

SEPT FILS CONDUCTEURS POUR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ET DES PAYSAGES EN PAYS PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET OBJECTIFS DU
SCHÉMA TERRITORIAL DE L'HABITAT ET DES PAYSAGES

Octobre 2012





Le mot du Président

Le Pays Pyrénées Méditerranée, territoire organisé, œuvre aux côtés des élus et acteurs locaux pour favoriser l'émergence de projets et stratégies de développement.

Il est ainsi un outil au service de tous, destiné à coordonner et à fédérer les initiatives autour d'un projet de développement du territoire cohérent et partagé. Basé sur la mise en valeur des potentialités du territoire, il s'inscrit dans un objectif de développement durable.

Notre territoire, constitué de 61 communes, forme l'entité la plus méridionale du département. Le Pays Pyrénées Méditerranée se caractérise par une grande diversité des territoires qui le composent. Cette diversité est source de richesses (patrimoniales, paysagère...), mais également d'un certain déséquilibre dans le développement.

Préserver et valoriser les qualités du territoire, mais aussi renforcer les solidarités territoriales sont les deux axes stratégiques du Pays qui nous ont poussés à engager ces travaux d'élaboration d'un Schéma Territorial de l'Habitat et des Paysages pour les 10 années à venir.

Un travail important de diagnostic a permis de tenir compte de cette diversité et d'alimenter les débats et les travaux qui ont donné lieu à l'élaboration de ce document d'orientation stratégique.

D'autres outils d'orientation ou de planification territoriale abordent les problématiques de l'Habitat et des Paysages à travers une entrée qui leur est propre et sur une échelle de territoire souvent différente de celle du Pays. C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité que notre schéma s'articule ou réponde au mieux à ces autres démarches.

En liant volontairement la question de l'habitat à celle des paysages, mais aussi en renvoyant à la problématique énergétique et au développement de l'écoconstruction, nous affirmons la transversalité qui fait la spécificité et la plus-value de notre approche.

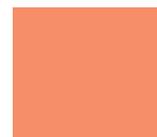
Ce schéma renvoie à la façon dont nous souhaitons vivre ensemble sur notre territoire et indirectement à l'accueil que nous pouvons réserver aux futures populations, comme à la valorisation touristique de nos ressources patrimoniales et paysagères.

Au travers de ce document, notre ambition est aujourd'hui d'accompagner les acteurs du territoire à passer de l'intention aux actes, en bâtissant un programme d'actions qui donnera corps à ce projet stratégique. Nous vous invitons à suivre les sept fils conducteurs de notre politique, en espérant qu'ils vous permettront de tisser la toile des futurs aménagements et paysages de notre territoire.

*«Nos actes ne sont éphémères qu'en apparence. Leurs répercussions se prolongent parfois pendant des siècles. La vie du présent tisse celle de l'avenir.»
Gustave Le Bon - Sociologue*

Francis Manent
Président du Pays Pyrénées Méditerranée

Introduction



UN SCHÉMA POUR L'HABITAT ET LES PAYSAGES, DES QUESTIONS QUI SE RECOUPENT SUR CES DEUX ENJEUX MAJEURS POUR LE TERRITOIRE

Le Pays Pyrénées Méditerranée a souhaité se doter d'un dispositif d'aide à la décision et d'un programme d'action fédérant l'ensemble des acteurs du territoire en matière d'habitat et de paysage. Le Schéma Territorial de l'Habitat et des Paysages (STHP) est une étude complète comportant un diagnostic technique, un document d'orientations stratégiques fixées à 10 ans ainsi qu'un programme d'actions sur 5 ans actualisé chaque année.

L'étude conjointe de ces thématiques est pertinente au vu de l'imbrication habitat/paysage sur les questions liées à la préservation des paysages ruraux et urbains et du cadre de vie : gestion du foncier (destination des sols, consommation d'espace, qualité des aménagements y compris au niveau des infrastructures), réflexion sur les formes urbaines et le fonctionnement des centres villes comme des quartiers pavillonnaires, valorisation du patrimoine bâti...

Le Schéma Territorial de l'Habitat et des Paysages s'inscrit dans un dialogue privilégié avec les documents de planification territoriale d'échelle similaire en cours d'élaboration sur le territoire du Pays, les SCOT Plaine du Roussillon et Littoral Sud. Ils s'insèrent également dans des approches opérationnelles thématiques :

- forestière: Chartes Forestières de Territoire (CFT)
- agricole: Opérations Concertées de l'Aménagement de l'Espace Rural (OCAGER)
- naturaliste: Document d'Objectifs Natura 2000
- touristique...
- Plan Climat Energie Territorial

- équilibre de l'habitat : Plan Départemental de l'habitat (PDH)
- publics précaires: Plan Départemental d'Action en faveur du Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- personnes âgées et handicapées : schéma des solidarités
- ...

Une note explicative est proposée en annexe pour mieux comprendre l'imbrication de ces divers documents avec le STHP.

Plus spécifiquement, en matière d'habitat, il s'agit de :

- guider le développement de l'offre de logements (taille, forme, statut d'occupation en location ou accession...) en adéquation avec les besoins repérés ou à venir, et les ressources (eau, énergie...),
- favoriser la création d'un parc de logements accessible à tous, quelque soit le niveau de ressources des habitants ou encore leur situation au regard du handicap,
- développer un habitat de qualité, en particulier sur le volet énergétique.

Le schéma de l'habitat doit permettre la mise en œuvre d'une politique commune et complémentaire de l'habitat sur des territoires où le sujet est traité à un niveau d'expertise et d'engagement varié.

En matière de paysage, l'intérêt est de :

- gérer les dynamiques en cours sur les espaces ruraux et périurbains : recul des pratiques agricoles, reconquête naturelle des milieux par la forêt...
- améliorer la prise en compte du paysage dans les opérations de gestion ou d'aménagement qui le transforme au quotidien,
- générer des opérations de valorisation du patrimoine paysager tant pour le cadre de vie des habitants que comme atout touristique,
- contribuer au maintien de la biodiversité du territoire, véritable support de son attractivité.



LE SCHÉMA TERRITORIAL DE L'HABITAT ET DES PAYSAGES, RAPPEL DES ÉTAPES

PHASE 1

COLLECTE DES DONNÉES - ANALYSE TECHNIQUE - PARTAGE DU DIAGNOSTIC

Concertation avec les acteurs du territoire :

- Rencontres bilatérales avec les élus pour un diagnostic paysager de terrain
- Recueil des "dires d'experts" des partenaires techniques par le biais de questionnaires,
 - agences immobilières : une cinquantaine de contacts, 12 questionnaires retournés,
 - service urbanisme des communes : 61 communes du Pays ont été contactées, 40 communes ont répondu (soit 66%)
 - rencontres avec la Chambre d'Agriculture, les experts forestiers...
- Enquête auprès des habitants ("Habiter en Pays Pyrénées-Méditerranée") 300 questionnaires retournés

Six ateliers de travail (élus/techniciens) - juillet 2010/février 2011 - en moyenne 20 participants par atelier

- Les paysages ruraux
- Les besoins quantitatifs et qualitatifs en logements
- Le traitement des centres anciens : résorption de l'habitat dégradé et logements vacants, le patrimoine bâti, les problématiques de la trame urbaine et des espaces publics
- La mobilisation de l'habitat existant : déclassement possible des quartiers pavillonnaires, performance énergétique et accessibilité des logements
- L'habitat de demain : Comment organiser le développement harmonieux du territoire du Pays ? Quelles ambitions pour les nouveaux quartiers ?
- Les différents modes d'habiter : interpénétration du parc touristique avec le parc permanent ? cabanisation, hébergement d'urgence, accueil des gens du voyage et saisonniers

Comités de pilotage:

- Paysages ruraux / morphologies urbaines, armature, vulnérabilité et risques - juin 2010
- Validation du diagnostic et des principaux enjeux - mars 2011

Rédaction du diagnostic :

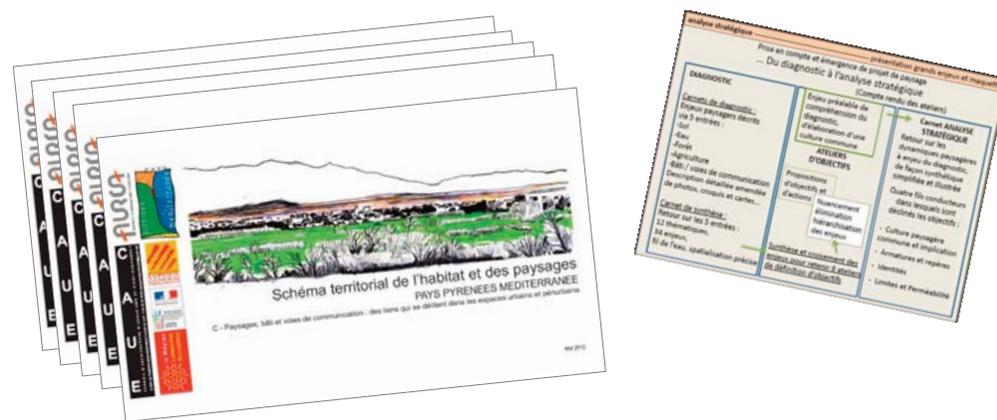
Les cinq carnets du diagnostic sont téléchargeables sur le site du Pays :

- A - Le Pays Pyrénées-Méditerranée : un territoire riche de paysages variés
- B - Paysage, nature, forêt et agriculture : des notions intimement mêlées dans l'espace rural
- C - Paysage bâti et voies de communication : des liens qui se délitent dans les espaces urbains et périurbains
- D - La politique du logement : une offre en décalage avec les besoins
- E - Synthèse du diagnostic et mise en lumière des enjeux

ANNEXE 1 : Questionnaire « Habiter en Pays Pyrénées-Méditerranée »
ANNEXE 2 : Questionnaire « Gestion des sols et projets communaux »

On trouve, en ligne sur le site du Pays, l'ensemble des présentations et comptes-rendus, ainsi que les carnets du diagnostic et annexes :

<http://www.payspyreneesmediterranee.org/> - Espace projet - onglet «habitat et paysage»



PHASE 2

HIÉRARCHISATION DES ENJEUX - DÉBAT ET DÉFINITION DES OBJECTIFS / EXEMPLES D' ACTIONS

Six ateliers stratégiques - mai 2012 - *en moyenne 10 participants par atelier*

- Paysages, planification urbaine et spécificité de l'offre en logement en Haut-Vallespir
- Paysages littoraux - plaine - massifs méditerranéens : ouverture des paysages, image de l'agriculture
- Paysages littoraux - plaine - massifs méditerranéens : paysage de l'eau, identité géologique
- Renouvellement urbain et extensions urbaines : bâti dégradé, espaces publics, patrimoine
- Autres modes d'habiter : habitat alternatif, nomades, mas...
- Le logement aidé

Comité de pilotage :

- Présentation des orientations stratégiques et exemple d'actions - *juillet 2012*



PHASE 3

VERS UN PROGRAMME D' ACTIONS ...

Participation des acteurs du territoire : appel à idées - octobre novembre 2012

- Mise en ligne et diffusion de ce carnet d'orientations stratégiques : «Sept fils conducteurs pour une politique de l'Habitat et des Paysages en Pays Pyrénées Méditerranée»
- Trois réunions publiques
- Entretiens individuels avec les principaux acteurs

UN CARNET D'ORIENTATIONS STRATÉGIQUES, DOCUMENT POLITIQUE DE RÉFÉRENCE POUR L'HABITAT ET LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE DU PAYS



Ce carnet présente les priorités que se donne le Pays pour les 10 ans à venir en matière de politique de l'habitat et des paysages. Il constitue le document socle pour la définition d'actions spécifiques à ces deux thématiques autour d'axes précisément identifiés. Il s'adresse à l'ensemble des parties prenantes du territoire : élus, habitants, techniciens, associations, porteurs de projets...

Les objectifs du schéma de l'habitat et des paysages pourront également interagir avec des projets de territoire en apparence non directement liés à l'habitat et au paysage. Dans un esprit de transversalité, il est donc important de garder à l'esprit les grandes lignes de ce document.

A travers sept fils conducteurs, le document d'orientations stratégiques rappelle les principales dynamiques constatées dans le diagnostic, puis présente les valeurs fortes autour desquelles les acteurs du territoire souhaitent fédérer leur action. Chaque fil conducteur est décliné en objectifs stratégiques.

Les fils conducteurs sont des notions volontairement larges qui s'adaptent aux différentes échelles d'enjeux. Ils définissent les grandes orientations pour la mise en place d'une politique de l'habitat et des paysages qui ont émergé au long des travaux de concertation et à partir desquelles ont été déclinés les objectifs. Trois fils conducteurs sont proposés pour l'entrée habitat et trois pour l'entrée paysage. Les ateliers ont fait ressortir l'importance d'une implication partagée des différents acteurs s'appuyant sur une culture commune. Un autre fil conducteur, spécifique, est donc consacré à ce domaine.

Les valeurs en jeu : le diagnostic a souligné un ensemble de valeurs communes à défendre, faire émerger, favoriser. Il a aussi fait remonter des malaises qui s'installent sur le territoire.

Les points de vue : les témoignages d'acteurs du territoire sont venus conforter ou affiner le diagnostic territorial et évaluer les stratégies et actions en cours. Quelques témoignages présentés ici donnent la teneur des réflexions qui ont fait naître les objectifs stratégiques.

Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés : le diagnostic s'est appuyé sur un travail d'inventaire important pour faire découvrir la variété des patrimoines paysagers. Il a par ailleurs, à travers un travail cartographique, défini des territoires potentiels de projets de paysage.

Les dynamiques constatées et les perspectives : via l'expérience du terrain, le diagnostic a repéré et illustré les transformations en cours dans les paysages. L'analyse statistique et l'expertise des acteurs ont permis de mesurer les évolutions dans l'habitat et de qualifier l'offre et les besoins en logements. Au cours des différents moments de débats - ateliers, comités de pilotage, rencontres - les perspectives de prise en compte et de mise en oeuvre de projets de paysage ont été repérés.

Les objectifs et exemples d'actions : les ateliers stratégiques et les retours sur le diagnostic ont permis de discerner des objectifs. Les principes d'actions donnent les grandes lignes d'engagements possibles pour la mise en oeuvre de ces objectifs.





1

Vivre
ensemble
au Pays





VIVRE ENSEMBLE AU PAYS

PRODUIRE UN HABITAT ENCOURAGEANT LES ÉCHANGES
ET RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

1
Fil
conducteur
Habitat



MOT CLEF

Vivre ensemble : C'est promouvoir des valeurs, développer la solidarité, organiser la vie commune sur un espace, prévenir les conflits, renforcer la volonté des individus à être acteurs dans leur lieu de vie.

Parcours résidentiels : Cela consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un «grand enfant», décès, séparation....) et en fonction de leur capacité physique (logement adapté à une moindre mobilité).

POINTS DE VUE

«Dans les petites communes, les jeunes actifs ne parviennent pas à se loger, faute de logements locatifs»

«Les professionnels de l'immobilier devraient être formés à la problématique de l'accessibilité des logements. De même, une information devrait être mise en place auprès des nouveaux arrivants dont l'âge moyen approche celui de la retraite lorsqu'ils s'installent dans le département.»

«Nous menons une politique d'accueil des familles. Dans ce cadre, nous produisons des lotissements communaux pour proposer des logements plus accessibles financièrement.»

SOMMAIRE

Les valeurs de l'habitat en jeu	16
Les dynamiques constatées.....	17
Les objectifs et exemples d'actions	21



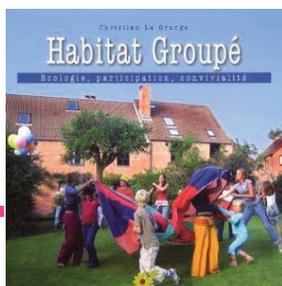
VIVRE ENSEMBLE AU PAYS

PRODUIRE UN HABITAT ENCOURAGEANT LES ÉCHANGES
ET RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

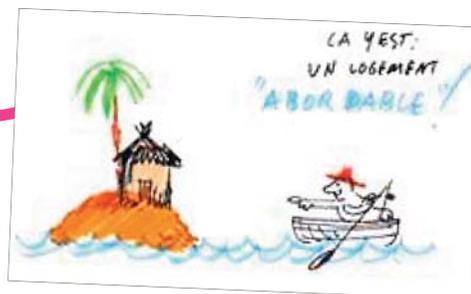
Les valeurs de l'habitat en jeu

Dynamiques constatées
Les objectifs et exemples d'actions

J'ai fait le choix de vivre dans une maison pour avoir un jardin. J'ai envie que l'on respecte mon intimité. Par contre, je suis prêt(e) à partager certains équipements avec les autres habitants du quartier : un coin barbecue, une salle de jeux pour les enfants, un espace internet....



Accéder à la propriété doit rester possible même quand on est une personne seule ou une famille avec des revenus modestes.



Je vis dans une résidence seniors, ça me plairait qu'on y accueille des enfants le soir pour leur donner un soutien aux devoirs. On se sentirait utiles, cela rendrait service aux parents qui travaillent et ça ouvrirait de nouveaux horizons aux enfants...



J'habite à proximité d'un bâtiment classé, est-ce que je peux faire une construction d'aspect moderne ou installer des panneaux photovoltaïques ?

Je viens d'emménager dans un logement social flambant neuf ! Je ressens une sorte de méfiance à mon égard de la part des habitants des quartiers voisins.





VIVRE ENSEMBLE AU PAYS

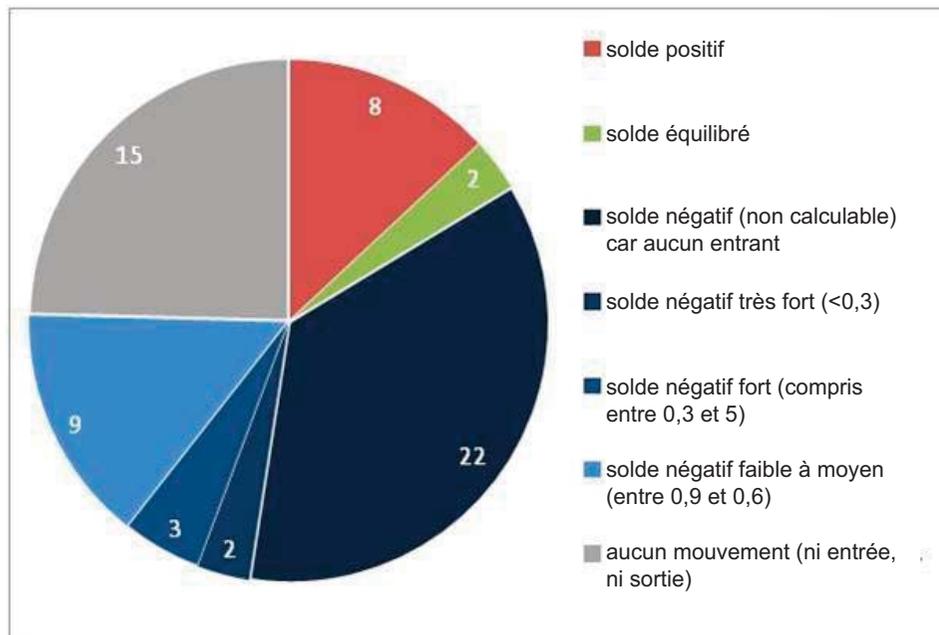
PRODUIRE UN HABITAT ENCOURAGEANT LES ÉCHANGES
ET RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

Les valeurs de l'habitat en jeu
Les dynamiques constatées
Les objectifs et exemples d'actions

- 1 - Un parc de logements peu adapté pour les jeunes, très jeunes adultes (taille, coût, conditions de location...)
- 2 - Des conditions de vie et d'usage des logements qui se dégradent ou s'appauvrissent pour les personnes âgées valides (70-80 ans)
- 3 - Des migrations résidentielles ou pendulaires importantes en raison des difficultés à trouver un logement adapté à son budget : location ou accession
- 4 - Une offre sociale toujours absente dans certains territoires
- 5 - Des espaces publics à reconquérir
- 6 - De nouvelles formes architecturales et des nouveaux matériaux en rupture avec le patrimoine traditionnel ?

1 - UN PARC DE LOGEMENTS PEU ADAPTÉ POUR LES JEUNES, TRÈS JEUNES ADULTES (TAILLE, COÛT, CONDITIONS DE LOCATION...)

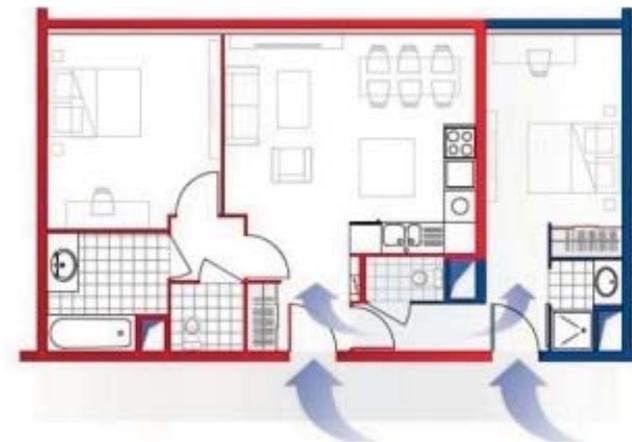
Les jeunes (-25 ans, voire - 30ans), sont de plus en plus nombreux à accéder au logement dans des conditions difficiles : localisation inadaptée, logement indigne... Pas moins de 30 % des jeunes déclarent occuper un logement trop petit, autant ont du mal à chauffer leur habitation faute de moyens financiers, parce que leur logement n'est pas performant ou fonctionne à l'énergie électrique qui est la plus coûteuse. Les catégories en grande difficulté rassemblent des jeunes ménages qui, faute de soutiens familiaux ou d'une situation précaire au regard de l'emploi, n'ont d'autre solution que l'hébergement provisoire chez des amis, dans des foyers. C'est en grande partie au niveau de la construction de logements sociaux accessibles à tous et en particulier aux jeunes ménages que se situe la clé de l'action publique dans ce domaine.



Solde entrée/sortie des -25 ans : plus de départs que d'arrivées dans 36 communes
source INSEE AURCA 2010)

2 - PERSONNES ÂGÉES VALIDES (70-80 ANS): DES CONDITIONS DE VIE ET D'USAGE DES LOGEMENTS QUI SE DÉGRADENT OU S'APPAUVRISSENT

Il est souhaitable de maintenir le plus grand nombre de personnes à domicile, mais les coûts d'entretien et de vie dans les logements "ordinaires" sont parfois trop élevés pour des retraités percevant de petites pensions. La question de l'adaptation du logement aux capacités physiques de ses occupants n'est souvent posée qu'au moment où la dépendance s'accroît. C'est la plupart du temps dans l'urgence qu'est gérée une mise aux normes des logements, ce qui se conclut parfois par un départ prématuré en maison de retraite. Les actions et financements existants pour favoriser la mise en accessibilité des logements sont mal connus. D'autre part, il existe peu d'alternatives entre logements privés classiques et EHPAD/maison de retraite: résidences services ou habitat groupé par exemple.



Le concept Bihome est un appartement principal auquel s'ajoute un espace de vie dédié à l'accueil d'un proche, d'une tierce personne ou au télétravail. Il s'agit d'un appartement, complété par une pièce complètement indépendante avec ses commodités, salle de bain et wc, et son entrée dédiée sur le palier. Un concept qui veut répondre aux nombreux nouveaux besoins de co-logements : personne âgée avec son auxiliaire de vie, senior avec un étudiant, famille avec un enfant adulte ou un parent âgé ou handicapé, un primo-accédant avec un primo-locataire... Ce concept offre un habitat plus pérenne car plus évolutif selon le mode de vie des occupants sans travaux ultérieurs.

Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

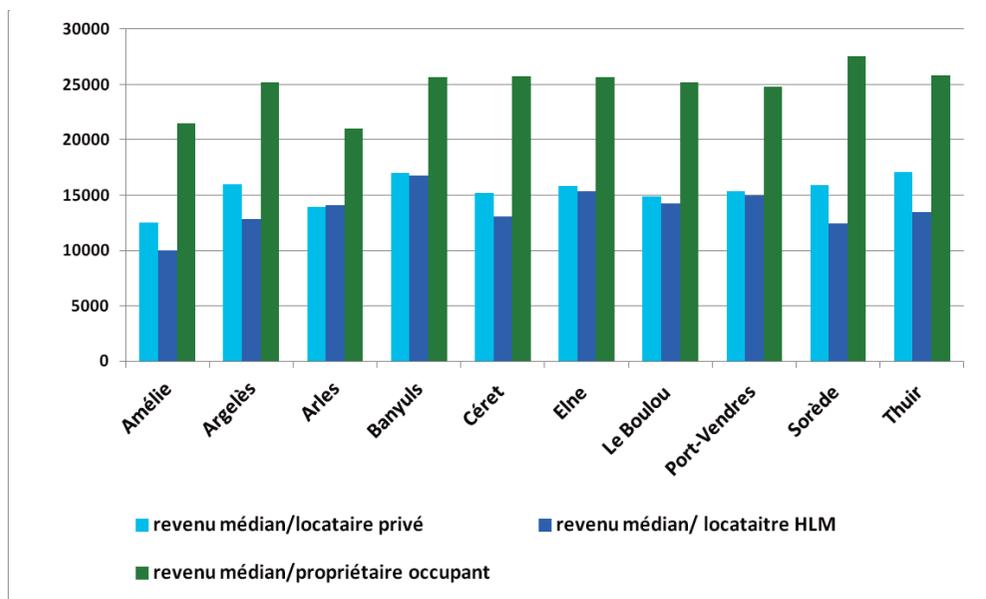
.....

