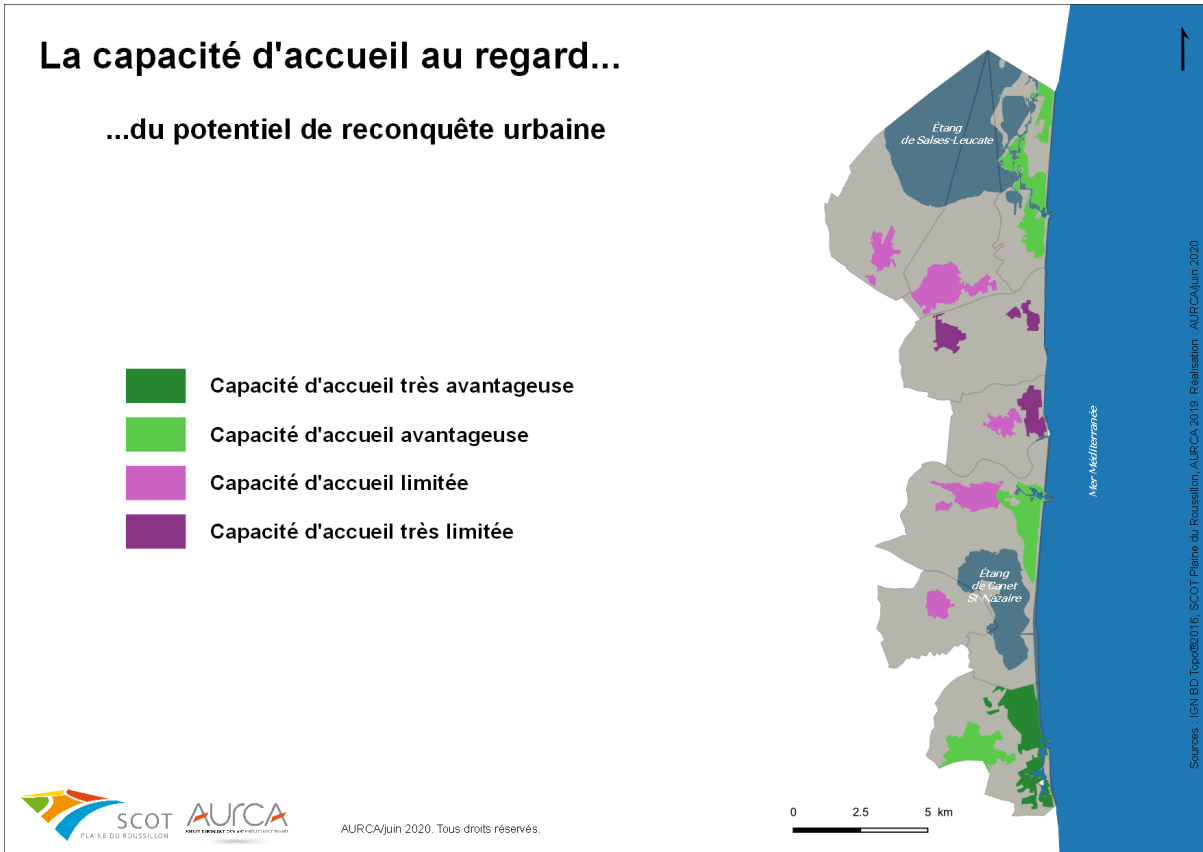
- **La vacance dite « structurelle »**

*Données DGfip, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le nombre de logements en vacance dite « structurelle » situés au sein des entités urbaines. La vacance est ici définie comme structurelle lorsqu'elle est supérieure à cinq années.



Figure 8 : La Capacité d'accueil au regard du potentiel de reconquête urbaine (AURCA 2020)



Au regard de ce critère, la situation semble privilégiée sur Saint-Cyprien (Plage et Village), Canet-Plage et Le Barcarès. Les autres entités urbaines apparaissent plus contraintes.

## 8. Le potentiel d'extension urbaine

Bien que la reconquête urbaine doive être privilégiée afin de limiter la consommation foncière, il apparaît évident qu'elle ne répond pas à l'ensemble des besoins en matière d'accueil de nouvelles populations et activités.

L'extension de l'urbanisation, qui constitue encore aujourd'hui le modèle préférentiel de développement, est largement contrainte par la présence de larges zones inondables et d'espaces agricoles et naturels supports d'activités agricoles et/ou riches en biodiversité.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de limiter la consommation foncière sur les secteurs sensibles et de privilégier l'extension de l'urbanisation sur les secteurs les plus adéquats, au regard de la prévention des risques naturels et de la préservation des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles ou pastorales.

L'analyse se concentre ici sur la détermination d'un potentiel d'extension urbaine qui ne se base pas sur les réserves foncières inscrites aux documents d'urbanisme locaux actuellement en vigueur mais bien sur l'observation de potentialités foncières au regard des enjeux évoqués précédemment. Il ne s'agit donc pas de discriminer certaines communes par rapport à d'autres selon une lecture factuelle de leur document d'urbanisme.

Ce critère est composé des deux indicateurs suivants :

- **Le foncier potentiellement disponible**

*Données SCOT Plaine du Roussillon - DDTM 66, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer la surface qui pourrait potentiellement faire l'objet d'une extension de l'urbanisation dans les années à venir en continuité des entités urbaines existantes. Il s'agit du foncier compris dans un rayon de 250 mètres autour des entités urbaines. Les surfaces inconstructibles au titre des plans de prévention des risques naturels (PPR) et les surfaces reconnues comme cœurs de nature en sont exclues.

Concernant les entités urbaines de Saint-Hippolyte, Saint-Cyprien-Plage et Saint-Cyprien-Village (absence de PPRI approuvé mais risque d'inondation avéré) un ajustement a été réalisé en s'appuyant sur les informations inscrites dans le porter à connaissance des services de l'État de juillet 2019.

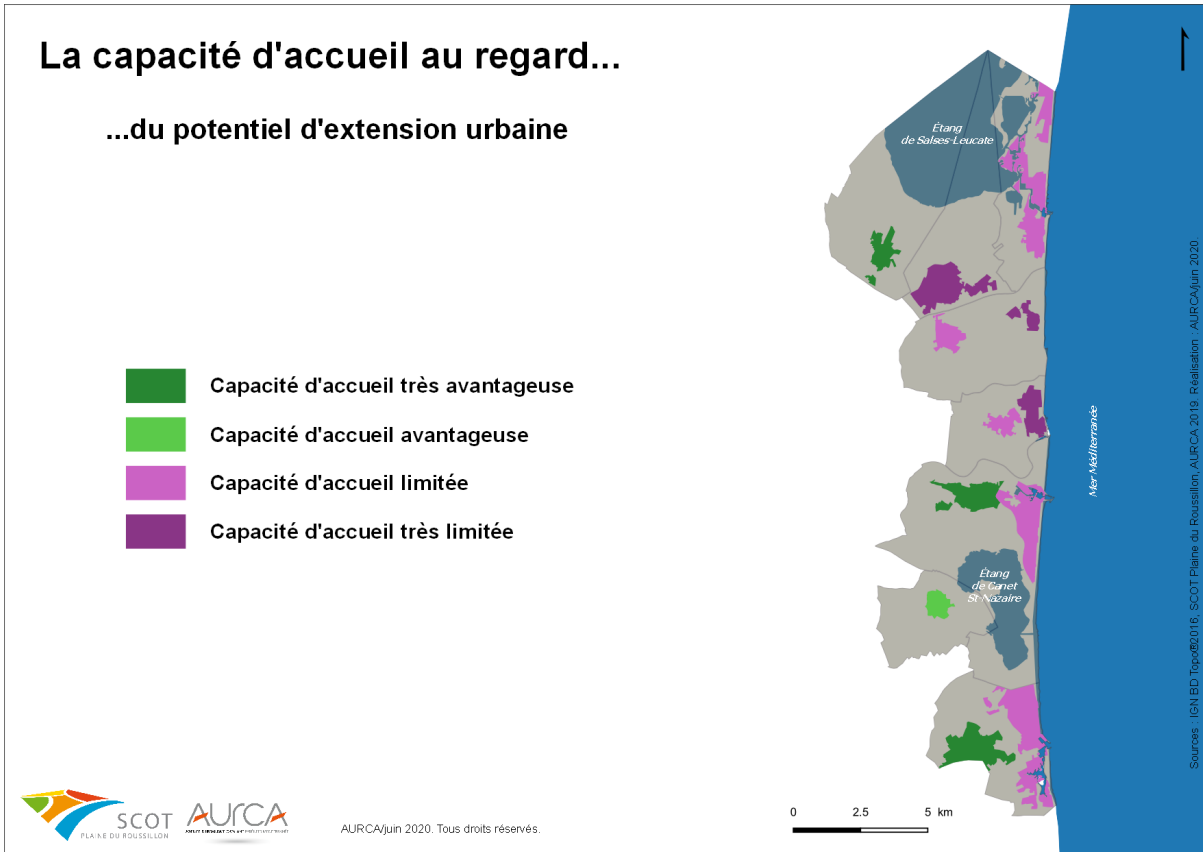
- **La « typologie SCOT » du foncier potentiellement disponible**

*Données SCOT Plaine du Roussillon, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer la part du foncier potentiellement disponible (déterminé par l'indicateur précédent) concerné par des espaces identifiés en « autres milieux d'intérêt écologique », « espaces agricoles à fort potentiel » et « zones tampons autour des cours d'eau ». Cette évaluation renseigne sur l'impact d'une extension de l'urbanisation au regard de la « typologie SCOT » des espaces concernés.

Une pondération est opérée entre les deux indicateurs afin de donner plus d'importance au foncier potentiellement disponible.

Figure 9 : La Capacité d'accueil au regard du potentiel d'extension urbaine (AURCA 2020)



Au regard de ce critère, les entités urbaines qui présentent une façade maritime apparaissent largement contraintes. La situation est globalement plus favorable au niveau des entités rétro-littorales, à l'exception de Sainte-Marie-Village, Torreilles-Village et Saint-Laurent-de-la-Salanque.

## 9. L'équilibre urbain et socio-économique

Le territoire littoral est composé de différentes entités urbaines aux caractéristiques distinctes sur le plan de la structuration urbaine, du poids démographique, du niveau d'équipements et du dynamisme économique.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de ne pas perturber les équilibres urbains et socio-économiques existants.

En outre, les problématiques de limitation des déplacements motorisés individuels, de réduction des consommations énergétiques et de diminution des émissions de gaz à effet de serre sont indirectement considérées au sein de ce critère.

L'analyse se concentre ici sur des indicateurs qui témoignent de l'offre existante en matière d'emplois et d'aménités urbaines (équipements, services...).

