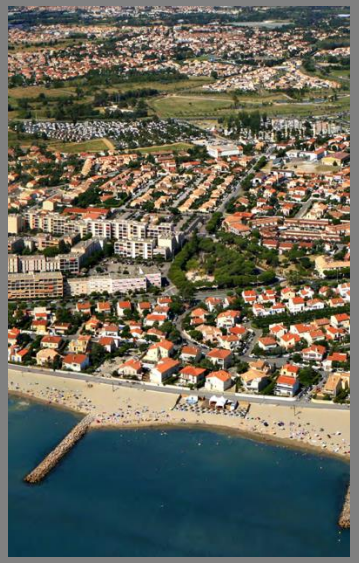


COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

OBJET : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DU PROJET DE PADD

RÉUNION PUBLIQUE – 17 AVRIL 2025

COMPOSITION DU PLU

5 PIÈCES CONSTITUTIVES :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il présente globalement le PLU :

Il présente le diagnostic communal, il analyse l'état initial de l'environnement, il expose les prévisions de développement, il explique les choix retenus par la collectivité et évalue leurs incidences.

PADD

Il constitue le document central du PLU :

Il présente le projet communal pour les années à venir, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

OAP

Elles fixent des objectifs particuliers sur les secteurs les plus stratégiques :

En cohérence avec le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

ZONAGE - RÈGLEMENT

Ils constituent la traduction directement opposable aux tiers :

Le zonage et le règlement fixe des zones dans lesquelles les droits à bâtir diffèrent : zones Naturelles, Agricoles, Urbaines, À Urbaniser.

C'est sur la base du règlement que sont instruits les autorisations d'urbanisme (permis de construire...)

ANNEXES

Les annexes comprennent les éléments d'information et de prescriptions générales sur le territoire.

PORTÉE JURIDIQUE DES PIÈCES DU PLU :

Sans effet juridique direct

Pas opposable au tiers

Opposables dans un rapport de compatibilité.
Etablies en cohérence avec le PADD

Opposables dans un rapport de conformité.
Etablies en cohérence avec le PADD

Opposables dans un rapport de conformité.
Etablies en cohérence avec le PADD

SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

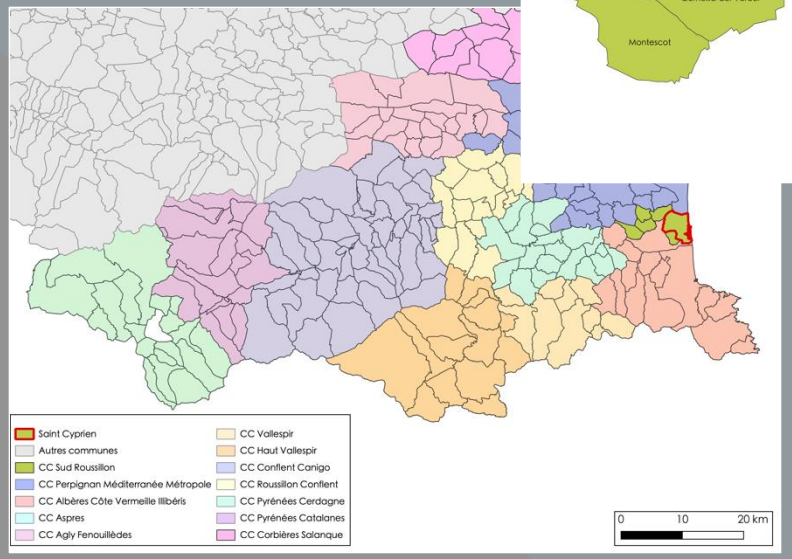
➢ ***Structures supra-communales***

- Communauté de Communes Sud-Roussillon (6 communes),

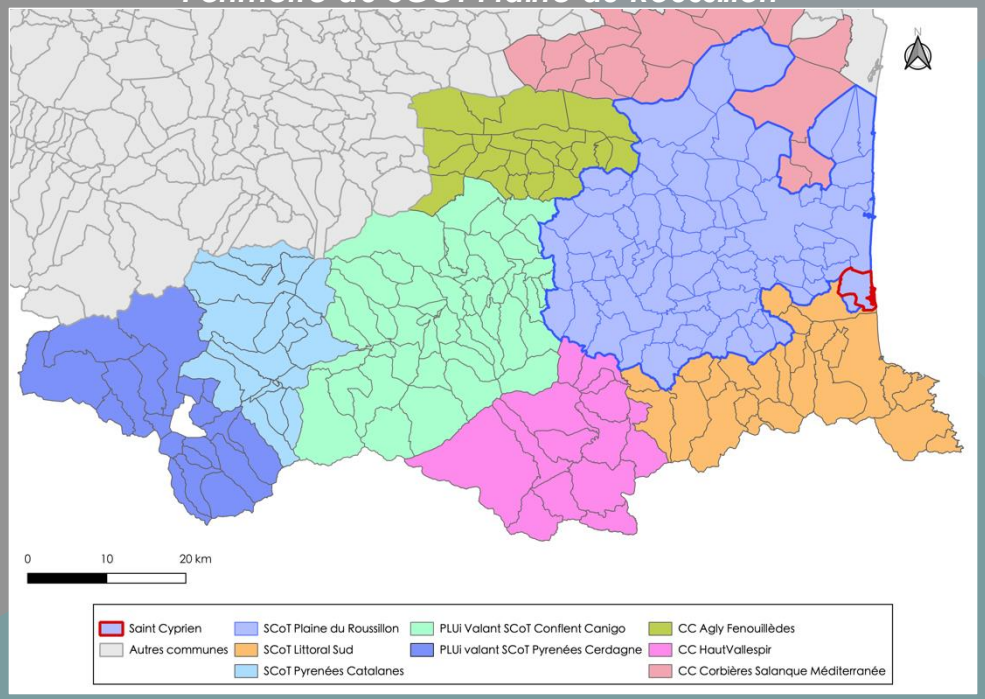
- SCOT Plaine du Roussillon (77 communes).

LES DOCUMENTS LIÉS À L'URBANISME, L'HABITAT ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DOIVENT ÊTRE PRIS EN COMPTE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU.

Périmètre de la CCSR



Périmètre du SCOT Plaine du Roussillon



L'ORGANISATION SOCIOLOGIQUE DE LA COMMUNE

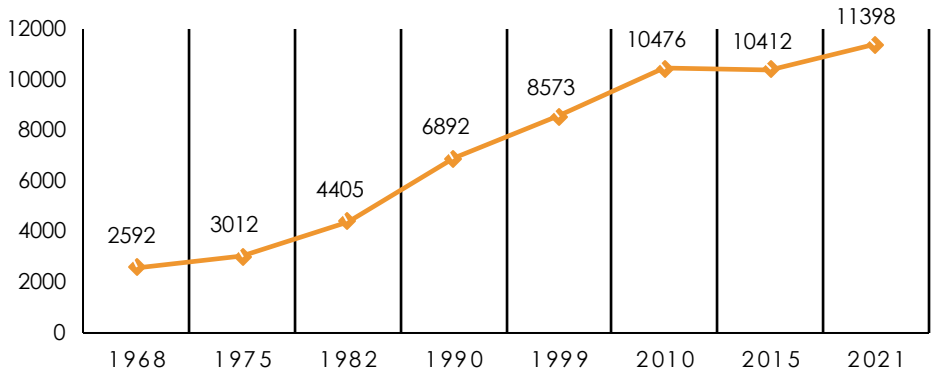
TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

Chiffres clés (dernière données INSEE 2021)
- **Population en 2021 : 11 398 habitants**
- **Nombre de personnes par ménage : 1,75**
- **Variation annuelle moyenne de la population (2015-2021): 1,6%**

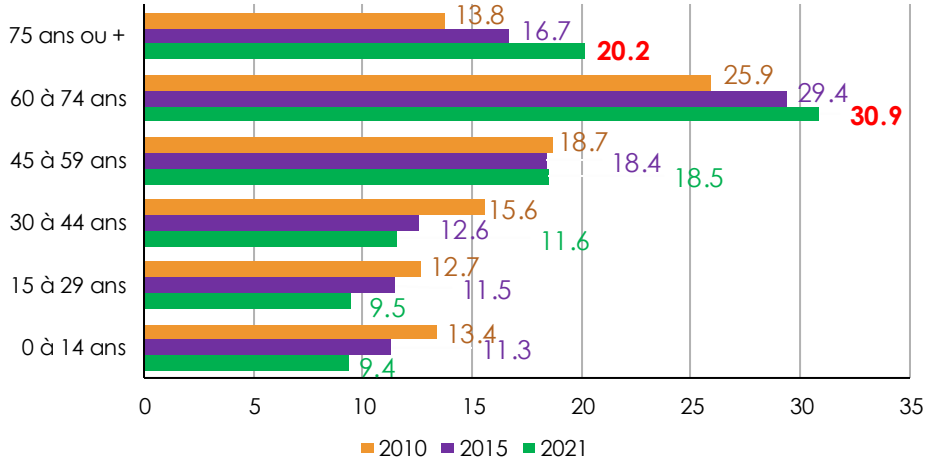
- Une population qui a quadruplé depuis 1968.
- Un vieillissement de la population, 51,1% de la population a plus de 60 ans (+11,4% en 11 ans soit environ 1%/an).
- Une diminution de la taille des ménages, induite par le phénomène de desserrement des ménages.
- Des ménages composés majoritairement de personnes seules (46,7%) et de couples sans enfants (32,%).

ENJEUX
- ❑ **Attirer des populations jeunes et actives pour renouveler la population.**
- ❑ **Mettre en place des solutions d'accompagnement de la population vieillissante.**
- ❑ **Prendre en compte l'évolution de la taille et de la composition des ménages pour adapter l'offre en logements.**

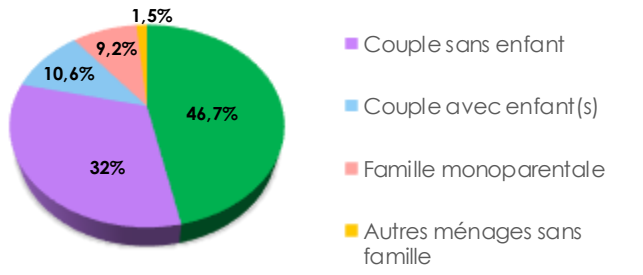
Evolution de la population de Saint-Cyprien (source: INSEE,2021)



Evolution de l'âge de la population Cypriannaise (source : INSEE 2021)



Représentation de la composition des ménages (source : INSEE 2021)



L'ORGANISATION SOCIOLOGIQUE DE LA COMMUNE

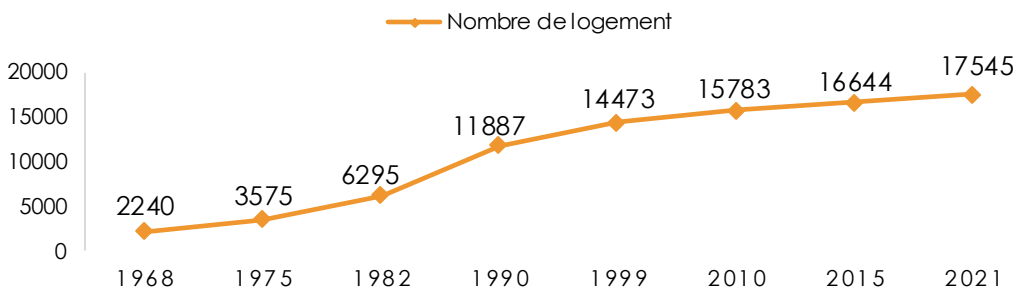
CONSTRUCTIONS ET HABITAT

Chiffres clés (dernière données INSEE 2021)
- **Parc de logements : 17 545 logements**
- **Résidences principales : 6 377 (36,3%)**
- **Résidences secondaires : 11 163 (63,6%)**
- **Logements vacants : 5**
- **Part des propriétaires : 63,5%**
- **Part des locataires : 32,8%**
- **Part des maisons individuelles : 45,6%**
- **Part des appartements : 54,2%**

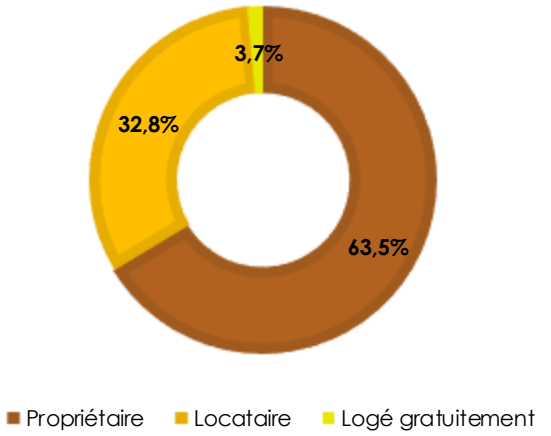
- Un rythme de construction de résidences soutenu entre 1968 et 1999 puis constant depuis 2010 (+5% en moyenne).
- Une tendance en **faveur du logement secondaire** (63,6%).
- Un statut d'occupation en **faveur des propriétaires** (63,5%).
- Une part très faible **des logements une pièce** (3,6%).
- Un **parc de logements sociaux qui a presque doublé** entre 2015 et 2021 (de 166 à 311 selon l'INSEE).
- Un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande en logement.