.....

3 - DES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES OU PENDULAIRES IMPORTANTES EN RAISON DES DIFFICULTÉS À TROUVER UN LOGEMENT ADAPTÉ À SON BUDGET : LOCATION OU ACCESSION

On note une spécialisation des logements selon le statut d'occupation : T4 et + pour les propriétaires, T3-T4 dans le parc social public, T1-T2 dans le locatif privé, ce qui enrayer les parcours résidentiels. D'autre part, les revenus des ménages sont déconnectés des prix du marché immobilier et locatif. Ainsi, on compte des populations solvables qui ne trouvent pas une offre correspondant à leur demande. En effet, à peine un tiers des ménages locataires présentent des revenus qui leur permettent de rembourser un emprunt immobilier. Il est donc nécessaire de favoriser la création de logements locatifs libres peu chers ou de logements sociaux pour un tiers des ménages actuellement locataires (soit 4000 ménages).

On notera qu'il existe sur le territoire un savoir-faire local en matière d'aménagement des lotissements communaux, toutefois insuffisamment partagé entre les communes.

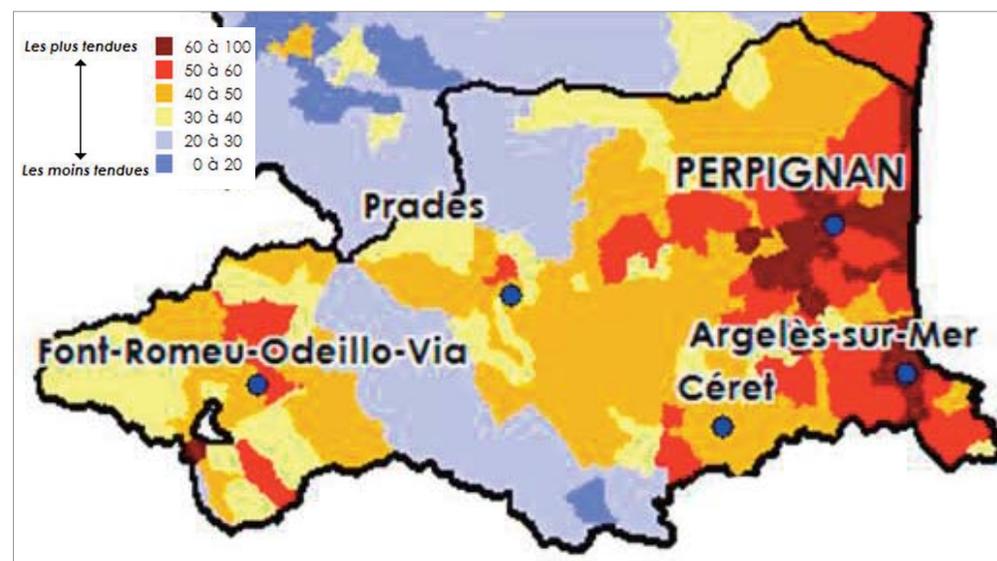


Revenu médian selon le statut d'occupation (source Filocom 2009 / AURCA)

4 - UNE OFFRE SOCIALE TOUJOURS ABSENTE DANS CERTAINS TERRITOIRES

Le Pays comptabilise près de 2 900 logements HLM, soit 1/6 du total des Pyrénées-Orientales alors qu'il accueille près du quart de la population départementale. Sur la Côte Vermeille, les logements sociaux constituent la part la plus élevée parmi les résidences principales (12 à 18% suivant les bassins de vie). Dans les Albères, le faible nombre de constructions de logements locatifs sociaux amplifie le constat de sous-équipement. En 2009, les Logements Locatifs sociaux (LLS) y représentent seulement 2% des résidences principales.

En 2012, l'indice de tension concernant l'offre sociale (celui ci est calculé en croisant des indicateurs sur le dynamisme territorial, l'offre et la demande en logement et la difficulté à accéder à un logement abordable) est moyen à fort sur 3/4 du territoire.



indice de tension, logement social, source DREAL 2012

Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

5 - DES ESPACES PUBLICS À RECONQUÉRIR

Les espaces publics sont trop souvent pensés comme des espaces de comblement, plutôt que comme des lieux à part entière, dotés d'un véritable rôle dans le fonctionnement urbain des villages. Il y a peu d'espaces publics semi privatisés, placés au cœur d'un quartier, au centre de plusieurs groupes d'habitations, considérés par tous comme un espace récréatif, le prolongement d'un logement, d'une terrasse ou d'un jardin.

Par ailleurs, la création de résidences ouvertes proposant des espaces partagés, telle une pièce commune ou l'ouverture vers l'extérieur (soutien scolaire pour les jeunes écoliers au sein d'une résidence de personnes âgées, espace collectif ouverts aux autres résidents du quartier...) mérite d'être encouragée.



6 - DE NOUVELLES FORMES ARCHITECTURALES ET DES NOUVEAUX MATÉRIAUX EN RUPTURE AVEC LE PATRIMOINE TRADITIONNEL ?

L'intégration architecturale des nouveaux quartiers au village existant suggère à lui seul un décrochement entre anciens et nouveaux habitants. L'équilibre entre architecture traditionnelle et innovation est encore à construire.

A travers ce constat, c'est également la question de l'intégration des énergies renouvelables aux bâtiments qui est soulevée, en particulier dans les périmètres classés. Quelle amplitude d'action se donner au sein de ces espaces qui ne sont pas pour autant frappés d'immobilisme ?



Quels éléments me semblent importants à prendre en considération lors de la création d'un nouveau quartier ou de l'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation ?

- en ce qui concerne le parc des logements :

.....

.....

- en ce qui concerne l'espace commun :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



VIVRE ENSEMBLE AU PAYS

PRODUIRE UN HABITAT ENCOURAGEANT LES ÉCHANGES
ET RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

Les valeurs de l'habitat en jeu
Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'actions

1 - Développer une stratégie et un projet habitat à l'échelle des communautés des communes (voire entre 2 communautés de communes) et les décliner à l'échelle communale.

- Adopter deux PLH (Programme Local de l'Habitat) d'ici 5 ans.

2 - Faciliter le lien emploi/habitat en particulier pour les 20-25 ans.

- Accompagner l'accueil des jeunes en formation, notamment dans la filière du thermalisme, le BTP et de l'hôtellerie,
- Etre en mesure de répondre aux jeunes adultes qui quittent brutalement le domicile de leur parents en les accompagnant tant sur l'accès et le maintien dans le logement que sur la recherche d'emploi.

Exemples d'actions :

- Mener une étude de préfiguration pour la création d'un foyer de jeunes travailleurs ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS),
- Structurer un réseau de logements en colocation.

3 – Diversifier et adapter l'offre de logements en particulier pour les personnes âgées.

- Renforcer les politiques de maintien dans le logement pour les personnes valides,
- Accompagner la création de trois structures innovantes en matière d'accueil des personnes âgées valides,
- Accueillir les personnes âgées dans le parc social : réaliser au moins deux programmes pour personnes âgées par an, notamment sur des projets d'habitat intergénérationnel,
- Prendre en charge 50% des personnes en perte d'autonomie en apportant des solutions au niveau du logement.

QUELLES ACTIONS PUIS-JE PROPOSER POUR ALIMENTER CES OBJECTIFS ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ZOOM SUR L'OUTIL PLH

Le Programme Local de l'Habitat vise à :

- Accompagner au mieux les parcours résidentiels (répondre à la demande)
- Atteindre un équilibre : Démographie/Logement/Emploi
- Programmer et répartir la construction (typologie de l'offre public/privé, localisation)
- Accompagner les projets de rénovation/réhab. urbaine (OPAH, Habiter mieux ...)
- Adopter une politique foncière pour en maîtriser les coûts
- Intégrer le développement durable à l'aménagement du territoire
- Définir une politique d'attribution au sein du parc social
- Répondre aux objectifs fixés par la loi (PDALPD, SDAGV...)





2

Favoriser le
renouvellement
urbain





FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Fil
conducteur
Habitat

2



MOT CLEF

Renouvellement urbain : Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne une action de réaménagement à partir du recyclage de ses espaces bâtis ou non. Il se concrétise par des opérations de démolition/reconstruction, de réutilisation du patrimoine ou de construction dans les friches urbaines ou industrielles et les « dents creuses ».

Le renouvellement urbain vise à :

- traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés existants,
- susciter de nouvelles évolutions de développement,
- répondre partiellement aux volontés de maîtrise de la consommation d'espace.

On peut noter que les centres anciens représentent des espaces urbains répondant aux principes de développement durable (existence et densité du bâti, proximité des activités et des services, mobilité à faible impact environnemental...)

POINTS DE VUE

"Il est difficile de libérer les centres anciens de l'emprise de la voiture et de se réapproprier l'existant pour ramener la vie dans les centres anciens. A Saint-André, la commune a racheté une grande propriété privée dégradée à un particulier dans l'optique d'y installer la mairie et des espaces culturels (musée d'art roman...). Nous avons la volonté de préserver un espace piétonnier mais aussi de garantir un accès automobile (création de stationnements). Le bilan de l'opération s'est révélé très positif, apportant une nouvelle dynamique au quartier, favorisant une réappropriation du centre ancien qui était alors le théâtre d'incivilités et d'abandon. Cette opération a aussi permis de revaloriser le bâti voisin. Plusieurs logements vacants ont ainsi trouvé preneurs et ont été réhabilités"

"Dans les Aspres nous avons mené plusieurs opérations aidées de rénovation des façades, les centres se sont embellis et sont redevenus attractifs. Le revers de la médaille, c'est que cela a engendré une hausse des coûts de l'immobilier et parfois des phénomènes de division des logements par des bailleurs peu scrupuleux."

SOMMAIRE

Les valeurs de l'habitat en jeu	30
Les dynamiques constatées.....	31
Les objectifs et exemples d'actions	34



FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les valeurs de l'habitat en jeu

Dynamiques constatées
Les objectifs et exemples d'actions

Les façades dégradées font fuir mon regard et provoquent en moi un sentiment d'abandon et d'insécurité. Lorsqu'elles sont réhabilitées, j'aime en découvrir la beauté et cela me donne envie de repasser dans le quartier.



Alors que l'on a tant de difficulté à loger les gens, on a du mal à comprendre que certains logements soient vacants.

Dans cet ancien presbytère, on a recréé des logements. C'est un cadre original et agréable pour s'installer.



L'ambiance d'un quartier fonctionne comme un jeu de dominos : lorsqu'une maison est réoccupée ou qu'un commerce rouvre, d'autres suivent....



Je préfère habiter au centre ville. Etant à proximité des services et de l'école, je réalise la plupart de mes déplacements à pieds.

Dans ce petit groupe de maisons, il y a plusieurs couples de personnes âgées qui vivent dans des conditions indécentes. Il faut intervenir...



FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les valeurs de l'habitat en jeu
Les dynamiques constatées
Les objectifs et exemples d'actions

- 1 - Une vacance longue durée qui représente un gisement de 3 500 logements
- 2 - Une étiquette énergétique des logements allant de D à F selon les communes :
la réhabilitation énergétique, un énorme chantier pour les 10-15 ans à venir
- 3 - Des difficultés à intervenir dans les logements indignes
- 4 - Des centres qui n'attirent pas les jeunes ménages et les familles
(absence d'espace privatif extérieur, de garage, faible aération des quartiers...)

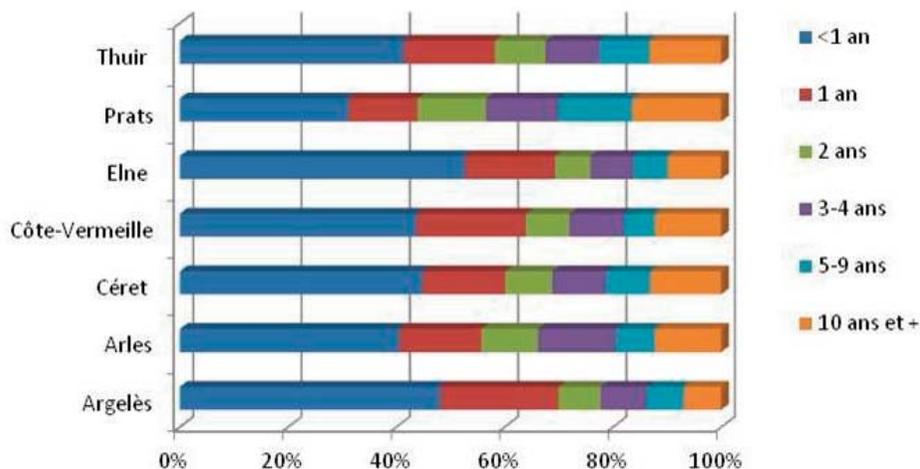
1 - UNE VACANCE LONGUE DURÉE QUI REPRÉSENTE UN GISEMENT DE 3 500 LOGEMENTS

Bien qu'en légère baisse sur les 10 dernières années, la vacance longue durée est liée à de multiples causes. Les deux principales sont :

- une dégradation importante du logement qui induit des coûts de réhabilitation décourageant le propriétaire à louer et à vendre,
- la peur des impayés de loyers.

Les périmètres les plus concernés par la vacance longue durée (> 1 an) sont :

- en volume : cantons d'Argelès (670 logements), Céret (625 logements), Côte Vermeille (590 logements),
- en poids par rapport à l'ensemble du parc de logement : Cantons de Prats-de-Mollo (9%), Arles-sur-Tech (6,5%), et Thuir (5,5%).



2 - UNE ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ALLANT DE D À F SELON LES COMMUNES

A la manière du diagnostic de performance énergétique (DPE), une étude statistique croisant des données relatives à l'âge du parc, au climat, à la surface des logements, au classement cadastral permet d'attribuer une étiquette de consommation énergétique moyenne des logements dans chaque commune. Elle répond à une classification sous forme de lettre allant de A "très économe" à G "énergivore".

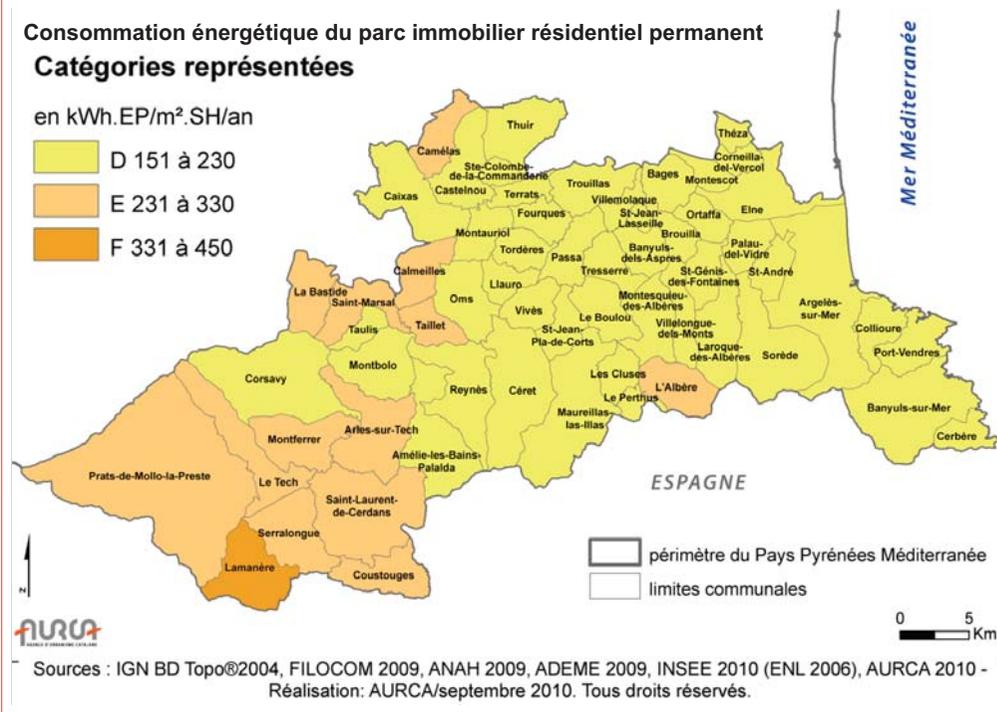
Le Pays dans son ensemble se situe en classe D. Dans cette catégorie, la consommation d'un logement de 100m² se situe entre 15 100 et 23 000 kWhEp par an. Pour ses occupants, la facture énergétique s'élève entre 1 500 et 2 300€ chaque année. La RT 2012 prévoit une consommation maximale de 5000 kWhEp par an. Elle vise d'autre part à atteindre l'étiquette C pour tout bâtiment existant.

Consommation énergétique du parc immobilier résidentiel permanent

Catégories représentées

en kWh.EP/m².SH/an

- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

3 - Recréer des conditions d'habitabilité favorables à l'occupation des logements en centre village

- Mener dans les petits villages 10 opérations de regroupement de logements afin de reconstruire dans des conditions attractives pour les ménages,
- Expérimenter au moins une réhabilitation regroupant plusieurs logements anciens proposant une modulation des espaces pour simuler des habitats individuels dans des constructions collectives : duplex, "maisons sur le toit", logements gradins jardins.....
- Généraliser dans chaque commune la mise en œuvre d'un dispositif de veille foncière (suivi des déclarations d'intention d'aliéner...).

Exemples d'actions :

- Généralisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) pour que la collectivité préempte les espaces concernés,
- Elaborer des Plans "cœurs de ville ou village" identifiant les actions possibles (cibler les acquisitions, déterminer leur vocation future : équipements publics, aération du tissu urbain, valorisation d'espaces publics, réalisation de logements...
- Organiser des microplans de déplacement et stationnement (circulation, offre de parkings, voies partagées...),
- Plan d'Intervention Foncière ou Programme d'Intérêt Général.

4 - Poursuivre l'effort de réhabilitation des logements, en particulier grâce aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

- Garantir le succès des opérations en cours (OPAH CC Vallespir, OPAH Argelès),
- Assurer un suivi du parc de logements dans les communes ayant mené ce type d'opération (Elne),
- Etudier la faisabilité d'OPAH au sein des CC Aspres, Haut Vallespir et Albères-Côte Vermeille.

Exemples d'actions :

- Mobiliser les financements,
- Réaliser des études pré-opérationnelles d'OPAH.

DE L'HABITAT AU PAYSAGE

Le renouvellement urbain dans les centres anciens mais aussi dans les quartiers pavillonnaires ou d'activités passe par la requalification des espaces publics. Le renouveau d'un quartier doit être le fruit d'une collaboration entre une municipalité qui améliore l'image des quartiers marqués par l'abandon, l'omniprésence de la voiture, l'absence de végétal... et des propriétaires qui rénovent leur patrimoine bâti.

QUELLES ACTIONS PUIS-JE PROPOSER POUR RÉPONDRE À CES OBJECTIFS ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ZOOM SUR L'OUTIL OPAH

Les Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) offrent la possibilité aux propriétaires de logements de bénéficier de subventions et primes pour travaux et des services gratuits de professionnels chargés de les accompagner dans leur projet.

Elles ont pour principaux objectifs de :

- Favoriser les travaux dans l'habitat indigne ou très dégradé,
- Favoriser les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au handicap ou à la mobilité réduite,
- Inciter les propriétaires bailleurs à engager les travaux permettant des économies d'énergie et une maîtrise des loyers,
- Favoriser les travaux de réhabilitation thermique des logements des propriétaires occupants très modestes en s'appuyant sur le programme national «Habiter mieux».



3

**Maîtriser
les coûts et
les budgets
dans l'habitat**





MAITRISER LES COUTS ET LES BUDGETS DANS L'HABITAT

Fil
conducteur
Habitat

3



MOTS CLEFS

Coûts : c'est la dépense réalisée par un promoteur, une collectivité ou un foyer pour :

- aménager un espace (un logement, un bâtiment public, des réseaux viaires, un quartier...). Il comprend le prix d'achat d'un terrain, les frais liés à sa viabilisation, le montant des travaux permettant la construction ou la réhabilitation des bâtiments : les matériaux, les équipements (panneaux photovoltaïques par exemple) et la main d'œuvre,
- faire fonctionner cet espace : travaux d'entretien, charges liées à l'éclairage, au chauffage...

Les coûts résultent de prix déterminés selon des facteurs objectifs (qualité de la construction, implantation du site...) et parfois de facteurs subjectifs (mouvements attendus sur le marché, perception de la conjoncture, potentiel de développement d'une zone...).

Budget : Etat des recettes et dépenses d'une entreprise, une collectivité, un particulier. Il conditionne la capacité d'endettement/d'emprunt/d'investissement dans les actions d'aménagement. De lui, dépendent également les conditions de vie et de confort dans les logements.

POINTS DE VUE

"L'aménagement s'est avéré complexe en raison d'un manque de maîtrise foncière sur le secteur centre constitué d'un micro parcellaire et par la difficulté à mobiliser à contrario les grands propriétaires fonciers autour d'un projet commun. Le prix des terrains reste un élément déterminant dans les villages comme les nôtres."

"Aujourd'hui de plus en plus de locataires rencontrent des difficultés à se maintenir dans le logement, y compris lorsqu'ils n'ont qu'un petit reliquat à payer sur le loyer net. Ce phénomène est amplifié par l'explosion croissante des charges locatives."

SOMMAIRE

Les valeurs de l'habitat en jeu	42
Les dynamiques constatées.....	43
Les objectifs et exemples d'actions	46



MAITRISER LES COUTS ET LES BUDGETS DANS L'HABITAT

Les valeurs de l'habitat en jeu

Dynamiques constatées
Les objectifs et exemples d'actions

Je suis prêt(e) à investir dans une construction performante en bénéficiant d'installations au meilleur rapport qualité/prix.



Mon budget chauffage est limité, mais j'aimerais ne pas avoir froid l'hiver.

Les collectivités ne devraient pas avoir à arbitrer entre la création de réserves foncières et le rachat d'îlots existants à cause des prix qui se pratiquent.

Loyer	500,00
Max de charges	80,00
Contribution au partage des économies de charges	15,00
Total	600,00

QUITTANCE DE LOYER
avec partage de l'économie des charges
N° 1
Reçu de M Luca Thiers Du Laugemin

La somme de _____ de loyer des locaux qu'il occupe dans la maison située _____ pour le montant d'un _____ et tirant le _____ commençant le _____ et finissant le _____ sous toutes réserves de droit DONT QUITTANCE.

NOTA : en matière de plus-value

J'aimerais que mes ressources ne pèsent pas à ce point dans ma décision lorsque je choisis un logement.

Pour maîtriser les coûts, il faut agir le plus possible en amont des projets d'aménagement.



Tout aménagement doit être guidé par les principes du développement durable, en particulier respecter l'approche environnementale de l'urbanisme, permettre l'accès au logement pour tous et introduire la mixité dans les opérations.





MAITRISER LES COÛTS ET LES BUDGETS DANS L'HABITAT

Les valeurs de l'habitat en jeu
Les dynamiques constatées
Les objectifs et exemples d'actions

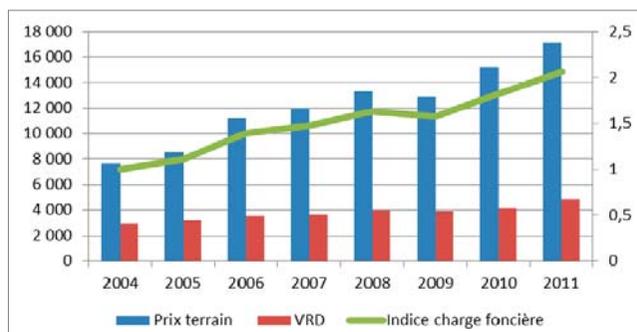
- 1 - Des coûts du foncier en nette hausse durant la décennie 2000
- 2 - De nombreux ménages consacrent une part supérieure à 30% de leur budget au paiement de leur loyer
- 3 - L'impact financier de la réglementation thermique (RT) 2012 sur les coûts de la construction fait débat
- 4 - Les professionnels du bâtiment semblent quelques fois étrangers à l'émergence de nouvelles pratiques liées à l'éco construction et éco rénovation

1 - DES COÛTS DU FONCIER EN NETTE HAUSSE DURANT LA DÉCENNIE 2000

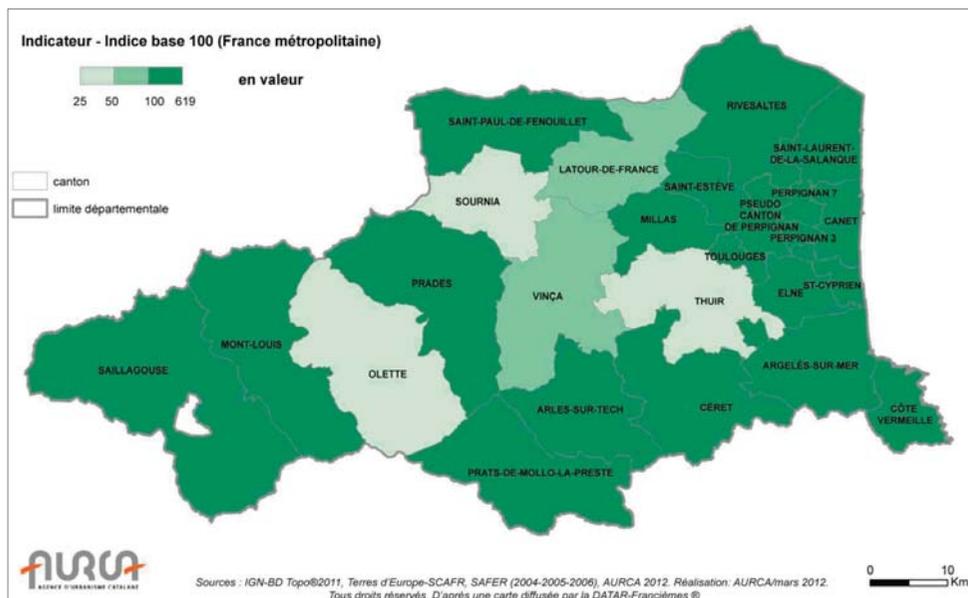
Sur le département, le prix moyen des terrains a connu une hausse de 130% entre 2000 et 2006 passant de 62 € à 144 €/m² (source DREAL). Cette tension concerne plus fortement le littoral, puis les Albères.