Pour ce critère, les données permettant de renseigner les indicateurs sont disponibles à l'échelle communale. Les entités urbaines présentes sur une même commune sont donc analysées comme une entité unique.

Ce critère est composé des trois indicateurs suivants :

- **Le dynamisme économique**

*Données INSEE, 2017. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer l'indice de concentration de l'emploi, à savoir le nombre d'emplois disponibles par actif au sein des entités urbaines. Cet indicateur, témoin du dynamisme économique des entités urbaines, permet de mesurer la capacité d'une entité à offrir à ses habitants un nombre d'emploi suffisant.

- **La proximité de l'emploi**

*Données INSEE, 2017. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le temps de déplacement professionnel moyen pour un actif résidant sur le territoire, c'est-à-dire le temps moyen que met un actif pour se rendre de son domicile à son lieu de travail. L'estimation du temps de déplacement est basée sur la distance - parcourue en véhicule léger hors heure de pointe - entre les centres-villes des communes concernées.

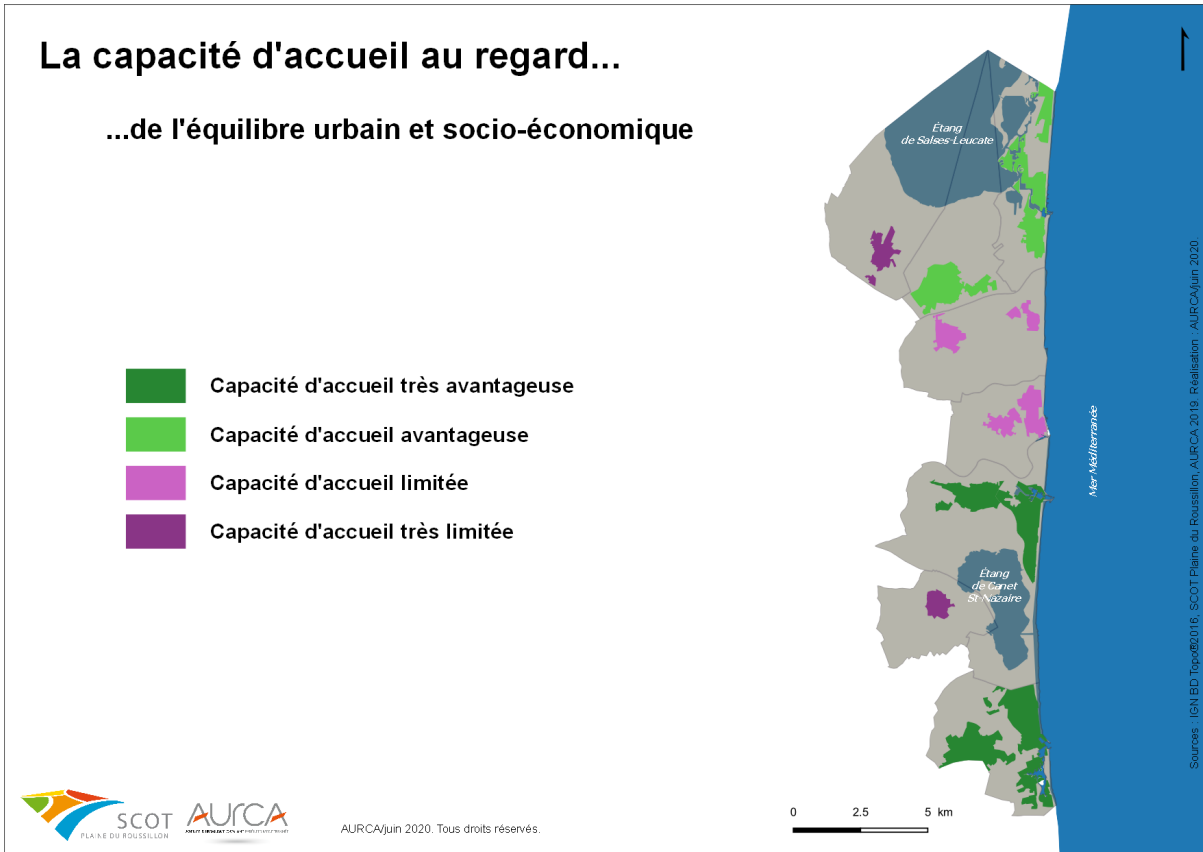
- **Le poids de population**

*Données DGfip - AURCA, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le nombre d'habitants permanents qui résident au sein des entités urbaines. Il est ici considéré que plus une entité urbaine présente un caractère « villageois » avec une population peu élevée, plus un apport conséquent de population supplémentaire sera difficilement intégrable sur le plan urbanistique et social. De manière générale, les entités plus peuplées correspondent souvent à des entités urbaines structurées comportant un niveau significatif de services et d'équipements (scolaires, sportifs, culturels...).



Figure 10 : La Capacité d'accueil au regard de l'équilibre urbain et socio-économique (AURCA 2020)



Au regard de ce critère, les entités urbaines de Saint-Cyprien (Village et Plage), Canet-en-Roussillon (Village et Plage) et à un degré moindre Saint-Laurent-de-la-Salanque et Le Barcarès bénéficient d'une situation privilégiée. Les entités rétro-littorales de Saint-Nazaire et Saint-Hippolyte apparaissent quant à elles particulièrement contraintes.

## 10. La pression touristique

Le tourisme, source de richesses et d'emplois, occupe une place centrale dans le paysage économique du territoire littoral.

Cette activité est aujourd'hui très concentrée dans le temps (période estivale) et dans l'espace (stations balnéaires), ce qui est susceptible d'engendrer de nombreuses incidences sur l'environnement. Pour y faire face, le développement des équipements, infrastructures et aménagements divers doit être adapté, notamment pour répondre à la saisonnalité de l'activité tout en préservant l'harmonie du territoire. L'enjeu réside ainsi dans le fait de concilier le maintien voire le développement du dynamisme touristique avec la préservation des richesses et ressources du territoire qui en font son attractivité.

L'identification d'entités urbaines préférentielles pour l'accueil de populations et d'activités supplémentaires doit donc nécessairement tenir compte de ce critère afin de limiter les pressions environnementales liées à cette activité indispensable à l'économie locale.

L'analyse se concentre ici sur un indicateur « globalisant » qui rend compte des différentes pressions environnementales, au sens large, qui peuvent être générées par le tourisme (augmentation des quantités de déchets, des émissions de gaz à effet de serre, des besoins énergétiques et en eau potable, artificialisation des milieux littoraux, sur-fréquentation...).

Les données permettant de renseigner cet indicateur sont uniquement disponibles à l'échelle communale. Les entités urbaines présentes sur une même commune sont donc analysées comme une entité unique.

Ce critère est composé d'un seul indicateur :

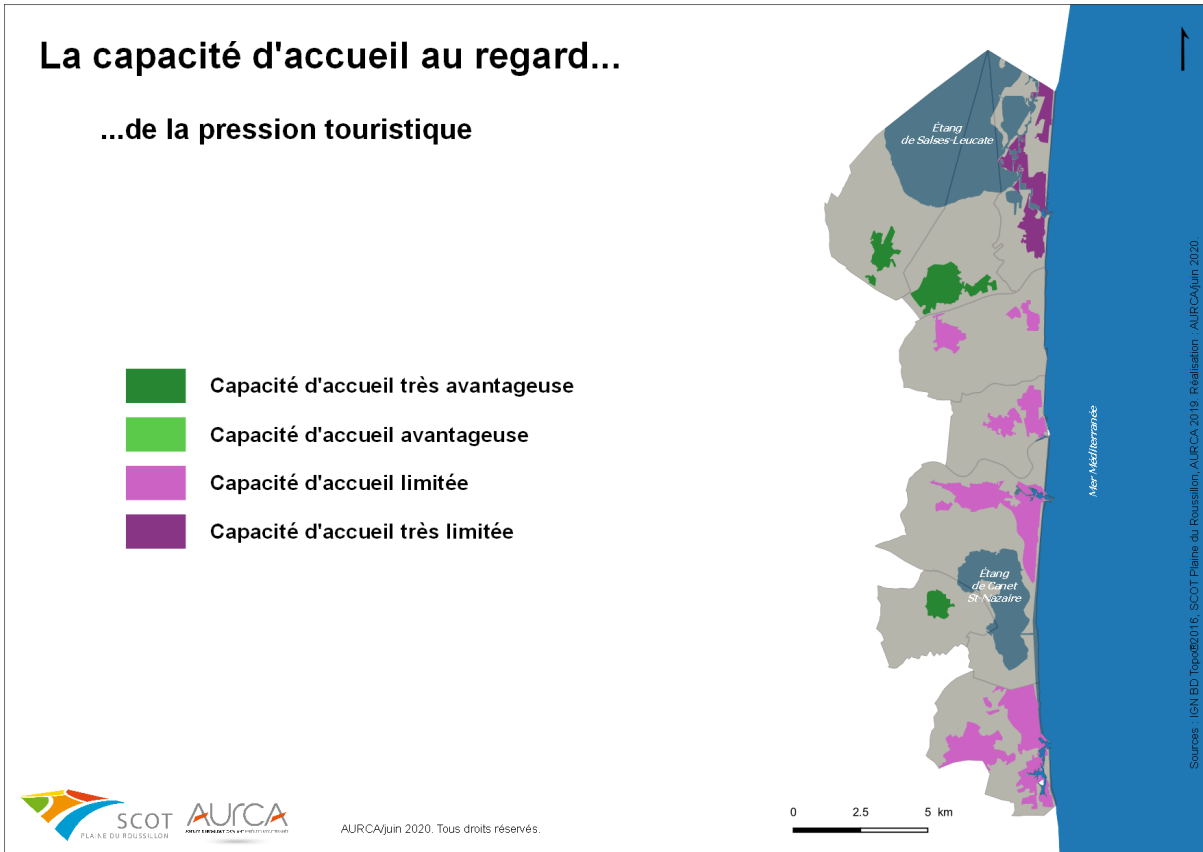
- **Le taux de fonction touristique**

*Données INSEE, 2020 et DGfip - AURCA, 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit d'évaluer la pression touristique qui s'exerce sur les différentes entités urbaines. Cette pression est ici appréhendée par le taux de fonction touristique, c'est-à-dire le nombre de lits touristiques pour cent habitants permanents. Cet indicateur exprime la capacité théorique, en termes d'accueil touristique, d'un territoire à augmenter sa population. Il est admis qu'il existe une corrélation positive entre l'augmentation saisonnière de la population et le niveau de pressions exercé sur l'environnement. Ainsi, d'une manière générale, plus la population saisonnière est importante (par rapport à la population permanente) plus les pressions sur l'environnement sont notables.