ENJEUX
- ❑ **Diversifier le parc de logement afin d'adapter les besoins des populations actuelles et à venir.**
- ❑ **Maîtriser le développement du parc immobilier en respectant les coupures d'urbanisation.**
- ❑ **Développer le parc de LLS dans l'objectif d'attirer de nouvelles populations (notamment active et jeunes).**

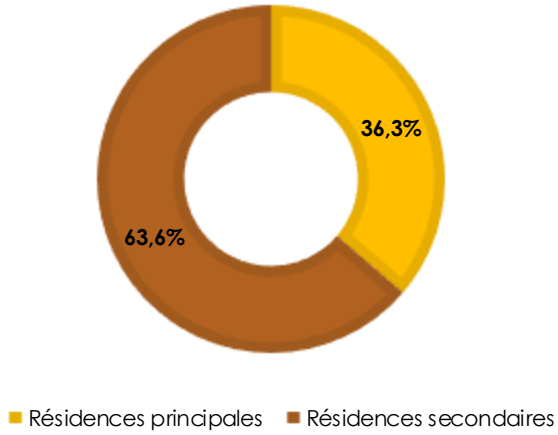
Evolution du parc de logement (source: INSEE, 2021)



Représentation du statut d'occupation des résidences principales (source: INSEE, 2021)

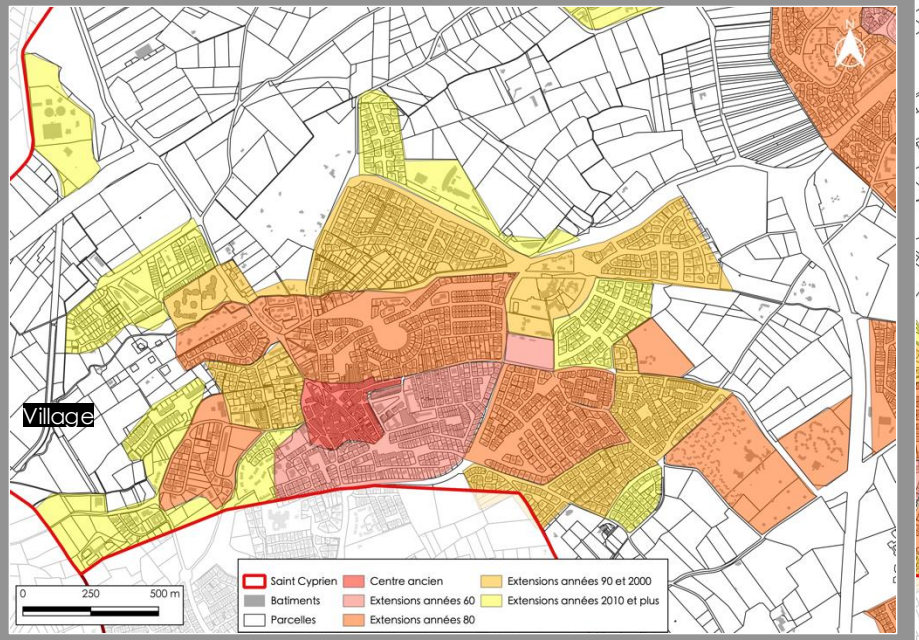


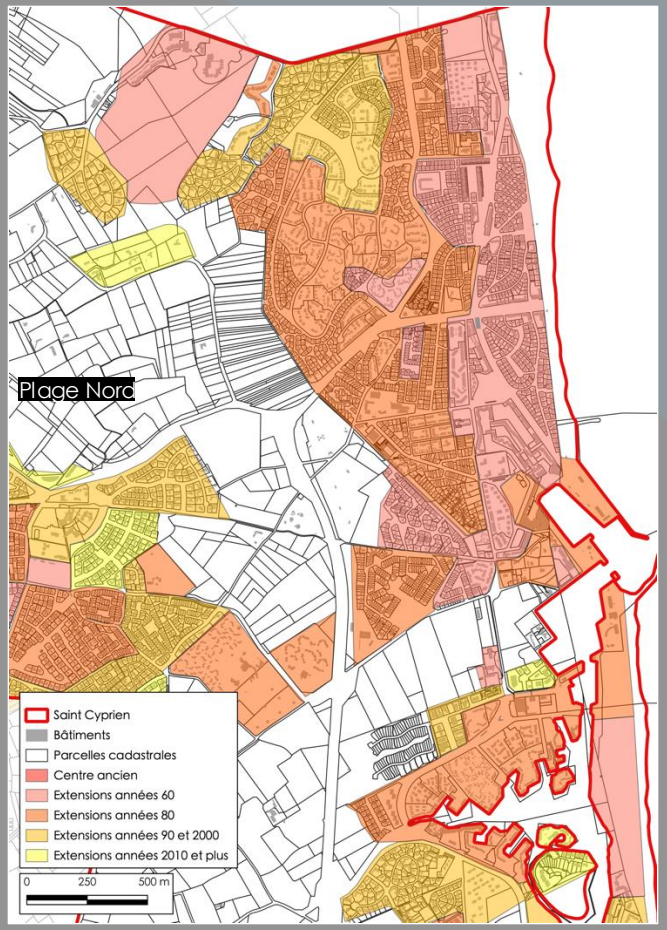
Répartition entre taux de logements principaux et secondaires (source: INSEE, 2021)

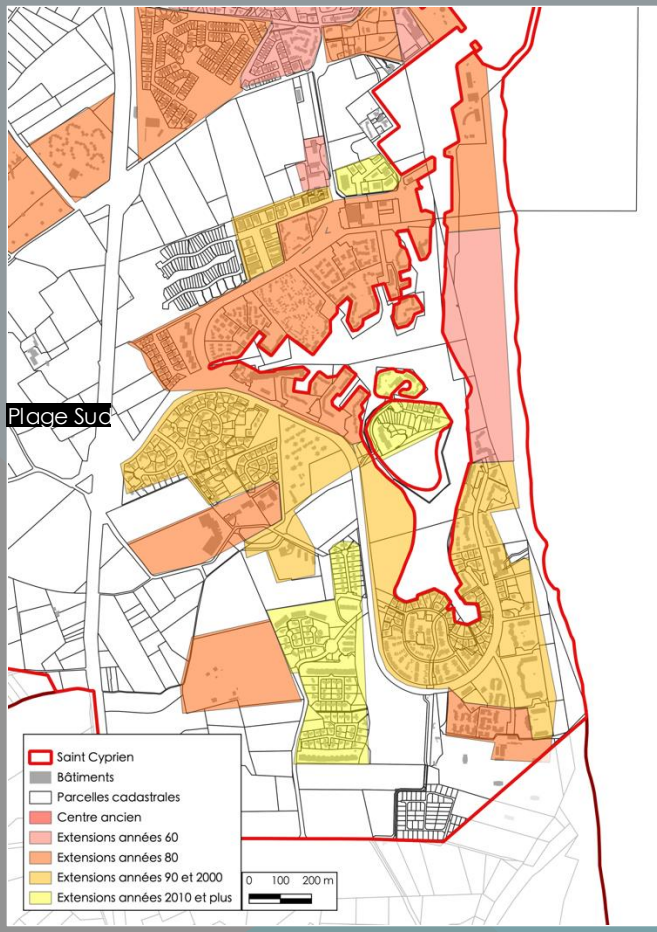


ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

ANALYSE DU TISSU URBAIN







ENJEUX

- ❑ **Préserver la coupure urbaine entre le village et la station balnéaire**
- ❑ **Protéger les bâtis présents sur le cordon dunaire et les zones humides**
- ❑ **Préserver l'identité des quartiers, ne pas dénaturer le paysage urbain des différents quartiers**

ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

ANALYSE DES DÉPLACEMENTS

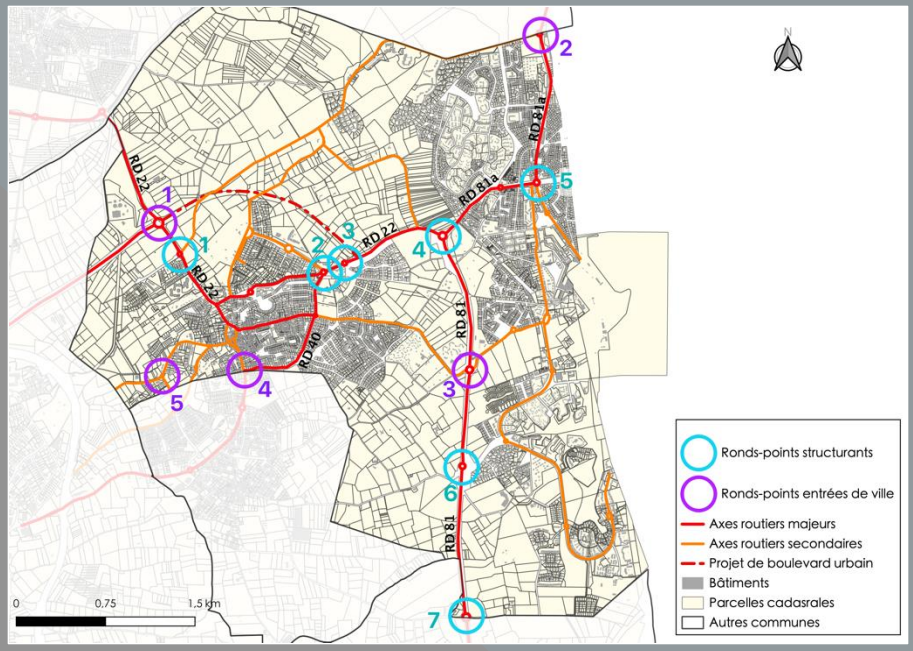
- Prédominance de la voiture : 87,6% de la population est motorisée et 83% des personnes ayant un emploi s'y rendent en voiture.

- Une offre de transport alternatif présente :
  - Bus régional LIO,
  - Bus ramassage scolaire,
  - Bus communal « Cypo Bus »,
  - Petit train en période estivale.

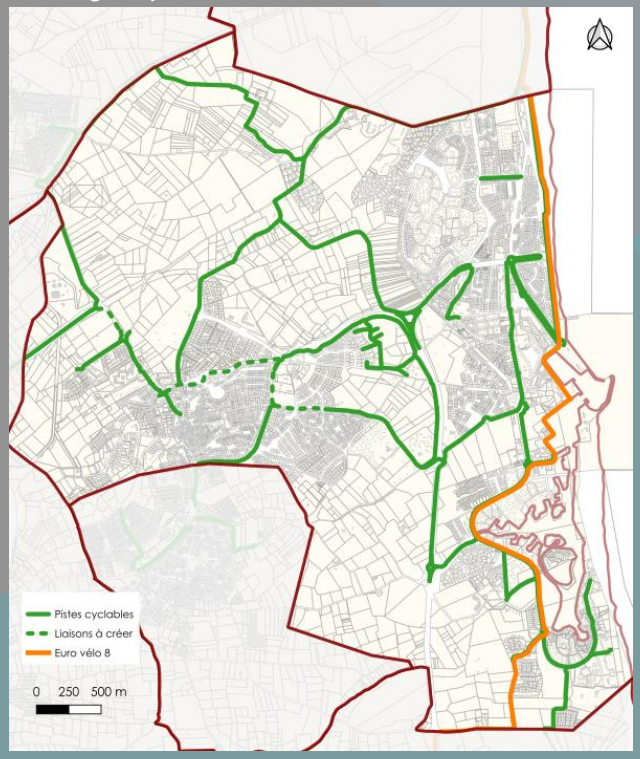
- Bonne circulation avec un maillage reposant sur 4 axes principaux (RD 81a, RD 81, RD 40, RD 22) et une trame secondaire de chemin ruraux.

- Une offre en cheminements doux développée avec une commune disposant d'un réseau de pistes cyclables important dont Eurovélo 8.

Trame viaire structurant le territoire



Maillage déplacements doux à l'échelle de la commune



ENJEUX

- ❑ **Permettre une offre en stationnement suffisante pour les habitants et les touristes estivaliers**
- ❑ **Continuer le développement des modes de transport doux et optimiser les liaisons**
- ❑ **Maintenir une qualité des entrées de Ville**

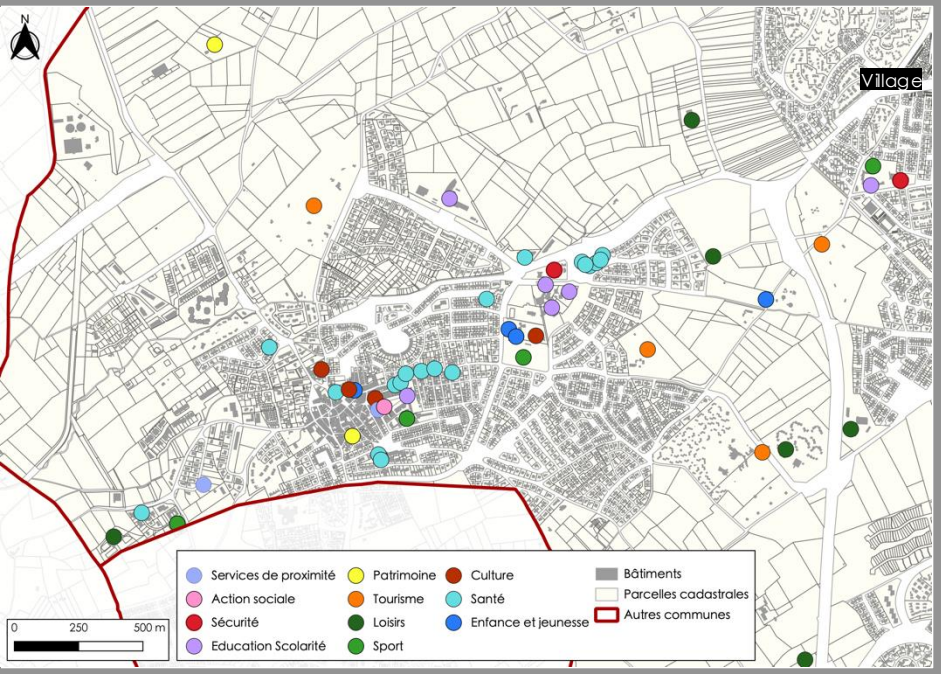
ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