Le coût du foncier diminue la capacité des collectivités et des particuliers à acquérir et équilibrer financièrement leurs opérations.

Par ailleurs, la politique de gestion foncière communale (mise en place de Zones d'Aménagement Différé...) qui permet d'encadrer le renchérissement du prix des terrains commence seulement à se développer sur le territoire.



Foncier : évolution du terrain et VRD en € par logement et effet indiciaire sur la charge foncière
Source CDC



Perturbation des prix du foncier agricole

2 - DE NOMBREUX MÉNAGES CONSACRENT UNE PART SUPÉRIEURE À 30% DE LEUR BUDGET AU PAIEMENT DE LEUR LOYER

- Se loger coûte de plus en plus cher. Comme ailleurs, les habitants du Pays font face à une forte hausse des dépenses courantes liées à leur logement (loyer, coût de l'énergie, charges).

- 20% de la population du Pays perçoit des allocations logements, soit près de 8000 ménages. Parmi eux, 1/3 consacre plus de 30% de leurs revenus au paiement du loyer.

- En détail, le taux d'effort de cet échantillon de population s'échelonne de la manière suivante :

Dans le cadre de l'accession à la propriété, il est supérieur à 30% du budget dans 24 communes et varie :

- entre 30 et 40% dans le Vallespir,
- entre 40 et 50% dans les Aspres,
- supérieur à 50% sur la Côte vermeille

Pour rappel, les banques refusent en général d'accorder aux ménages un crédit immobilier si celui-ci doit engendrer un niveau d'endettement supérieur à 30-35% des revenus.

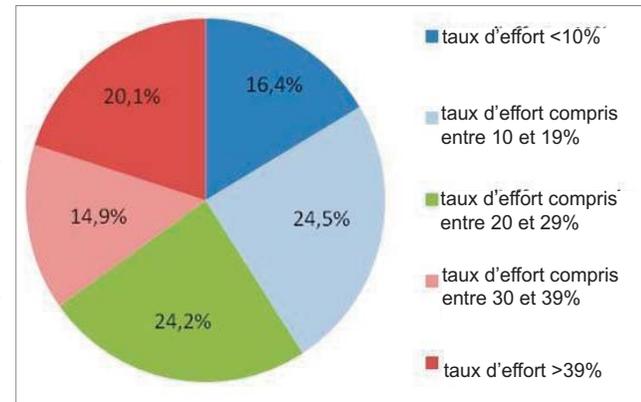
- En ce qui concerne le secteur locatif privé, les ménages allocataires ont un reste à charge moyen supérieur à 30% dans la moitié des communes :

- entre 30 et 40% dans les communes de la plaine du Roussillon,
- entre 40 et 50% dans certaines communes des Albères, et les communes situées aux franges de l'agglomération perpignanaise,
- supérieur à 50% sur le littoral et dans les Albères.

Taux d'effort des allocataires de la CAF, Pays Pyrénées Méditerranée, source CAF 2012

On entend par taux d'effort le rapport entre les dépenses engagées pour le paiement du loyer et le revenu disponible. Dans le cas présent, "reste à charge" et "taux d'effort" sont calculés sur le loyer charges comprises. Les factures énergétiques ne sont pas prises en compte. Les allocations logement sont déduites du montant du loyer.

$$\text{Taux d'effort} = \frac{\text{loyer CC} - \text{allocations logement}}{\text{revenu}}$$



3 - L'IMPACT FINANCIER DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE (RT) 2012 SUR LES COÛTS DE LA CONSTRUCTION FAIT DÉBAT

La RT 2012 entrera en vigueur au mois de janvier 2013 pour la plupart des constructions de logements. Comparée à la RT 2005, elle fixe un objectif beaucoup plus ambitieux : elle vise notamment à diviser par trois le niveau moyen de consommation en énergie primaire (50 kwh/m²/an contre 150kwh/m²/an pour la RT 2005) mais aussi à intégrer une analyse du comportement du bâtiment en été.

Le manque de connaissances sur les exigences de la RT 2012 et ses modalités de mise en œuvre peut favoriser des phénomènes de crispation sur les prix (professionnels insuffisamment formés jugeant les projets plus risqués qui souhaiteront se prémunir en augmentant leur marge...). Il s'agit par ailleurs de mettre en regard le financement de la construction et le retour sur investissement attendu (modération des frais de fonctionnement). L'information doit être largement diffusée sur ce sujet. Rappelons toutefois qu'au vu des prix actuels de l'énergie et des hausses prévisibles, l'éventuel surcoût d'une construction RT 2012 sera rapidement rentabilisé.



Maison BBC Effinergie à Elné

Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4 - LES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT SEMBLENT QUELQUES FOIS ÉTRANGERS À L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES PRATIQUES LIÉES À L'ÉCO CONSTRUCTION ET ÉCO RÉNOVATION

L'état des lieux de la filière éco-construction / rénovation menée par le Pays Pyrénées Méditerranée sur son territoire par le biais d'un questionnaire diffusé auprès des professionnels (artisans et fournisseurs de matériaux) au cours de l'année 2010 révèle des besoins en matière de formation à l'éco-construction / rénovation. En effet, 90% des répondants ont déclaré n'avoir reçu aucune formation dans cette spécialité.

Les fournisseurs proposent à leurs clients des produits courants (brique monomur, VMC double flux...) qui permettent de modérer l'impact énergétique des constructions. Cependant, ils manquent de matériaux plus naturels et recyclables tels que la terre crue (gros œuvre), du chanvre, de la fibre de bois, de la cellulose (isolation), des colles et cires naturelles (finitions) et des papiers peints recyclés et textiles (revêtements). Le Pays mène une démarche d'accompagnement au développement de la filière éco-construction. Il a récemment participé à la création d'une structure spécialisée dans la vente de matériaux adaptés au mode de construction écologique, la SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) "SAINECO" à Saint André.

Formation et structuration des filières sont un préalable incontournable pour garantir la qualité des réalisations, développer l'économie locale et démocratiser l'accès à l'éco construction.

Questionnaire éco-construction diffusé aux artisans par le Pays



Pays Pyrénées-Méditerranée

...est un territoire organisé comptant 63 communes, au sein duquel des citoyens définissent les modalités d'un développement harmonieux et durable, et s'investissent pour y contribuer.

Le Pays Pyrénées-Méditerranée suit, dans ces travaux, 4 axes de développement qui sont la gestion des ressources naturelles, le développement économique de l'emploi et des compétences, la cohésion et la solidarité, l'aménagement et développement durable du tourisme.

En 2008, le MEEDDAT a attribué à la démarche du Pays Pyrénées-Méditerranée le label Agenda 21 Local.



Une enquête auprès des artisans ?

En 2009, le Pays Pyrénées-Méditerranée lance une enquête auprès des artisans du bâtiment du territoire du Pays.

Pourquoi une telle initiative ?

- ▶ L'ensemble des partenaires, ressource et technique, manquent de données concernant le potentiel de développement de l'éco-construction.
- ▶ Sous réserve de pouvoir en argumenter la nécessité, il est possible de mobiliser des outils techniques, financiers pour aider au développement de cette filière.

Quelle démarche a été engagée ?

- ▶ Plusieurs personnes ressources du territoire, élargi au département, ont été rencontrées pour évoquer la thématique.
- ▶ Sur la base du résultat de ces entretiens, un questionnaire a été construit de manière partagée avec ces mêmes personnes ressources.

Quelles perspectives ?

- ▶ Identifier des actions visant à dynamiser le développement de la filière.
- ▶ Mettre en œuvre des actions de formation ou de communication pour les professionnels et/ou les particuliers.
- ▶ Développer des outils communs pour les professionnels...

Comment participer ?



www.payspyreneesmediterranee.org

Informations : Pays Pyrénées-Méditerranée : Tél. : 04.68.87.43.24



MAITRISER LES COUTS ET LES BUDGETS DANS L'HABITAT

Les valeurs de l'habitat en jeu

Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'actions

1 - Ramener le marché à un niveau soutenable/raisonnable en s'engageant dans une politique de gestion du foncier

- Former l'intégralité des équipes municipales (techniciens/élus) aux outils de maîtrise et de gestion du foncier,
- Se doter d'un diagnostic foncier dans l'ensemble des communes,
- Généraliser le recours aux outils de maîtrise foncière : ZAD, emplacements réservés...
- En Haut-Vallespir, engager le débat sur la pertinence de se doter d'un document de planification intercommunal.

Exemples d'actions :

- Formation des équipes techniques/élus,
- Création d'une commission de gestion du foncier au sein des communautés de communes,
vocation : mutualiser les savoir-faire, harmoniser les pratiques et conduites à tenir à l'égard des propriétaires fonciers (détermination du prix le plus «juste»), coordonner la logique de projets d'ouverture à l'urbanisation à différentes échelles.

2 - Produire des logements accessibles financièrement

3 - Produire et promouvoir des logements performants et accessibles

- Promouvoir des constructions performantes dans les lotissements communaux (droit au soleil, réutilisation des eaux pluviales, ENR, mobilités douces, éco-construction...),
- Former les artisans au concept de bâtiments intelligents,
- Communiquer auprès des jeunes élèves sur les formations du BTP et de l'éco construction, pour développer le tissu local et assurer la pérennité des entreprises existantes (reprise...).

Exemples d'actions :

- Conforter ou créer des fonds d'accompagnement incitatifs à l'utilisation de matériaux performants,
- Elaborer un guide des bonnes pratiques techniques à destination des artisans, des maitres d'ouvrages publics et privés,

QUELLES ACTIONS PUIS-JE PROPOSER POUR RÉPONDRE À CES OBJECTIFS ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DE L'HABITAT AU PAYSAGE

La politique foncière et la planification à l'échelle intercommunale ont beaucoup d'importance pour contrôler la consommation des espaces par le bâti, elles permettent notamment de préserver les terres et l'activité agricole en précisant dans l'espace et le temps les limites des extensions urbaines. La planification et la maîtrise foncière ne sont pas des outils réservés aux projets de construction, ils appuient aussi des projets de gestion des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il est important d'avoir des projets clairs sur ces espaces pour qu'ils ne soient pas considérés comme des vides.



4 Construire
une culture
commune
et
s'impliquer
ensemble
dans les projets



CONSTRUIRE UNE CULTURE COMMUNE ET S'IMPLIQUER ENSEMBLE DANS LES PROJETS

Fil
conducteur **4**
habitat
paysage



MOTS CLEFS

Culture commune : Elle est à construire. Elle reposera sur des connaissances, valeurs et projets partagés.

Implication : Il s'agit de permettre à chacun d'agir, d'attribuer à chacun une part de responsabilité et de partager la satisfaction de l'aboutissement de projets.

POINTS DE VUE

«Sur le sujet du paysage, on ne peut pas travailler chaque commune dans son coin, il faut réfléchir et s'accorder ensemble.»

«Certains habitants ne veulent pas que l'on touche à 'leur paysage' mais ils ne comprennent pas qu'il est le résultat des activités agricoles.»

«Je suis d'accord que le paysage est un enjeu important, mais aujourd'hui il me semble difficile de donner aux arguments paysagers un poids aussi fort que la défense contre l'incendie ou la biodiversité.»

"L'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial permet de fédérer les communes".

"J'aimerais que l'on me présente des projets exemplaires mais qui sont adaptables sur notre territoire".

SOMMAIRE

Les perspectives	52
Les objectifs et exemples d'actions	54



CONSTRUIRE UNE CULTURE COMMUNE ET S'IMPLIQUER ENSEMBLE DANS LES PROJETS

Les perspectives

Les objectifs et exemples d'actions

CÔTÉ HABITAT.....

L'habitat, un champ d'intervention reconnu par tous à forts enjeux...

La question du logement et du développement de l'habitat est au cœur des réflexions car il conditionne d'une part le maintien, d'autre part l'accueil de populations nouvelles au sein du territoire. Il s'agit dès lors de proposer une offre de logement attractive et adaptée à la demande. Par ailleurs, les politiques du logement produisent des effets directs sur le tissu économique local (BTP, service aux personnes, commerces...). Elles sont donc un facteur essentiel de dynamisme.

Dans un tel contexte, la plupart des acteurs sont sensibles à la question du logement et ont la volonté d'intervenir pour répondre aux besoins réels ou prévisibles de la population. Aussi, on peut nettement considérer que la thématique de l'habitat leur est plus familière que celle du paysage.

Des offices gestionnaires de logements HLM au géomètre, des artisans aux élus délégués au développement durable, il est bien évident que les acteurs intervenant sur le domaine de l'habitat sont nombreux et hétérogènes. De fait, ils ne sont pas toujours en interaction et ne sont pas forcément compétents sur l'ensemble des champs couverts par la thématique. Certains cherchent des solutions quand d'autres sollicitent des financements, certains expérimentent quand d'autres investissent....

D'une manière générale, on fait le constat suivant:

- le besoin en information et accompagnement techniques des collectivités est important. La de-



mande est réelle de la part des élus locaux. De même, le degré de connaissance et de compétence varie parfois de manière significative selon les sous territoires du Pays et la taille des communes :

- la population est peu sensibilisée et parfois difficile à mobiliser sur les projets d'urbanisme, de construction ou d'architecture. Même lorsque l'information existe ;
- les réseaux techniques ne sont pas fédérés. Le dialogue est parfois compliqué entre acteurs selon leur champs d'intervention, en particulier lorsque ceux ci appartiennent au secteur concurrentiel....

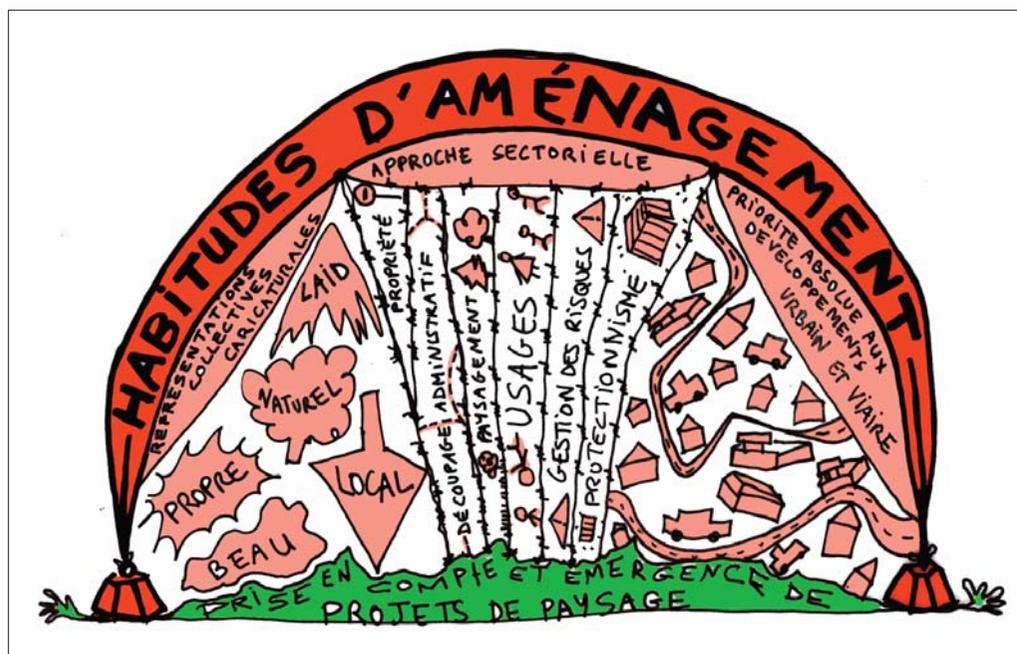
Quelques freins/faiblesses pour une meilleure mise en œuvre des politiques de l'habitat :

- Un contexte économique qui interagit pleinement avec la gestion de l'habitat : sans activité économique, il est difficile de faire fonctionner le marché du logement dans les meilleures conditions.
- Des pratiques insuffisamment partagées sur l'ensemble du territoire : s'il existe un savoir faire (par exemple, en matière de lotissements communaux), il y a peu de temps d'échanges sur les bonnes pratiques et bons exemples en urbanisme au sein du territoire.
- La définition des échelles décisionnelles et des périmètres d'intervention est malaisée, en raison d'une part de la répartition des compétences entre les instances politiques (éclatées entre différentes structures), et de la mise en compatibilité des projets entre les territoires d'autre part. Progressivement, la collaboration entre les acteurs se développe, ce qui favorise la mutualisation des moyens techniques et financiers.

Des habitudes d'aménagements qui malmènent les paysages

L'aménagement du territoire au quotidien suit des habitudes qui empêchent la prise en compte et l'émergence de projets de paysage. Les trois grands piliers de ces habitudes sont :

- des représentations collectives insuffisantes sur les valeurs paysagères à défendre,
- une approche sectorielle des opérations qui limite une réflexion sur l'optimisation de l'échelle d'intervention et évite le questionnement de la qualité paysagère globale,
- une priorité absolue donnée aux développements urbains et viaires, grands générateurs de paysages banals.



Autres freins pêle-mêle

- Besoin de développer les connaissances sur la notion de paysage et ses enjeux,
- Compétence «paysage» peu présente et peu sollicitée sur le territoire,
- Notions de projet et d'aménagement perçues comme invasives par certains habitants et élus,
- Besoin de prise de conscience de la responsabilité partagée de construction du paysage de la clôture du particulier à l'aménagement d'un massif,
- Considération des enjeux paysagers comme étant de second plan face aux enjeux économiques, techniques (énergie, biodiversité...), notamment par leur côté subjectif,
- Nécessité de vulgariser les outils de représentation dans l'espace du projet de paysage : cartographie, maquette, dessin, photographie, coupe...





5 Dévoiler
les grandes lignes
du paysage
et donner à voir
le remarquable



DÉVOILER LES GRANDES LIGNES DU PAYSAGE ET DONNER À VOIR LE REMARQUABLE

Fil
conducteur
paysage

5



MOTS CLEFS

Armatures : Ce sont les grandes lignes du relief qui constituent le squelette, la charpente du paysage. Elles peuvent être hautes : ce sont les crêtes, les pics, les cordons de buttes... ou basses : ce sont les vallées, les ravins...

Repères : Il s'agit d'une multitude d'éléments ponctuels remarquables, qui se démarquent dans le paysage par leur spécificité, leur qualité, leur position stratégique.

POINTS DE VUE

«Les lignes de crêtes et les fonds de vallées étaient les chemins empruntés par les bêtes lors des transhumances»

«Beaucoup d'habitants ne connaissent pas la vallée du Tech»

«Il faut venir ici à l'automne pour voir les couleurs des vignes»

«C'est difficile d'entretenir les chemins, de garder les espaces dégagés pour montrer les petits patrimoines que l'on croise, pour maintenir des belvédères sur les beaux points de vues... qui peut s'en occuper ?»

SOMMAIRE

Les valeurs paysagères en jeu.....	60
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés.....	61
Les dynamiques constatées.....	62
Les objectifs et exemples d'actions	68

DÉVOILER LES GRANDES LIGNES DU PAYSAGE ET DONNER À VOIR LE REMARQUABLE

Les valeurs paysagères en jeu

Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'action

J'aime que le paysage me réserve des surprises, il y a des endroits qui me marquent particulièrement, des lieux exceptionnels...



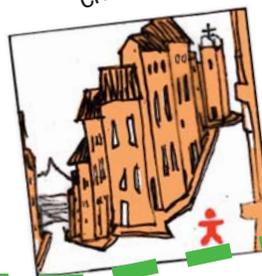
... au coeur de la forêt, un dolmen : je fais une pause !



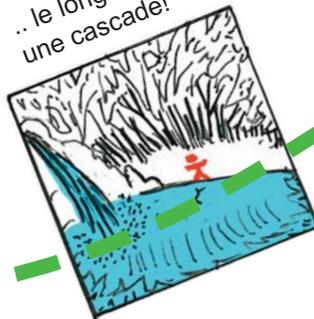
.. dans la campagne : un beau mas agricole entouré de ses vignes



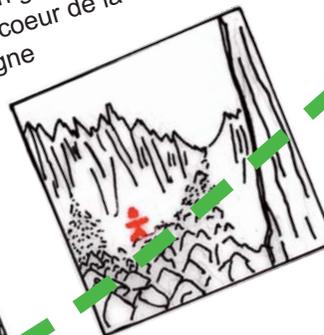
... en arrivant en ville, un fort qui surplombe le village



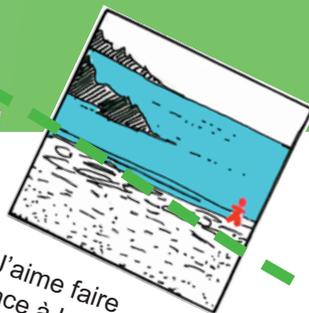
... dans la ville, le clocher au fond d'une rue



.. le long d'une vallée, une cascade!



... un grand rocher au coeur de la montagne



J'aime faire face à la mer, longer le littoral



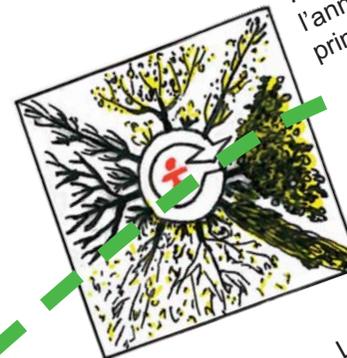
J'aime aller sur les crêtes et les pics pour y voir loin... et les retrouver en boussole quand je suis redescendu.



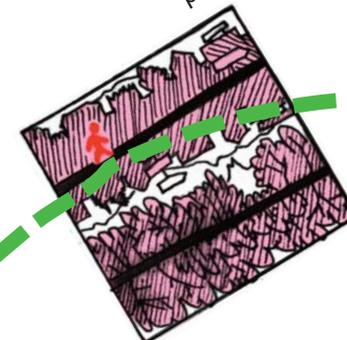
J'aime aussi suivre l'eau dans le creux des vallées, au frais.



Dans les deux cas, j'apprécie que l'ouverture agricole me montre le chemin



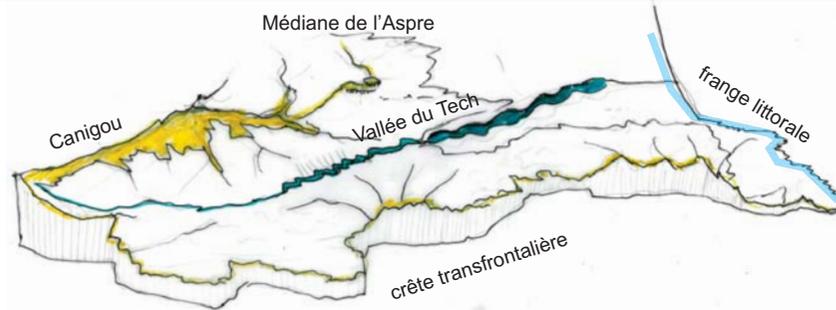
... et tout à coup dans l'année : les couleurs du printemps et de l'automne



Le plus ennuyeux, c'est lorsque je suis confiné à un couloir de maison ou de végétation sans ne plus rien voir d'autre

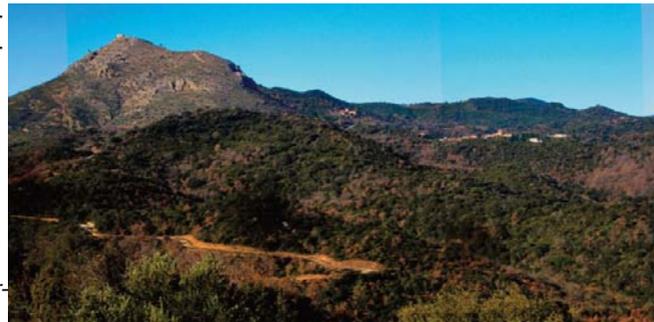
Quels sont les lieux où j'ai ressenti ces expériences paysagères ? Ceux où au contraire je n'en retrouve aucune ? Y a-t-il d'autres expériences et valeurs paysagères que je pourrais ajouter ?