Les types d'hébergements touristiques pris en compte (hôtel, camping, résidence secondaire et autres hébergements collectifs) et la conversion du nombre d'hébergements, de chambres ou d'emplacements en nombre de lits s'appuient sur les définitions de l'INSEE.

Figure 11 : La Capacité d'accueil au regard de la pression touristique (AURCA 2020)



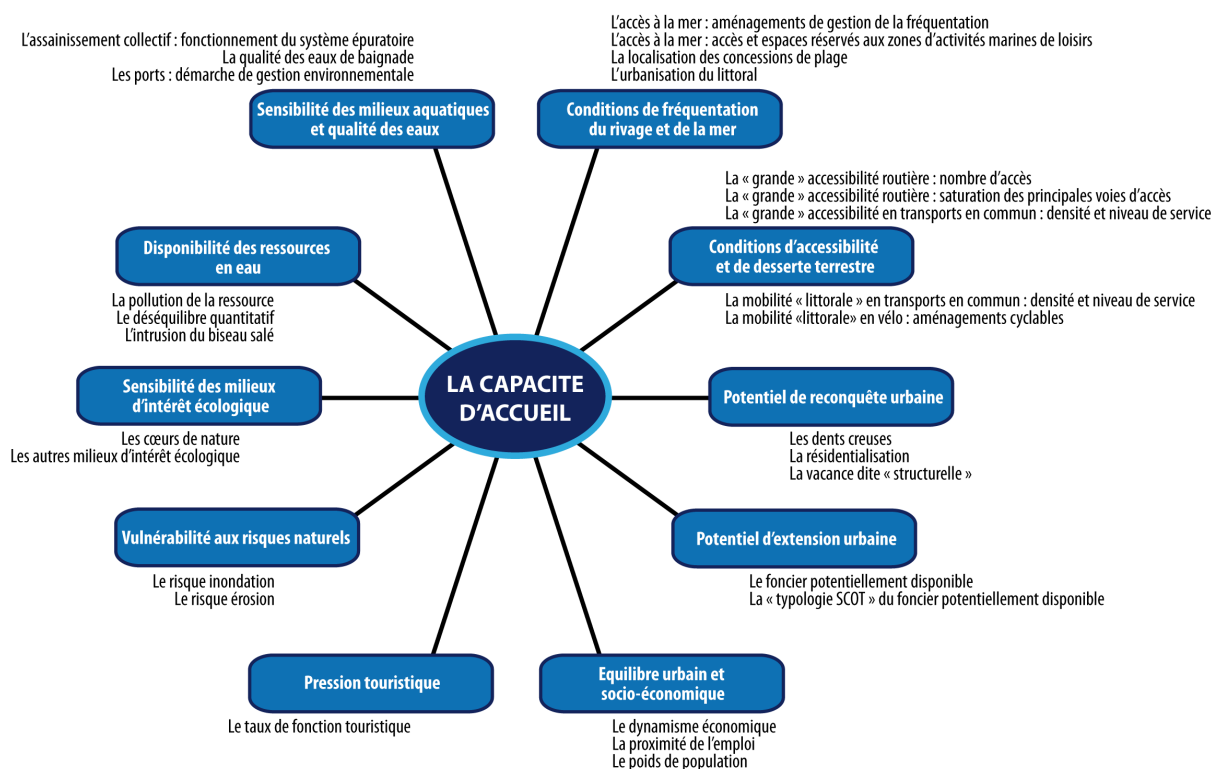
Au regard de ce critère, la situation est particulièrement préoccupante sur Le Barcarès et à un degré moindre sur les entités urbaines présentes sur les communes disposant d'une façade maritime. La situation est par ailleurs avantageuse pour les entités urbaines situées sur des communes rétro-littorales.

## • Capacité d'accueil : conclusion et limites

L'étude de détermination de la capacité d'accueil des entités urbaines qui composent le territoire littoral - ici définie comme la capacité à accueillir des populations et des activités supplémentaires, permanentes ou saisonnières, sans mettre à mal ses ressources et ses spécificités qui en font sa richesse, notamment sur le plan environnemental et paysager - apporte **des éléments d'information qui doivent permettre d'encadrer le développement dans les années à venir** et, pour partie, de répondre aux multiples enjeux littoraux.

Les résultats de cette étude constituent **un outil technique d'aide à la décision politique permettant de faire des choix justifiés et pertinents en matière d'orientation préférentielle du développement sur le littoral**. Le choix des entités urbaines les plus à même d'absorber un accueil de populations et d'activités supplémentaires doit ainsi s'inscrire dans un projet de territoire équilibré sur le plan social, économique et environnemental.

Les différents critères et indicateurs étudiés ainsi que l'architecture globale de l'analyse multicritère sont synthétisés dans le schéma suivant.

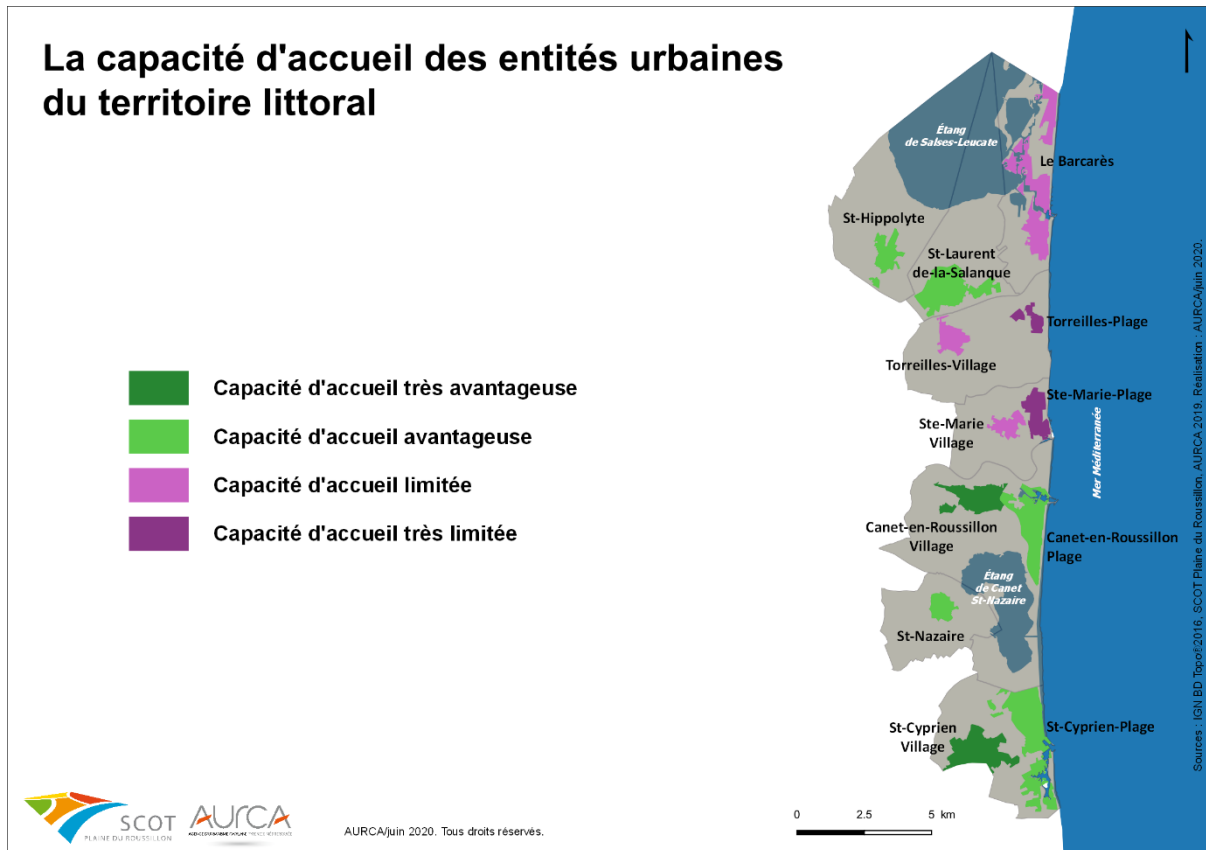




La détermination de la capacité d'accueil s'appuie sur un système de notation à quatre niveaux. Il s'agit de **déterminer, pour chaque entité urbaine, si au regard de l'ensemble des critères étudiés conditionnant la capacité d'accueil, la capacité d'accueil « finale » est présentement très limitée (1), limitée (2), avantageuse (3) ou très avantageuse (4).**

Les résultats de l'analyse multicritère sont exposés dans la cartographie et le tableau qui suivent.

Figure 12 : La Capacité d'accueil des entités urbaines du littoral (AURCA 2020)



Entité urbaine	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	NOTE « FINALE »
Le Barcarès	2	1	1	2	3	3	3	2	3	1	2
Canet-Village	4	3	2	4		4	2	4	4	2	4
Canet-Plage	3	2	2	2	4	4	3	2	4	2	3
Saint-Cyprien-Village	3	4	3	4		4	3	4	4	2	4
Saint-Cyprien-Plage	1	2	3	3	2	4	4	2	4	2	3
Saint-Hippolyte	2	4	1	2		2	2	4	1	4	3
Saint-Laurent-de-la-Salanque	2	4	1	4		3	2	1	3	4	3
Sainte-Marie-Village	2	4	1	3		1	2	2	2	2	2
Sainte-Marie-Plage	1	2	1	2	2	1	1	1	2	2	1
Saint-Nazaire	4	2	2	4		2	2	3	1	4	3
Torreilles-Village	2	4	1	4		1	1	2	2	2	2
Torreilles-Plage	1	1	1	3	2	1	1	1	2	2	1

**En matière de capacité d'accueil du territoire littoral, il ressort donc de cette étude que :**

- **Les entités urbaines de Saint-Cyprien-Village et Canet-Village disposent d'une capacité d'accueil très avantageuse (par rapport aux autres entités du territoire). Elles constituent ainsi les entités qui semblent les plus à même d'absorber un accueil de populations et d'activités supplémentaires ;**
- **Les entités urbaines de Sainte-Marie-Plage et Torreilles-Plage sont particulièrement contraintes. Les possibilités d'accueil de nouvelles populations et activités y apparaissent particulièrement limitées ;**
- **La situation des entités urbaines disposant d'une façade maritime est globalement plus préoccupante que celle des entités urbaines rétro-littorales. Ce constat milite en faveur d'un développement préférentiellement orienté en rétro-littoral.**

**Toutefois, nonobstant la situation établie, il est important de préciser que certains choix ou aménagements - en réponse aux divers risques de déséquilibre identifiés - sont susceptibles d'influer sur les capacités d'accueil et ainsi de permettre à une entité urbaine d'augmenter sa capacité d'accueil à court ou moyen terme.**

Enfin, il semble important de rappeler en conclusion certains choix méthodologiques ainsi que certaines limites de l'exercice :

- Cette étude se veut discriminante et se limite au territoire littoral du SCoT Plaine du Roussillon. La capacité d'accueil déterminée pour une entité urbaine (très limitée, limitée, avantageuse ou très avantageuse) permet donc uniquement de caractériser la situation de cette entité par rapport à la situation des autres entités urbaines qui composent le territoire. Aucune conclusion ne peut donc être tirée à l'échelle d'un territoire plus large ;
- Cette étude repose sur l'observation de différentes variables qui sont considérées comme des témoins de la situation actuelle du territoire. Elle ne comporte donc pas de volet prospectif ;
- L'échelle de référence étant l'entité urbaine, les différentes sensibilités « infra-entités » ne sont ici pas prises en compte ;
- L'exercice d'analyse multicritère soulève certaines limites inhérentes à la complexité de cette démarche (choix des critères et des indicateurs, exercice de notation et de pondération, disparité de connaissances sur le plan spatial et thématique...).