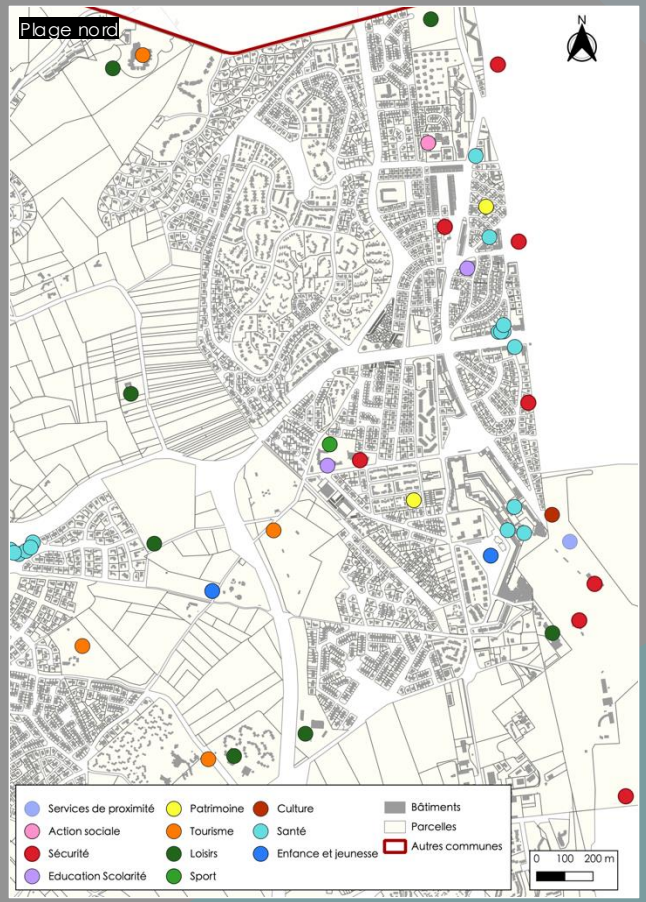
ANALYSE DES ÉQUIPEMENTS

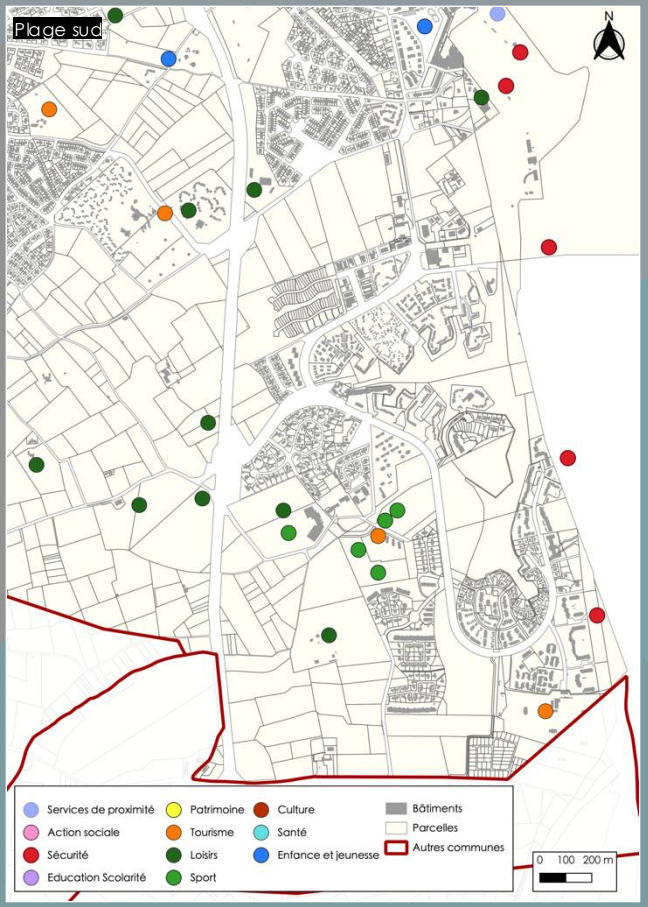
- Une offre en équipements diverse contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.
- Une répartition de l'offre relativement homogène sur le territoire.
- Une station d'épuration d'une capacité de 84 667 EqH (rapport annuel du CCSR Véolia, 2023).

ENJEUX

❑ **Préserver et renforcer l'offre d'équipements dans l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants**







L'ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

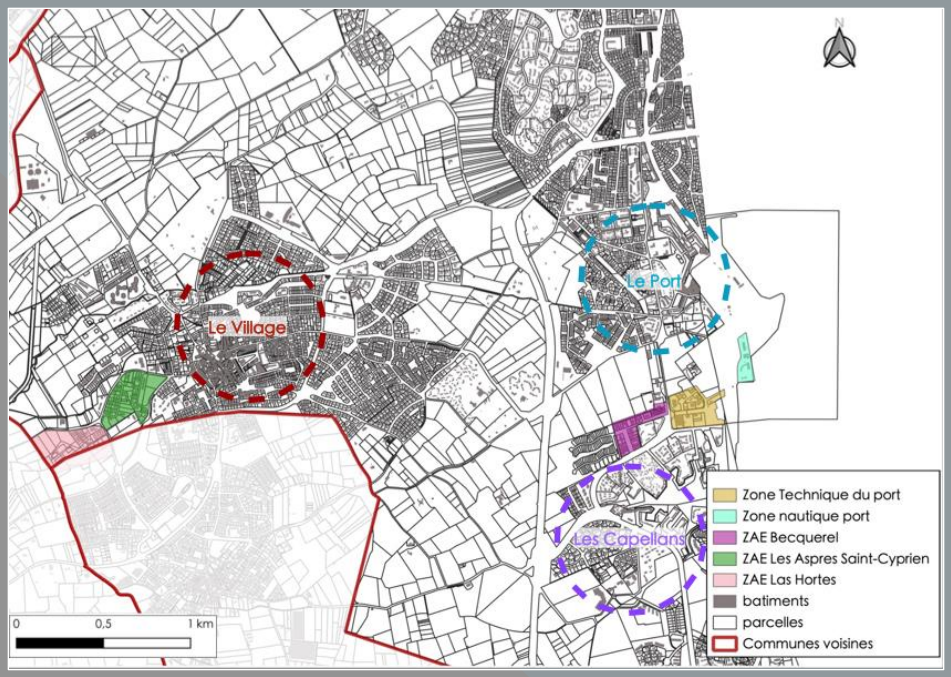
ANALYSE DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

- Une population active (69,9%) et en augmentation depuis 2010.
- Taux de pauvreté de 17%, impacte fortement les 30-39 ans (17%) et les 40 – 49 ans (27%).
- Une économie locale dynamique portée par les secteurs du commerce, transport et des services divers.
- 2 734 emplois en 2021, et en augmentation depuis 2015 (2 547).
- Tissus économique basé sur 3 pôles (Village, Port, Capellans) et autour de 5 ZAE.
- Une activité touristique importante avec de nombreux équipements sur le littoral.

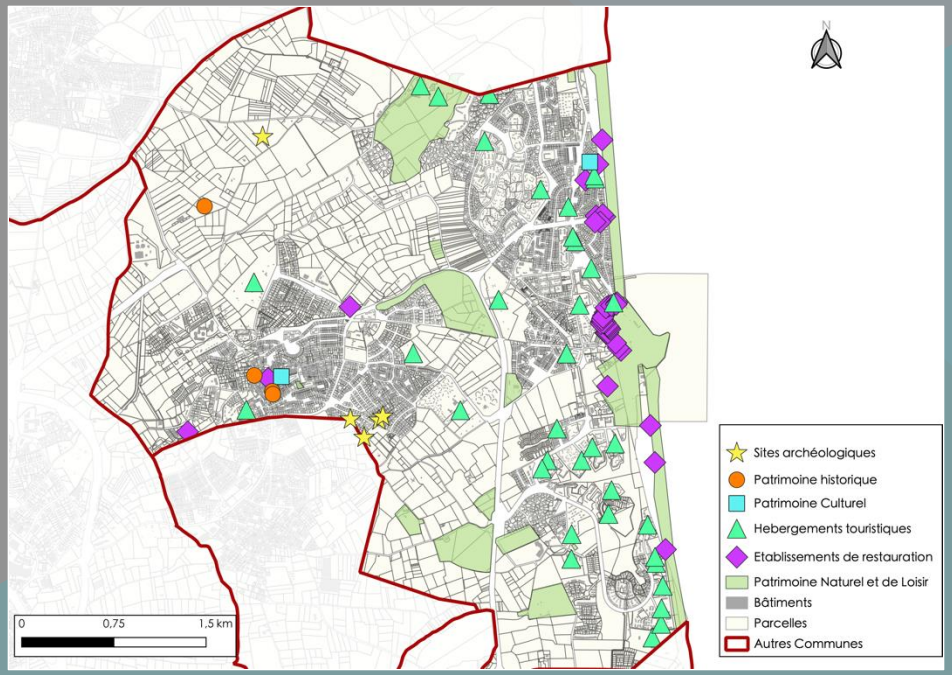
ENJEUX

- ❑ **Préserver les activités artisanales dans un soucis de valorisation du territoire**
- ❑ **Protéger les commerces de proximité**
- ❑ **Diversifier l'offre économique afin d'accueillir des activités porteuses et créatrices d'emplois et attirer des nouveaux habitants.**
- ❑ ***Préserver les zones fragiles face à l'intensité du tourisme***
- ❑ ***Valoriser le village face à un littoral monopolisant l'activité touristique***

Zones d'activités et techniques



Localisation des aménités acteurs de l'attractivité touristique



LES RISQUES NATURELS

Risques naturels , recul du trait de côte et projections

- La commune est exposée à 3 risques majeurs :
  - Inondation par débordement de cours d'eau
  - Submersion marine
  - Montée des eaux de l'Étang de Canet-Saint-Nazaire
  - Incendies feux de forêt et de végétation

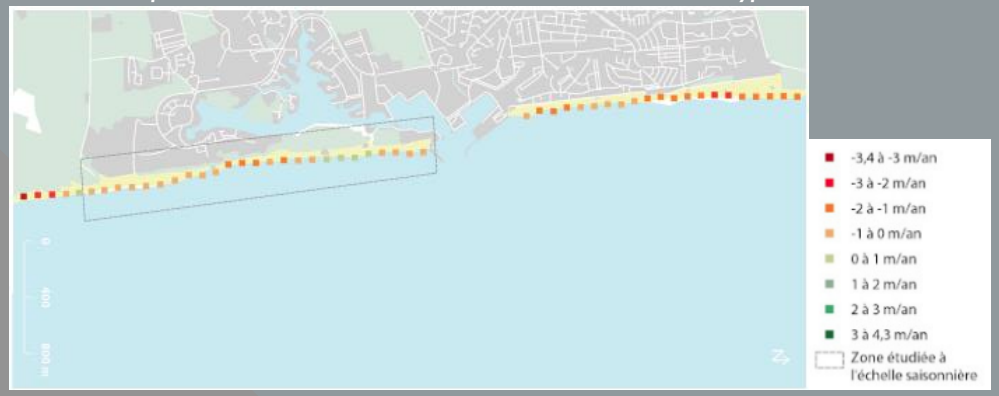
- Des documents de prévention et de gestion :
  - TRI (Territoire à Risque important d'Inondation) Perpignan – Saint-Cyprien
  - Stratégie régionale intégrée du trait de côte 2018
  - PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation) 2024
  - PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) 2022 – 2027.
  - Porter À Connaissance feux de forêt et de végétation 2024.

- Des hypothèses prévisionnelles de l'Obscat et du GIEC :
  - Observations ObsCat : érosion plus importante au Nord du port qu'au Sud (plus urbanisée sur le cordon dunaire et zones humides) et un scénario de recul du trait de côte d'ici 2050.
  - Observations GIEC : prévision de montée des eaux sur les espaces sensibles (littoraux) de 0,6 m à 1,1 m.

ENJEUX

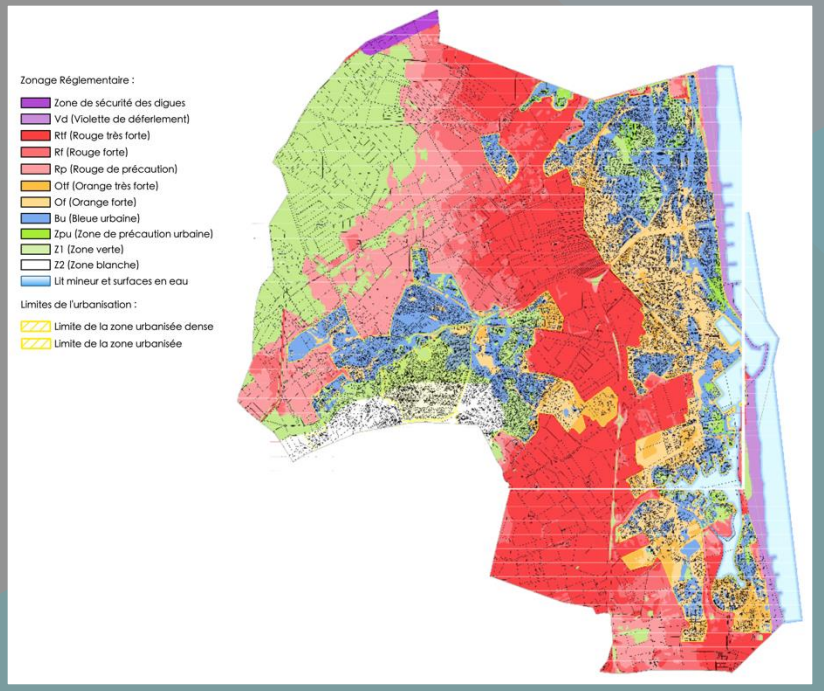
- ❑ **Limiter l'exposition des biens et des habitants en prenant en compte les régulations**
- ❑ **Respecter les règlementations de la loi Littoral**
- ❑ **Envisager une recomposition spatiale des zones bâties pour une question de sécurité en prenant en compte le contexte climatique**

Représentation de l'évolution du trait de côte sur le littoral Cyprianenc



Représentation du recul du trait de côte à horizon 2050 (source : Obscat – EID)

PPRi de Saint-Cyprien 9 décembre 2024

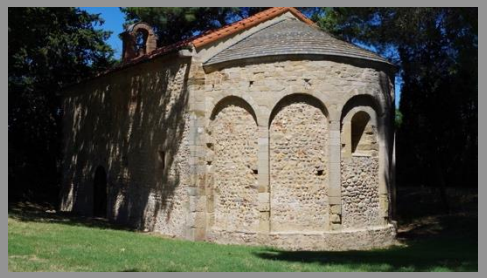


LE CONTEXTE PAYSAGER

PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET NATUREL

- Un bâtiment inscrit aux Monuments Historiques : la chapelle Saint-Etienne-de-Villerase.
- Patrimoine non classé intéressant notamment en cœur de village.
- Étude sur le bâti intéressant (cabinet O. de Guillebon, architecte urbaniste) :
  - Patrimoine vernaculaire en centre ancien
  - Identification d'arbre intéressants à préserver en centre ancien.
  - Le quartier des pêcheurs présente des caractéristiques d'intérêt.