à l'échelle du pays : Le pays est structuré par de grands éléments de charpente paysagère plus ou moins valorisés : crêtes du Canigou, crête transfrontalière, médiane de l'Aspre, vallée du Tech, front littoral.



à l'échelle des entités : chaque entité de paysage possède des lignes de crêtes, pics, buttes ou vallées qui s'étendent sur plusieurs communes.

Le mont Saint-Martin permet de s'orienter dans le paysage des Aspres. Même de loin, on surprend son sommet qui dépasse des collines boisées.



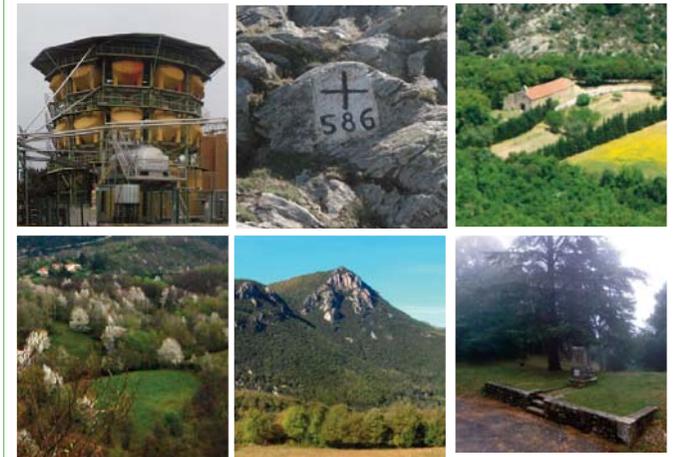
Séparant en deux l'Aspre viticole, le cordon de buttes des hautes terrasses du Réart est repérable aux haies de cyprès qui la hérissent.



Les catégories d'éléments remarquables :

La notion de « remarquable » ne pointe pas uniquement les sites classés ou les paysages exceptionnels, mais une multitude d'éléments qui qualifient les paysages du quotidien. Par exemple :

- silhouette villageoise et mas
- grand bâtiment ou site agricole, industriel, ferroviaire
- petit patrimoine divers : source, dolmen, glacière, ancienne carrière, charbonnière, ancienne scierie, ruines, vestige minier, aménagements RTM...
- beau sujet et peuplement remarquable dans les massifs forestiers
- élément rocheux, géologique remarquable (rocher, carrière, gorge, cheminée de fée, falaise d'érosion...)
- moment fort d'expression des saisons : feuillaison, floraison, fenaison...



Les valeurs paysagères en jeu
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées
Les objectifs et exemples d'actions



DÉVOILER LES GRANDES LIGNES DU PAYSAGE ET DONNER À VOIR LE REMARQUABLE

Les valeurs paysagères en jeu
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'actions

Précisions sur le contenu de cette partie :

- il s'agit d'une sélection de constats plutôt négatifs puisque le but de ce document est d'amener des propositions d'actions pour améliorer la prise en compte du paysage.
- les carnets de diagnostic offrent en complément une approche plus nuancée et détaillée.
- de nombreuses photos illustrent le propos car les mots ne suffisent pas à exprimer le paysage. Elles ont été choisies, chacune parmi de nombreuses illustrant le même propos, sur le territoire du Pays Pyrénées-Méditerranée, pour engager le lecteur à former son regard critique sur les paysages de son quotidien.

«Montrez-moi un peu mieux les hauts et les bas du paysage et je m'y retrouverai...»

- 1 - régression de l'agriculture dans les fonds de vallée
- 2 - régression de l'agriculture sur les crêtes
- 3 - fermeture du paysage sur certains segments du contour du pays
- 4 - une attractivité des paysages de l'eau concentrée sur le littoral, un axe fluvial à découvrir

«Je sais que je suis dans un endroit important de la géographie, mais j'y passe sans le voir...»

- 5 - banalisation et fermeture des cols
- 6 - disqualification des traversées de lignes d'eau et fermeture des confluences

«Mais où sont passés ces petits lieux qui offrent de belles surprises quand je me promène dans les paysages ?...»

- 7 - fermeture des clairières autour des mas et villages
- 8 - enfouissement des éléments remarquables par le végétal
- 9 - fermeture des points de vue sur les éléments remarquables
- 10 - aménagement peu valorisant des alentours des éléments remarquables
- 11 - abandon des éléments remarquables par perte d'usage / absence de reconnaissance

1 - RÉGRESSION DE L'AGRICULTURE DANS LES FONDS DE VALLÉE

L'activité agricole, en entretenant l'ouverture des paysages, est le principal garant de la lisibilité des vallées et des crêtes. Elle lui donne une épaisseur. Ainsi la crête ne se limite pas à une ligne de points hauts : elle s'étend grâce aux estives jusqu'à la lisière forestière. De même, le fond de vallée ne se limite pas à la fine ligne du cours d'eau mais à l'ensemble du fond de vallée dégagé par le pâturage.

L'entretien des parcelles en fond de vallée permettrait de mieux lire la vallée de la Canterrane.



Le lit majeur de la vallée du Tech est creusé dans la plaine, de Céret jusqu'à Ortaffa. Cette partie de la vallée est maintenue ouverte et lisible depuis les coteaux grâce à une agriculture jardinée. C'est devenu une exception dans une vallée où l'agriculture régresse.



2 - RÉGRESSION DE L'AGRICULTURE SUR LES CRÊTES

Depuis les années 70, on note la fermeture progressive de la crête qui descend de la tour de Batère vers Montbolo. Cette ligne constitue une limite entre Aspre et Vallespir, ouvrant de part et d'autre sur un panorama très large. Elle est empruntée par la Haute Randonnée Pyrénéenne. Les villages de Taulis, Saint Marsal et Montbolo sont positionnés sur le rebord de ces planes. Elle a été pointée dans les ateliers comme espace prioritaire de réouverture.



Sur les massifs sous influence méditerranéenne, la politique DFCI a permis d'encourager des projets d'ouverture des crêtes (coupures de combustibles, coupures vertes). Ces projets devraient systématiquement être renforcés par une approche paysagère.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3 - FERMETURE DU PAYSAGE SUR CERTAINS SEGMENTS DU CONTOUR DU PAYS

Si l'élevage d'estive maintient ouvertes les crêtes qui constituent le contour du Pays dans les parties où le relief est le plus charpenté, les segments où le relief est plus doux tendent à se fermer par le reboisement naturel et les plantations. Ces crêtes sont parcourues par des chemins de grande randonnée et offrent une qualité paysagère spécifique à dévoiler.

Dynamique de fermeture autour du mont Capell : plantation de résineux et reboisements naturels. On aperçoit la borne frontière. On traverse ce paysage dans le cadre du Tour du Vallespir. Le diagnostic a suggéré la possibilité d'adapter les tracés de ces chemins de randonnée pour mieux donner à voir le paysage en slalomant entre les collines transfrontalières.



Au-dessus des Bains de la Preste, une opération récente a permis de rouvrir la crête transfrontalière naturellement colonisée par les pins. L'itinéraire de randonnée de la Ronde du Canigou traverse cette bande d'estive. On y profite de vues panoramiques sur les massifs alentours.



4 - UNE ATTRACTIVITÉ DES PAYSAGES DE L'EAU CONCENTRÉE SUR LE LITTORAL, UN AXE FLUVIAL À DÉCOUVRIR

Le littoral est un territoire attractif, donc soumis à une forte pression d'aménagement qui impacte profondément ses paysages. La valorisation du patrimoine et des milieux humides des graus et du régatou sont des sources potentielles de renouveau paysager pour la côte touristique.

La vallée du Tech, bien que semblant s'imposer comme armature centrale du Pays, accuse une reconnaissance plus récente. Que ce soit en plaine ou au cœur des massifs, elle constitue un élément de cadre de vie majeur pour les villes et villages qui la borde.

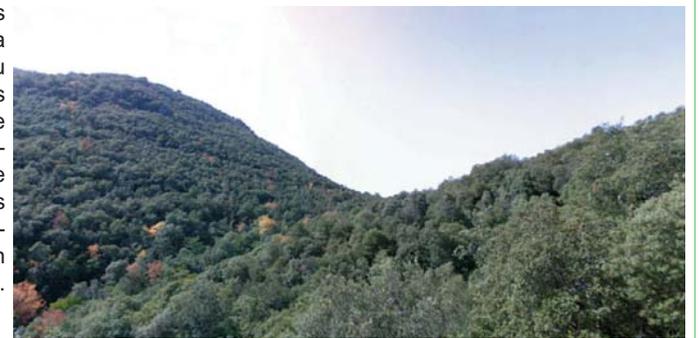
L'aménagement du sentier littoral d'Argelès à Cerbère, la requalification du quai piétonnier à Port-Vendres et le réaménagement du site de Paulliles sont des actions majeures de mise en valeur du paysage littoral du Pays.



5 - BANALISATION ET FERMETURE DES COLS

Les cols mettent en scène les entrées dans le territoire du PPM, en particulier le long de la frontière et dans les Hautes Aspres. Ils marquent un seuil, le passage entre des paysages souvent contrastés. Bien qu'appréciés comme lieux de pause, leur image est généralement peu valorisante. Signalisation routière, plaques commémoratives ou de réclame se mêlent autour de larges aires de stationnement, parfois assorties de baraques de snack. Dans l'Aspre, ces cols sont moins fréquentés mais le contexte de fermeture tend à diminuer la perception de ces passages majeurs.

Dans les Hautes Aspres, les cols permettent le passage de la grande vallée montagnarde du Boulès aux nombreux bassins de la moitié Est de l'Aspre. Le Col Fourtou est l'un des passages qui s'égrènent le long de la D618, baptisée «route des cols». La forêt de chêne vert omniprésente masque la perception de ce franchissement important.



Le col d'Ares est marqué par de vastes aires de stationnement et une baraque de snack de faible qualité architecturale. Les espaces de contemplation du paysage, équipés par un mobilier standard, apparaissent comme des annexes du parking.



6 - DISQUALIFICATION DES TRAVERSÉES DE LIGNES D'EAU ET FERMETURE DES

CONFLUENCES

Autre élément de repère important des armatures : les nombreux lieux où les routes et chemins croisent les talwegs, ravins ou rivières via des gués, passerelles, ponts ou viaducs. Les confluences sont les sites où les affluents rejoignent les cours d'eau principaux comme le Tech. Elles sont le lieu d'implantation traditionnelle de nombreux mas, hameaux ou villages.

La D44, petite route du Haut Vallespir croise la vallée au pas de l'Avet. De larges bas côtés enherbés et un peuplier isolé suffisent à créer une ambiance agréable sur ce site.



Dans la partie montagnarde très boisée de la vallée du Tech, les confluences sont des sites repères qui rythment un linéaire assez monotone. Depuis la D115, on aperçoit à peine les mas de Manyagues et les prairies du fond de vallée qui marquent l'embouchure de la Fou.



7 - FERMETURE DES CLAIRIÈRES AUTOUR DES MAS ET VILLAGES

Les espaces agricoles associés aux mas et villages mettent en scène les ensembles bâtis dans le paysage. Ces espaces ouverts, qui annoncent le village et le rendent visible ont tendance à reculer. Beaucoup de mas ont perdu leur statut de siège d'exploitation agricole. Auprès des villages, les extensions récentes et les exigences des nouvelles populations compliquent l'activité agricole.

Au cœur des collines recouvertes d'une dense forêt de chênes, les villages d'Oms, Llauro et Calmeilles sont très repérables dans le paysage grâce aux étendues cultivées qui les cernent.

Grignotés par un petit lotissement, une grande villa isolée, des équipements municipaux, une plantation de résineux... ces espaces perdent peu à peu leur ampleur.



De nombreux mas sont implantés sur les contreforts du massif des Albères. Beaucoup sont à l'abandon, en ruine, ou ont été rachetés comme résidences secondaires. La forêt tend à se resserrer sur ces ensembles. Un petit espace «jardiné» maintient un semblant d'ouverture.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

8 - ENFOUISSEMENT DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES PAR LE VÉGÉTAL

Le petit patrimoine dispersé : sources, dolmens, glacières, anciennes carrières, charbonnières, anciennes scieries, ancien mas, câbles forestiers, prises d'eau... tend à disparaître sous le végétal, que ce soit en milieu forestier ou agricole. Outre le débroussaillage, leur valorisation passe par la gestion de l'environnement direct : création d'une micro-clairière, d'un effet de contraste de lumière et de densité, enrichissement du sous-bois...

Les tours de guet sont logiquement placées sur des points particulièrement visibles. La tour de Falgas a été récemment dégagée : elle est désormais visible en tant qu'élément ponctuel de patrimoine. Une coupe du taillis de châtaigniers qui occupe le versant est programmée : cette action restaurera son rôle de repère dans les paysages alentours.



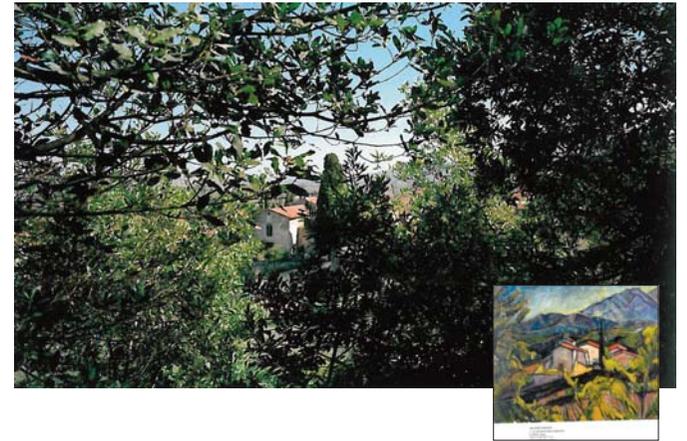
Sur les chemins de randonnée, certains éléments - un ancien câble forestier, une ancienne glacière - animent le parcours, pour peu qu'ils ne disparaissent pas complètement sous les feuilles mortes ou entre les branches.



9 - FERMETURE DES POINTS DE VUE SUR LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Une partie de ces éléments patrimoniaux est stratégiquement positionnée sur des crêtes ou en des points particulièrement visibles depuis les paysages alentours. L'enjeu est double vis-à-vis de ces sites : mise en scène de leur rôle de belvédère et renforcement des visibilitées depuis les paysages alentours.

Couvent des Capucins, 2009, Bleda y Rosa. Le titre de cette photographie d'art contemporain fait référence à un cadrage classique des peintres de Céret (en icône, Les Couvents des Capucins à Céret, 1919, André Masson). Or le cliché ne montre qu'un écran de feuillages à l'arrière desquels on devine à peine les grandes lignes du paysage. Ce travail met en exergue une des conséquences de la fermeture des espaces : la disparition de points de vue remarquables.



En arrivant sur le village de Castelnou, un belvédère permet aux automobilistes et cyclistes d'admirer le village dans son paysage. Si le point de vue est remarquable, l'aménagement du site en soi est peu agréable. Plantations, murets et signalétique épars ne suffisent pas à qualifier cet espace qui ressemble à un grand parking.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10 - AMÉNAGEMENT PEU VALORISANT LES ALENTOURS DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Les éléments architecturaux ou sites remarquables sont souvent desservis par un traitement uniquement utilitaire ou décoratif de leurs alentours.

Cette cave coopérative est posée sur un vaste sol goudronné.

Cet élément de repère est une vitrine de l'agriculture locale et un lieu de vente présent dans les villages et villes de la plaine. Il pourrait être mieux mis en scène, par exemple par des plantations adaptées à sa grande taille.



La carrière industrielle de calcaire génère un paysage minéral d'une échelle impressionnante : immense béance sculptée par de puissantes machines. L'entreprise s'efforce par ses aménagements de masquer et d'enjoliver une activité qui est souvent considérée, par principe, comme négative pour le paysage. Aujourd'hui, la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie revendique ce patrimoine paysager en prévoyant la mise en place d'un belvédère pour donner à voir la carrière.

11 - ABANDON DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES PAR PERTE D'USAGE / ABSENCE DE RECONNAISSANCE

Certains sites et bâtiments patrimoniaux, qui étaient par exemple liés à des activités économiques ayant décliné, sont aujourd'hui à l'abandon. Des projets comme celui du site de l'ancienne dynamiterie de Paulilles ou de l'Hôpital des Armées à Amélie-les-Bains démontrent à quel point la réhabilitation de ces friches, dans le respect des traces historiques qu'ils portent, peut devenir un tremplin pour des projets de développement.

Le projet en cours sur l'ancien hôpital Thermal des armées, à Amélie-les-Bains, prend appui sur un patrimoine inscrit à l'inventaire des bâtiments historiques et sur les qualités des espaces boisés attenants.



A Elne, l'ancienne conserverie et le marché de gros ont marqué l'histoire de la ville. Ils se trouvent aujourd'hui entre les quartiers d'habitations et les zones d'activités.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





**6 Pérenniser,
renforcer,
réinventer
les identités
de nos paysages**



PÉRENNISER, RENFORCER, RÉINVENTER LES IDENTITÉS DE NOS PAYSAGES

Fil
conducteur
paysage

6



MOT CLEF

Identité : c'est le caractère fondamental d'un paysage, qui fait son individualité. Un vocabulaire complexe de formes, textures, ambiances issues des pratiques agricoles, urbanistiques, architecturales, sylvicoles...

POINTS DE VUE

«Les nouveaux quartiers sont tous pareils, mais il n'est pas évident de sortir des habitudes de construction.»

«Les agriculteurs n'ont plus les moyens d'entretenir les paysages ruraux qui profitent à tous. Il faudrait que chacun contribue à financer son cadre de vie.»

«Les pistes sur les massifs sont un vrai problème de paysage mais en même temps elles le protègent, il faudrait des recommandations pour améliorer leur intégration.»

SOMMAIRE

Les valeurs paysagères en jeu.....	74
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés.....	75
Les dynamiques constatées.....	76
Les objectifs et exemples d'actions	84

PÉRENNISER, RENFORCER, RÉINVENTER LES IDENTITÉS DE NOS PAYSAGES

Les valeurs paysagères en jeu

Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'actions

La couleur de nos roches que l'on retrouve sur les murs des vieilles maisons, sur les terrasses

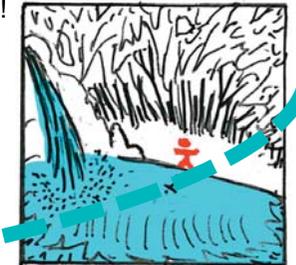
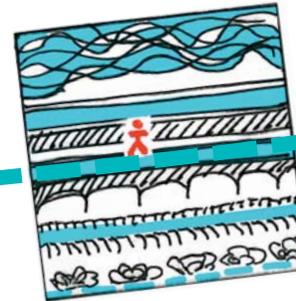
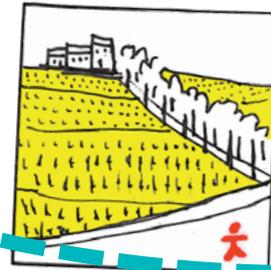
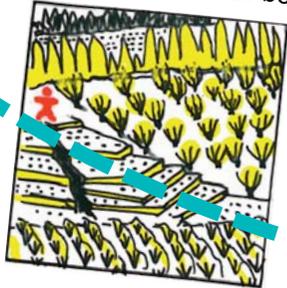
les rythmes que l'agriculture dessine. Les ambiances de la vigne, des vergers, des pâtures, des bocages...

... pour moi les mas, et les sièges d'exploitation agricole doivent participer à la qualité de la campagne.

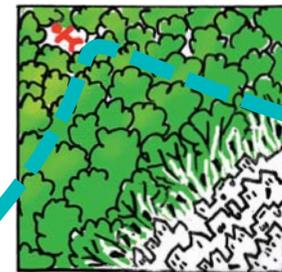
Je trouve étonnants les paysages de l'eau domestiquée, tous les canaux, les stations thermales ...

...mais les ambiances de l'eau, c'est aussi la fraîcheur, l'ombre, les reflets, l'exubérance de la végétation, les oiseaux. Puis la nature qui modèle et change le paysage à son gré!

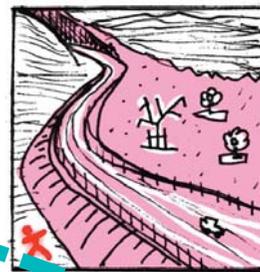
J'aime faire découvrir les éléments de nos paysages qui font leur particularité...



Dans la forêt, pénétrer des ambiances différentes selon le type d'arbre, la lumière qui rentre, les saisons



Pour moi, il y a une différence de vocabulaire entre la ville et les espaces ruraux ou naturels...



Cela me gêne quand les aménagements sont trop brutaux, comme décollés du site sur lequel ils s'installent



J'aime la qualité des rues et de l'architecture dans les centres anciens.



Mais partout je vois des quartiers d'habitat ou des zones d'activités tous identiques.

Quels sont les lieux où j'ai ressenti ces expériences paysagères ? Ceux où au contraire je n'en retrouve aucune ? Y a-t-il d'autres expériences et valeurs paysagères que je pourrais ajouter ?

A l'échelle des familles de paysage (sous-entités) :

Chacune possède un vocabulaire qui lui est propre, des éléments nouveaux qui s'en détachent



La plaine de la Têt fait partie de la famille des «paysages de plaine» de même que les sous-entités de la plaine d'Illobéris, la plaine du Tech, la plaine du Bas Vallespir et l'Arc des Estany. Ces territoires ont des enjeux communs vis-à-vis de leur identité.

Les structures paysagères :

- structures bocagères
- structures d'irrigation et de drainage
- structures agricoles de pierre sèche : soutènement, gestion du ruissellement
- structures d'exploitations minières

Les vocabulaires paysagers

- palettes végétales
- palettes de matériaux
- les domaines agricoles

Les éléments nouveaux

- les pâtures et centres équestres
- les jardins familiaux
- les boisements de résineux
- les pistes
- les champs éoliens et photovoltaïques



A l'échelle des villes et villages



Les villes et villages sont particulièrement touchés par la dégradation, la banalisation de leur image. Ils ont besoin d'un urbanisme porteur d'identité :

- qui respecte l'architecture et les formes urbaines vernaculaires en les adaptant aux modes d'habiter contemporains
- qui s'appuie sur des espaces publics de qualité
- qui encourage la requalification des quartiers existants de lotissements pavillonnaires ou d'activités
- qui propose une originalité locale pour les futures extensions



PÉRENNISER, RENFORCER, RÉINVENTER LES IDENTITÉS DE NOS PAYSAGES

Les valeurs paysagères en jeu
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'action

Précisions sur le contenu de cette partie :

- il s'agit d'une sélection de constats plutôt négatifs puisque le but de ce document est d'amener des propositions d'actions pour améliorer la prise en compte du paysage.
- les carnets de diagnostic offrent en complément une approche plus nuancée et détaillée.
- de nombreuses photos illustrent le propos car les mots ne suffisent pas à exprimer le paysage. Elles ont été choisies, chacune parmi de nombreuses illustrant le même propos, sur le territoire du Pays Pyrénées Méditerranée, pour engager le lecteur à former son regard critique sur les paysages de son quotidien.

«Nos vieux quartiers sont à l'abandon, les nouveaux n'ont pas d'identité propre...»

- 1 - Généralisation d'une architecture banale dans les lotissements pavillonnaires et d'activités
- 2 - Utilisation d'un vocabulaire pauvre et banal dans l'aménagement des espaces publics
- 3 - Perte de qualité du bâti et des espaces publics dans les centres anciens

«Les terrasses, les canaux, les haies de nos campagnes se délabrent petit à petit...»

- 4 - Image dévalorisante des nouveaux bâtiments agricoles, des sites de vente directe et d'accueil à la ferme
- 5 - Dégradation des haies dans les bocages du vent et de l'eau
- 6 - Dégradation des structures agricoles de pierre (terrasses, murets, agouilles, casots...)
- 7 - Dégradation qualitative des structures d'irrigation et de drainage
- 8 - Appauvrissement de l'image des espaces humides par une gestion inadaptée
- 9 - Nécessité d'un projet global sur les vestiges miniers du Pic de l'Estelle

«Il y a des éléments qui me choquent dans le paysage, qui se sont installés sans regarder autour d'eux...»

- 10 - Image précaire des activités de loisirs (centre et pâture équestres, jardins groupés)
- 11 - Manque d'intégration de certains massifs de résineux
- 12 - Manque d'intégration des pistes
- 13 - Développement de champs éoliens et du photovoltaïque au sol

1 - GÉNÉRALISATION D'UNE ARCHITECTURE BANALE DANS LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES ET D'ACTIVITÉS

Le lotissement constitue le mode de développement le plus courant sur le Pays depuis les années 1950. Une forme urbaine très consommatrice d'espace qui nie la qualité d'implantation dans le relief et le paysage des quartiers anciens. Dans les lotissements d'habitation, une architecture standardisée «néo-catalane» s'est imposée : crépi beige-rosé-orangé et toiture de tuile. Dans les zones d'activités, les longs hangars sont la norme, décorés côté commercial par des enseignes publicitaires et entourés d'espaces de stockage et surtout d'immenses superficies de stationnement.