## A2. LA QUALIFICATION DES ESPACES BÂTIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale doit identifier l'ensemble des espaces bâtis qui composent son territoire littoral. L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme indique que, dans les communes littorales, l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité des espaces qualifiés « d'agglomération et de village ». Il est toutefois possible de densifier des espaces bâtis qualifiés « d'autre secteur déjà urbanisé ».

Afin de qualifier chaque espace bâti des huit communes littorales et ainsi identifier les secteurs au sein desquels l'urbanisation pourra être permise, une série d'indicateurs a été mobilisée dans le but de recenser les différentes fonctions urbaines présentes. Les résultats de cette analyse de critères combinés permettront dans un second temps de définir, en comprenant les spécificités locales de ce territoire littoral, les notions d'agglomération, de village et d'autres secteurs déjà urbanisés.

### • Les indicateurs retenus pour l'analyse

Plusieurs indicateurs ont été utilisés pour réaliser cette analyse qui porte sur chaque espace bâti des 8 communes du littoral.

- **Le volume de constructions**

*Données Cadastre 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le nombre de bâtiments présents sur le secteur d'étude ;

- **La densité de construction à l'hectare**

*Données SCOT Plaine du Roussillon, 2020 et Cadastre 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de faire un rapport entre le nombre de construction et la superficie de l'espace urbanisé. Donnée réalisée à partir de la tâche urbaine 2019 du SCOT révisé (les campings insérés dans le tissu sont inclus) ;

- **L'époque de construction**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

- **La présence d'un noyau ancien traditionnel**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer si l'espace bâti étudié est issu d'une urbanisation plus ancienne. La notion de « traditionnel » renvoie à la fonction historique de centre-ville (continuité du bâti, matériaux et architecture principalement) ;

- **Les formes urbaines dominantes**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit d'identifier si le secteur d'étude bénéficie d'une mixité de vocation (résidentielle, économique, etc.) et d'une mixité des formes du bâti (individuel, collectif, mitoyenneté...)

- **La présence de place et espaces publics collectifs multifonctionnels**

*Données Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de repérer la présence d'espaces publics collectifs c'est-à-dire un domaine public non bâti affecté à des usages publics, un endroit ouvert à tout le monde, important pour la vie sociale et la structuration d'une ville. La notion de « multifonctionnel » renvoie à plusieurs fonctions pour un même espace soit loisirs, marche, jeux, restauration, relaxation, activités culturelles et commerciales, qui exclut par exemple une voie de circulation ;

- 

- **La présence de mas traditionnels**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

- **La présence de patrimoine historique ou culturel**

*Données SCOT Plaine du Roussillon, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

- **La présence d'équipements publics (dont structurants\*)**

*Données BPE, 2018 et documents d'urbanisme (DDTM). Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de repérer la présence d'équipements publics sur le territoire tels que les installations, les réseaux (eaux et assainissement) et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin.

(\* Structurants : mairies, établissements scolaires, maisons de retraite, gendarmeries, stades, gymnases (SCOT1 modifié), + Offices de tourisme, structures d'accueil petite enfance, bibliothèques /médiathèques, salles de spectacles, maisons des Services Aux Publics (MSAP), centre de secours et ports de plaisance notamment) ;

- **La présence de commerces ;**

*Données BPE 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

- **La présence d'un réseau de voirie structurant**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de repérer si le secteur d'étude bénéficie d'un réseau viaire hiérarchisé ;

- **La présence d'hébergements touristiques**

*Données Insee, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de repérer si des campings, hôtels ou villages vacances sont présents sur le secteur d'étude.

	Le Barcarès							
	La Torre	Les Bouzigues	Le Barcarès	Port Barcarès	Le Barcarès Nord	Coudalères	Cap de Front – les Brigadins	La Presqu'île
Volume approximatif de constructions	20	20	5 050		1 180	2 600	480	140
Densité de construction /ha	8,1	4,8	27		23,3	33	30,7	21,5
Époque de construction	Milieux des années 60	Milieux des années 70	XVII (port) En continu depuis les années 60	En continu depuis les années 70	Années 70	Années 70	Années 70	Années 70
Noyau traditionnel	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Mitoyenneté du bâti / formes urbaines dominantes	Mas et pavillons	Parc résidentiel de loisir	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : collectifs, maisons en bande principalement, quelques villas 4 faces	Mixte : maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Collectifs, maisons en bande	Mixte : petits collectifs (RS), pavillons 4 faces, maisons en bandes
Présence de mas traditionnels	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non
Présence de patrimoine	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Présence d'espaces publics collectifs	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Prés. d'équipement public...	Réseaux	Réseaux ?	Oui	Oui	Oui	Réseaux	Oui	Réseaux
... dont structurant	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Présence de commerce	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Voirie hiérarchisée	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Hébergement touristique	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Typologie définie	Habitat diffus	Habitat diffus	Agglomération					

	St-Laurent	Saint-Nazaire	Torreilles		Saint-Cyprien			
	Saint-Laurent	Village	Torreilles Village	Torreilles Plage - Mas dels Capellans	Village	Plage	St-Cyprien Sud - Les Capellans	Mas Huston / la Verneda
Volume approximatif de constructions	7 500	2 140	2 430	1 110	4 300	8 370	3 550	200
Densité de construction /ha	28,4	28,5	26	18,8	19	24,5	9,6	13,3
Époque de construction	En continu depuis l'époque médiévale	En continu depuis l'époque médiévale	En continu depuis l'époque médiévale	Années 80	En continu depuis l'époque médiévale	En continu depuis les années 50	Époque médiévale pour les Capellans puis en continu depuis les années 70	Fin des années 70/80
Noyau traditionnel	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non
Mitoyenneté du bâti / formes urbaines dominantes	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : quelques pavillons, maison en bandes et petits collectifs	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Collectifs et pavillons	Pavillons
Présence de mas traditionnels	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Non
Prés. de patrimoine	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
Présence d'espaces publics collectifs	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Prés. d'équipement public...	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
... dont structurant	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Non
Prés. de commerce	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Voirie hiérarchisée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Hébergement touristique	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Typologie définie	Village	Village	Village		Village	Agglomération		Autre secteur déjà urbanisé



	Saint-Hippolyte		Sainte-Marie		Canet-en-Roussillon			
	Saint-Hippolyte	Els Clots - ZA les Amandiers	Sainte-Marie	Sainte-Marie plage	Canet village	Hauts de Canet	Canet Plage	Port
Volume approximatif de constructions	2 570	60	1 880	4 650	2 370	1 510	6 830	60
Densité de construction /ha	30	6,5	25,7	41,4	27,9	19,8	31,6	9,6
Époque de construction	En continu depuis l'époque médiévale	En continu depuis les années 90	En continu depuis l'époque médiévale	En continu depuis les années 60	En continu depuis l'époque médiévale	En continu depuis les années 70	En continu depuis les années 40	En continu depuis les années 70
Noyau traditionnel	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non
Mitoyenneté du bâti / formes urbaines dominantes	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Bâtiments d'activités et quelques logements type pavillon	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : maisons en bandes, quelques collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial, maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : maisons en bandes, quelques collectifs, pavillons 4 faces	Mixte : maisons de ville à caractère patrimonial (canetoise), maisons en bandes, collectifs, pavillons 4 faces	Bâtiments d'activités portuaires
Présence de mas traditionnels	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non
Prés. de patrimoine	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
Présence d'espaces publics collectifs	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Prés. d'équipement public...	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
... dont structurant	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Prés. de commerce	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voirie hiérarchisée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Hébergement touristique	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Typologie définie	Village	Habitat diffus*	Village	Agglomération	Village	Agglomération		

(\*Zone artisanale accueillant du logement = espace particulier difficile à qualifier)

## • Les critères d'identification et la localisation

Article L121-3 du Code de l'Urbanisme,

Le schéma de cohérence territoriale [...] détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

Le SCOT définit et identifie les villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés de son territoire littoral.

### L'agglomération

Il s'agit d'un ensemble à caractère urbain de taille assez importante, puisqu'elle comprend un minimum de 1 000 constructions et connaît une densité bâtie comprise entre 20 et 30 logements / ha. L'agglomération est composée de plusieurs quartiers présentant différentes formes urbaines et typologies de construction. Elle comprend également des activités économiques, des équipements et services publics dont certains sont structurants (à l'échelle communal ou supra communal), des places et des commerces.

**Le SCOT retient comme agglomérations les bourgs de Sainte-Marie Plage, les bourgs des Hauts de Canet, du Port et de Canet Plage, les bourgs de Saint-Cyprien Sud – les Capellans et de Saint-Cyprien Plage ainsi que les bourgs du Barcarès, de Port-Barcarès, de la Presqu'île, de Cap de Front – les Brigadins et Coudalères.**

### Le village

Il s'agit d'une urbanisation de taille assez importante, comprenant un minimum de 1 000 constructions et connaissant une densité bâtie comprise entre 20 et 30 logements / ha. Le village se différencie de l'agglomération par la présence d'un noyau ancien historique autour duquel s'organisent des quartiers présentant différentes formes urbaines et typologies de constructions. Le village comprend également des activités économiques, des équipements et services publics dont certains sont structurants, des places et des commerces et a une vie propre toute l'année.