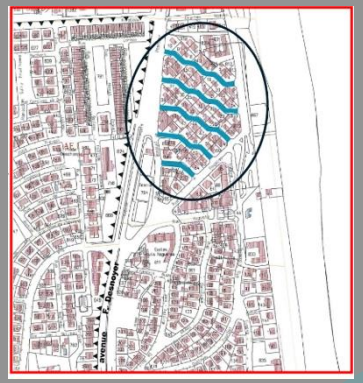
Chapelle Saint-Etienne de Villerase



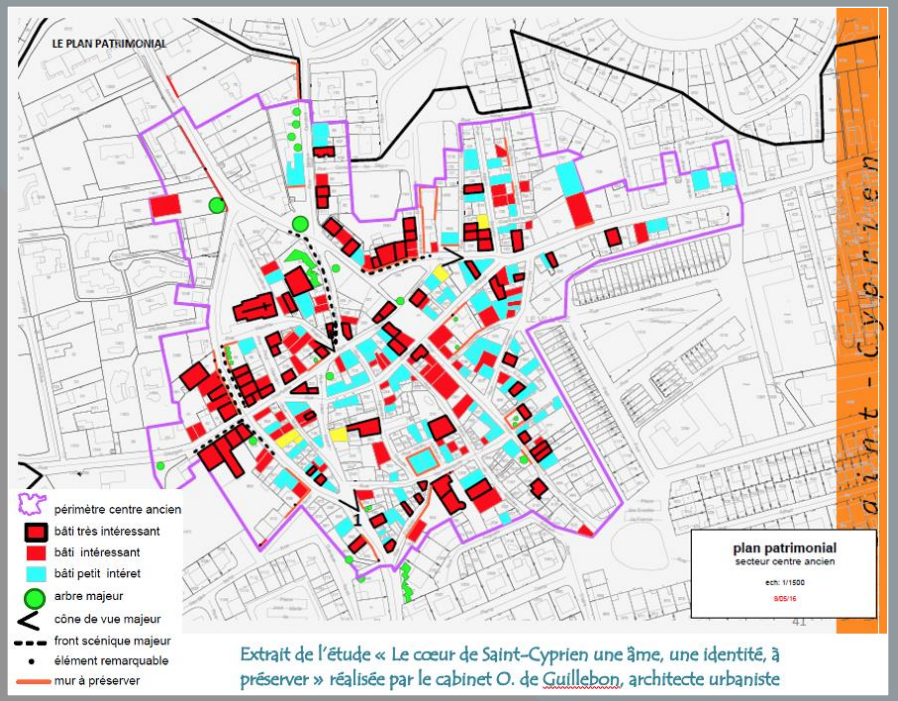
Tour d'em Bolt

Porte de la rue Valéry Larbaud

Morphologie du village des pêcheurs de Saint-Cyprien



Plan de l'Etude du centre ancien de Saint-Cyprien sur le bâti et les arbres intéressants et à préserver ou protéger (2016)



ENJEUX

- ❑ **Valoriser le patrimoine**
- ❑ **Protéger le patrimoine non classé et intéressant (bâti et arbres).**

LE CONTEXTE PAYSAGER

PAYSAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Un territoire scindé en deux unités paysagères :
  - La plaine Illibéris – dominante agricole et zones urbanisées croissantes, nombreux canaux et cours d'eau, délimitée par Albères (Sud), Perpignan (Nord), zones humides et sableur (Est).

  - La côte sableuse et lagunaire du Roussillon – Cordon littoral de plages de sable, étangs, zones humides et parcelles agricoles, sujet à l'urbanisation, panorama sur côte rocheuse (Albères).

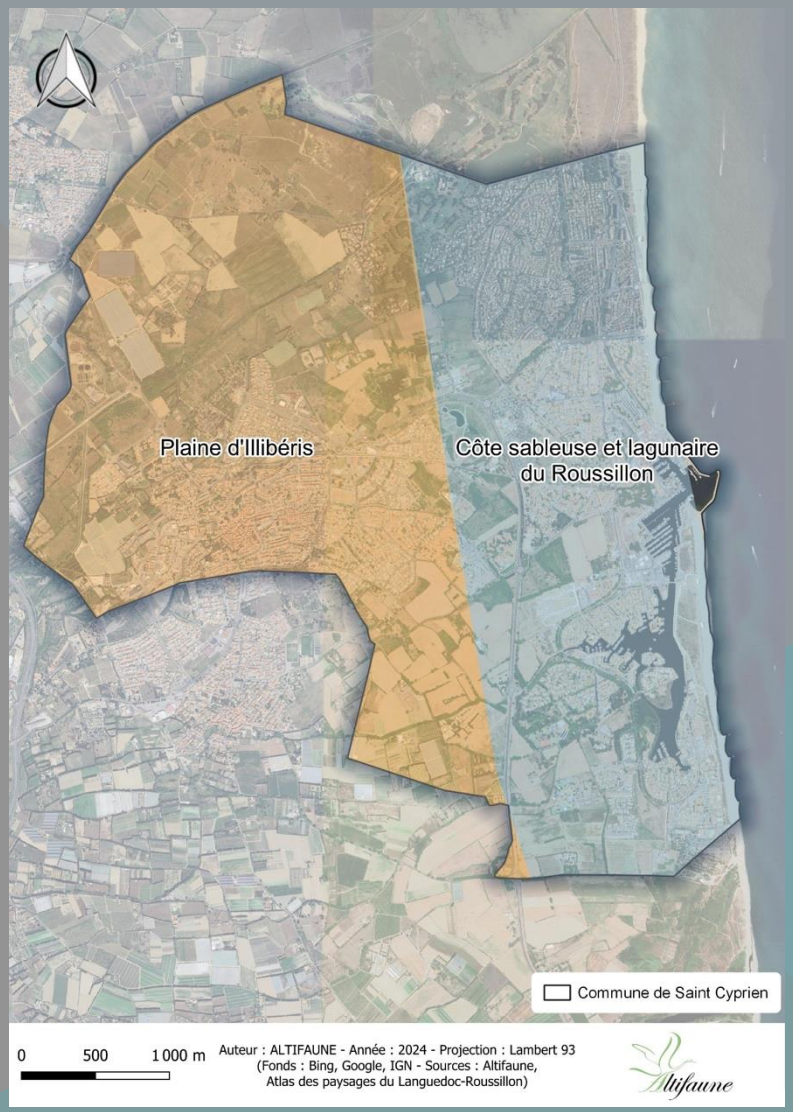
Parcelles agricoles planes et canaux de la plaine d'Illibéris

Albères vues depuis la côte sableuse du Roussillon

ENJEUX

- ❑ **Préserver la dualité de l'identité paysagère**
- ❑ **Valoriser les espaces naturels et agricoles**
- ❑ **Protéger les espaces sensibles face à l'urbanisation**

Unités paysagères à l'échelle communale



LE CONTEXTE PAYSAGER

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

➢ **Enjeu Modéré :**

- Avifaune : milieux ouverts, haies et formations buissonnantes;
- Reptiles : friches bordées de formations buissonnantes/haies
- Mammifères : Lapin de Garenne (friches et ronciers)
- Habitats : milieux humides principalement

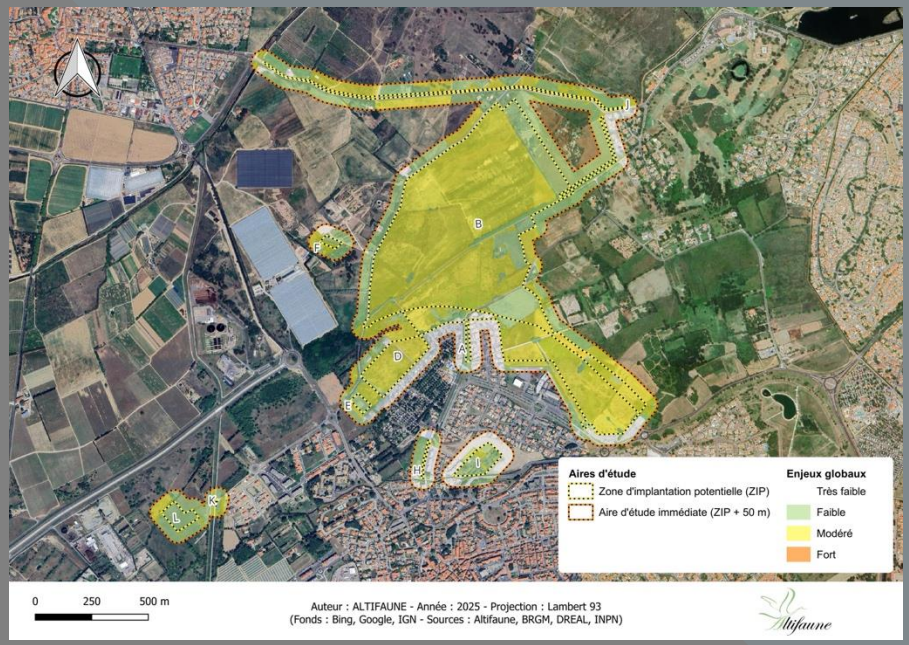
➢ **Enjeu Fort :**

- Flore patrimoniale : Euphorbe de Terracine (pelouse subnitrophile, fossé et bosquet de Peupliers)
- Habitats : Frênaie et sous bois de phragmites

ENJEUX

- ❑ ***Eviter les zones à plus fort enjeu***
- ❑ ***Réduire les emprises au strict minimum***
- ❑ ***Mise en gestion de certaines zones***

Zones naturelles à enjeux à Saint-Cyprien (partie nord)



Zones naturelles à enjeux à Saint-Cyprien (partie sud)

Verdier d'Europe

Serin cini

Lézard catalan

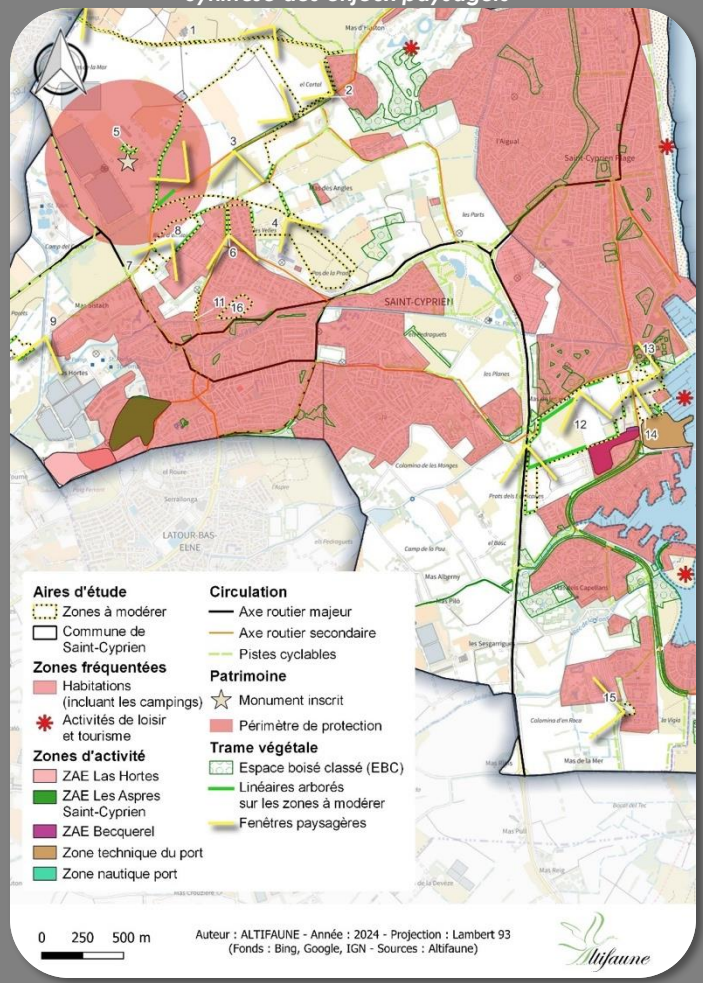
Euphorbe de Terracine

LE CONTEXTE PAYSAGER

AMBIANCES PAYSAGÈRES ET VUES EMBLÉMATIQUES

- Diverses ambiances paysagères :
  - Extension du village, Station Balnéaire, Port, Capellans, Golf, Plaines agricoles, Prairies humides et maritimes, Plages
- Accompagnées de vues sur les reliefs du territoire : Canigou (Ouest) et Albères (Sud).
- Espaces boisés classés et linéaires boisés mettant en valeur les zones étudiées et ouvrant des fenêtres paysagères.