Certaines communes s'essayent à des opérations d'urbanisme avec la volonté de sortir du modèle du lotissement standardisé. Ici, on perçoit la volonté de faire cohabiter plusieurs types d'habitat : petits immeubles, maisons accolées... et de créer des espaces collectifs agréables : plantation du bassin de rétention et des rues ..



L'image banale d'une zone d'activités : terrain vague, panneaux, vastes parkings... Seule la silhouette des Albères qui ressort à l'arrière plan nous rappelle que nous sommes dans le paysage exceptionnel de la porte du Vallespir.



2 - UTILISATION D'UN VOCABULAIRE PAUVRE ET BANAL DANS L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'espace public dans les lotissements est calibré pour la voiture : il occupe des surfaces immenses. Il offre la plupart du temps une image uniforme, minérale et molle, ponctuée de touffes végétales et de mobilier préfabriqué. Pourtant l'ampleur de ces espaces offre de grandes possibilités d'amélioration : grandes plantations d'arbres, arbustes et bosquets, redécoupage de l'espace pour accueillir piétons et cyclistes...

Le plan de cohérence territoriale de la communauté de communes du Vallespir met en avant l'enjeu de requalification des grandes traversées urbaines. La plantation d'un alignement d'arbre peut faire une grande différence sur la qualité d'ambiance d'une route.



De zone pavillonnaire en zone pavillonnaire, toujours le même espace public : dimensionné pour la voiture, entièrement imperméabilisé, avec des petits arbres plantés dans des conditions telles qu'ils ne pousseront jamais. Et les limites avec les parcelles privées dessinées par des murs de parpaings.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3 - PERTE DE QUALITÉ DU BÂTI ET DES ESPACES PUBLICS DANS LES CENTRES ANCIENS

Bien qu'une dynamique de transformation ait été engagée sur plusieurs communes, de nombreux centres anciens offrent aujourd'hui une image dégradée. Les façades sont décrépies, mal restaurées. La voiture s'impose dans un urbanisme qui ne lui est pas adapté: ruelles et placettes sont recouvertes de béton et d'asphalte. L'espace public fondamentalement asymétrique est géométrisé et encombré d'objets hétéroclites, de mobilier standardisé. Le patrimoine végétal est maltraité, et les plantations en jardinières, banalisantes et hors d'échelle, ne compensent pas cette perte.

Des façades décrépies reflètent un état d'abandon qui caractérise certains centres anciens. De nombreuses communes encouragent à la rénovation des façades.



L'engagement des particuliers dans la restauration de leur patrimoine en centre ancien doit être encouragé par une requalification des espaces publics.



4 - IMAGE DÉVALORISANTE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS AGRICOLES, DES SITES DE VENTE DIRECTE ET D'ACCUEIL À LA FERME

De plus en plus d'agriculteurs s'engagent dans des démarches agrotouristiques. Les agriculteurs ont un rôle majeur dans l'entretien et la qualité de nos paysages. Un travail sur la qualité architecturale et paysagère des bâtiments récents et sur des lieux d'accueil de l'agrotourisme apporterait une plus-value pour ces activités.

La vente directe est très pratiquée, en particulier à la saison estivale. Signalisation et stands de vente sont généralement placés en bords de route, auprès des carrefours ou ronds-points, pour capter les automobilistes. En association avec les agriculteurs, les collectivités peuvent améliorer l'aménagement des espaces publics dévolus à la vente directe.



Les bâtiments agricoles contemporains sont souvent de faible qualité architecturale et sans logique de site. Matériaux, formes bâties, absence du végétal et grandes surfaces de stationnement renvoient à l'image peu valorisante de zones d'activités.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5 - DÉGRADATION DES HAIES DANS LES BOCAGES DU VENT ET DE L'EAU

Haies qui coupent le vent dans le regatiu, cordons végétaux qui accompagnent le réseau de canaux, haies qui découpent les pâtures dans les prades... les trames bocagères constituent des structures paysagères qui créent une intimité et des ambiances végétales particulières. Ces structures évoluent : les usages qui garantissaient leur entretien ont disparu, leur entretien et leur remplacement sont considérés comme secondaires dans un contexte agricole difficile...

Dans des dépressions fermées de Thuir et de l'agouille del Mar, des micro-paysages de pâtures bocagères se sont développés. Cette haie constitue les vestiges d'un cordon végétal plus dense qui accompagnait le fossé.



Dans les paysages de vergers du regatiu, les haies coupes-vents de cyprès sont peu à peu remplacées par des haies de peupliers qui nécessitent une irrigation. Par ailleurs, avec le développement du maraîchage en serre, les haies perdent leur utilité directe de coupe-vents. D'autres critères - paysagers, écologiques, de rétention d'eau - plaident pour leur maintien.



6 - DÉGRADATION DES STRUCTURES AGRICOLES DE PIERRE (TERRASSES, MURETS, AGUILLES, CASOTS...)

Pour s'adapter au paysage de pente, l'agriculture a sculpté le relief. Les paysages de terrasses de pierre sèche sont l'héritage d'une époque où la population rurale était bien plus importante, contrainte d'exploiter les terres les plus difficiles. Comme l'a souligné la charte récemment signée des Crus Banuyls et Collioure, le monde agricole ne peut supporter seul l'entretien d'un tel paysage qui profite à tous.

Les versants du vignoble de la Côte Vermeille sont entièrement architecturés par des terrasses et agouilles. L'arrêt de l'activité agricole entraîne une déprise par bandes verticales.



Sous le village de la Bastide, dans les hautes aspres, implanté en limite de la rupture de pente, s'étend un paysage de jardins en terrasse, appelé horts. On perçoit sur cette photographie que les lignes des murettes disparaissent progressivement sous la végétation.

Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

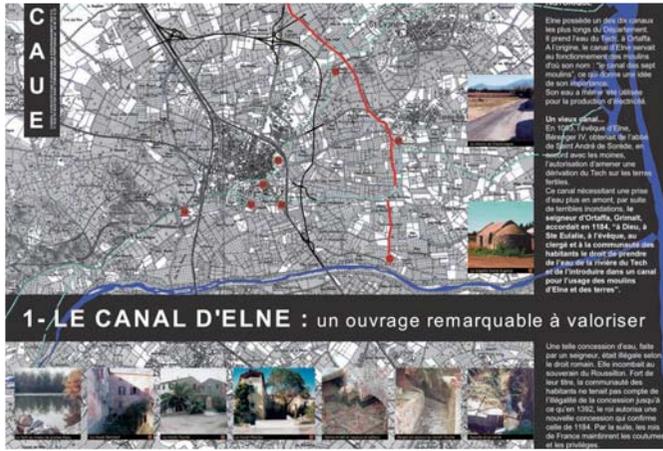
7 - DÉGRADATION QUALITATIVE DES STRUCTURES D'IRRIGATION ET DE DRAINAGE

Même lorsqu'ils ont été initialement conçus pour une vocation d'irrigation, les linéaires des canaux sont souvent transformés pour permettre un drainage le plus rapide possible, en particulier des zones urbaines. Ceci amène au recalibrage de fossés existants et à la création de nouveaux conduits. Peu à peu, les canaux aux abords arborés sont remplacés par des conduits maçonnés d'emprise plus importante et sans accompagnement végétal.

La ville de Thuir s'étend vers sa prade. Les canaux, qui font partie de l'identité de ce paysage de pâtures, sont recalibrés en conséquence pour permettre l'évacuation rapide en cas de fortes précipitations. Les enrochements calcaires se substituent aux talus arborés.



De nombreuses communes du Pays ont réalisé des études «parcours d'eau» qui permettent de découvrir le potentiel des réseaux de canaux. Il est souligné qu'en complément de la fonction technique, les canaux offrent des cheminements, des ambiances et un patrimoine à valoriser au titre de cadre de vie. Ce travail a fait l'objet d'expositions pour sensibiliser le grand public.



8 - APPAUVRISSEMENT DE L'IMAGE DES ESPACES HUMIDES PAR UNE GESTION INADAPTÉE

Les plans d'eau tiennent une place importante dans le cadre de vie des habitants. De façon plus diffuse, les petites vallées ou ravins enveloppés par les villes deviennent des éléments majeurs de l'espace public. La gestion de ces espaces est souvent inadaptée et génère une image appauvrie.

En bordure de l'étang de Ville-neuve, certaines berges sont tondues régulièrement à ras et abruptes, elles ne permettent pas l'installation du dégradé végétal propre aux milieux humides que l'on retrouve plus loin dans la réserve écologique.



Au bord des infrastructures ou au cœur de l'urbanisation, les bassins de rétention sont devenus un motif de nos paysages. La plupart du temps, ils forment de grands trous aux talus abrupts et entourés de grillages. Ils constituent pourtant un potentiel pour développer des parcs au cœur des quartiers.

Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

9 - NÉCESSITÉ D'UN PROJET GLOBAL SUR LES VESTIGES MINIERS DU PIC DE L'ESTELLE

Le SIPARC, en son temps, a procédé à un inventaire et édité un guide des sites liés à l'exploitation et à la production de fer et Arles-sur-Tech aborde la valorisation de son patrimoine minier urbain dans son plan d'aménagement global. Une réflexion intégrant l'ensemble des sites gagnerait à être menée : vestiges concentrés autour du pic de l'Estelle (Batère, La Pinosa, les Manerots), ancienne voie de chemin de fer et gare de Formentera, ainsi que les vestiges de deux câbles aériens qui reliaient Batère et Formentera à la vallée.

Des travaux de réhabilitation de l'ancienne voie ferrée minière ont permis de valoriser en chemin de randonnée et dégager les vestiges qui ponctuent ses abords.



Les vestiges miniers de Batère sont éparpillés sur le versant des Aigues Blanques. Quelques interventions simples pourraient mettre en valeur l'ensemble de ce patrimoine.



10 - IMAGE PRÉCAIRE DES ACTIVITÉS DE LOISIRS (CENTRE ET PÂTURE ÉQUESTRES, JARDINS GROUPÉS)

Dans la plaine urbanisée, prades et regatiu offrent un milieu plébiscité pour les pratiques de loisir telles que l'équitation et le jardinage. Les habitants souhaitent ainsi pouvoir profiter des paysages qui les entourent. Mais la faible qualité des sites et l'engrillagement desservent parfois les paysages ruraux dans lesquels ils s'insèrent.

Les pâtures et centres équestres offrent souvent une image précaire : clôtures et cabanons en matériaux de récupération et parcelles surpâturées.



On constate un développement important des jardins familiaux dans le département. Certaines faiblesses de conception ont été relevées : sur-engrillagement et sur-calibrage des chemins, absence d'espaces partagés, de plantation et de préparation du sol, fermeture totale aux personnes extérieures...



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

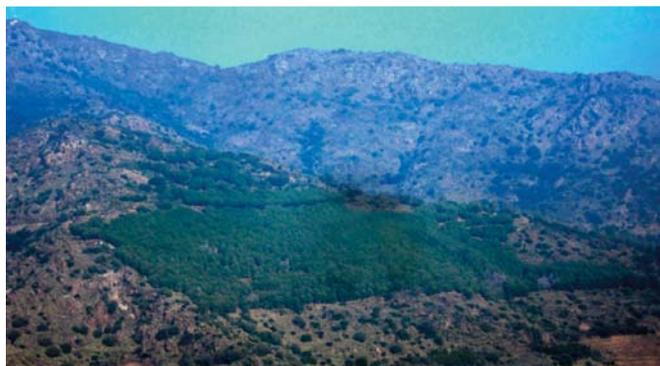
.....

.....

11 - MANQUE D'INTÉGRATION DE CERTAINS MASSIFS DE RÉSINEUX

Certaines plantations de résineux laissent un sentiment de décalage, de collage. Les lisières avec l'espace ouvert sont tranchées, la singularité végétale des talwegs est gommée et les essences se juxtaposent sans se mélanger. La subtilité du relief est effacée par des terrassements importants aux logiques changeantes : gradins de plantations, pistes forestières, etc.

Sur les faîtes des Albères, en partie haute de la côte rocheuse comme dans l'Aspre pelé, certaines plantations de résineux semblent avoir été collées sur des paysages initialement très ouverts.



Depuis la tour de Cabrens, on perçoit l'enrésinement des reliefs collinaires autour de Lamanère. La cohabitation de feuillus et de résineux y dessine un paysage caractéristique. A ce titre une réflexion globale devrait être menée qui permettrait de créer un véritable dialogue entre la topographie collinaire et la mosaïque de boisements.



12 - MANQUE D'INTÉGRATION DES PISTES

Dans le cadre de la politique DFCI et de l'amélioration de la desserte forestière ou agricole, des centaines de kilomètres de pistes ont été créés. Leur adaptation à des véhicules lourds tels que les camions de pompiers ou les grumiers oblige à un calibrage large. Il émane souvent de ces pistes une image de chantier inachevé, entretenue par les coulées de matériaux des talus non stabilisés. Le GDA du cru Banyuls et des Albères élabore un guide méthodologique de recommandations techniques pour l'aménagement de pistes.

Un projet de restauration est en cours sur la piste de Roques Blanques de la réserve naturelle de Prats-de-Mollo. Celle-ci marque de ses zébrures les plus hauts versants du massif. L'érosion travaille la voie, ralentit la cicatrisation végétale de ses abords, accentue l'impact visuel en l'élargissant.



Plutôt que de s'y adapter, certains tracés se confrontent à la pente. A partir d'une certaine déclivité, les virages en épingle à cheveux se succèdent et morcellent les boisements.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

13 - DÉVELOPPEMENT DE CHAMPS ÉOLIENS ET DU PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Languedoc-Roussillon a été validé par l'assemblée plénière du conseil régional le 20 juillet. Il encourage et cadre notamment le développement de champs photovoltaïques et éoliens. L'apparition dans les paysages de ces nouveaux éléments de production d'énergie renouvelable est à prévoir et à envisager à des échelles cohérentes.



Le Pays Pyrénées-Méditerranée n'accueille à ce jour aucun champ éolien. Dans le SCoT Littoral Sud, les élus se sont opposés à leur développement sur leur territoire. Par ailleurs, à l'échelle départementale, le Schéma Régional Eolien intégré au SRCAE pointe une partie importante du Pays comme étant particulièrement favorable au développement de l'éolien. Il s'agit des plaines et piémont du Pays (Aspre viticole, plaine d'Illibéris, plaine du Bas Vallespir, piémont des Albères). Quelques petits territoires voient cette possibilité totalement exclue tandis que la majorité du territoire reste ouverte à des projets potentiels. Une approche plus fine devrait être menée au niveau local, afin de mieux anticiper les évolutions possibles liées à ces projets.

Une centrale photovoltaïque de 60 000 m² intégrée en toiture a été mise en place sur la zone d'activité du Boulou. Cette installation répond aux préconisations du SRCAE d'implantation préférentielle sur des secteurs déjà anthropisés.

Les secteurs agricoles déjà fragilisés par les crises économiques et la spéculation foncière pourraient être visés par des projets photovoltaïques.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....





7 **Rouvrir
nos paysages et
les découvrir
le long des routes
et chemins**

ROUVRIR NOS PAYSAGES ET LES DECOUVRIR LE LONG DES ROUTES ET CHEMINS



MOT CLEF

Limite : Les limites sont des lignes de contraste : elles séparent des paysages d'identité différente. Elles devraient être à la fois une épaisseur de séparation et de dialogue.

Perméabilité : c'est la capacité d'un paysage à être pénétré, traversé, physiquement ou par le regard.

POINTS DE VUE

«On ne voit plus grand chose le long de nos routes de montagne. En hiver, quand les feuilles sont tombées des arbres, on devine des paysages intéressants à travers les branches.»

«Il est difficile d'intervenir pour les élus sur les zones où les maisons ont essaimé dans les champs ou la forêt.»

«Pour rejoindre le centre du village, j'aime bien passer le long du chemin qui passe par la vallée.»

SOMMAIRE

Les valeurs paysagères en jeu.....	90
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés.....	91
Les dynamiques constatées.....	92
Les objectifs et exemples d'actions.....	100

ROUVRIR NOS PAYSAGES ET LES DECOUVRIR LE LONG DES ROUTES ET CHEMINS

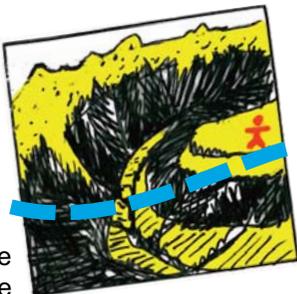
Les valeurs paysagères en jeu

Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'actions

J'aime découvrir
des clairières
dans les massifs
forestiers

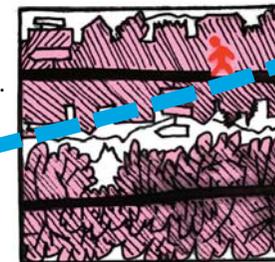


les lieux où l'agriculture
m'ouvre le paysage



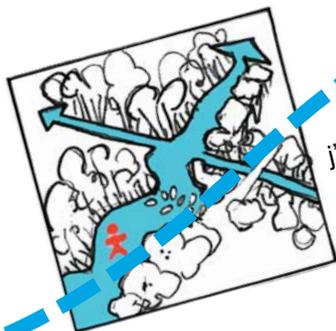
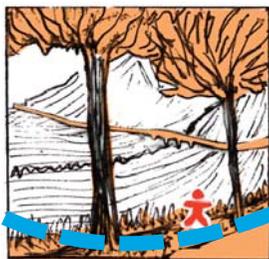
dans la forêt, quand la lu-
mière pénètre entre les
branchages, quand la
densité des troncs varie.

... trop souvent, il est
bloqué par le front des
villas, la forêt opaque...



J'aime quand mon
regard porte loin.

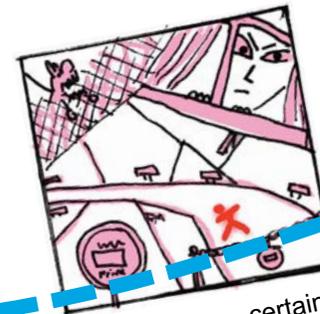
Les routes et les chemins de-
vraient donner à voir le pay-
sage comme un belvédère en
mouvement.



j'aime quand les
chemins suivent
les lignes natu-
relles comme les
cours d'eau.

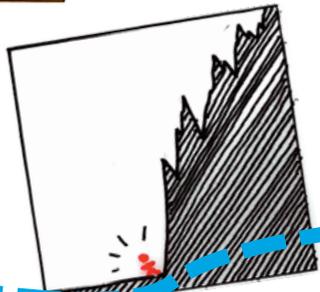


... c'est pénible quand les chemins
s'interrompent en impasses cou-
pées par des grosses routes.

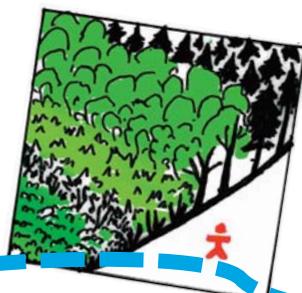


... dans certains endroits la cam-
pagne semble être privatisée et le
promeneur n'est plus le bienvenu.

J'apprécie les
contrastes dans le
paysage, repérer
les grandes limites.



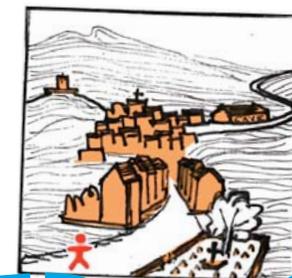
les endroits où la plaine
rencontre les Pyrénées



les lieux où l'on passe d'un
étage forestier à un autre



... qu'il y ait une limite claire entre la ville et la campagne, mais
que ces deux espaces dialoguent plutôt que de s'affronter



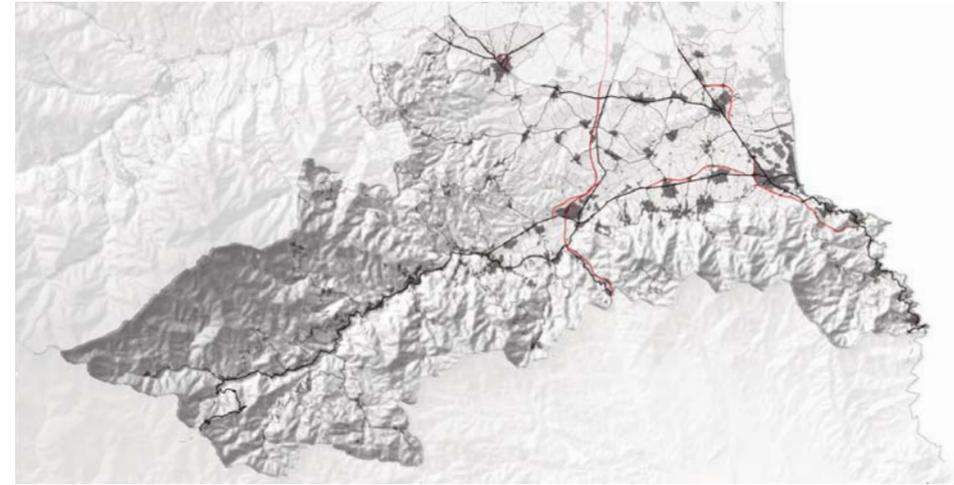
A l'échelle du Pays :

Les grandes limites paysagères structurent le paysage du Pays :

- la lisière estives/ forêt
- la limite forêt caduque/méditerranéenne
- la rupture de pente massif/plaine
- la limite piémont/ plaine irriguée par les canaux
- la limite piémont/prade par des talus



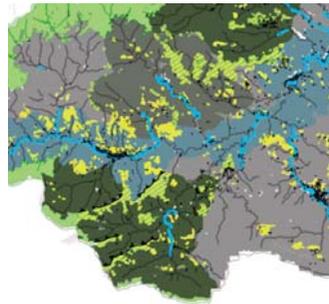
Le réseau de routes et de chemins constitue des linéaires vitrines où se concentre l'expérience paysagère



A l'échelle des entités / sous-entités

Le diagnostic a permis de cartographier des territoires dans lesquels les enjeux de perméabilité sont particulièrement importants.

- les bassins de clairières : ils désignent des territoires où un dialogue visuel s'établit entre ouvertures de crêtes, clairières de versant et de fond de vallée.
- les chapelets de clairières : à une échelle plus restreinte, dans les paysages de collines, il s'agit d'un ensemble de clairières en visibilité



- Les zones de bâti diffus : villas déconnectées des noyaux urbains, serres, équipements de loisirs et campings, lotissements forestiers très peu denses... le long des routes, dans le régatiü, en trainée depuis les villages... les zones de bâti diffus sont très variées. Ces paysages constituent une réalité difficile à traiter car on n'y trouve pas une distinction claire dans l'occupation des sols : espaces agricole / naturel / urbanisé. Ils répondent à une demande sociale d'habiter dans l'espace rural mais en provoquent la dégradation. Ils sont généralement très fermés, physiquement et visuellement.



A l'échelle des villes et villages :

Chaque ensemble bâti voit son rapport à l'espace agricole, naturel ou marin conditionné par la pénétration des éléments de l'un dans l'autre, la façon dont ils s'entreviennent, l'enjeu porte donc sur :

- les lieux où la campagne ou la nature entrent dans la ville : alignements d'arbres en entrée de village, cours d'eau qui traversent les quartiers, jardins groupés, parcs, parcelles agricoles, bosquets, port...

- les éléments bâtis qui annoncent et mettent en scène l'arrivée dans la ville ou le village.

- les limites des villes et villages avec les cours d'eau, les espaces agricoles, les espaces forestiers : entrées de ville, fronts de façade, front de mer...



Les valeurs paysagères en jeu
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées 91
Les objectifs et exemples d'action



ROUVRIER NOS PAYSAGES ET LES DECOUVRIR LE LONG DES ROUTES ET CHEMINS

Les valeurs paysagères en jeu
Les échelles de territoire et éléments paysagers concernés

Les dynamiques constatées

Les objectifs et exemples d'actions

Précisions sur le contenu de cette partie :

- il s'agit d'une sélection de constats plutôt négatifs puisque le but de ce document est d'amener des propositions d'actions pour améliorer la prise en compte du paysage.
- les carnets de diagnostic offrent en complément une approche plus nuancée et détaillée.
- de nombreuses photos illustrent le propos car les mots ne suffisent pas à exprimer le paysage. Elles ont été choisies, chacune parmi de nombreuses illustrant le même propos, sur le territoire du Pays Pyrénées-Méditerranée, pour engager le lecteur à former son regard critique sur les paysages de son quotidien.

«Les limites deviennent floues, on ne perçoit plus de contraste entre la ville et la campagne...»