**Le SCOT retient comme villages Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Torrelles village et Torrelles plage, Sainte-Marie village, Canet-en-Roussillon village, Saint-Nazaire et Saint-Cyprien village.**

### Les autres secteurs déjà urbanisés

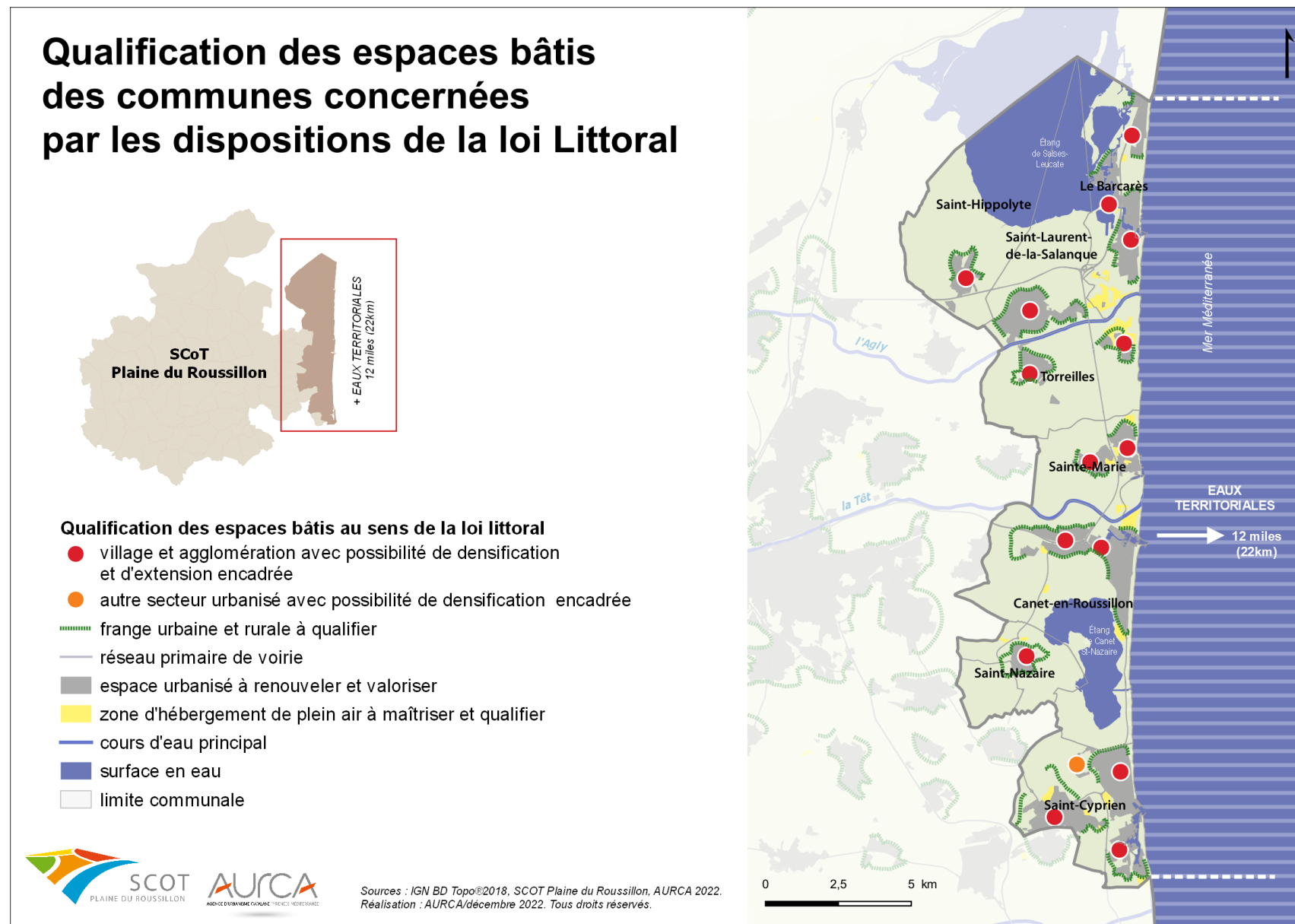
Il s'agit d'un ensemble de construction à caractère urbain comprenant un minimum de 100 bâtiments et une densité supérieure à 20 constructions /ha. Il se caractérise par une hétérogénéité des formes urbaines et possède de fait des voies de circulation structurées. La présence d'espaces publics collectifs et d'équipements n'est pas indispensable (contrairement à l'agglomération et au village), en revanche la typologie des « autres secteurs déjà urbanisés » comprend impérativement le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.

Ainsi, sur le territoire du SCOT Plaine du Roussillon, de par sa **viabilisation** et son **organisations spatiales, le Mas Hudson – Verneda (Saint-Cyprien) est identifié comme un « secteur déjà urbanisé autre qu'une agglomération et village ».**

Les communes du Barcarès, de Torrelles, de Sainte-Marie, de Canet-en-Roussillon et de Saint-Cyprien sont composées de plusieurs secteurs urbanisés. Dans l'analyse ci-dessus, ces secteurs sont étudiés un par un de manière distincte afin de faire apparaître les fonctions qu'ils occupent au sein de la commune. Ces fonctions peuvent être similaires ou complémentaires, c'est notamment le cas sur Torrelles plage où les fonctions économiques et touristiques du secteur ne peuvent être dissociées de celles de Torrelles village qui réunit les fonctions d'habitat, de commerce, d'équipements, etc. Ainsi, la qualification des espaces bâtis du littoral s'apprécie également au regard du fonctionnement entre les secteurs d'une même entité.



Figure 13 : La qualification des espaces bâtis du littoral (AURCA 2022)



# A3. LA DÉLIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Article L121-13

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

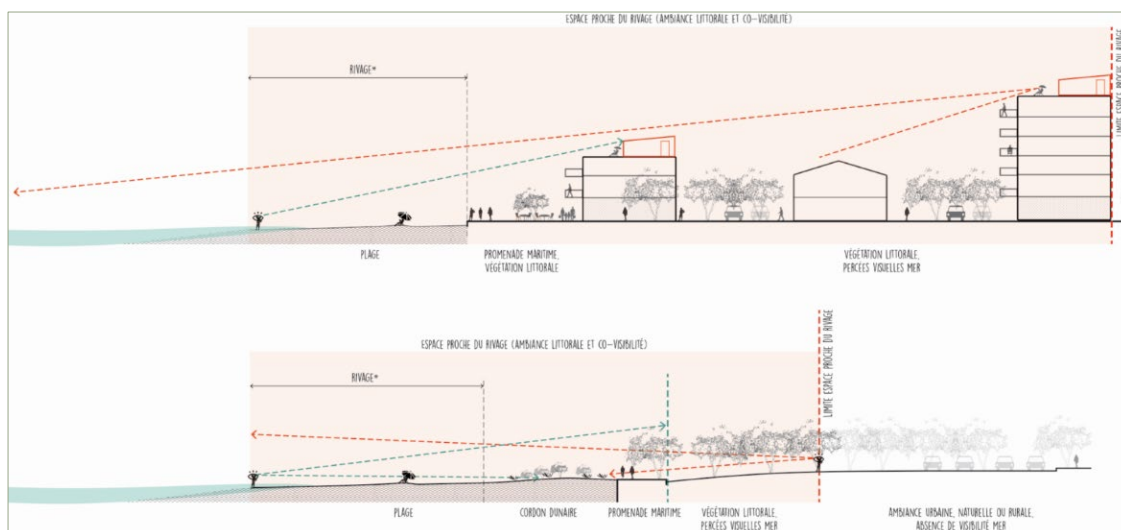
## Le rivage

Le rivage est la large bande de terrain qui borde une étendue d'eau. Dans le cas du rivage de la mer, il s'agit d'une dépendance du domaine de l'État qui est formée par la bande de littoral que la mer couvre et découvre. Il est donc soumis à l'action des vagues et de la marée.

## Les espaces proches du rivage

La limite des espaces proches du rivage est déterminée de manière cohérente sur l'ensemble des communes littorales en fonction de la distance au rivage en tenant compte des éléments du relief (plat ou accidenté) et du paysage caractérisant l'ambiance maritime. La notion de covisibilité depuis le rivage et/ou depuis l'intérieur des terres est également prise en compte (elle peut être variable selon la forme urbaine du bâti) tout comme la nature de l'occupation de l'espace concerné (urbanisé ou non) dans cette détermination.

Figure 14 : Importance de la covisibilité et de l'ambiance maritime dans la définition des espaces proches du rivage (AURCA)



## A4. LES COUPURES LITTORALES

Article L121-22 du CU

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Au même titre que les coupures vertes, les coupures littorales sont **nécessaires à la lisibilité territoriale ainsi qu'à la qualité de vie et à la préservation des espaces agricoles ou naturels**. Leur identification dans les documents d'urbanisme permet d'assurer la protection des espaces menacés par la formation de continuums urbains dans l'espace retro littoral.

Les coupures d'urbanisation du littoral, sont définies par l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, qui impose au SCoT de prévoir des « espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ». **Il s'agit de maintenir le paysage naturel du littoral. Ces coupures d'urbanisation littorales peuvent s'étendre en largeur le long du rivage, mais aussi en profondeur vers l'intérieur des terres.**

**Les documents d'urbanisme des communes concernées assurent la cohérence d'ensemble entre les principales coupures d'urbanisation littorales**, notamment pour les coupures de portée intercommunale. **Ils précisent également les limites et vocations de ces espaces et permettent via le règlement d'assurer la bonne intégration des infrastructures légères et des espaces d'accueil et de stationnement présents sur ces espaces du littoral.**

Les aménagements permis **présenteront des formes adaptées, limiteront fortement l'imperméabilisation des sols et favoriseront la végétalisation avec des espèces adaptées.**

# A5. LA DÉLIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES

**Les espaces remarquables**, définis par les articles L.121-23 et R.121-4 du Code de l'Urbanisme, **sont des espaces terrestres et marins** (dunes, landes côtières, lidos, zones boisées côtières, îlots inhabités, parties naturelles des estuaires, zones humides...) qui constituent **des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique**.

Sur le territoire du SCOT, les espaces remarquables ont été déterminés sur les huit communes soumises aux dispositions particulières du littoral en fonction du cadre réglementaire en vigueur.

Conformément à la législation qui fixe les milieux à préserver, **la délimitation des espaces remarquables concerne** :

- Les espaces naturels de la réserve naturelle nationale du Mas Larrieu (en limite territoriale sud de Saint-Cyprien) ;
- Les espaces reconnus pour leur importance pour la conservation des oiseaux sauvages au titre de la directive européenne « Oiseaux », à savoir les zones de protection spéciale (sites Natura 2000) « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » et « Complexe lagunaire de Canet - Saint-Nazaire ». Les huit communes sont partiellement concernées.

Par ailleurs, **les zones humides, les dunes, les plages et les lidos** reconnus comme milieux présentant un fort intérêt écologique au titre de l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, sont **identifiés comme espace remarquable**. Ces espaces concernent les ZNIEFF de type I :

- « Prairies humides de Saint-Cyprien » ;
- « Lido des portes du Roussillon » ;
- « La Corrège et les Dosses » ;
- « Dunes de Capellans » ;
- « Embouchures de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque » (partiellement) ;
- « Étang de Salses-Leucate » ;
- « Prairies des rives sud de l'étang de Leucate » ;
- « Marais du Mas Tamarit » ;
- « Sagnes d'Opoul et del Dèvès » ;
- « Zones humides de l'étang de Canet » ;
- « Étang de Canet » ;
- « Lido de l'étang de Canet ».