Synthèse des enjeux paysagers



Exemple d'ouverture visuelle sur la Canigou à travers un linéaire boisé

Vue sur le port depuis une des zones d'étude

Vue sur les Albères depuis une des zones d'étude

Vue sur le Canigou depuis une des zones d'étude

Vue sur les Albères depuis une des zones d'étude

ENJEUX

- ❑ *Préserver les grands paysages emblématiques depuis les éléments à enjeu*
- ❑ *Préserver les EBC et linéaires arborés*
- ❑ *Identifier et mettre en valeur les fenêtres paysagères*
- ❑ *Préserver et mettre en valeur la diversité paysagère et patrimoniale de la commune*

LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS 10 ANS

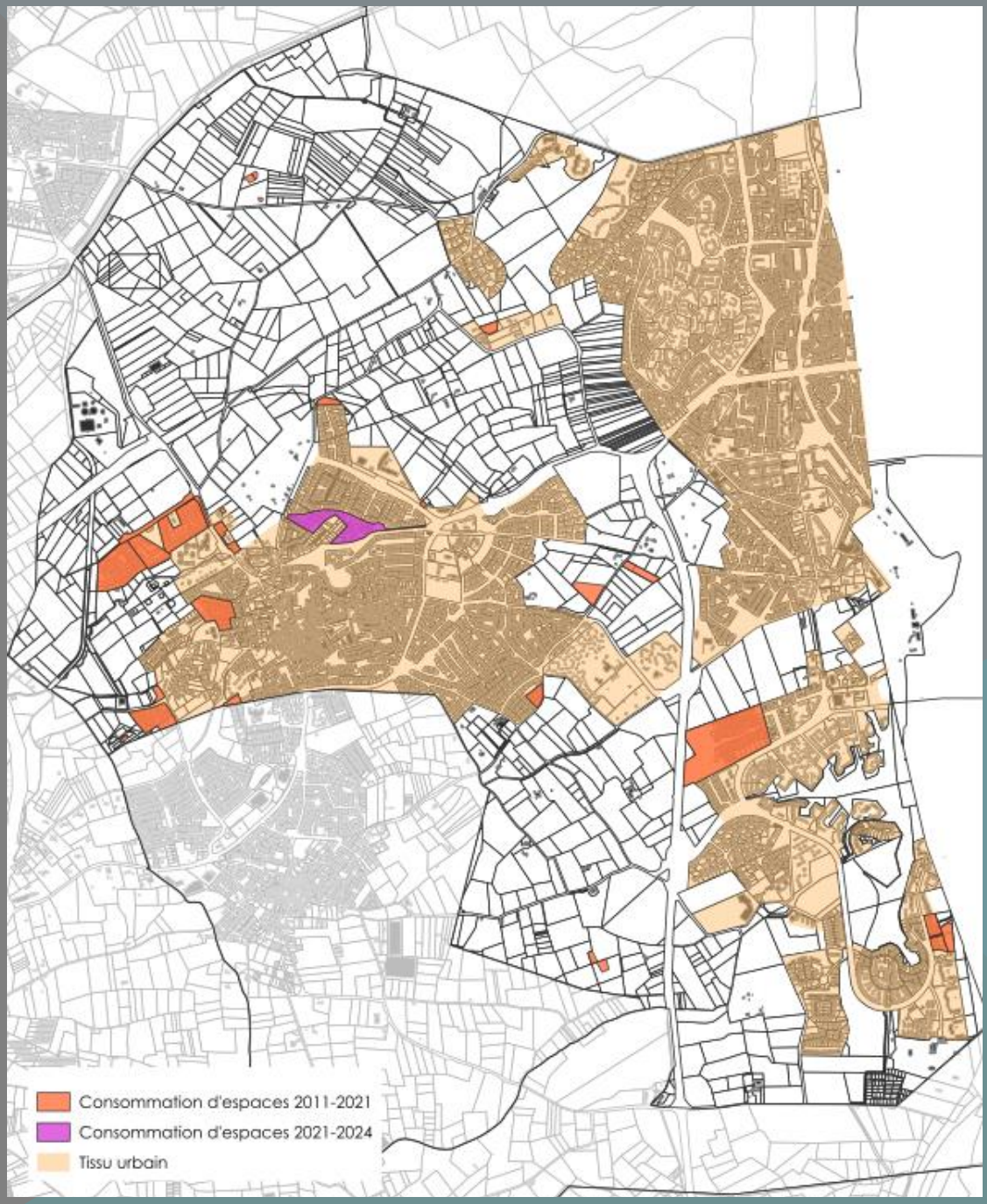
Consommation urbaine depuis 10 ans = 32,95 ha.

- **Environ 25 ha à destination d'habitat,**
- **Environ 5 ha à destination d'infrastructures,**
- **Environ 3 ha à destination d'activités économiques.**

ENJEUX

- ❑ ***Répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, en répondant à des enjeux de modération de la consommation de l'espace.***
- ❑ ***Envisager une extension en continuité de l'existant et l'équilibrer sur le territoire.***
- ❑ ***Envisager une mobilisation des potentiels de densification notamment des dents creuses afin de s'insérer dans la logique de modération de la consommation de l'espace.***

Consommation urbaine entre 2011 – 2021 et 2021 - 2024



AVANCEMENT DU PROJET

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

ÉTAT DES LIEUX

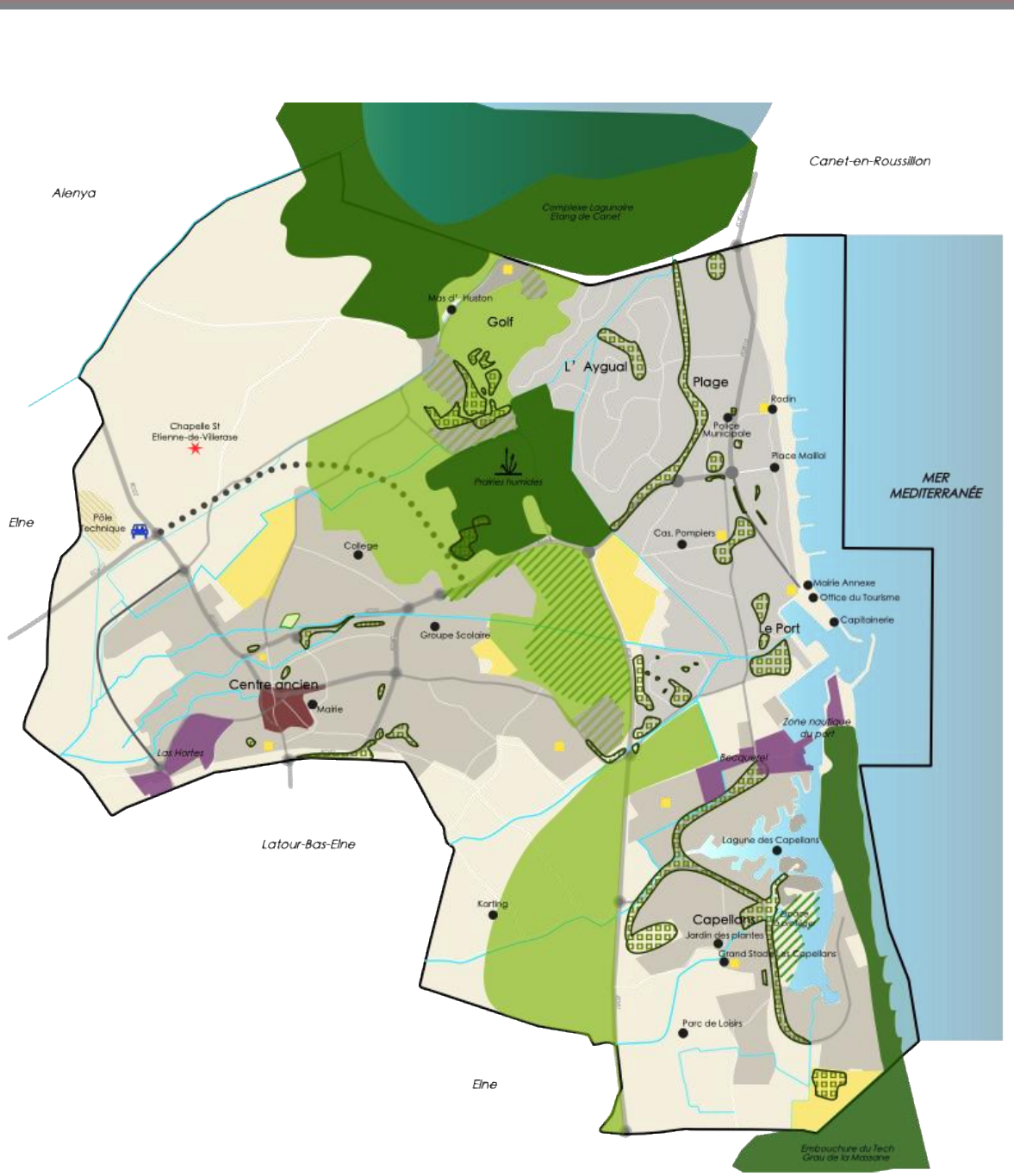
LE CONTEXTE COMMUNAL - ETAT DES LIEUX

Les espaces agricoles et naturels

- Zones agricoles
- Zones agricoles et Trame verte cf. SRCE LR
- Réservoirs de biodiversité
- Terrains cultivés et espaces non bâtis en zone urbaine
- Espaces boisés classés
- Parcs urbains paysagers (détente, sport, hydraulique)
- Cours d'eau (canaux, agouilles)
- Étang
- Zones de prairies humides

Les espaces urbanisés

- Zones urbanisées
- Espaces urbanisés dans un corridor écologique
- Autre espace anthropisé
- Centre ancien
- Axes routiers majeurs
- Axes routiers secondaires
- LSD - Liaison routière entre Les Massardes et Las Hortes
- Projet de contournement
- Zones d'Activités Économiques
- Hotellerie de plein air
- Établissements d'hébergement de vacances
- Bâtiment inscrit aux Monuments Historiques
- Aire de covoiturage multimodale départementale



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

LES DIFFÉRENTS AXES

AXE 1 – Faire du cadre de vie le socle du projet communal : Une **Ville verte**

AXE 2 – Qualifier et pérenniser la dynamique du village centre en adéquation avec la trajectoire d'évolution urbaine de la ville : **Une Ville identitaire**

AXE 3 – Impulser le développement d'une économie d'avenir : **Une Ville pérenne**

AXE 4 – Saint-Cyprien : Une Ville en accord avec son temps : **Une Ville actuelle**

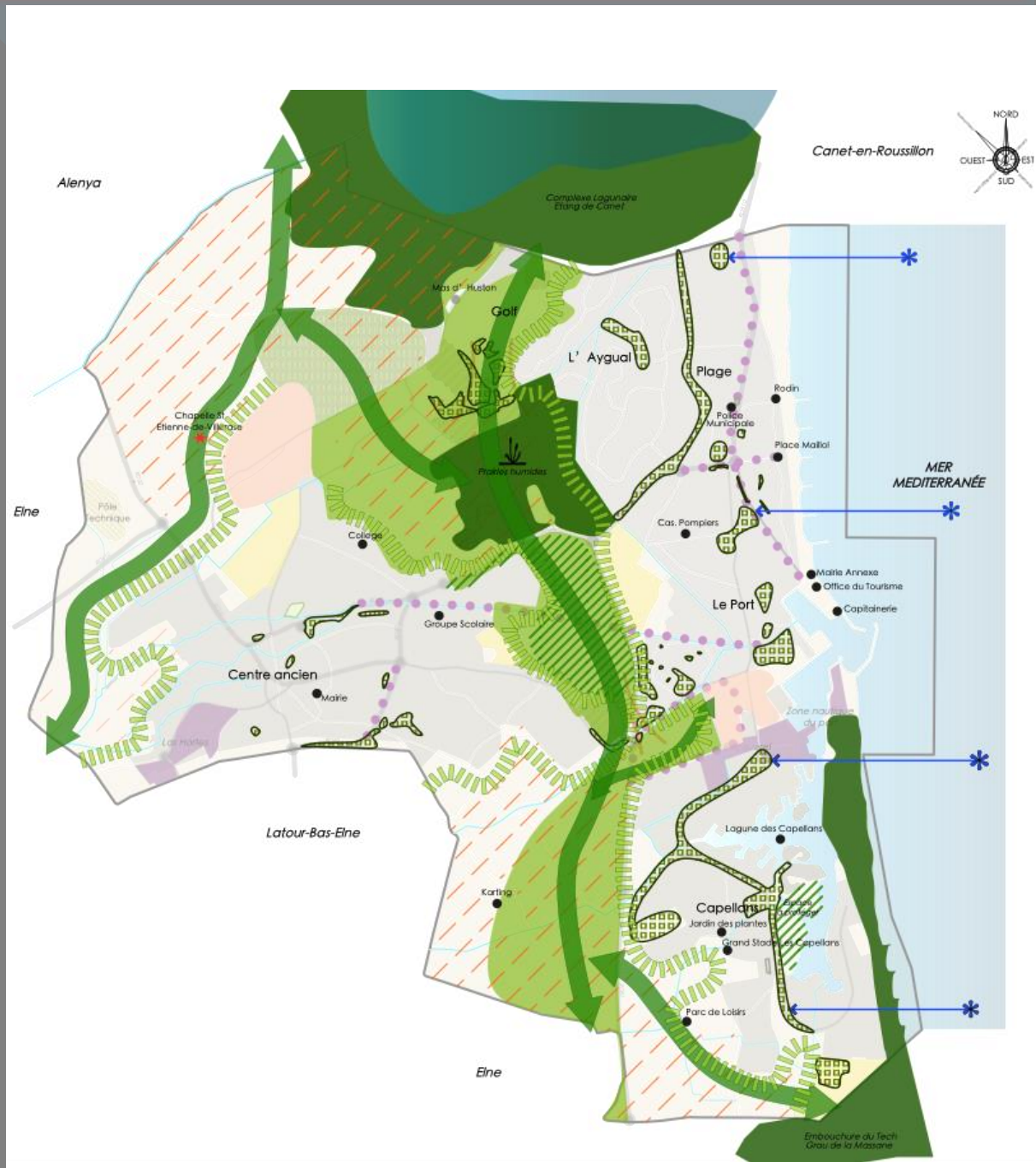
AXE 5 – Pour une modération de la consommation des espaces : **Une Ville mesurée**

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

AXE 1 – Faire du cadre de vie le socle du projet communal : Une **Ville verte**

Reconnaître son identité paysagère pour mieux la promouvoir

- Maintenir et développer la TVB (Trame Verte et Bleue).
- Maintenir les coupures urbaines.
- Protéger les espaces naturels et agricoles de la commune (procédure de PAEN).
- Préservation voir renforcement des EBC (Espaces Boisés Classés) existants.
- Traiter qualitativement les franges urbaines.
- Valoriser les sites historiquement marquants (centre-ancien, chapelle Villerase, village des pêcheurs, …,).