- 1 - Disparition du contraste paysage sec / humide de part et d'autre des canaux et du contour des prades
- 2 - Disparition du contraste paysager paysage ouvert / forestier entre plaine et massifs
- 3 - Débordement des extensions urbaines au-delà des limites paysagères
- 4 - Disparition du contraste entre espace bâti dense et espace agricole/naturel et indéfinition des limites urbaines
- 5 - Perte de la qualité d'approche des villes ou villages

«Par endroit, on ne perçoit plus le paysage le long des routes et chemins... »

- 6 - Délimitation des parcelles par des clôtures ou rideaux végétaux opaques / peu valorisants
- 7 - Développement et transformation des infrastructures routières en lignes infranchissables
- 8 - Suppression des alignements et du petit patrimoine de bord de route
- 9 - Généralisation des couloirs bâtis le long des routes (entrée de ville/village)
- 10 - Généralisation des couloirs végétaux denses le long des routes (boisements, friches)

« Parfois, on ne peut plus passer : chacun s'approprie son morceau de paysage alors qu'on a besoin d'espace commun... »

- 11 - Privatisation et segmentation des chemins ruraux ; peu de liaisons douces agréables et clairement indiquées entre les villes
- 12 - Faiblesse de structuration des villes et villages par des trames de cheminements doux

«Dans les collines et montagnes les paysages sont de plus en plus sombres et fermés...»

- 13 - Disparition du dialogue visuel entre clairières
- 14 - Fermeture / densification du couvert forestier

1 - DISPARITION DU CONTRASTE PAYSAGE SEC / HUMIDE DE PART ET D'AUTRE DES CANAUX ET DU CONTOUR DES PRADES

Sur les cartes et photos aériennes anciennes, on perçoit un contraste très net entre cultures sèches et irriguées de part et d'autre des canaux d'irrigation. Aujourd'hui, ces délimitations sont perturbées par les extensions urbaines, l'enfrichement, le bâti diffus.

Le long du Canal... Lors du processus d'urbanisation, le potentiel d'irrigation n'est pas exploité dans les jardins privés et espaces publics de lotissements. A l'Ouest, dans les zones d'habitat diffus, le mitage du bâti et l'enfrichement créent un paysage extrêmement morcelé et le canal n'est plus un repère.



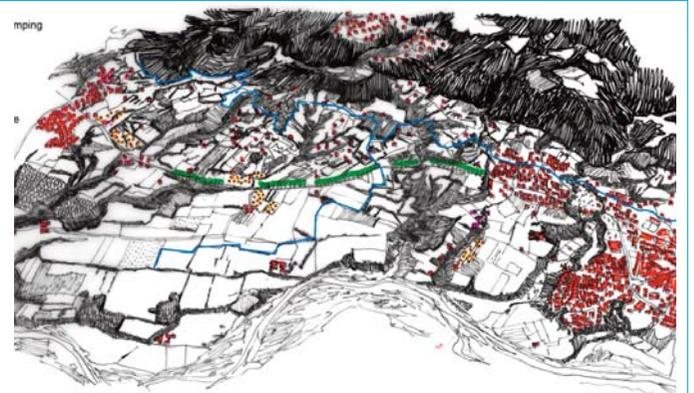
Around the Mas d'en Costa, the contrast is still very marked between irrigated orchards by the network under pressure and the aspen where vines and fallow fields mix. From the vine field, one sees the line of the canal materialized by the canals of Provence. The bocage of poplars and cypresses that goes beyond announces the landscape of orchards.



2 - DISPARITION DU CONTRASTE PAYSAGE OUVERT / FORESTIER ENTRE PLAINE ET MASSIFS

Dans les années 1960, le vignoble et les vergers secs se déployaient depuis les piémonts jusqu'aux premières pentes des massifs. Complétés par les grandes clairières des contreforts, ils matérialisaient avec une grande finesse la limite plaine-massif, mettant en scène le contraste topographique. Aujourd'hui ces paysages sont marqués par le mitage : enfrichement, étalement et dispersion de l'habitat. La réouverture des paysages doit s'appuyer sur une lecture fine des rythmes du relief et de l'eau.

La limite entre la petite plaine du Vallespir et le massif des Albères est caractérisée par un paysage étagé. D'abord une «marche granitique» dessine une succession de replats occupés par de grandes clairières agricoles et le lotissement des hauts de Céret. Puis une faille géologique marque une lanière plane qui s'étend sur 5km entre contrefort et piémont. En contrebas, le canal de Céret ondule le long d'une courbe de niveau. Un projet d'entretien des espaces devrait s'appuyer sur cette caractéristique paysagère.



The vineyard of Saint-André extends to the foot of the peak of Ultrère. This landscape constitutes one of the last sites where agriculture clearly delineates the limit between the plain of Roussillon and the massif des Albères.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

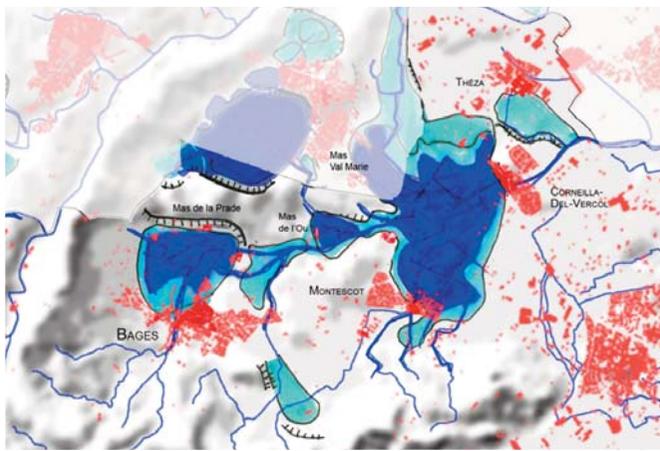
.....

.....

3 - DÉBORDEMENT DES EXTENSIONS URBAINES AU-DELÀ DES LIMITES PAYSAGÈRES

Les prades sont des dépressions fermées qui accueillent un paysage de pâture. Traditionnellement, les villages et mas sont implantés sur le contour de la dépression, à cheval entre les terroirs de vigne et d'élevage. Cette qualité d'implantation des villages anciens est rarement prise en compte quand de nouveaux quartiers sont construits. Les villas débordent par dessus les lignes de crêtes, enjambent les rivières...

Les villages de Bages, Montescot, Corneilla-del-Vercol et Théza ont en commun leur implantation autour d'une grande prade drainée par l'agouille del Mar...

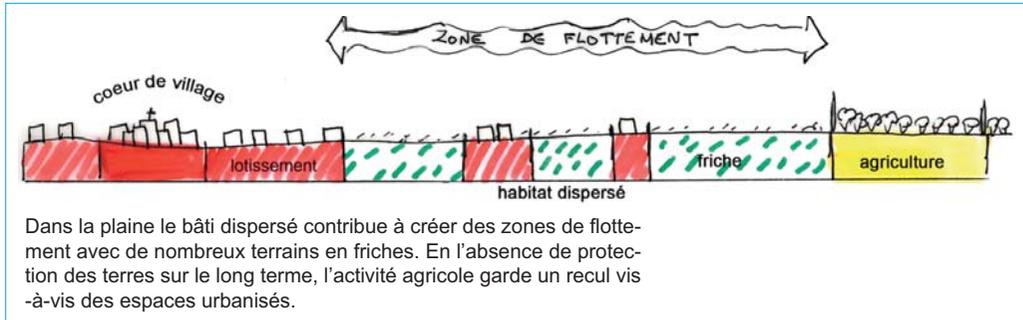
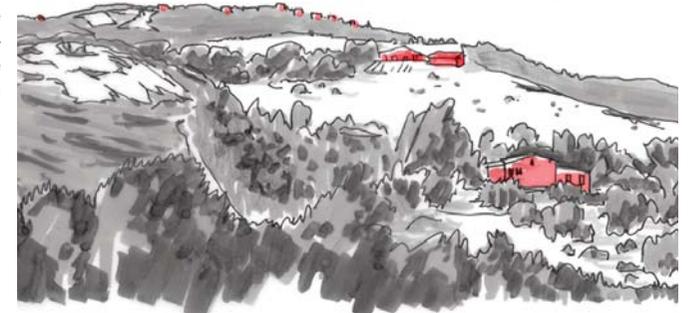


Grâce au barrage constitué par la voie de chemin de fer et la N114, cette qualité d'implantation du village est mise en scène et l'étalement urbain contenu. Ailleurs, les nouveaux quartiers ont commencé à avancer sur les pâtures.

4 - DISPARITION DU CONTRASTE ENTRE ESPACE BÂTI DENSE ET ESPACE AGRICOLE / NATUREL ET INDÉFINITION DES LIMITES URBAINES

Les paysages de bâti dispersé sont aujourd'hui très présents, que ce soit dans la plaine ou sur les massifs. N'étant pas associés à une activité agricole, ils génèrent des paysages en demi-teinte, ni ruraux ni urbains. Souvent en continuité des extensions pavillonnaires, ils dissolvent la limite entre espace bâti et espace rural ou naturel.

Sur les petites routes rurales, comme ici dans le massif de l'Aspre, des habitations ont été construites sur de très grands terrains. Comment associer ce type d'habitat dispersé à l'entretien d'un paysage ouvert?



Dans la plaine le bâti dispersé contribue à créer des zones de flottement avec de nombreux terrains en friches. En l'absence de protection des terres sur le long terme, l'activité agricole garde un recul vis-à-vis des espaces urbanisés.

Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5 - PERTE DE LA QUALITÉ D'APPROCHE DES VILLES OU VILLAGES

Chaque ville ou village entretient un rapport complexe au paysage environnant. Souvent des éléments remarquables annoncent l'arrivée au village. Ces mises en scène de qualité se dégradent faute d'être repérées et protégées.

A Serralongue, un conjurador domine la butte contre laquelle le village ancien est blotti. Il constituait un signal pour les personnes arrivant par la route depuis la vallée. Un petit lotissement installé à l'écart du village masque aujourd'hui la vue sur le conjurador. La reconnaissance de la qualité d'approche exceptionnelle qu'offrent le conjurador, l'église et le cimetière aurait permis d'argumenter l'inconstructibilité des abords de la route d'accès.



L'arrivée à Maureillas par l'Ouest offre une très belle vue sur le village ancien. Il domine la vallée préservée de l'urbanisation, que l'on traverse en suivant une allée majestueuse de micocouliers. Il est dommage que l'aménagement routier récent, plutôt que de s'effacer devant ce paysage remarquable, lui confère une image banale de micro rond-point planté de lampadaires, panneaux et rocailles.



6 - DÉLIMITATION DES PROPRIÉTÉS PAR DES CLÔTURES OU RIDEAUX VÉGÉTAUX OPAQUES / PEU VALORISANTS

La clôture est la partie d'un terrain que son propriétaire donne à voir : il est sa contribution à un paysage commun. Trop souvent des clôtures de mauvaises qualités témoignent du peu d'intérêt pour le paysage commun et d'une volonté de se barricader. Une gamme standardisée et limitée de plantes revient systématiquement : thuya, eleagnus, laurier rose...

Tandis que les espaces paturés ouvrent admirablement la vue sur le château à l'approche de Corsavy, une série de haies de Thuya renvoie à l'image des lotissements. Ces clôtures végétales monospécifiques et très opaques pourraient être remplacées par une haie diversifiée plantée d'essences locales.



Dans la plaine irriguée, les haies de cyprès, peupliers, cannes de Provence ou chênes matérialisent les limites des champs. On voit ici un chemin dans la plaine du Tech : quelques fragments de l'ancien bocage apparaissent mais la majorité a été supprimée et remplacée par des murets et végétaux nouveaux sans rapport avec le contexte.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

9 - GÉNÉRALISATION DES COULOIRS BÂTIS LE LONG DES ROUTES (ENTRÉE DE VILLE/VILLAGE)

Sur la côte, la notion de coupure verte entre les villages a été introduite par la Loi Littoral, dans le but d'éviter l'urbanisation continue du front de mer. Mais ce phénomène ne se cantonne pas au littoral. Dans les zones d'habitat diffus, la succession disparate d'éléments bâtis, de friches, de clôtures et de haies végétales au contact de la voirie empêche toute échappée du regard. Le grand paysage perçu se limite à des bribes d'horizon lointain.

L'implantation presque continue de bâti le long de la D115 dans la vallée du Tech supprime toute perception du paysage : lecture de l'ampleur de la vallée, des confluences, des noyaux bâtis anciens...



Sur la même route, l'ouverture sur le village perché de Palalda constitue un repère majeur et une respiration agréable.



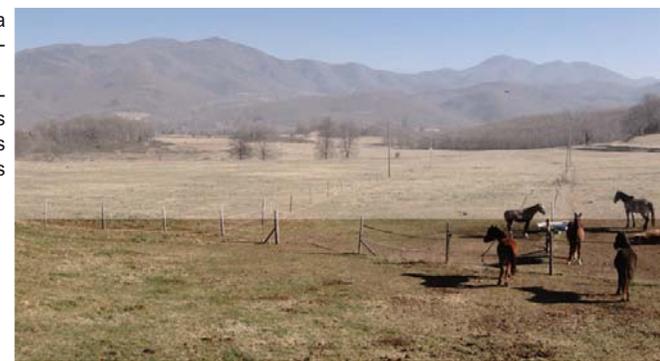
10 - GÉNÉRALISATION DES COULOIRS VÉGÉTAUX DENSES LE LONG DES ROUTES (BOISEMENTS NON ENTRETENUS, FRICHES)

Cette sensation de couloir est par ailleurs très marquée sur les routes forestières. Certaines sont de véritables conduits qui nous mènent d'un lieu à l'autre sans une ouverture. Ce dense couloir végétal crée une monotonie lors des déplacements et prive l'automobiliste de vues sur les paysages.

La plupart des voies du massif de l'Aspre, en grande partie recouverte d'une forêt de chênes persistants peu entretenue, offre un couloir boisé imperméable aux alentours. Ici la gestion DFCI a permis de dégager les abords directs de la route sans toutefois révéler le paysage.



La clairière du Saguer que borde la D64 permet de voir au loin et de découvrir le grand paysage. Elle constitue une des rares ouvertures conséquentes le long des routes du Vallespir. Quelques vues s'ouvrent pendant l'hiver, quand les arbres ont perdu leurs feuilles.



Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

13 - DISPARITION DU DIALOGUE VISUEL ENTRE CLAIRIÈRES

Le diagnostic a mis en avant la présence de bassins de clairières, où la covisibilité entre les différents espaces ouverts de fonds de vallée, versants et crêtes permet une lecture du paysage. Dans les paysages de collines, les ouvertures de petites tailles forment des chapelets de clairière. Dans ces deux contextes, le recul de l'agriculture entraîne la disparition de cette lisibilité.

Depuis le Fort de Prats-de-Mollo, les clairières du versant accompagnent le regard depuis les prairies du fond de vallée vers les estives.



On devine sur cette photo la présence d'une longue bande aplanie en fond de relief. Cet espace, qui appartient au chapelet de clairières de la faille de Céret, est en train de se refermer.



14 - FERMETURE / DENSIFICATION DU COUVERT FORESTIER

La gestion sylvicole est une source importante de diversification des ambiances paysagères. Les opérations d'élagage, de dépressage, de coupe sélective et les coupes à blanc font rentrer la lumière dans des massifs très boisés et permettent une profondeur du regard. Un certain nombre de boisements privés ne sont pas gérés. Les chartes forestières de territoire du Pays travaillent sur cet enjeu.

Beaucoup de taillis de châtaigniers sont à l'abandon : les boisements non entretenus deviennent opaques et impénétrables.



Une coupe forestière ouvre un point de vue sur le chapelet de clairières des hameaux de l'Albère. Dans le contexte de fermeture extrême des paysages, ce type d'opération offre une respiration agréable.

Où ai-je remarqué ces dynamiques ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

REDACTION



FINANCEMENTS

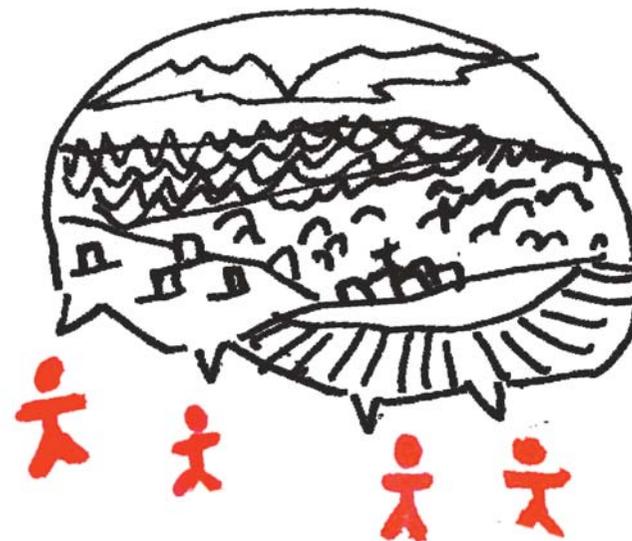


SCHÉMA TERRITORIAL DE L'HABITAT ET DES PAYSAGES EN PAYS PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

ANNEXE AU CARNET D'ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET D'OBJECTIFS

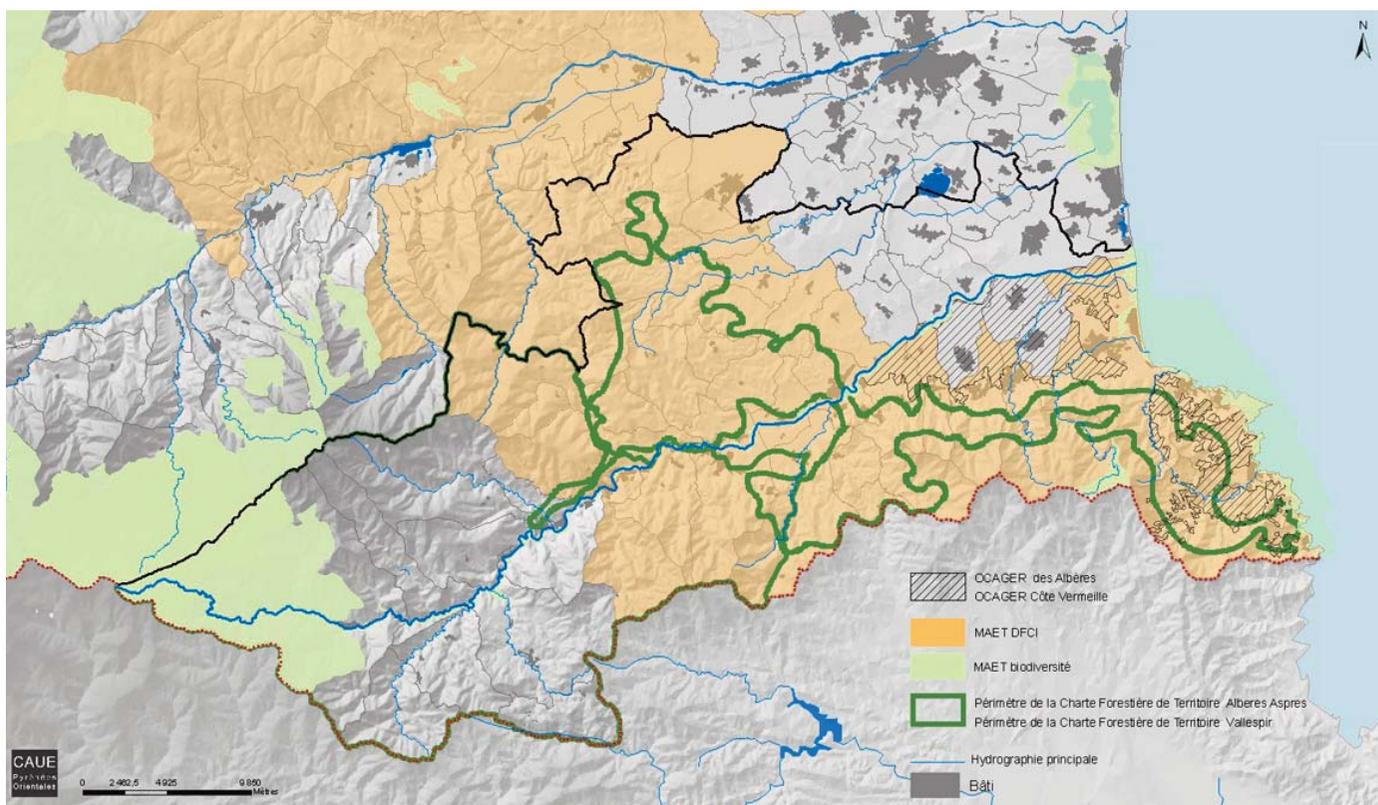
ARTICULATION AVEC LES DÉMARCHES TERRITORIALES

SCoTs, trame verte et bleue, SAGE Tech-Albères, PAC, MAET, OCAGER, Chartes forestières de Territoire, PCET, Charte paysagère des crus Banyuls et Collioure, Schéma de cohérence du Vallespir....

Septembre 2012 -

Des réflexions territoriales en synergie

Que les réflexions territoriales aient une entrée Paysage, Climat-énergie, Gestion forestière, Planification de l'occupation humaine, logement, social, Biodiversité, Gestion des eaux, Confortement de l'agriculture, Développement du tourisme, Défense des forêts contre l'incendie, Art et histoire... chacune de ces entrées amène une originalité d'analyse et de proposition nécessaire à chacune des autres. Aucun de ces programmes ne doit être négligé par rapport à un autre. Certains ont une portée réglementaire et leurs conclusions sont opposables au tiers (SCoT), d'autres sont issus d'une loi (chartes forestières) sans obligation réglementaire quant à leurs recommandations et propositions, d'autres émanent de la volonté des élus même si les compétences des EPCI ne les explicitent pas. C'est le cas du STHP, qui entre par une porte particulière dans la compréhension du territoire et dans la construction du projet : on verra que, sur le terrain, la construction du programme d'actions du STHP n'est jamais en contradiction avec les autres manières d'entrer «en territoire» mais en synergie. Chacun de ces



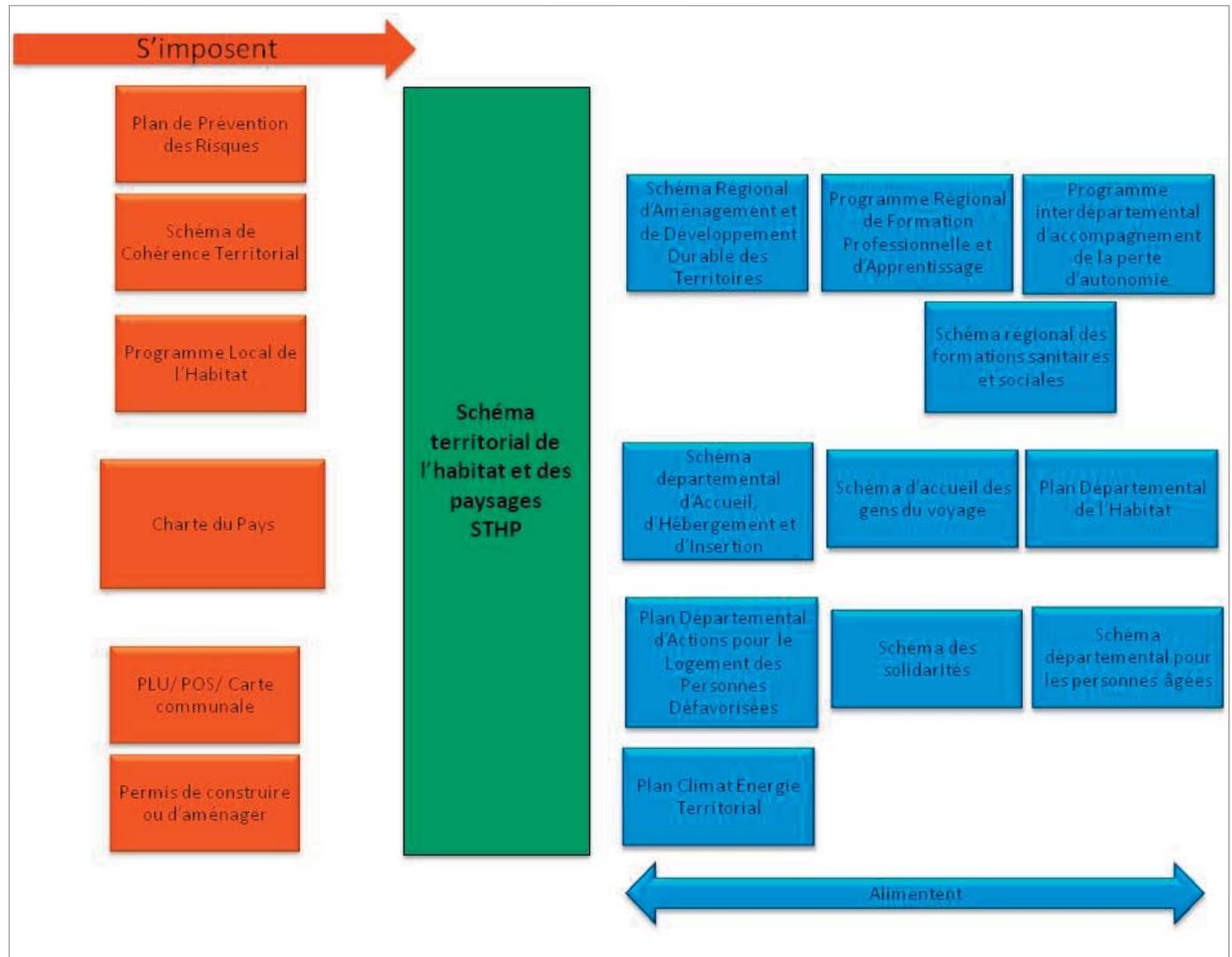
programmes est non seulement pertinent au regard de chacun des autres, mais nécessaire pour un développement harmonieux. D'ailleurs, il y a une volonté affichée du Conseil Général, de la Région, de l'Etat et de l'Europe de financer plus facilement les projets émanant des territoires. Les chartes officialisent cette volonté.