En outre, d'après les espaces remarquables inscrits dans les documents d'urbanisme locaux et la nature de certains milieux non identifiés par des inventaires naturalistes ou des mesures de protection, **les zones humides délimitées par l'inventaire réalisé par le syndicat RIVAGE (sur Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque et Le Barcarès), les boisements de la Crosta, les parties naturelles de l'embouchure de la Têt et les plages avoisinantes sur la commune de Canet-en-Roussillon, ainsi que le cordon dunaire intégré dans la ZNIEFF de type II « Embouchure du Tech et grau de la Massane » reliant les dunes de Capellans à la réserve naturelle du Mas Larrieu sur la commune de Saint-Cyprien** font aussi partie intégrante des espaces remarquables identifiés dans le cadre de l'élaboration du SCOT.



Complexe lagunaire de Canet-St-Nazaire ©AURCA2010

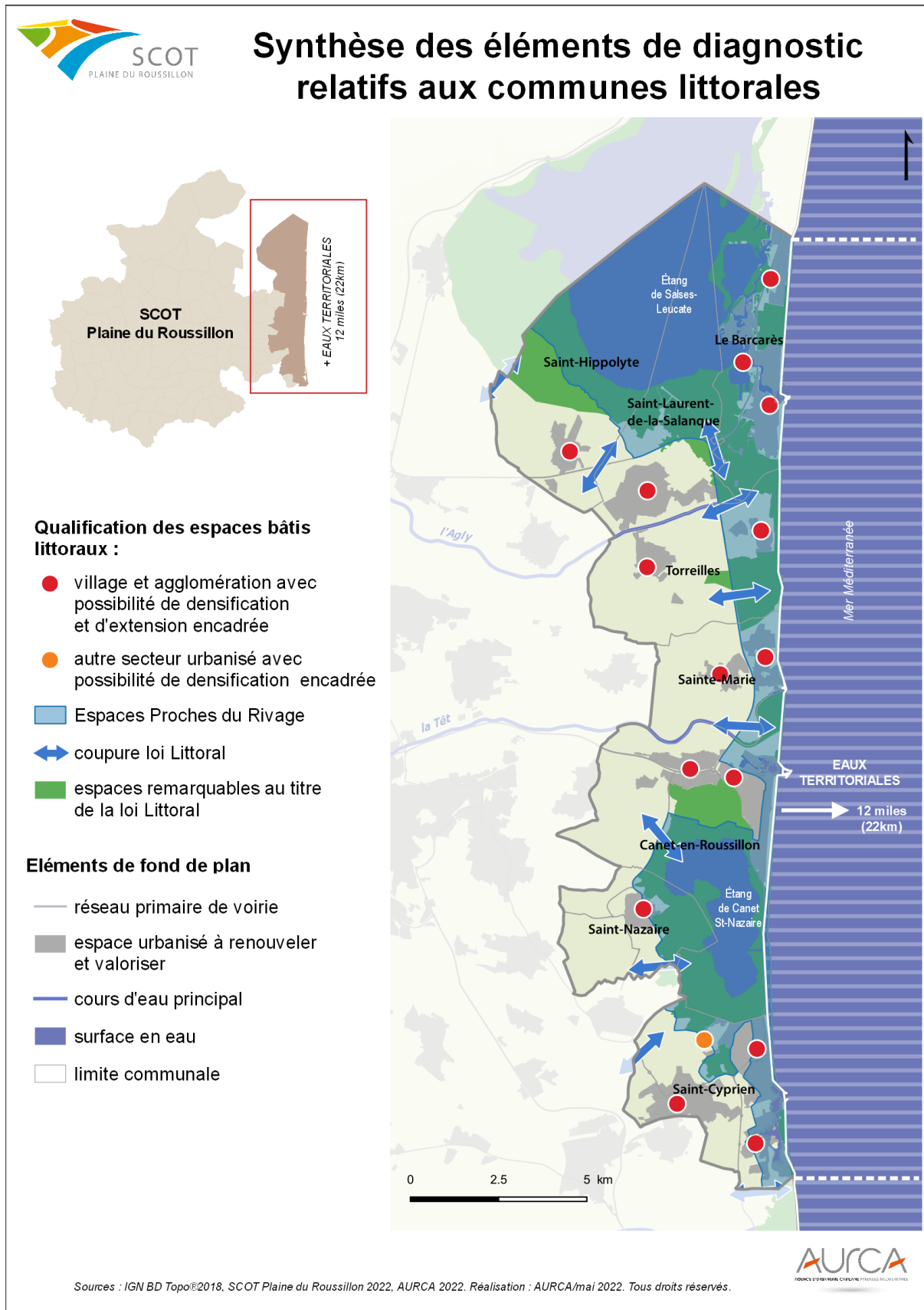


Complexe lagunaire de Salses-Leucate ©AURCA2010

Le tableau suivant récapitule **les espaces remarquables identifiés sur les huit communes soumises aux dispositions particulières au littoral** :

Site identifié en Espace Remarquable du littoral	Principaux milieux naturels représentés	Commune concernée
Site Natura 2000 « Complexe lagunaire de Salses-Leucate »	Lagune, plages, dunes, zones humides, îlots, prés salés	Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès, Torreilles, Sainte-Marie
Site Natura 2000 « Complexe lagunaire de Canet-Saint-Nazaire »	Lagune, plages, dunes, lido, zones humides, prés salés	Canet-en-Roussillon, Saint-Nazaire, Saint-Cyprien
Zones humides (inventaire RIVAGE)	Zones humides	Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès
ZNIEFF 1 « Étang de Salses-Leucate »	Lagune	Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Le Barcarès
ZNIEFF 1 « Prairies des rives sud de l'étang de Salses-Leucate »	Zones humides	Saint-Laurent-de-la-Salanque
ZNIEFF 1 « Marais du mas Tamarit »	Zones humides	Saint-Hippolyte
ZNIEFF 1 « Sagnes d'Opoul et del Dévès »	Zones humides	Saint-Hippolyte
ZNIEFF 1 « La Corrège et les Dosses »	Ilots, zones humides	Le Barcarès
ZNIEFF 1 « Lido des Portes du Roussillon »	Plages, dunes, zones boisées	Le Barcarès
ZNIEFF 1 « Embouchure de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque » (partiellement)	Plages, dunes, zones humides, prés salés	Torreilles, Sainte-Marie
ZNIEFF 1 « Zones humides de l'étang de Canet »	Zones humides	Canet-en-Roussillon, Saint-Nazaire, Saint-Cyprien
ZNIEFF 1 « Étang de Canet »	Lagune	Canet-en-Roussillon, Saint-Nazaire
ZNIEFF 1 « Lido de l'étang de Canet »	Plages, dunes, lido	Canet-en-Roussillon
ZNIEFF 1 « Prairies humides de Saint-Cyprien »	Zones humides	Saint-Cyprien
ZNIEFF 1 « Dunes de Capellans »	Plages, dunes	Saint-Cyprien
ZNIEFF 2 « Embouchure du Tech et grau de la Massane »	Plages, dunes	Saint-Cyprien
Boisements de la Crosta, embouchure de la Têt et plages avoisinantes	Plages, dunes, zones boisées, zones humides	Canet-en-Roussillon, Sainte-Marie
Parties naturelles de la Réserve naturelle du Mas Larrieu	Plages, zones boisées, embouchure	Saint-Cyprien (limite Sud)

Figure 15 : Les éléments de diagnostic relatifs aux communes littorales (AURCA 2022)



# B. La loi montagne

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne a pour objectif d'encadrer l'équipement et l'urbanisation des zones de montagne, en mettant en place un corps de règles spécifiques qui vient compléter dans ces zones le droit commun de l'urbanisme.

La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016, dite loi Montagne II, est venue compléter ou modifier certaines dispositions désormais codifiées aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivant du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces dispositions s'applique aux communes incluses dans une zone de montagne délimitée par arrêté interministériel. Cette délimitation intervient sur la base de critères combinant l'altitude et la déclivité des terrains qui limitent leur possibilité d'utilisation agricole et conduisent à un accroissement important du coût des travaux.

La loi montagne a pour but de protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard notamment en luttant contre l'habitat dispersé et l'urbanisation diffuse.



# B1. LE TERRITOIRE CONCERNÉ PAR LA LOI MONTAGNE

Les communes concernées par la loi Montagne sont situées au sein du massif des Aspres au sud-ouest du territoire du SCOT Plaine du Roussillon ; Glorianes, Boule-d'Amont, Casefabre, Caixas, Prunet-et-Belpuig, Calmeilles, Oms et Llauro y sont entièrement soumises.

Elles s'insèrent au sein d'un relief structurant qui conditionne les paysages remarquables à la fois proches et lointains. Les villages concernés sont décrits comme : « *des espaces bâtis denses qui contrastent avec les grands espaces végétalisés qui les entourent* » cf. *Cahier VII du Rapport de Présentation « Patrimoine Bâti et Paysager »*. De plus, le massif bénéficie d'un arrière-plan incomparable : le pic du Canigó.



*Le village d'Oms dans son écrin paysager ©AURCA2020*

Les villages des Aspres connaissent bien souvent des structures urbaines éparées principalement formées par de multiples petits hameaux (veïnat) ayant pour origine un mas. Cette forme d'occupation traditionnelle s'explique entre autres par la difficulté d'accès de ce territoire à une époque reculée qui poussait à l'autonomie des habitants organisés en mas agricoles isolés. C'est notamment le cas de Caixas ou encore Prunet-et-Belpuig qui ne connaissent pas un seul noyau d'origine mais de nombreux mas éparpillés sur le territoire.

Mais une forme d'occupation plus connue est également présente au sein de ces villages où les premières extensions urbaines se sont organisées autour des pôles historiques de manière ramassée, puis des petits lotissements pavillonnaires ont fait leur apparition dans les années 80 en continuité directe ou non du village comme c'est le cas sur les communes d'Oms et de Llauro.



*Le mitage de la Calciné à Llauro ©AURCA2020*

L'urbanisation récente s'est également souvent réalisée en discontinuité du tissu ancien en raison de difficultés d'accès des terrains liées à la topographie accidentée du territoire, ce qui a favorisé le développement d'une urbanisation postérieure très diffuse, provoquant le mitage des espaces naturels et agricoles comme c'est notamment le cas à Caixas, Llauro et Oms.