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

AXE 1 – Faire du cadre de vie le socle du projet communal : Une **Ville verte**

Tisser des liens entre fonctionnalité territoriale et continuité écologique

Préserver voire renforcer les grands continuums écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Développer les forêts urbaines.

Maintenir et renforcer la place du végétal et de la nature en ville.

Préserver la ressource en eau.

Dessiner une trame verte et douce

Proposer une mise en scène paysagère.

Préserver les sensibilités environnementales.

Promouvoir un maillage doux et une continuité écologique.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

AXE 2 – Qualifier et pérenniser la dynamique du village centre en adéquation avec la trajectoire d'évolution urbaine de la ville : **Une Ville identitaire**

Affirmer le pôle dynamique du village, le pérenniser

Conserver au village sa vocation de pôle d'équilibre.

Créer un espace de centralité.

Combler les dents creuses.

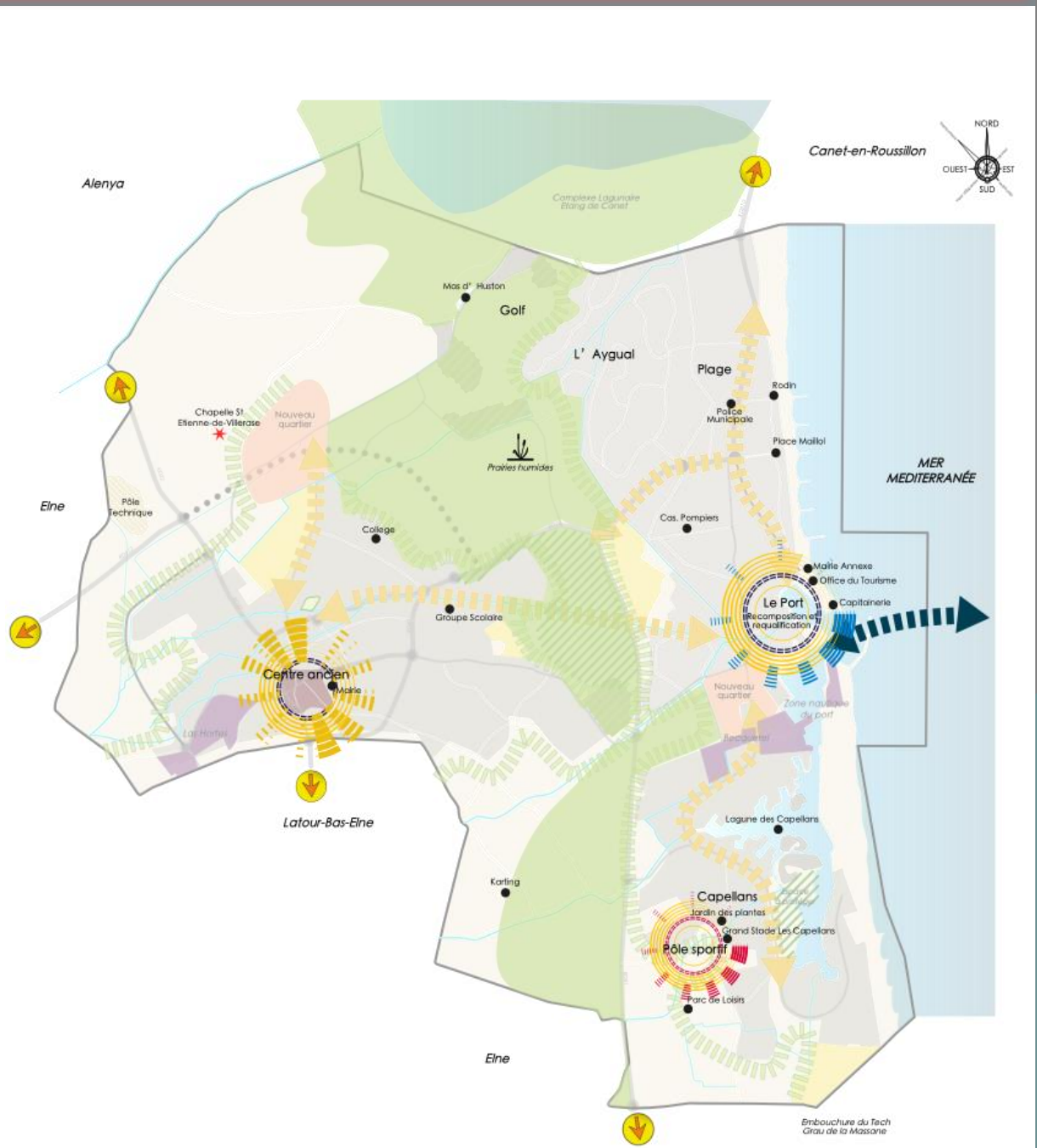
Penser un développement durable intégrant une dimension supra-communale

Prendre en compte les interfaces avec les communes mitoyennes.

Développer les dynamiques d'interface maritime.

Repenser et requalifier le quartier du port.

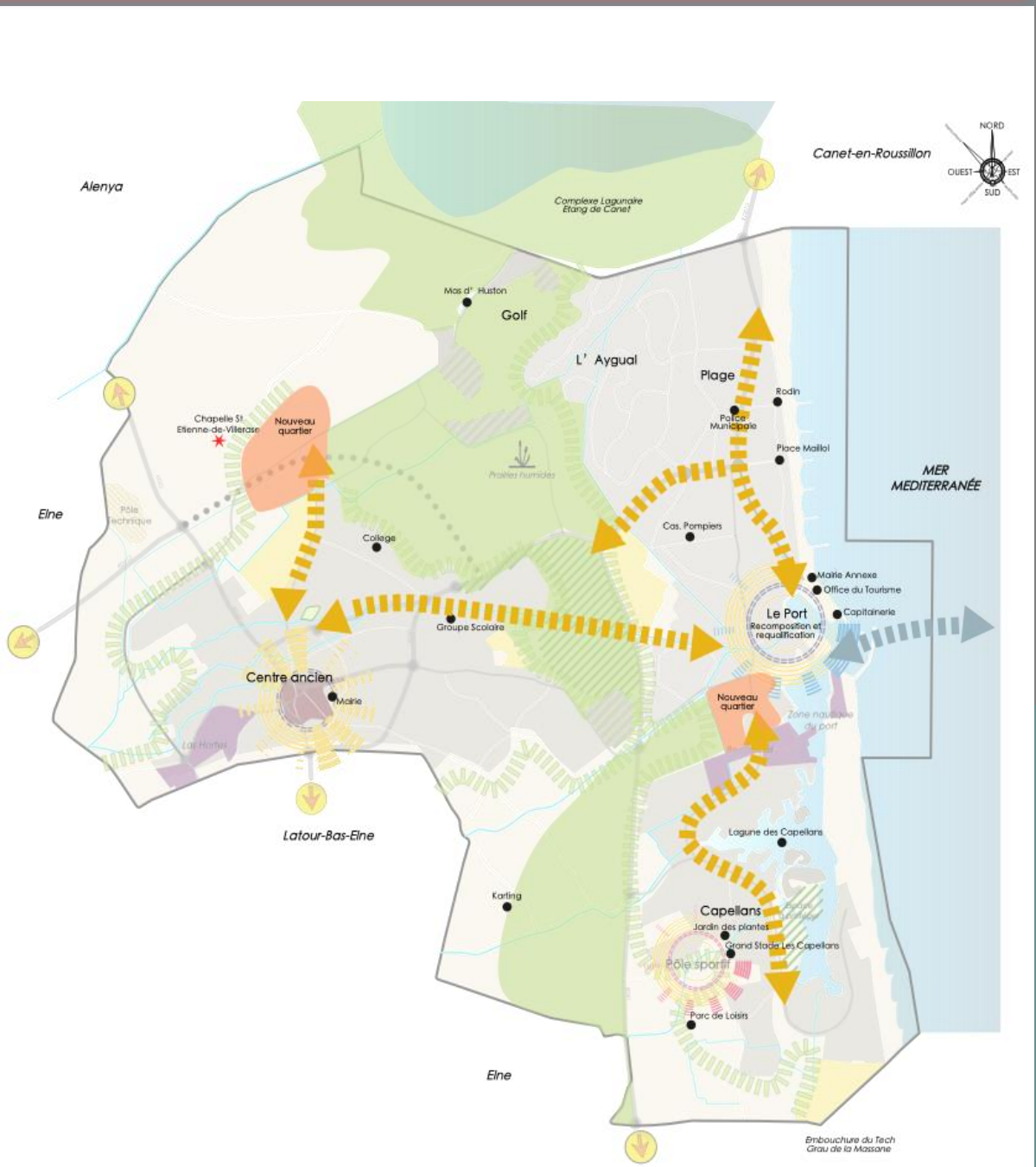
Mettre en place une signature territoriale dans l'approche d'un tourisme plus durable.



AXE 2 – Qualifier et pérenniser la dynamique du village centre en adéquation avec la trajectoire d'évolution urbaine de la ville : **Une Ville identitaire**

Planifier une urbanisation mesurée et encadrée au Nord

- Développer l'urbanisation du village en continuité Nord.
- Garantir la cohérence globale du territoire en préservant et créant les liens inter-quartiers.
- Protéger et pérenniser l'identité cosmopolite du tissu urbain.
- Diversifier l'offre en logement.
- Préserver la richesse des diverses ambiances urbaines.
- Promouvoir un développement urbain mesuré et raisonné.



AXE 3 – Impulser le développement d'une économie d'avenir : **Ville pérenne**

Le port : porte d'entrée d'un territoire attractif et d'une dynamique rayonnante

Affirmer le rôle stratégique du port.

Développer le rayonnement du port à la fois sur le territoire communal et supra-communal.

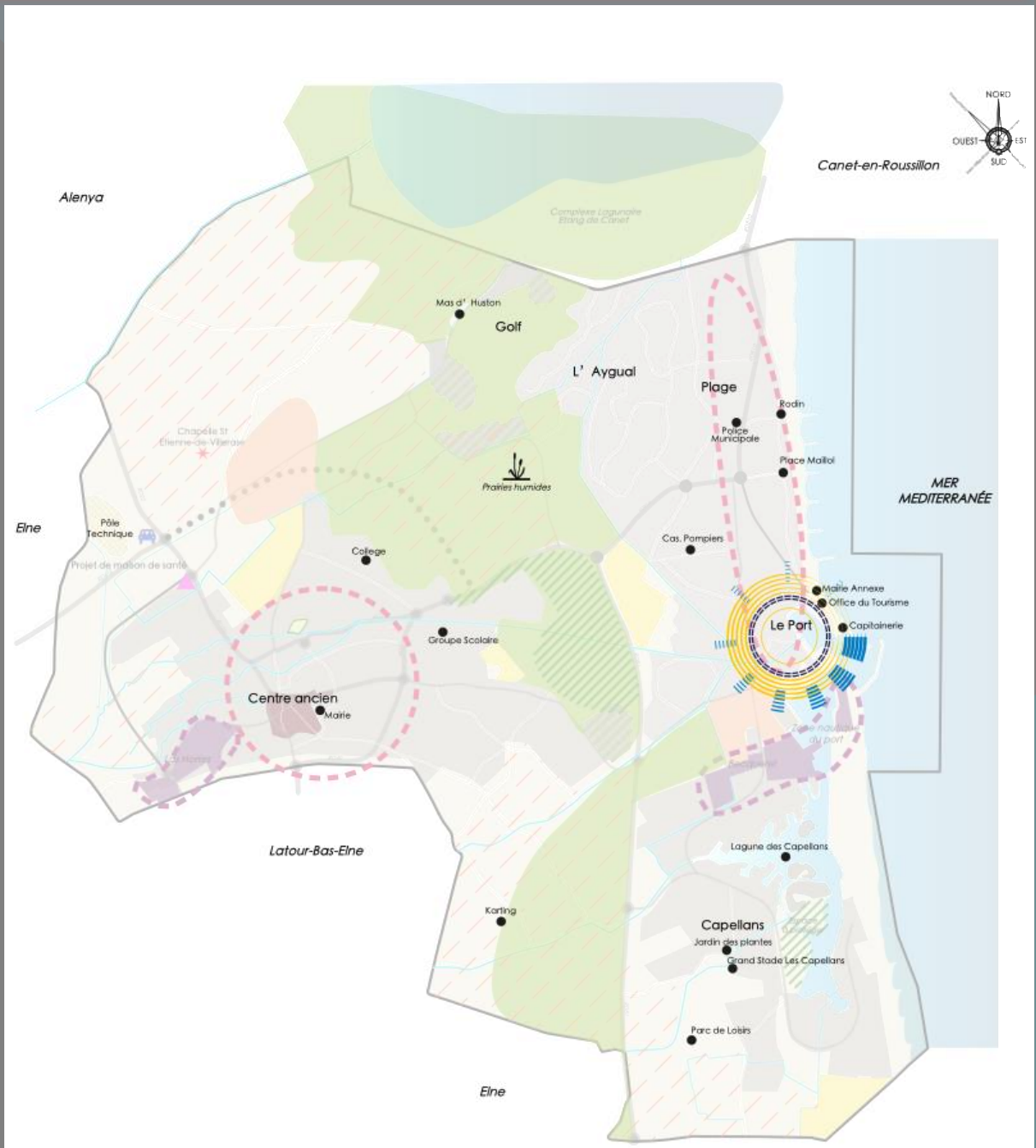
Impulser une nouvelle dynamique pour la revitalisation des activités économiques et l'attractivité du port.