Le Schéma Territorial de l'Habitat et des Paysages a été bâti en intégrant les éléments de diagnostic, les objectifs, orientations et programmes d'action des divers documents existants ou en cours d'élaboration.

Plusieurs types de documents s'imposent au Schéma Territorial de l'Habitat et des Paysages (c'est un rapport de conformité).

D'autres schémas et plans alimentent le STHP, c'est à dire que les orientations ou actions qu'ils énoncent ont été prises en compte, sans pour autant avoir été systématiquement intégrées. De fait, il existe une véritable interaction entre le schéma de l'habitat et les documents liés par un rapport de compatibilité. A l'avenir, ces derniers pourront à leur tour se nourrir des éléments ayant été approuvés dans le Schéma de l'habitat du Pays.

Schéma récapitulatif de l'articulation entre le STHP et les autres politiques de l'aménagement et de l'habitat



Sommaire

.....	Page 5
Articulation avec les SCoT Plaine du Roussillon et Littoral Sud, alimentation d'un futur SCoT Vallespir	
.....	Page 7
Articulation avec le documents d'urbanisme communaux, le STHP outil de sensibilisation	
.....	Page 8
Articulation avec le Programme Local de l'Habitat	
.....	Page 9
Articulation avec le Plan Départemental de l'Habitat	
Articulation avec le Schéma des Solidarités et Schéma Départemental pour les Personnes Agées	
.....	Page 10
Articulation avec le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées	
.....	Page 11
Articulation avec le Plan Climat Energie Territorial	
.....	Page 12
Articulation avec la Trame verte et bleue	
Articulation avec le SAGE Tech-Albères mené par le SIGA du Tech	
Articulation avec les projets de l'autre côté de la frontière	
.....	Page 13
Le STHP et les programmes agricoles : nouvelle PAC, primes et futures MAET, OCAGER	
Articulation du STHP avec la PAC : l'exemple de l'élevage	
Articulation avec les OCAGER, outil de développement du SRADDT	
.....	Page 15
Articulation avec les Chartes Forestières de Territoire et les programmes DFCI	
Articulation avec le Schéma de cohérence du Vallespir	
Articulation avec la Charte paysagère des Crus Banyuls et Collioure	

Articulation avec les SCoT Plaine du Roussillon et Littoral Sud

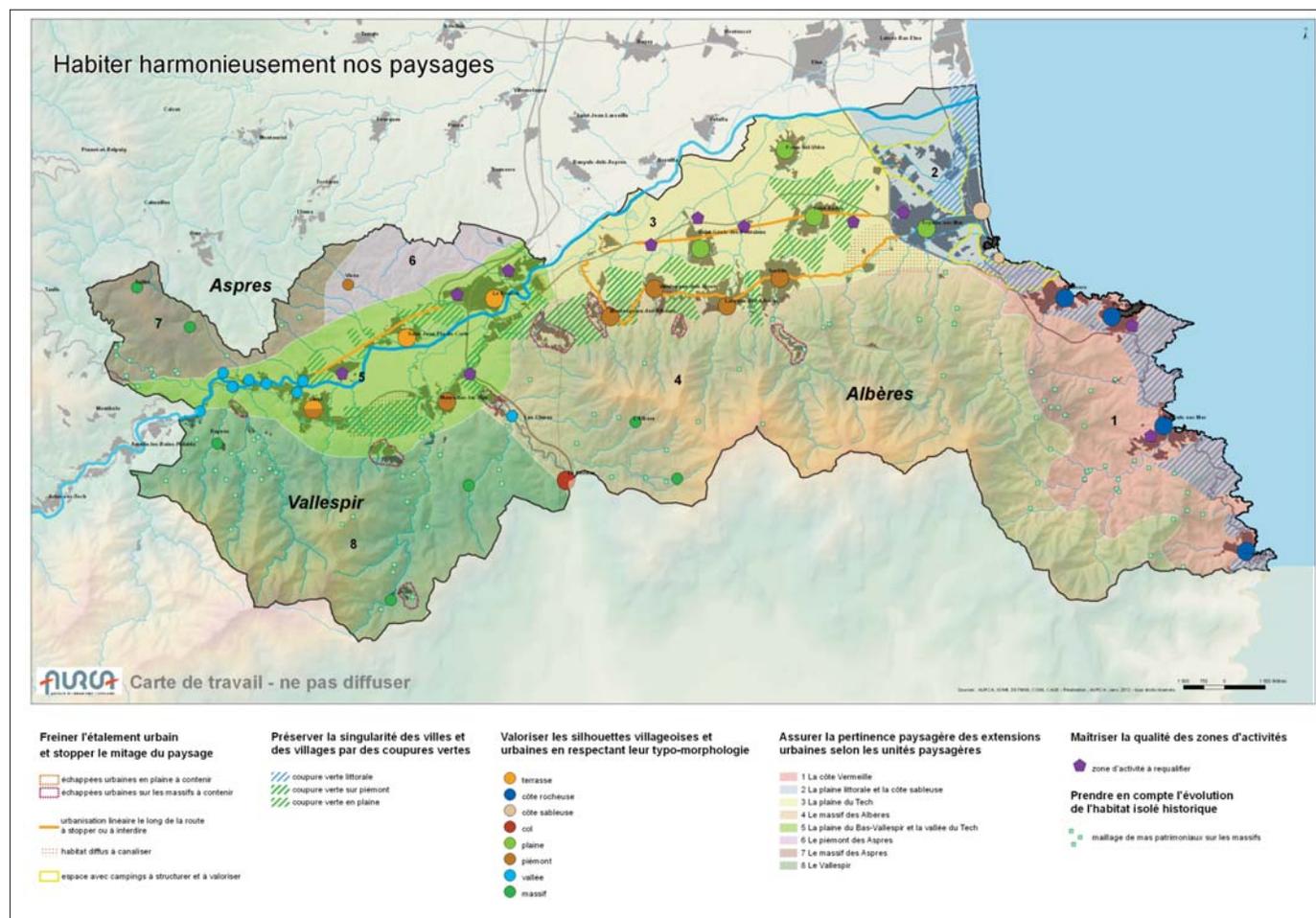
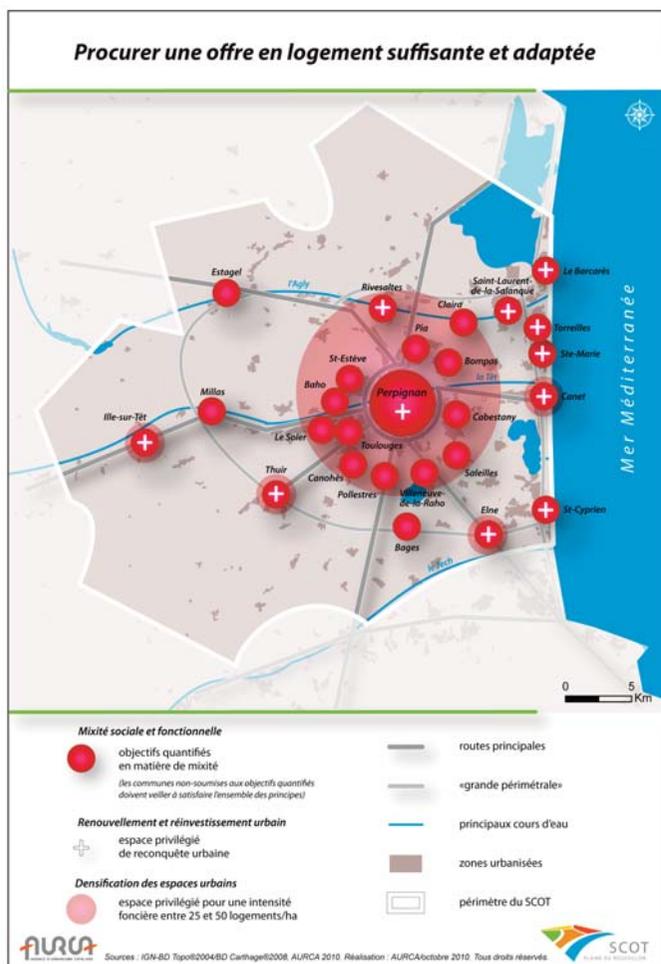
De la planification du développement urbain au document opérationnel à grande échelle.

En matière d'habitat, les SCOT ont vocation à organiser le développement urbain en intégrant la protection des espaces naturels et agricoles et en rationalisant les déplacements. Les deux SCOT identifient des sites prioritaires d'urbanisation et des seuils de densité à respecter (entre 15 et 50 logements/Ha selon les zones). Puisque les constructions contribuent à forger les paysages, les SCOT pointent les espaces au sein desquels un effort doit être fait pour contenir les échappées et linéaires urbains, ceux qui constituent des coupures d'urbanisation à préserver. Ils rap-

pellent d'autre part que les extensions urbaines doivent être réalisées en respectant les morphologies villageoises et de manière pertinente avec l'unité paysagère à laquelle elles se rattachent.

Les SCOT sont également les garants de l'équilibre de l'offre de logement et de la mixité sociale. C'est pourquoi ils incitent (ou obligent selon les cas) les communes à produire du logement social, et à accroître l'offre en accession aidée, ainsi que la construction de logements locatifs.

Documents disponibles sur :
www.scot-littoral.fr
www.scot-roussillon.com



Le STHP ne rappelle pas les éléments de zonage géographique et les objectifs chiffrés des SCOT (qui s'imposent par nature) mais de nombreuses orientations découlent de la stratégie des SCOT. Le STHP est un outil de mise en œuvre des SCOT.

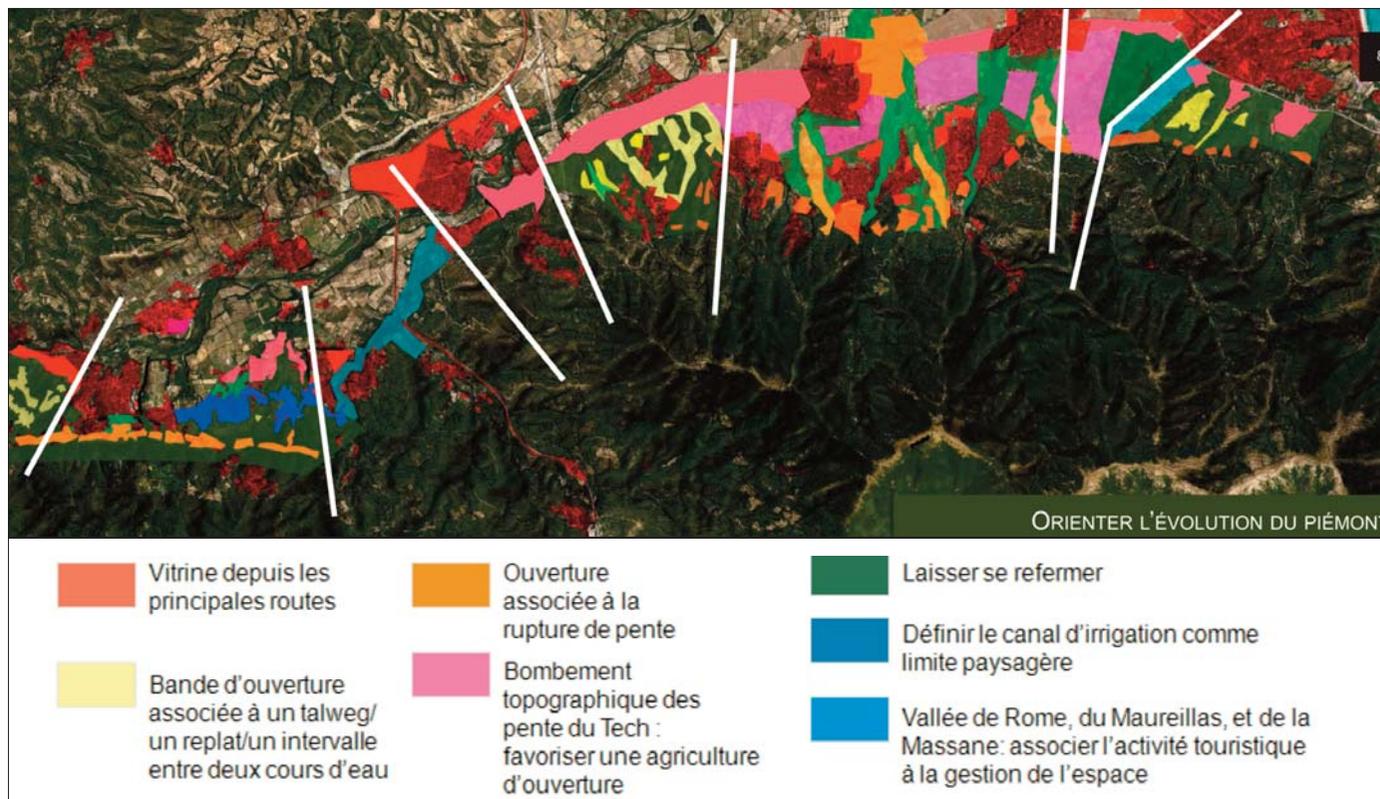
Exemple:

SCOT

Les communes de 3500 habitants devront tendre vers une production de logements composée à 20% de logements sociaux.

STHP du Pays Pyénéennes Méditerranée

Accueillir le logement social en programmant par exemple des actions d'information et de sensibilisation auprès des élus et de la population (promotion d'opérations exemplaires, travail sur le langage...).



Proposition cartographique d'orientation de gestion du piémont en cohérence avec le paysage, carnet C du diagnostic du STHP

Le STHP s'est imbriqué en amont du SCoT Littoral Sud (LS) et s'imbriquera en aval des SCoT Plaine du Roussillon (PR) et Littoral Sud. Pour déterminer les grands équilibres et les orientations générales de l'organisation de l'espace, le SCoT LS s'est appuyé sur le STHP dont le diagnostic paysager a été une opportunité pour définir les grandes lignes d'une politique intercommunale du paysage.

Le SCoT s'adresse aux communes qui préparent un PLU. Le STHP s'adresse lui à tout porteur de projet : du particulier à l' élu, et à toutes les échelles : de la parcelle à l'intercommunalité. Le STHP ne se superpose pas au SCoT, mais est un outil pour tendre aux objectifs qui y sont définis. Le SCoT n'a pas de réelle dimension de projet et ne propose pas de programme d'actions. C'est un rôle du STHP d'en

explicitier les enjeux ou objectifs, telle une charte pour la mise en œuvre des SCoT.

Les SCoT listent des recommandations qui se rattachent à un zonage, alors que le STHP, qui voit le paysage sous son fonctionnement, présente les dynamiques paysagères fondatrices des objectifs et actions. Riche d'illustrations, il est un support pédagogique, permettant aux élus de mieux décider des actions dans les PLU.

Le STHP ajoute une stratégie d'éducation, d'information, de sensibilisation. Il prévoit de mettre en place un réseau de personnes éduquées au paysage pour être un relai de la politique territoriale portée par le SCoT.

Le STHP complète les SCoT. Les SCoT planifient le développement urbain; le STHP, dans une analyse aussi

fine des massifs montagneux que de la plaine et vallées, apporte des recommandations sur toutes les unités paysagères du Pays.

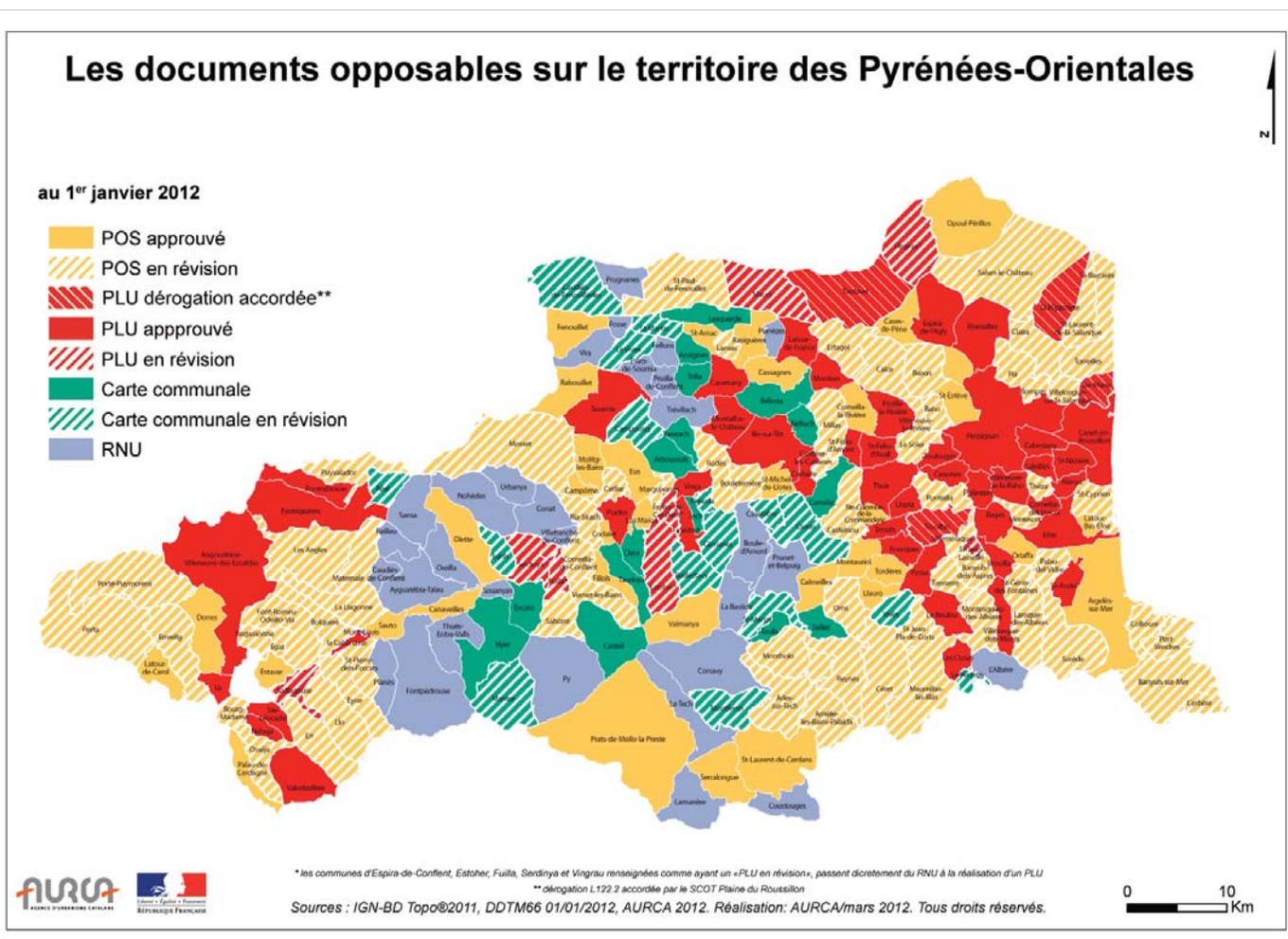
Le STHP voit le paysage sous son fonctionnement, y compris dans les zones forestières. Il aborde le territoire par le paysage et par un débat décomplexé de toute obligation réglementaire. Lors des ateliers et comités de pilotage, le débat a, par exemple, porté sur une nouvelle fiscalité des friches, sur des urbanisations nouvelles dans les pentes ... STHP & SCoT sont complémentaires dans leurs mises en œuvre : les SCoT sont réglementaires, le STHP est pratique et qualitatif.

Articulation avec les documents d'urbanisme communaux : le STHP, outil de sensibilisation

Les POS/PLU permettent de mettre en œuvre le projet communal d'aménagement durable. Ils doivent être conformes au SCOT. Le STHP encourage le développement d'orientations communes à développer à l'échelle du Pays et milite pour la diffusion de bonnes pratiques au sein du territoire. Aucune obligation réglementaire n'impose aux collectivités d'intégrer les éléments exposés dans le STHP. Néanmoins, les problématiques qu'il traite constituent un ensemble de points à prendre considération pour engager le débat sur les partis pris opérationnels à l'échelle d'une commune.

On note que de nombreuses communes ont engagé des révisions de POS et qu'un nombre notable ne dispose pas d'un document de planification.

Un appui pourrait s'avérer précieux auprès des communes qui disposent en général de peu de moyens techniques pour optimiser les formes urbaines, préciser les produits habitat: mise en œuvre de programmes mixtes (accession/locatif, intergénérationnel) dans le cadre des opérations d'aménagement, définition des types de produits logements nécessaires, calibrage de la taille des opérations, conseils aux modes opératoires, appui aux négociations... et identifier les espaces qualifier ou protéger.



Articulation avec le Programme Local de l'Habitat

- En l'absence de PLH sur le territoire à ce jour, le STHP est un document support ambitieux et incitatif à décliner à l'échelle des communautés de communes.
- A l'approbation d'un PLH, celui ci devient le document référence et normatif sur le territoire qu'il couvre, le STHP doit intégrer ses dispositions et proposer un éventail de mesures complémentaires

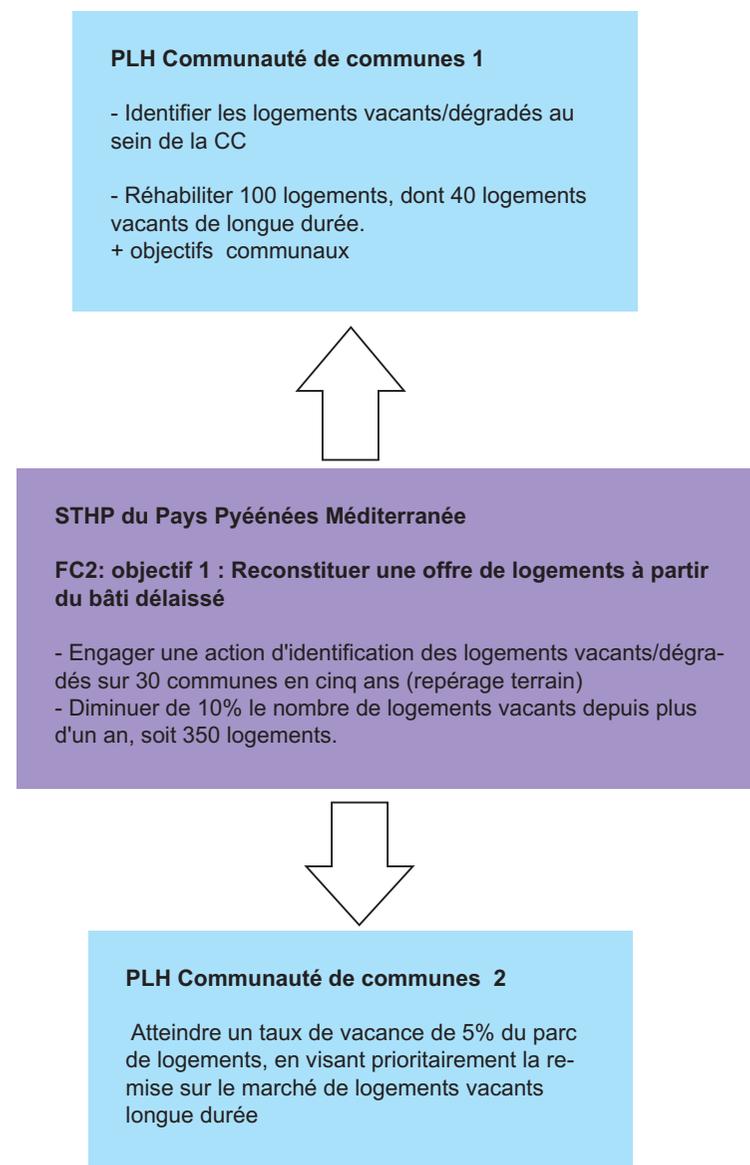
Le Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs visant :

- à produire une politique cohérente répondant quantitativement et qualitativement aux besoins en logements, en assurant une offre de logement équilibrée et diversifiée entre les communes et entre les quartiers d'une même zone ; il doit définir les solutions adaptées à chaque composante de son territoire ;
- à décider, mettre en œuvre et évaluer des actions de renouvellement urbain et de maîtrise foncière;
- ...pour tous les types d'habitat, mais avec un objectif transversal de mixité sociale, en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux sur tout le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).
- ...pour une période d'au moins 5 ans (généralement six ans, à l'échéance desquels il est révisé). (*source Wikipédia*)

Comment s'appuyer sur le STHP lorsque l'on se dote d'un PLH ?