Malgré les spécificités locales (patrimoniales, agricoles et dans une moindre mesure touristique) de ce territoire aux traits singuliers, la déclinaison de la loi Montagne dans le Schéma de Cohérence Territoriale reste facultative. De plus, ce dernier ne compte aucune commune classée station de tourisme, enfin, aucun enjeu de réhabilitation de loisir n'y a été identifié.





▲ Patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser  
 [---] Commune loi Montagne

En revanche, la loi Montagne qui a pour but de préserver les espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques, inclut un volet patrimonial tant naturel que culturel : article L122-9 du code de l'urbanisme « *Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard* ».

Le SCOT recense, de manière non exhaustive (en annexes du Document d'Orientations et d'Objectifs), les éléments qui composent le patrimoine bâti rural. Participant à faire perdurer l'identité du territoire, ceux-ci doivent être reconnus et protégés par les documents d'urbanisme qui pourront préciser les modalités de préservation des éléments du patrimoine bâti rural. De manière plus générale, le SCOT Plaine du Roussillon veille également à ce que les documents d'urbanisme identifient et préservent les éléments de patrimoine végétal et bâti qu'ils soient reconnus ou non.



## B2. LA QUALIFICATION DES ESPACES BÂTIS

Le présent Schéma de Cohérence Territoriale identifie les espaces bâtis qui composent son territoire de montagne. L'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme indique que, dans les communes soumises à la loi Montagne, l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité des espaces qualifiés « de bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. »

### • Les indicateurs retenus pour l'analyse

Au regard de la loi, l'urbanisation en zone de montagne doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameau, groupe de constructions traditionnelles et d'habitations existants. Pour permettre une définition circonstanciée de ces termes, ce cahier répertorie les principaux espaces urbanisés dans les communes soumises à la loi Montagne et analyse leurs caractéristiques au regard de différents critères :

- **Le volume de constructions**

*Données Cadastre 2019. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de déterminer le nombre de bâtiments présents sur le secteur d'étude ;

- **L'époque de construction**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

- **Les formes urbaines dominantes**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de comprendre la logique de l'urbanisation locale (densité, forme, vocation principale etc.), identifier les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques et notamment d'identifier la distance entre deux bâtiments qui reste un critère essentiel pour remplir la condition de continuité.

- **La présence de mas traditionnels**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

- **La présence de patrimoine historique ou culturel**

*Données SCOT Plaine du Roussillon, 2020. Réalisation AURCA, 2020.*

- **La présence de place et espaces publics collectifs**

*Données Orthophoto, 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de repérer la présence d'espaces publics collectifs c'est-à-dire un domaine public non bâti affecté à des usages publics, un endroit ouvert à tout le monde, important pour la vie sociale et la structuration d'un bourg, d'un village ou encore d'un hameau ;

- **La présence d'équipements publics**

*Données BPE, 2018 et documents d'urbanisme (DDTM). Réalisation AURCA, 2020.*

Il s'agit de repérer la présence des installations, des réseaux (eaux et assainissement) et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin ;

- **La présence de commerce**

*Données BPE 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

- **La présence d'un réseau de voirie structurant**

*Données analyse interne 2020 et Orthophoto 2018. Réalisation AURCA, 2020.*

	Boule-d'Am.		Caixas					
	Boule-d'Amont	Veïnat d'en Joanpere	Le Courreguil	Los Ortels	Mas Cammas	Fontcouverte	Veïnat d'en Llense	Riucerdà
Volume approximatif de constructions	60	11	60	10	13	15	9	12
Époque de construction	Trame médiévale	Trame médiévale et constructions récentes	> années 80	Trame médiévale et constructions récentes	> années 80	> années 60	Trame médiévale et constructions récentes	> années 90
Mitoyenneté du bâti / formes urbaines dominantes	Maisons de ville à caractère patrimonial, tissu resserré	Maisons de ville à caractère patrimonial, tissu resserré	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 100m	Mas, maisons de village avec tissu resserré et construction individuelle Distance la plus grande entre deux constructions : 50m	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 80m	Constructions individuelles et individuelles groupées, tissu resserré	Mas et maisons de village, tissu resserré	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 250m
Présence de mas traditionnels	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non
Présence de patrimoine	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non
Présence d'espaces publics collectifs	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non
Présence d'éq. public	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non
Présence de commerces	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Voirie hiérarchisée	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Typologie définie	Village	Groupe de constructions traditionnelles	Habitat diffus	Groupe de constructions traditionnelles	Habitat diffus	Groupe d'habitations existantes	Groupe de constructions traditionnelles	Habitat diffus

	Calmeilles		Casefabre			Glorianes	Prunet-et-Belpuig	
	Calmeilles village	Orts de la Foun	Casefabre village	Le Monistrol	Le Font	Glorianes village	El Serrat	La Trinité
Volume approximatif de constructions	62	5	22	9	5	14	17	5
Époque de construction	Trame médiévale	> années 60	Trame médiévale et construction récentes	Trame médiévale	> années 80	Trame médiévale	Trame médiévale	Trame médiévale
Mitoyenneté du bâti / formes urbaines dominantes	Maisons de village à caractère patrimonial, tissu concentrique resserré autour de l'église	Constructions individuelles sur de grandes parcelles de part et d'autre de la RD13 Distance la plus grande entre deux constructions : 80m	Maisons de village avec tissu très resserré et constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 45m	Mas et ses annexes tissus très resserré	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 70m	Maisons de village, tissu très resserré	Maisons de village, tissu resserré	Maisons de village, tissu resserré
Présence de mas traditionnels	Non	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Non
Présence de patrimoine	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
Présence d'espaces publics collectifs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui
Présence d'éq. public	Oui	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui
Présence de commerces	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Voirie hiérarchisée	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Typologie définie	Village	Habitat diffus	Village	Groupe de constructions traditionnelles	Habitat diffus	Village	Hameau	Groupe de constructions traditionnelles



	Llauro			Oms			
	Llauro village	Les Chênes	La Calciné	Oms village	Mas Garriga	Bosc d'en Guillemot	Collada de Rimbau
Volume approximatif de constructions	≈ 200	30	24	≈ 200	25	29	22
Époque de construction	Trame médiévale et extensions ressenties > années 80	> années 80	> années 80	Trame médiévale	> années 80	> années 80	Trame médiévale
Mitoyenneté du bâti / formes urbaines dominantes	Mixité des formes, maisons de villes avec tissu resserré sur le noyau ancien et le long de la D615 et des extensions pavillonnaires dans les années 80 Distance la plus grande entre deux constructions : 20m	Constructions pavillonnaires : habitations individuelles type maison 4 Distance la plus grande entre deux constructions : 40m	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 70m	Mixité des formes, maisons de villes avec tissu resserré sur le noyau ancien et le long de la D13, extension pavillonnaire au nord-ouest et urbanisation plus lâche sur la partie nord-est Distance la plus grande entre deux cons : 25m	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 70m	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 120m	Constructions individuelles de type villa sur de grandes parcelles Distance la plus grande entre deux constructions : 70m
Présence de mas traditionnels	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Non
Présence de patrimoine	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Non
Présence d'espaces publics collectifs	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Présence d'éq. public	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Non
Présence de commerces	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Voirie hiérarchisée	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	Non
Typologie définie	Village	Groupe d'habitations existantes	Habitat diffus	Village	Habitat diffus	Habitat diffus	Habitat diffus

## • Les critères d'identification et la localisation

L.122-6 : « Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte :

a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;

b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale. »

Le diagnostic des espaces urbanisés du territoire soumis à la loi Montagne permet de définir les différents types d'entités urbaines suivantes :

### **Le bourg**

Il s'agit d'une urbanisation de taille assez importante, comprenant un noyau ancien historique autour duquel s'organisent des quartiers présentant différentes formes urbaines et typologies de constructions. Le bourg comprend également des activités économiques, des équipements et services publics, une ou des places et des commerces de proximité et a une vie propre toute l'année. Il se distingue du village et du hameau par la taille de l'urbanisation et comprend plusieurs centaines de constructions.

**Le SCOT ne retient comme bourg aucun espace urbanisé du territoire.**

### **Le village**

Il répond aux mêmes caractéristiques que le bourg mais est moins important en nombre de constructions et les éléments de vie collective tels que les activités économiques ou les commerces ou les services publics y sont moins nombreux et moins diversifiés, voire ont été fermés dans certains cas.

**Le SCOT retient comme villages le village d'Oms, le village de Llauro, le village de Calmeilles, le village de Boule-d'Amont, le village de Glorians et le village de Casefabre.**

### **Le hameau**

Il s'agit d'une urbanisation de moindre importance et distincte du bourg ou du village mais ayant pour origine la présence d'un noyau ancien historique, même de très faible importance, dont il reste en général une église ou un espace public ou placette. Les constructions sont principalement à usage d'habitation y sont organisées et forment un ensemble relativement homogène.

**Le SCOT retient comme hameau El Serrat.**

### **Le groupe de constructions traditionnelles**

Il s'agit d'un petit nombre de constructions (minimum 5) dont la majorité présente des caractéristiques architecturales communes typique des Aspres (architecture simple aux constructions maçonnées en pierres et cayroux, des toits en tuiles canal et des conduits d'eau pluviale en céramique ou terre cuite vernis). Ce groupe de constructions traditionnelles a le plus souvent pour origine un petit noyau bâti ancien présent historiquement. La distance la plus grande entre deux constructions n'y excède pas les 40 mètres.

**Le SCOT retient comme groupe de constructions traditionnelles le veïnat d'en Joanpere, le veïnat d'en Llense, los Ortels, le Monistrol et la Trinité.**



## Le groupe d'habitations existantes

Il s'agit d'un petit nombre de constructions (minimum 5) à usage d'habitation principale ou secondaire, qui n'ont pas forcément de caractère architectural patrimonial mais qui présentent un aspect et un ensemble relativement homogène. Cette forme d'urbanisation n'est en général pas issue d'une présence historique de construction. La distance la plus grande entre deux constructions n'y excède pas les 40 mètres.