D'un tourisme traditionnel à un tourisme durable

Faire évoluer le tourisme pour tendre vers une activité plus pérenne sur l'année.

Promouvoir le développement d'un tourisme rural, de terroir et patrimonial.

Développer la gamme d'hébergements touristiques.



AXE 3 – Impulser le développement d'une économie d'avenir : **Ville pérenne**

Maintenir une diversité économique locale

Protéger et valoriser l'agriculture locale (projet PAEN).

Pérenniser et développer les commerces de proximité et maîtriser le développement des grandes surfaces.

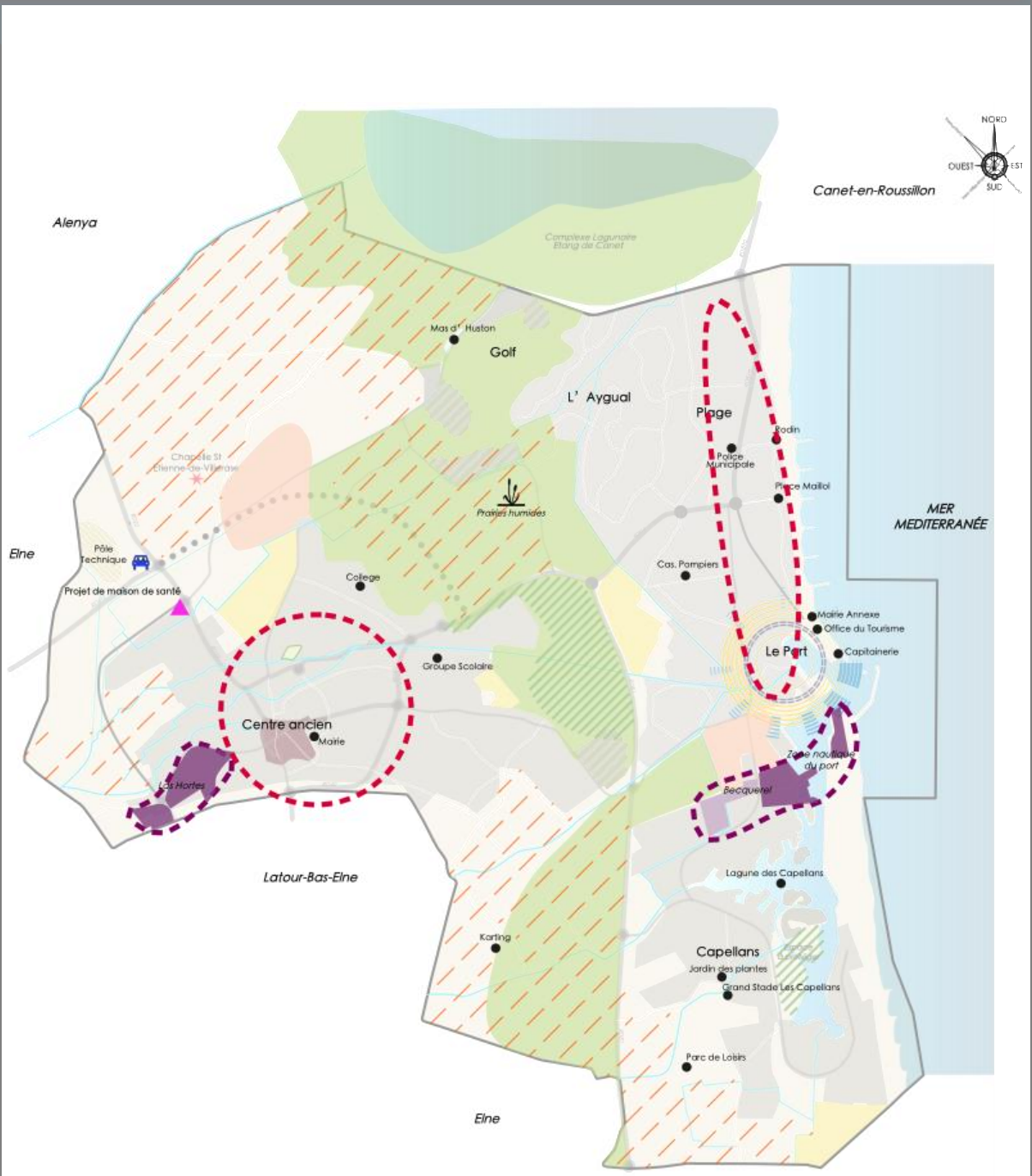
Pérenniser et développer les zones d'activités économiques.

Développer l'offre d'activités médicales à l'image de la maison de santé pluriprofessionnelle.

Pérenniser et développer les activités de terroir, les structures ludiques et les activités de prestige.

Améliorer les conditions d'accueil des saisonniers.

Diversifier les fonctions urbaines par le biais d'opérations de réaménagement de quartier, d'espaces publics et d'équipements nouveaux.



AXE 4 – Saint-Cyprien : Une Ville en accord avec son temps : **Une Ville actuelle**

Soutenir la vie culturelle et évènementielle

Pérenniser et développer les animations culturelles et évènementielles.

Pérenniser et développer le dynamisme actuel et assurer la couture sociale entre les populations.

Renforcer le réseau de communication et de marketing territorial.

Inciter à la modalité

Assurer la fluidité des déplacements et la complémentarité des différents modes.

Assurer la perméabilité viaire et douce entre l'existant et les projets à venir.

Promouvoir et développer les modes doux et les transports en commun.

Réfléchir à des aménagements adaptés aux transports en commun sur la voirie.

Adapter l'offre au territoire et aux besoins des habitants pour inciter à la multimodalité.

AXE 4 – Saint-Cyprien : Une Ville en accord avec son temps : **Une Ville actuelle**

Une exigence incontournable : l'identité structurelle

Pérenniser et développer l'accès aux ressources de la Ville (équipements/services).

Garantir un maillage territorial efficace.

Développer les espaces appropriables par chacun pour répondre à la diversité des besoins.

Promouvoir une diversification de l'habitat

Diversifier l'habitat en cohérence avec la vision d'avenir du territoire et les besoins en logements.

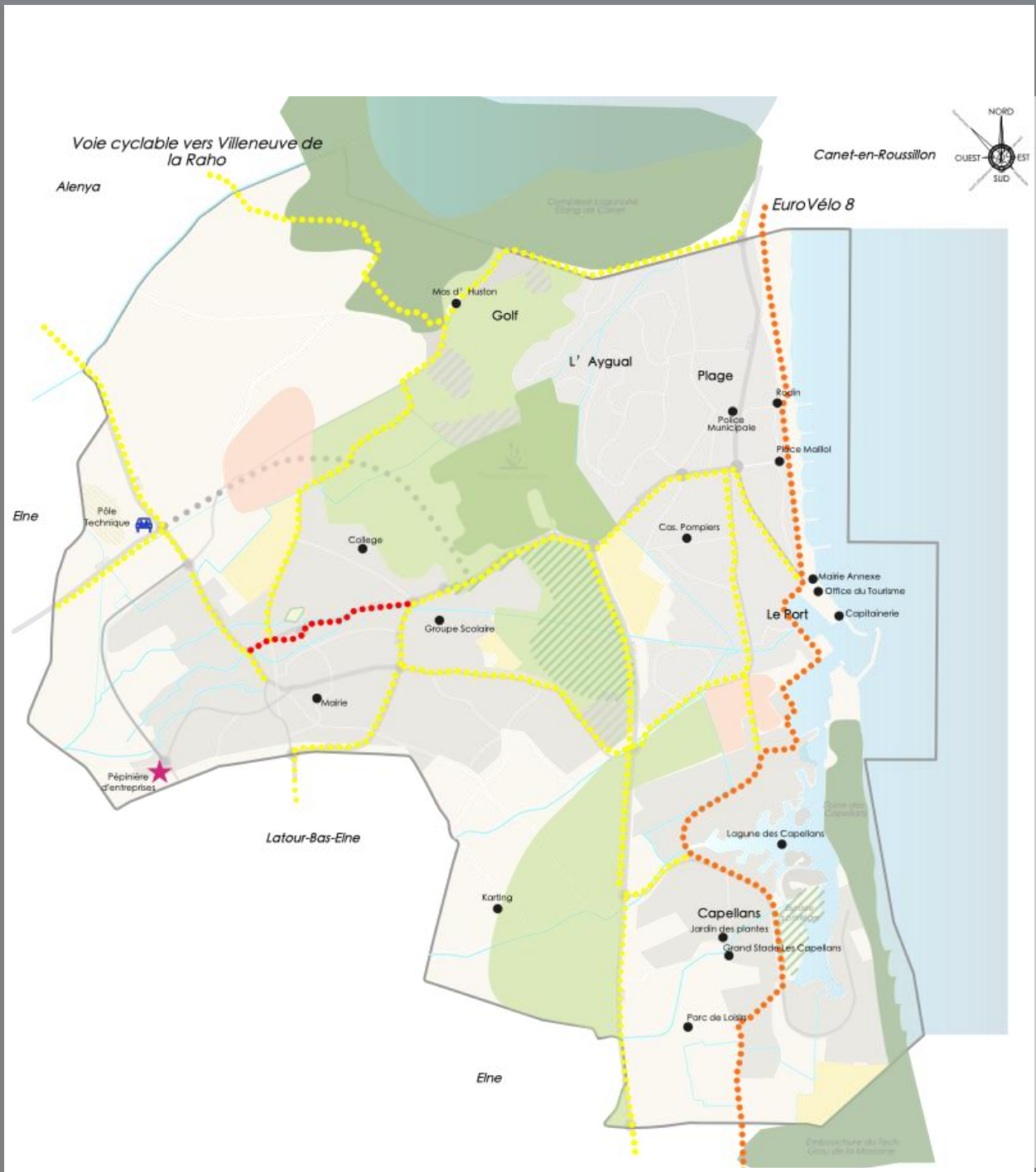
Développer l'habitat permanent notamment en continuité Nord et en arrière du port.

Proposer une diversification de la gamme de logements touristiques.

Attirer des populations jeunes et actives.

Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle.

Encourager la densification de façon mesurée.



AXE 4 – Saint-Cyprien : Une Ville en accord avec son temps : **Une Ville actuelle**

Une Ville intelligente et « Connectée »

Promouvoir les outils numériques au service de la communication locale.

Encourager l'écoconstruction, l'éco-réhabilitation et les quartiers durables.

Développer l'autonomie énergétique.

Développer les installations de panneaux photovoltaïques pour les nouvelles opérations.

Développer les places de stationnement avec branchements spécifiques aux véhicules propres.

Anticiper la montée de la place de l'IA pour l'utiliser comme outil d'aide au développement local, urbain et de la qualité de vie.

AXE 5 – Pour une modération de la consommation des espaces : **Une Ville mesurée**

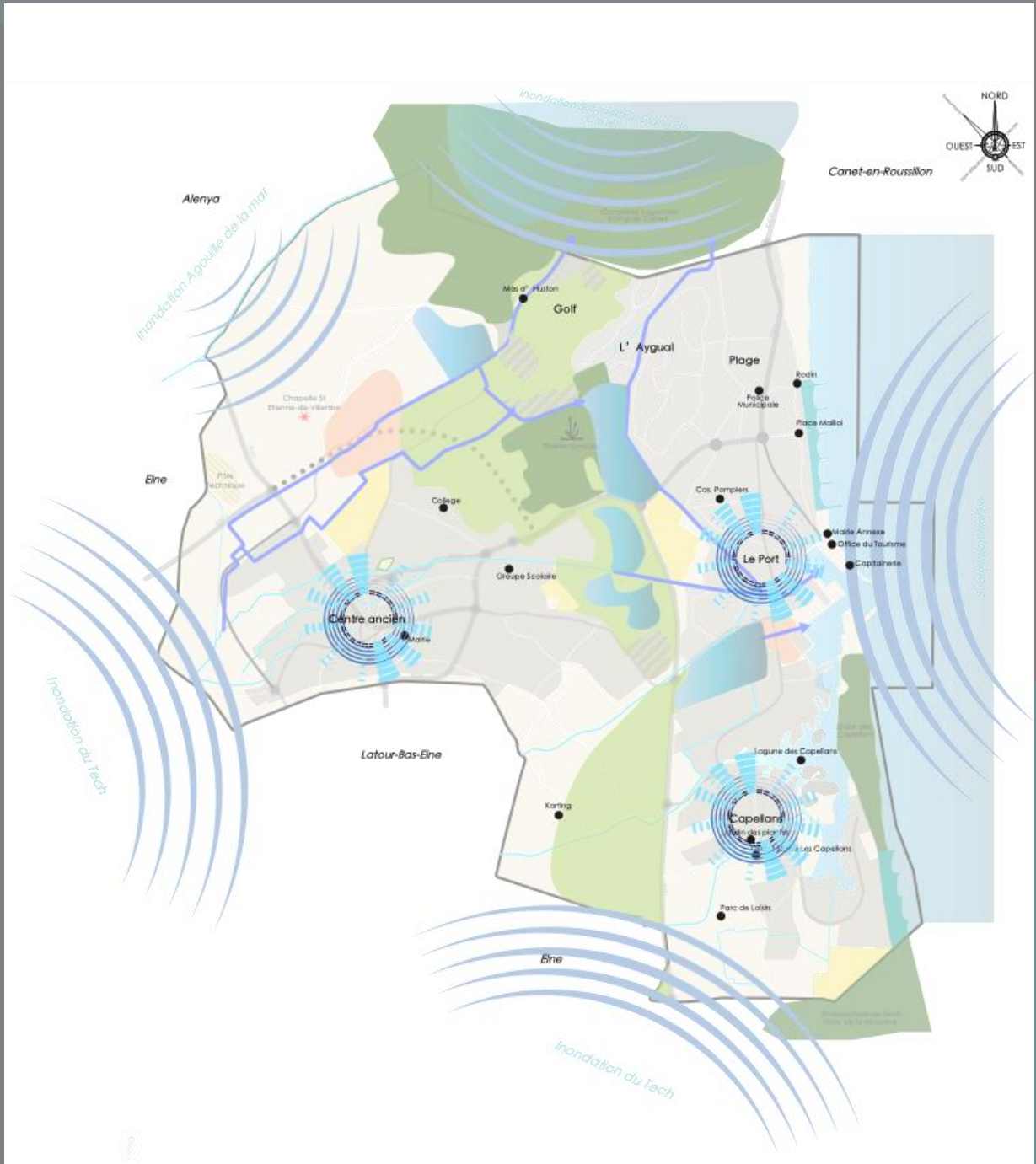
Les objectifs en faveur de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Favoriser une densification mesurée de l'urbanisation en assurant une cohérence du grain urbain.