- en s'inspirant du diagnostic pour dresser et mettre à jour l'état des lieux du parc de logements existant (privé et public) et établir l'analyse des besoins en logements,
- en se saisissant des objectifs énoncés à l'échelle du Pays pour les décliner à l'échelle de la communauté de communes en fonction de ses besoins et de ses priorités d'actions. Le PLH offre au STHP l'opportunité d'inscrire ses objectifs et actions dans un cadre réglementaire (le PLH est opposable au tiers).

Exemple



Articulation avec le Plan Départemental de l'Habitat (2011-2016) : Décliner et préciser les orientations départementales à l'échelle locale.

Le Plan Départemental de l'Habitat est un outil de coordination des politiques de l'habitat des différents acteurs sur leurs territoires respectifs. Il fixe des orientations et objectifs indicatifs et parfois les territoires prioritaires d'intervention en matière de gestion du foncier et de l'urbanisme, de production de logements, en particulier sociaux et de promotion d'un habitat durable.

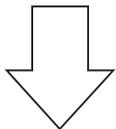
Le PDH a servi de point de départ à l'analyse stratégique et à la définition d'orientations à l'échelle du Pays. Le STHP a vocation à décliner ses orientations à travers des objectifs opérationnels.

PDH

Enjeu 2 : Favoriser la construction de logements adaptés aux habitants notamment pour les ménages modestes

Axe 1 : Développer le parc social

Axe 3 : Encourager l'adaptation du parc sur deux volets : habitat indigne et accessibilité des personnes âgées ou handicapées



documents disponibles sur :
<http://www.cg66.fr/298-l-e-schema-des-solidarites-2008-2013.htm>



STHP

FC2 - Améliorer les conditions de vie au sein des logements et changer l'image de certains quartiers/ilots dégradés

- développer et assumer la mise en œuvre du pouvoir de police communale sur les situations d'indignité: identifier 40 logements par an.
- toucher les logements du parc privé social de fait : réaliser du conventionnement avec travaux dans 20 communes en 5 ans.
- renforcer les partenariats entre structures, notamment pour mutualiser les moyens humains (thermicien...)
- **généraliser dans chaque commune la mise en œuvre d'un dispositif de veille foncière.**

Articulation avec le Schéma des solidarités (2011-2016) et Schéma départemental pour les personnes âgées (2007-2012) : le Pays, relai et "expérimentateur".

Le Schéma des solidarités définit la politique d'action sociale et médico sociale du Conseil Général. Par ailleurs, plusieurs schémas se rattachent à ce document, notamment le schéma départemental gérontologique. Le STHP invite les acteurs locaux à jouer une fonction d'impulsion dans la mise en œuvre des politiques de diversification et d'adaptation de l'offre de logements pour les personnes âgées.

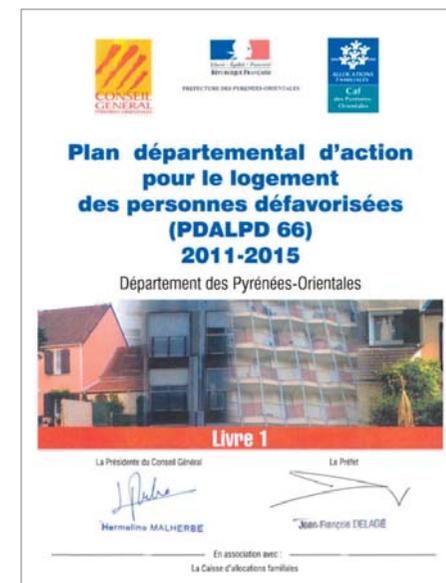
Articulation avec le PDALPD (2011-2015) : deux documents aux visées complémentaires sur la thématique des publics en difficultés.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées vise à développer pour les personnes les plus précaires une offre de logements diversifiée et adaptée ainsi qu'à solvabiliser et accompagner socialement les ménages. Le PDALPD est une feuille de route qui définit des objectifs et des moyens d'actions communs aux différents acteurs de l'habitat départementaux. Elle est déclinée en 4 fiches actions thématiques : favoriser l'accès dans le logement, garantir le maintien dans le logement, lutter contre l'habitat indigne et développer une offre de logements et d'habitat adaptée.

Le PDALPD

- **garantit la pérennisation d'outils et de financements permettant la mise en œuvre des objectifs opérationnels du STHP :**
 - Pérenniser les financements des Agences Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) et de la Prospection Socio-immobilière (PSI)
 - Pérenniser les modalités d'organisation partenariale mises en place dans le cadre de la MOUS de lutte contre l'habitat indigne.
 - Mettre en place le fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés pour répondre aux problèmes de précarité énergétique dans le cadre du programme d'intérêt général
- **propose des actions menées à l'échelle départementale qui apportent des réponses aux objectifs du STHP ou les éclairent d'éléments nouveaux**
 - Proposer une offre de service pour les populations qui se tiennent à l'écart des services sociaux : créer une ADIL proposant une offre de service, de conseil et d'information
 - Analyser les freins et les échecs de l'accès au logement social public ou privé
- **peut nourrir le programme d'actions du STHP (et réciproquement en cas de déclinaison territoriale spécifique)**
 - Optimiser le dispositif FSL dans le cadre de l'accès : développer les accords de principe sur les demandes de frais d'accès au logement pour les associations et les centres d'hébergement conventionnés avec le FSL, poursuivre la création des outils d'information à destination des bailleurs et des locataires sur les dispositifs d'accès au logement (FSL, GRL, le Locapass), sensibiliser les travailleurs sociaux aux mesures d'accompagnement social dans le cadre de l'accès.
 - Accompagner la mise en place de la résidence sociale jeunes et développer l'offre spécifique à ce public suivant les besoins identifiés.
 - Repérer et lutter contre la précarité énergétique : exploiter et mettre en relation les données MOUS HI et FSL, développer l'information auprès des bailleurs, des locataires et des élus.

document disponible sur :
http://www.prefecture66.com/prefecture_page.php?id=74



Articulation avec le Plan Climat Energie Territorial : la lutte contre le changement climatique, une priorité qui doit transparaître dans l'ensemble des réflexions menées par le Pays.

Le Plan Climat Energie Territorial du Pays est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il s'articule autour de 4 axes :

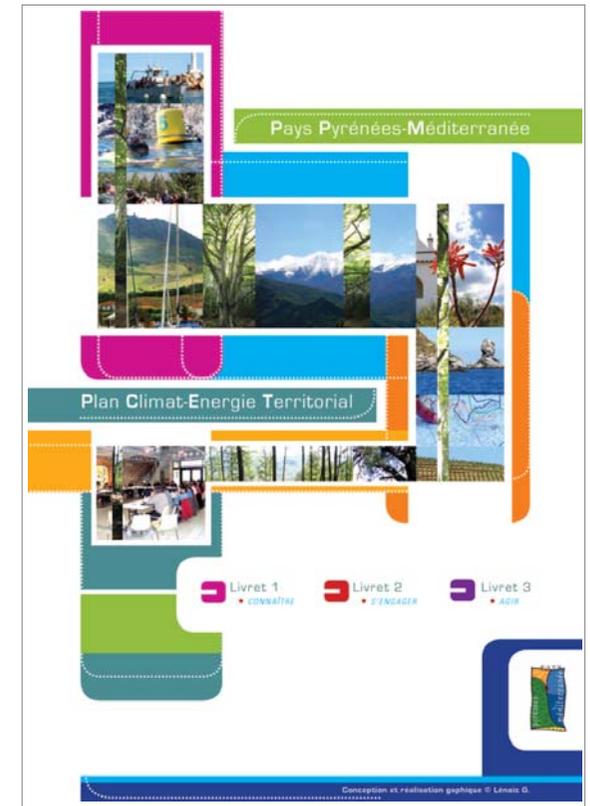
- appuyer les démarches d'aménagement intégré,
- cultiver les conditions d'une mobilité durable,
- optimiser le potentiel énergétique du patrimoine bâti,
- accompagner les mutations du tissu économique local.

L'ensemble des schémas, plans et programmes réalisés sur le territoire du Pays doit tenir compte des préconisations portées par le PCET.

Bien qu'il aborde la problématique avec une entrée différente de celle du climat, le Schéma Territorial de l'Habitat et des Paysages rappelle de fait les objectifs de qualité paysagère urbaine et de démarche bioclimatique, notamment via la généralisation des Approches Environnementale de l'Urbanisme (AEU), préalable à toute opération d'aménagement. Il développe également les orientations concernant la rénovation des logements anciens, la lutte contre la précarité énergétique ou la structuration de l'offre de formation dans les secteurs de la construction, de l'éco-construction ou de la réhabilitation.

Enfin, il insiste sur l'importance d'associer le sujet agricole aux projets d'aménagement, par exemple via l'étude dans le cadre de l'élaboration des PLU des potentialités des sols et de l'activité agricole (démarche expérimentée sur la commune d'Arles-sur-Tech).

D'autre part, des outils traditionnellement mis en œuvre dans le cadre des politiques du logement pourront être mobilisés plus à propos pour répondre aux objectifs communs des deux documents (OPAH...).



document disponible sur :
http://www.payspyreneesmediterranee.org/index.php?option=com_content&view=section&id=14&Itemid=59&lang=fr

Articulation avec la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue contribue (art 45) par la «petite loi» portant engagement national pour l'environnement ou Grenelle II à :

- Diminuer la fragmentation des habitats et à prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique
- Identifier, préserver les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- Atteindre ou préserver le bon état des eaux et des écosystèmes aquatiques
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages
- Faciliter les échanges génétiques
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages

La DREAL travaille sur la cartographie de la TVB à l'aide de SIG pour élaborer le schéma régional de cohérence écologique. Les projets locaux doivent en tenir compte. Mais comment ?

Les résultats fournis par l'application cartographique brute peuvent uniquement être employés pour aider les décideurs à obtenir une vision synthétique de leur territoire concernant les milieux naturels «ordinaires» et à identifier certains secteurs à enjeux. En aucun cas, ces résultats ne peuvent être repris tels quels. Par conséquent, les validations de terrain et le recueil de données locales sont toujours indispensables avant l'établissement de mesures de préservation sur un corridor écologique potentiel identifié par la méthode. Ces validations de terrain, dans leur répercussions paysagères, sont mises en œuvre dans un outil comme le STHP (via la mise en place de travaux du type Schéma de cohérence de la CC Vallespir ou des diplômes d'étudiants)

Le STHP qui voit le paysage sous son fonctionnement, proposera des actions favorisant la biodiversité en ville (place du végétal dans la ville) ou dans les zones agricoles et naturelles, (trame bocagère, adaptation de la gestion des zones humides,). L'esprit de la TVB sera dans les fondements de chaque action proposée.

Articulation avec le SAGE Tech-Albères mené par le SIGA du Tech

Le COPIL du 4 juin 2010 avait validé les orientations suivantes, établies avec le SIVU

- Cheminements le long des trames d'eau en accord avec travaux du SIVU, afin de ne pas pénaliser le programme de protection des couloirs et des réservoirs
- Ne pas prévoir d'actions sur les zones sensibles. Insister sur la valeur paysagère des aménagements des zones ouvertes au public
- Anticiper la reconversion paysagère des carrières et leur capacité à assurer une biodiversité écologique
- Identifier l'intérêt paysager et technique qu'il y aurait à gérer les forêts et les pistes pour diminuer l'ensablement en amont de Céret, et provoquer des dépôts en aval (conséquences sur la ripisylve)
- Transmettre la connaissance sur les paysages du Tech. Beaucoup de communication, sensibilisation à faire (action à relier avec le musée de l'eau).

Articulation avec les projets de l'autre côté de la frontière

- Certains projets (éoliennes, antennes ...) s'ils se réalisent, vont handicaper les paysages du Pays. En France, une étude d'impact doit être communiquée et un commissaire enquêteur doit être mandaté pour son enquête dans les communes comprises dans un rayon de 10 km, qu'ils soient d'un côté ou de l'autre de la frontière. Il semblerait que ce ne soit pas le cas en Espagne, où des projets impactant nos paysages pourraient se développer sans que nous soyons au courant.

Le STHP pourrait proposer de reconstituer, en y ajoutant de nouveaux partenaires comme le PAH, le groupe de travail transfrontalier qui avait suivi la candidature du Rivage méditerranéen des Pyrénées au label "patrimoine mondial de l'Unesco" pour des rencontres transfrontalières et échanges d'informations sur les programmes industriels. Le STHP proposera des actions qui permettront de construire ensemble une réflexion paysagère commune (Agenda 21 transfrontalier ?). Des financements européens seraient mobilisables.

- Développer des projets issus du STHP Pyrénées-Méditerranée vers le côté sud catalan, en s'appuyant sur le PAH transfrontalier : Exemple du projet V@lls

Le STHP et les programmes agricoles: nouvelle PAC, primes et futures MAET, OCAGER

Les agriculteurs sont très intéressés par les questions de paysage : pour preuves, la fréquentation des conférences sur les paysages agricoles, l'intérêt pour les articles dans l'Agri ou le diagnostic agricole préalable au PLU de la commune d'Arles-sur-Tech.

Le monde agricole est demandeur d'un accompagnement paysager (non coercitif) de leurs projets: sous forme de permanences, de conseils (voir accompagnement des projets photovoltaïques), de guides (voir guide de prescriptions et de recommandations sur les paysages de la Côte vermeille du CAUE-DREAL), ou encore de films (zoomant la parole des agriculteurs sur leurs paysages- voir «portrait d'ares» du CAUE), ou de débats ... A l'inverse, le STHP est très intéressé par les projets des agriculteurs, sur lesquels se fonderont un certain nombre d'actions.

Articulation du STHP avec la PAC : l'exemple de l'élevage

Les territoires pastoraux sont à la croisée d'enjeux de société. Au-delà de la production de biens alimentaires destinés à 60 % aux marchés de proximité, l'élevage extensif et transhumant génère des biens publics : paysage, prévention des incendies...

L'élevage est actuellement tributaire des financements PAC, aides directes ou aides liées à l'environnement (2ème pilier) via les MAET, la PHAE (prime herbagère agro-environnementale) et l'ICHN (indemnité compensatoire handicap naturel).

1 - La proposition de la commission européenne (automne 2011) amène des préoccupations: la proposition européenne *excluerait les parcours méditerranéens des aides directes* (il ne resterait éligible que seulement 40% des surfaces en PO). Sans amendement, un coup d'arrêt à la viabilité des exploitations induirait l'abandon des zones de piémont reconquises depuis 30 ans. On ne garderait que 50% des estives et 5% des parcours en piémont. D'où conséquences pour la prévention des incendies, l'entretien des paysages et la gestion des milieux naturels.

2 - Sur les MAE elles-mêmes, le dispositif MAE perdurerait mais sur quels territoires ?

- Périmètres Natura 2000 : il semble impossible qu'ils sortent de ce dispositif

- DFCI : citée dans les textes en cours de rédaction mais juste un mot au milieu de paragraphes. Cependant, il est difficile d'envisager la fin des MAET DFCI.

- Inquiétudes sur les questions plus compliquées autour des paysages

3 - La PHAE, aide environnementale de base, sera supprimée. Cela menace les structures hors Natura 2000. Il y aura alors des territoires sans aucune aide. Les hauts des Aspres et estives du Canigou n'émargeront plus. Le bas de l'Aspre aurait les MAE DFCI. Ainsi, le Pays Pyrénées Méditerranée, sur son territoire Aspres est particulièrement exposé. Par contre, le Haut du Pays en rive gauche est bien couvert grâce à Natura 2000. La rive droite du Tech sera aussi exposée.

Ca va être un problème d'enveloppe et de type de territoire. Ce sont plutôt les zones viticoles et captages AEP qui montent en puissance dans la future PAC.

QU'ATTEND-ON DU STHP ?

Le programme d'actions du STHP pourrait envisager :

- d'appuyer l'action au soutien à l'agriculture sur des zones ciblées pour des questions de paysage sur les Aspres notamment ou les hauts du Canigou (bonus?)

- Il faut absolument faire quelque chose pour les systèmes transhumants et pastoraux extensifs : soutenir l'éligibilité aux aides de la Politique Agricole Commune des bois pâturés et parcours boisés utilisés par les cheptels, de faible productivité mais utilisés par des exploitations créatrices de biens alimentaires et de valeur ajoutée

- Il serait judicieux de réviser les périmètres des sites Natura 2000. Les territoires sur lesquels la PAC sera favorable sont bien réduits dans le Pays au regard de ses grandes qualités naturelles.

Par exemple on peut s'interroger sur l'opportunité d'y inscrire tout le grand site Canigou.

La politique territoriale affichée sur le grand site est de valoriser l'environnement et les paysages, ce n'est pas tout à fait cohérent avec le périmètre Natura 2000 trop réduit; cela permettrait plus facilement d'atteindre les objectifs.

Articulation avec les OCAGER, outil de développement du SRADDT

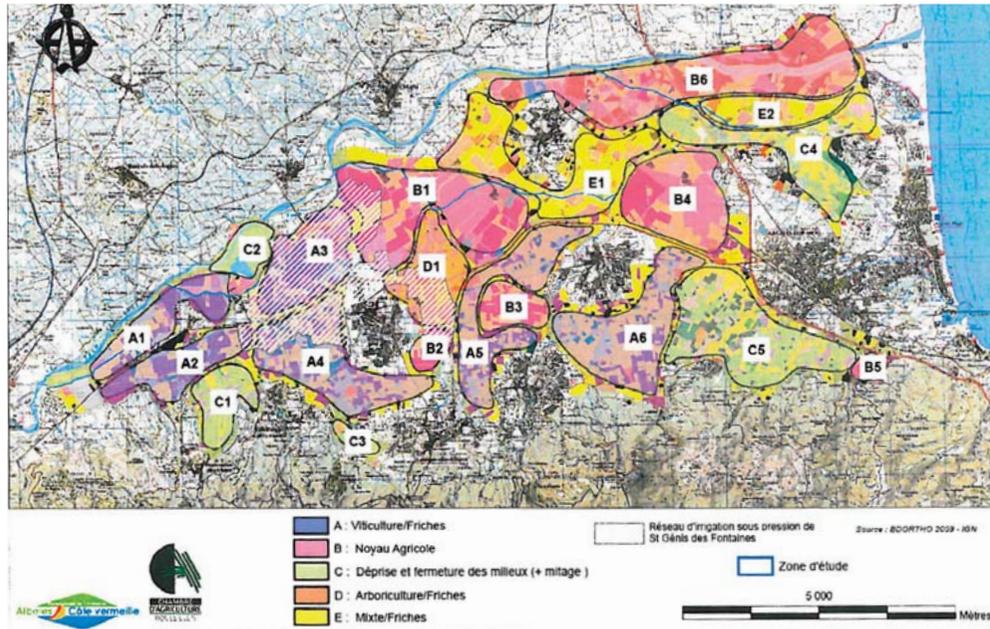
L'OCAGER sur la CC Albères-Côte vermeille repose sur 3 piliers:

- 1- Friches : permettre aux propriétés de se restructurer et amener de nouveaux agriculteurs sur le territoire.
- 2 - Transmission des exploitations: anticiper les départs, connaître les projets (vente, location ?, éventuellement tutorat)
- 3 - DFCI

Le fait que l'OCAGER identifie une action conforte la demande de financement qui l'accompagnera (travaux collectifs : pastoraux, hydrauliques, forestiers, ...). Au début, l'enjeu reconquête de friche était global. Depuis, des zones ont été sélectionnées. La définition des îlots a commencé et les maires ont donné leur avis. Sur certains îlots, des objectifs sont ressortis et le SCOT les a repris.

L'OCAGER de la communauté de communes des Aspres est finie. Il y a eu sur cette communauté de communes 41 hectares en diversification-reconversion (oliviers, vignes), cultures faunistiques et floristiques amenant de l'engrais vert + biodiversité + paysage. Le partenariat avec les ACCA a très bien fonctionné. Les chasseurs travaillent sur la gestion de l'espace, l'ouverture, les milieux partagés.

OCAGER comcom Albères Côte Vermeille : partage du territoire en îlots. Chambre d'agriculture 66.



3 ORIENTATIONS PROPOSÉES PAR LE MONDE AGRICOLE:

Face aux contraintes réglementaires, le STHP est un outil d'accompagnement d'actions et une force de proposition qui peut conforter la demande de financement. L'OCAGER travaille de manière très précise sur certains îlots, non sur d'autres (îlots C).

1 - Le STHP identifierait les projets agricoles à entrée paysage parmi les projets de l'OCAGER. L'OCAGER animerait, puis le STHP abonderait par un bonus-paysage les financements accordés au titre du projet purement agricole.

2 - Sur les îlots C, il y a des actions à inventer: c'est un imbroglio de tout et n'importe quoi entre les villages. En piémont des Albères, il est impossible de proposer des céréales (petites parcelles avec mitage). Sur ces espaces-là, il y a un vide au niveau des actions : la DFCI est plus haut dans les massifs, elle ne descend pas jusque dans ces zones entre piémont et villages, quant à la valorisation agricole, elle a lieu sur de meilleures terres, moins morcelées. Le STHP peut prévoir des actions pas forcément agricoles sur ces espaces intermédiaires reconnus comme zones de bâti dispersé dans le diagnostic.

3 - Le STHP peut faire focus sur le thème de «construire en zone rurale» et insertion paysagère des bâtiments. De même pour les bâtiments industriels et zones d'activités.

Articulation avec les Chartes Forestières de Territoire et les programmes DFCI

Les chartes forestières de territoire (CFT) sont déclinées en massifs, mais leur programme d'actions est décliné par filière. L'enjeu paysager n'est pas exprimé en tant que tel. Le paysage est sous-entendu, mais il manque des prescriptions précises, des conseils et recommandations. Dans la CFT Vallespir, le paysage n'a pas été identifié comme un besoin dans la mesure où le STHP se préparait. Les élus et professionnels des forêts du Pays Pyrénées Méditerranée demandent aujourd'hui à prendre en compte les paysages dans la gestion forestière. Ils souhaitent que le STHP se décline en charte paysagère qui doit être un guide technique et de recommandations sur le paysage forestier.

Ils détaillent ainsi leurs demandes, qui entrent totalement dans les objectifs du STHP:

1-Il faut un document qui serve de base (un manuel style guide prescriptions cru Banyuls). La profession est intéressée par un guide se déclinant par exemple par petite région forestière Vallespir / Albères / Aspres et sous-régions.

2-Recommandations action par action. Il faut que le gestionnaire forestier sache quelles questions se posent au quotidien, sur le terrain, quand il coupe, défriche...C'est un outil.

3-Sensibiliser les propriétaires sur les grands principes de lien entre gestion forestière et paysage

4-Donner des conseils lors d'actions pratiques et concrètes.

On peut trouver des financements pour la réalisation de cet outil.

Articulation avec le schéma de cohérence du Vallespir

Si les compétences des EPCI sont fortes en matière de planification et d'urbanisme (voir le § articulation SCOT/STHP), elles sont rarement explicites en matière de paysage. Leur responsabilité sur le paysage peut s'exercer dans le cadre de leur mission obligatoire d'aménagement de l'espace qui est en lien fort avec le paysage et de la compétence facultative d'environnement qui peut intégrer une dimension paysagère. Le STHP proposera des actions de soutien aux communautés de communes, pour décliner le SCOT, quand il existe, à une échelle plus fine et de manière plus pratique. En tout état de cause, il proposera un travail similaire au schéma de cohérence de la communauté de communes Vallespir...

Ce schéma, animé par le CAUE et la CC Vallespir a alimenté le SCOT.

Articulation avec la Charte paysagère des Crus Banyuls et Collioure

Cette charte entre dans le fil conducteur du STHP «Identité» pour lequel plusieurs dynamiques ont été identifiées, dont la dégradation ou la fragilité de structures paysagères et agricoles (grandes haies brise-vents, drainage, irrigation,...). Le vignoble de la Côte Vermeille en est un exemple. Le programme d'actions envisagera des chartes paysagères locales pour ces paysages fragilisés : celle du vignoble en terrasse des crus Banyuls et Collioure est faite, mais il en sera proposé d'autres sur d'autres secteurs. Ainsi, certaines actions de cette charte seront des éléments d'actions plus vastes à l'échelle du Pays. Par exemple:

Action 5 : identifier les terroirs à fort potentiel agronomique, paysager et environnemental : le STHP élargira cette action sur d'autres sites.

Action 3 : poursuivre et renforcer la diffusion du guide pratique et de recommandations des sites classés de la Côte vermeille : le STHP prévoit que soient produits d'autres guides (aménagements forestiers, routes, densifier, ...) La diffusion de celui-ci, réalisé par les CAUE/DREAL en collaboration avec le syndicat de cru et les professionnels, fera partie de la série des «guides pratiques»

Action 8: qui prévoit l'intervention du CAUE lors de conseils et permanences est dans la droite ligne d'actions prévues par le STHP sur tous secteurs

Action 10 : site internet : en correspondance avec le projet V@lls

Actions des axes 3 & 4 : plus axées sur la viticulture, sont proposées dans le même esprit que celles du STHP qui s'articuleront autour des MAET, OCA-GER, chartes forestières : c'est en accompagnant l'activité agricole et forestière, en soutenant leur diversification, que l'on soutiendra un projet paysage.