**Le SCOT retient comme groupe d'habitations existantes le hameau de Fontcouverte et les Chênes**



Village de Boule d'Amont ©AURCA2020



Village de Calmeilles ©AURCA2020

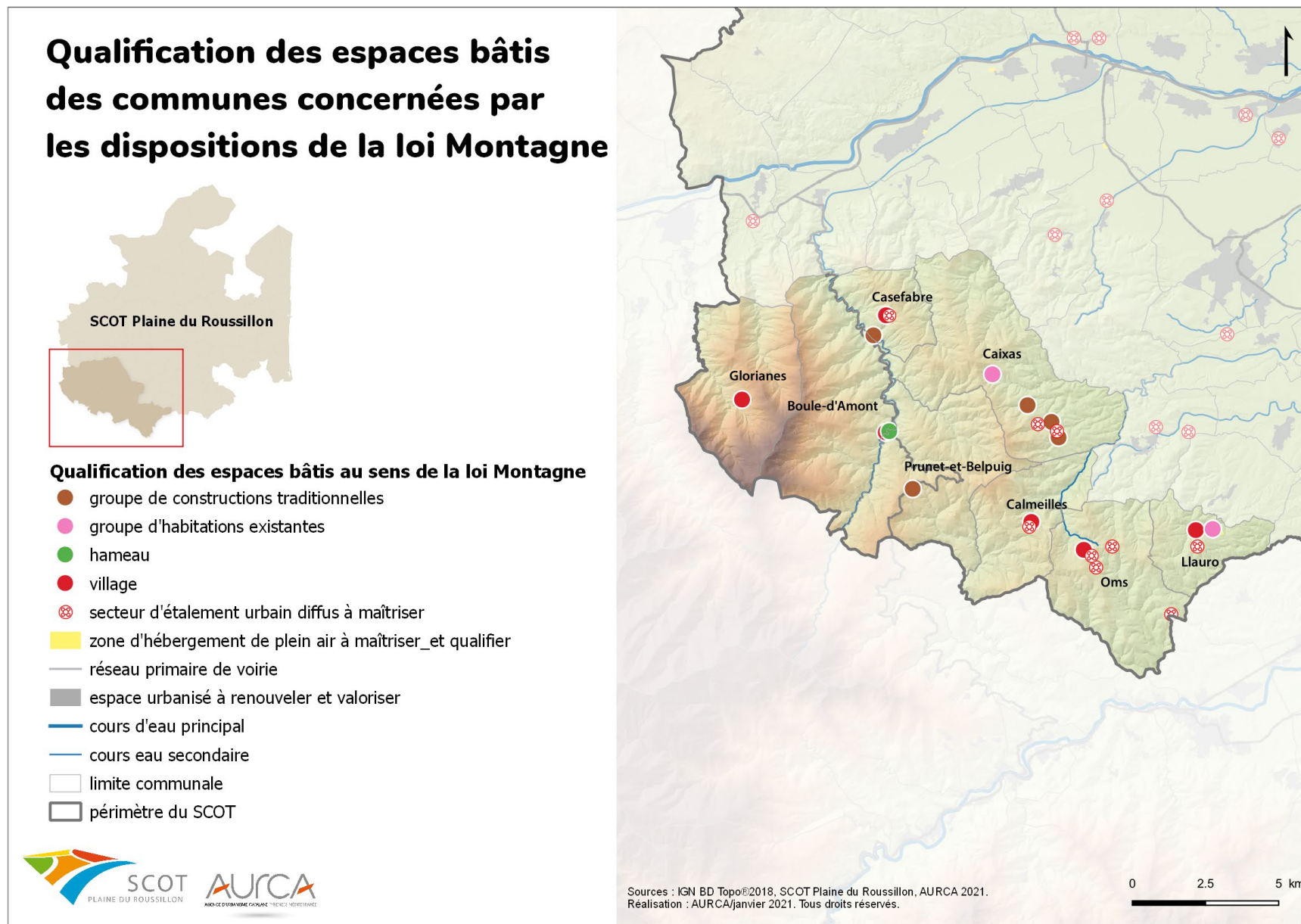


Zone viticole au nord-ouest de Liáuro ©AURCA2015



Fontcouverte à Caixas ©AURCA2020

Figure 16 : La qualification des espaces bâtis des communes soumises à la loi Montagne (AURCA 2021)





## B3. L'IMMOBILIER DE LOISIR

La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne vise à assurer un équilibre entre protection de l'environnement et activités économiques. De ce fait, elle favorise, entre autres, la rénovation du parc de logements touristiques existants et la lutte contre le phénomène dit des « lits froids ».

On entend par « immobilier de loisir » l'ensemble des hébergements touristiques marchands. Il se compose des hôtels, des campings, des résidences de tourisme, des villages vacances et autres établissements d'accueil collectif (auberge de jeunesse, centre de vacances...) et enfin, des meublés situés en diffus dans le tissu urbanisé.

Le lit touristique est une unité de mesure de base de l'offre d'hébergement touristique. Un lit touristique correspond à une capacité d'accueil d'une personne. Selon les types d'hébergements, le Ministère du tourisme a établi des ratios afin de trouver des correspondances :

- Hôtellerie de tourisme : nombre de lits = nombre de chambres x 2
- Campings : nombre de lits = nombre d'emplacements x 3
- Meublés de tourisme : nombre de lits = nombre de meublés x 4
- Résidences secondaires : nombre de lits = nombre de résidences secondaires x 5
- Autres types d'hébergements : valeurs comptabilisées directement en nombre de lits

Figure 17 : Estimation de la capacité en lits des hébergements touristiques sur les communes loi Montagne (AURCA 2020)

	Hébergements touristiques marchands					Offre non marchande	Total lits
	Hôtel	Camping	Gîte de France	Airbnb	Chambre d'hôtes	Résidence secondaire	
Boule d'Amont	0	0	4	0	14	215	233
Caixas	0	0	12	6	0	150	168
Calmeilles	0	0	0	0	0	135	135
Casefabre	0	0	4	2	0	75	81
Glorianes	0	0	0	0	0	30	30
Llauro	0	90	10	43	0	355	498
Oms	0	0	22	63	24	355	464
Prunet-et-Belpuig	0	0	10	21	0	135	166
Total lits	0	90	62	135	38	1 450	1 775
	325					1450	1 775

Sources : Pour les hôtels et campings : Capacités des hébergements touristiques marchands par type et catégorie - INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour les résidences secondaires : Parc de logements selon le mode d'occupation en nombre - INSEE 2017, pour les gîtes et chambres d'hôtes, au 30 septembre 2020 : [www.airbnb.fr](http://www.airbnb.fr), [www.leboncoin.fr](http://www.leboncoin.fr) et [www.gites-de-france.com](http://www.gites-de-france.com).

Les hébergements touristiques marchands du territoire de SCOT sont principalement implantés sur le littoral (83% dans les stations balnéaires en 2020 selon l'INSEE). Cette donnée traduit la prégnance d'un tourisme estival lié aux activités de l'eau qui génère d'importantes variations économiques, sociales et environnementales sur le territoire.

La promotion d'un rééquilibrage de l'offre touristique en direction de « l'arrière-pays » mise en œuvre ces dernières années permet notamment de mettre en avant un autre type de tourisme et influe sur les modes d'hébergements. Les communes de montagne, qui bénéficient d'un environnement encore préservé (paysages pittoresques et nature abondante) proposent des activités touristiques davantage tournées vers la détente et les activités de pleine nature.

Ainsi en 2020, l'offre d'hébergements touristiques dite « classique » tels que les hôtels et les campings est pratiquement inexistante sur le territoire de montagne du SCOT. Les seuls établissements présents sont le camping « Al Comu » à Llauro qui propose une trentaine d'emplacements (pour tentes, caravanes et camping-cars) mais n'est ouvert que d'avril à octobre et l'auberge du Val d'Amont situé dans le village de Boule-d'Amont qui propose trois chambres tout au long de l'année.

Au sein de ces communes, l'offre d'hébergement touristique marchande est davantage tournée en direction des meublés touristiques. Bien que la location meublée soit difficile à recenser, elle représente environ 13% des lits proposés. Les meublés de tourisme proposés sont qualitatifs et se répartissent entre de grands mas catalans avec piscine et vue exceptionnelle et des hébergements plus modestes où la simplicité des lieux rime avec nature et authenticité.

80% de la capacité en lit reste proposée par l'offre non marchande qui est estimée d'après le recensement des résidences secondaires présentes sur ces communes (source INSEE 2017). C'est une offre touristique non banalisée car sans commercialisation, à l'usage du propriétaire, de ses parents ou amis et à titre gracieux. Elle reste très approximative malgré le volume important de lits quelle peut générer pour le territoire.

Le territoire de Montagne du SCOT Plaine du Roussillon ne repère pas d'enjeux spécifiques concernant la rénovation du parc de logements touristique existants.



## B4. LES UTN

L.141-23 : « En zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes. »

Le diagnostic ne relève pas de besoins spécifiques en matière d'unités touristiques nouvelles.

# LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Les 12 entités urbaines du littoral (AURCA 2020) .....	9
Figure 2 : La Capacité d'accueil au regard de la vulnérabilité aux risques naturels (AURCA 2020) .....	13
Figure 3 : La Capacité d'accueil au regard de la sensibilité des milieux d'intérêt écologiques (AURCA 2020).....	15
Figure 4 : La Capacité d'accueil au regard de la disponibilité de la ressource en eau (AURCA 2020).....	17
Figure 5 : La Capacité d'accueil au regard de la sensibilité des milieux aquatiques et de la qualité des eaux (AURCA 2020) .....	18
Figure 6 : La Capacité d'accueil au regard des conditions de la fréquentation du rivage et de la mer (AURCA 2020) ...	20
Figure 7 : La Capacité d'accueil au regard des conditions d'accessibilité et de desserte terrestre (AURCA 2020) .....	23
Figure 8 : La Capacité d'accueil au regard du potentiel de reconquête urbaine (AURCA 2020).....	25
Figure 9 : La Capacité d'accueil au regard du potentiel d'extension urbaine (AURCA 2020).....	27
Figure 10 : La Capacité d'accueil au regard de l'équilibre urbain et socio-économique (AURCA 2020) .....	29
Figure 11 : La Capacité d'accueil au regard de la pression touristique (AURCA 2020) .....	31
Figure 12 : La Capacité d'accueil des entités urbaines du littoral (AURCA 2020).....	33
Figure 13 : La qualification des espaces bâtis du littoral (AURCA 2022) .....	41
Figure 14 : Importance de la covisibilité et de l'ambiance maritime dans la définition des espaces proches du rivage (AURCA).....	42
Figure 15 : Les éléments de diagnostic relatifs aux communes littorales (AURCA 2022) .....	46
Figure 16 : La qualification des espaces bâtis des communes soumises à la loi Montagne (AURCA 2021) .....	56
Figure 17 : Estimation de la capacité en lits des hébergements touristiques sur les communes loi Montagne (AURCA 2020) .....	57





**MAÎTRE D'OUVRAGE**



Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon  
9, Espace Méditerranée - étage 6  
66000 PERPIGNAN  
tél. 04 68 37 79 52 - fax. 04 68 55 38 22

**PARTICIPATION AUX ÉTUDES ET  
CONCEPTION GRAPHIQUE**



Agence d'Urbanisme Catalane  
19, Espace Méditerranée - étage 6  
66000 PERPIGNAN  
tél. 04 68 87 75 52 - fax. 04 68 56 49 52