Préserver les équilibres des paysages (naturels et urbains) et du fonctionnement commun.

Les objectifs en faveur de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

S'insérer dans les objectifs de modération de la consommation d'espace.



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

AXE 5 – Pour une modération de la consommation des espaces : **Une Ville mesurée**

Ville mesurée et Ville résiliente

Préserver l'agriculture et l'identité paysagère.

Adapter et pérenniser l'urbanisation aux risques naturels présents.

Renforcer le système communal de gestion des eaux pluviales.

Renouer avec la gestion des eaux pluviales culturelle et historique de l'eau sur le territoire.

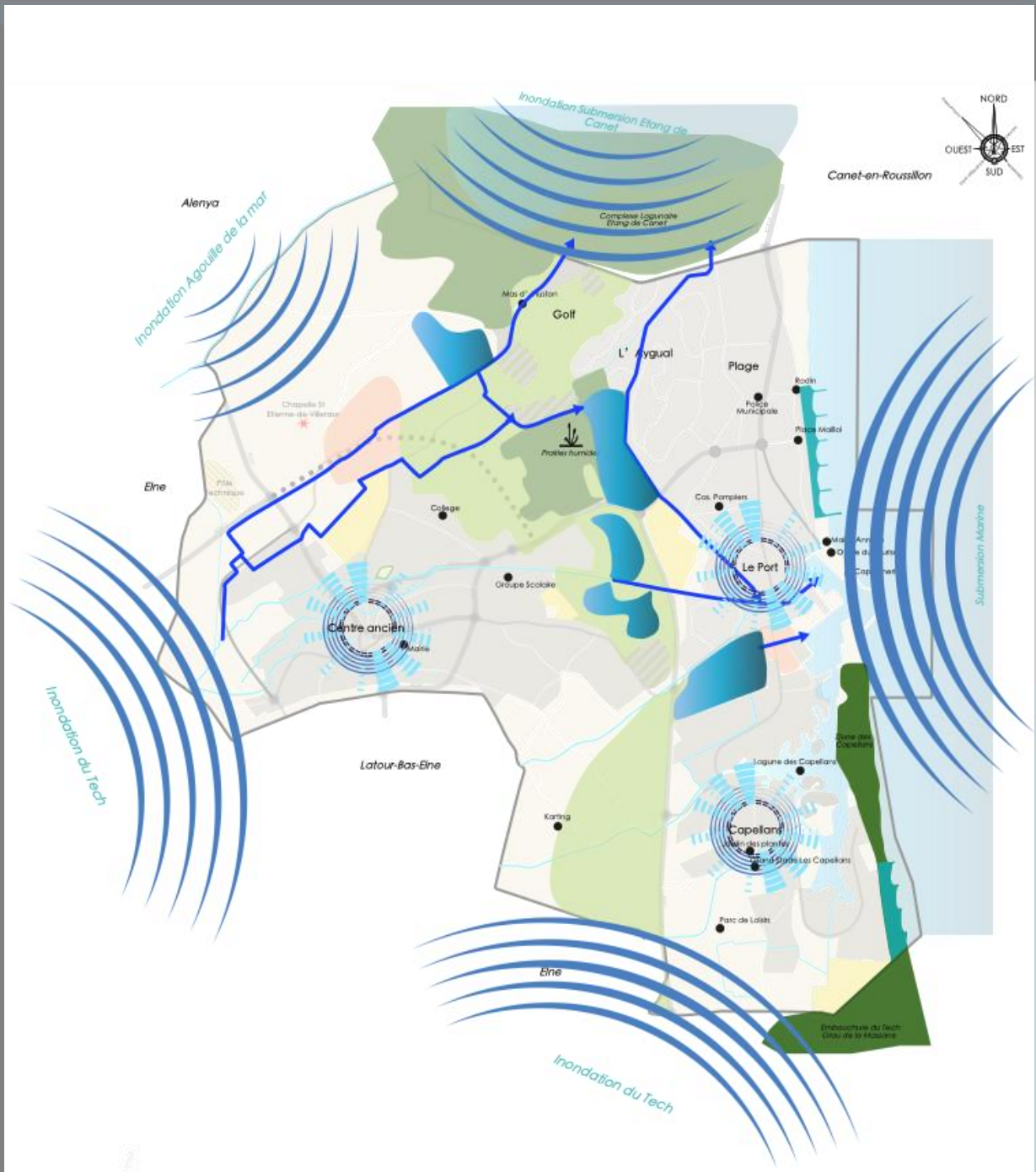
Développer des mesures de prévention, de réduction de la vulnérabilité et d'accompagnement face au recul du trait de côte.

Préserver les écosystèmes des milieux littoraux.

Développer la sensibilisation des populations face aux dangers.

Développer des techniques de gestion alternatives des eaux pluviales favorisant l'infiltration.

Renforcer la perméabilité des sols et la place du végétal.

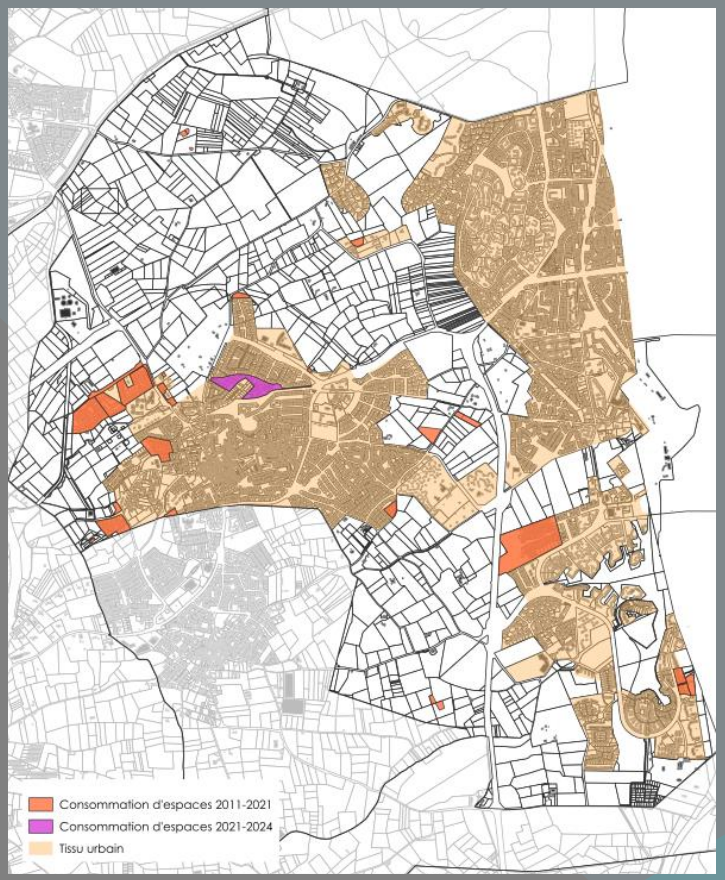


OBJECTIF CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

RAPPEL DES CHIFFRES

Chiffres clés (dernière données INSEE 2021)
- **Population en 2021 : 11 398 habitants**
- **Nombre de personnes par ménage : 1,75**
- **Densité de logements par hectare (SCOT) : 35**

Consommation urbaine entre 2011 – 2021 et 2021 - 2024

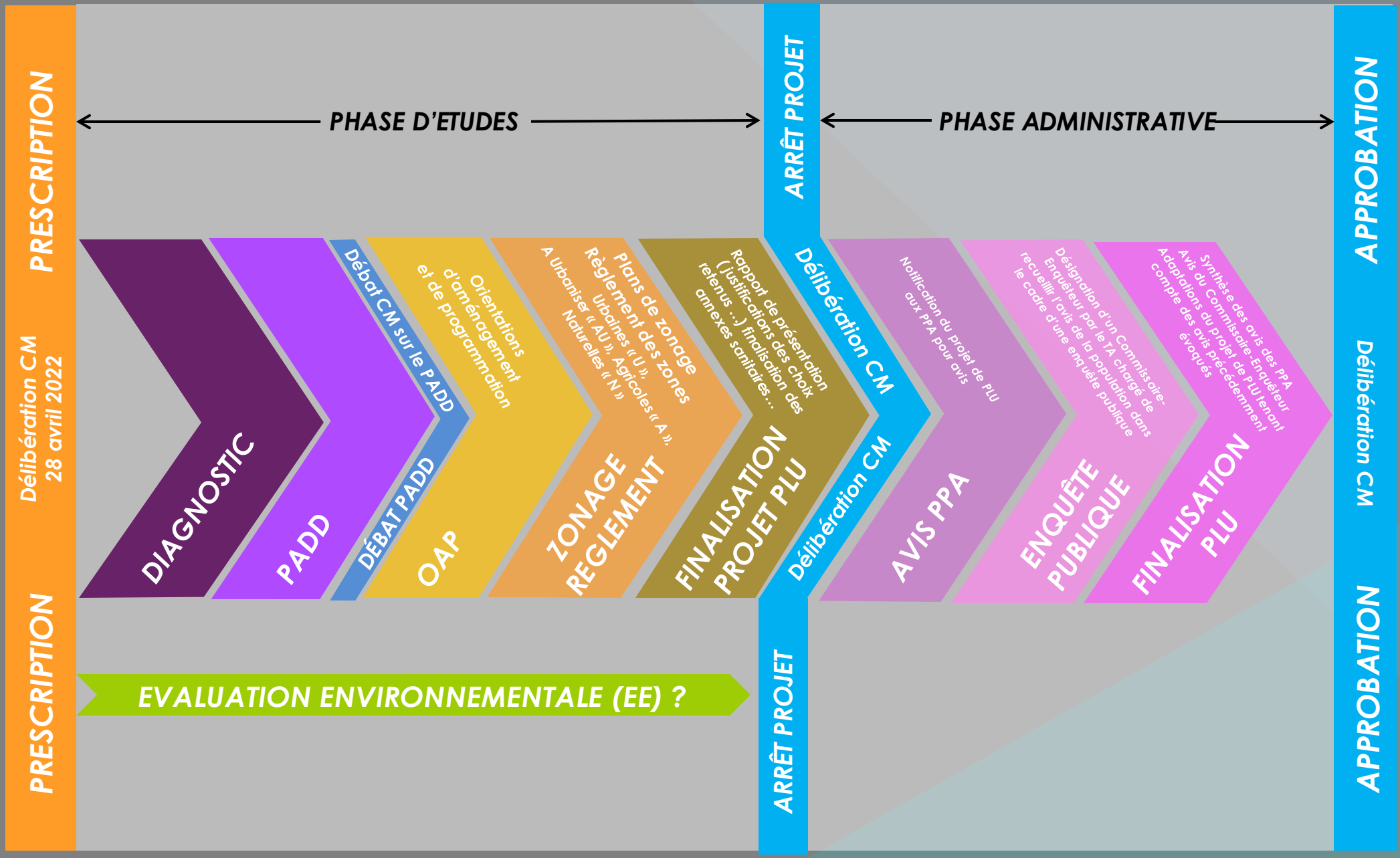


Rappel des chiffres de consommation de l'espace de ces dernières années :

Une estimation de la consommation foncière sur la période 2011 – 2021 a été réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation de photos aériennes et des données transmises par la mairie.
L'artificialisation a été de 32,95 hectares depuis cette date :
- 25 hectares à destination d'habitat,
- 5 hectares à destination d'infrastructures.
- 3 hectares à destination d'activités économiques.

Objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain :

- La commune dispose d'un potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine avec environ une trentaine de logements en dents creuses ont été estimés. Ce potentiel pourra être exploité afin de s'inscrire dans les objectifs de modération de consommation de l'espace ou encore les objectifs de réinvestissement urbain émis par le SCOT.

- La commune envisage de développer l'urbanisation en continuité de l'existant, la densité recherchée est de 35 logements/ha comme le requiert le SCOT Plaine du Roussillon. La consommation d'espace dans les 10 prochaines années sera plus modérée qu'antérieurement en respectant les objectifs fixés par la Charte intercommunale de la CCSR (elle-même compatibles avec les objectifs chiffrés du SCOT).

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE