

# Révision n°2 du SCOT Littoral Sud

Débat sur les orientations du PAS  
en Comité Syndical

08/09/2025

06/10/2025

PROJET

# Le Projet d'Aménagement Stratégique (Article L141-3)

## ➤ Le PAS remplace le PADD

Le PAS définit les **objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent**. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement.

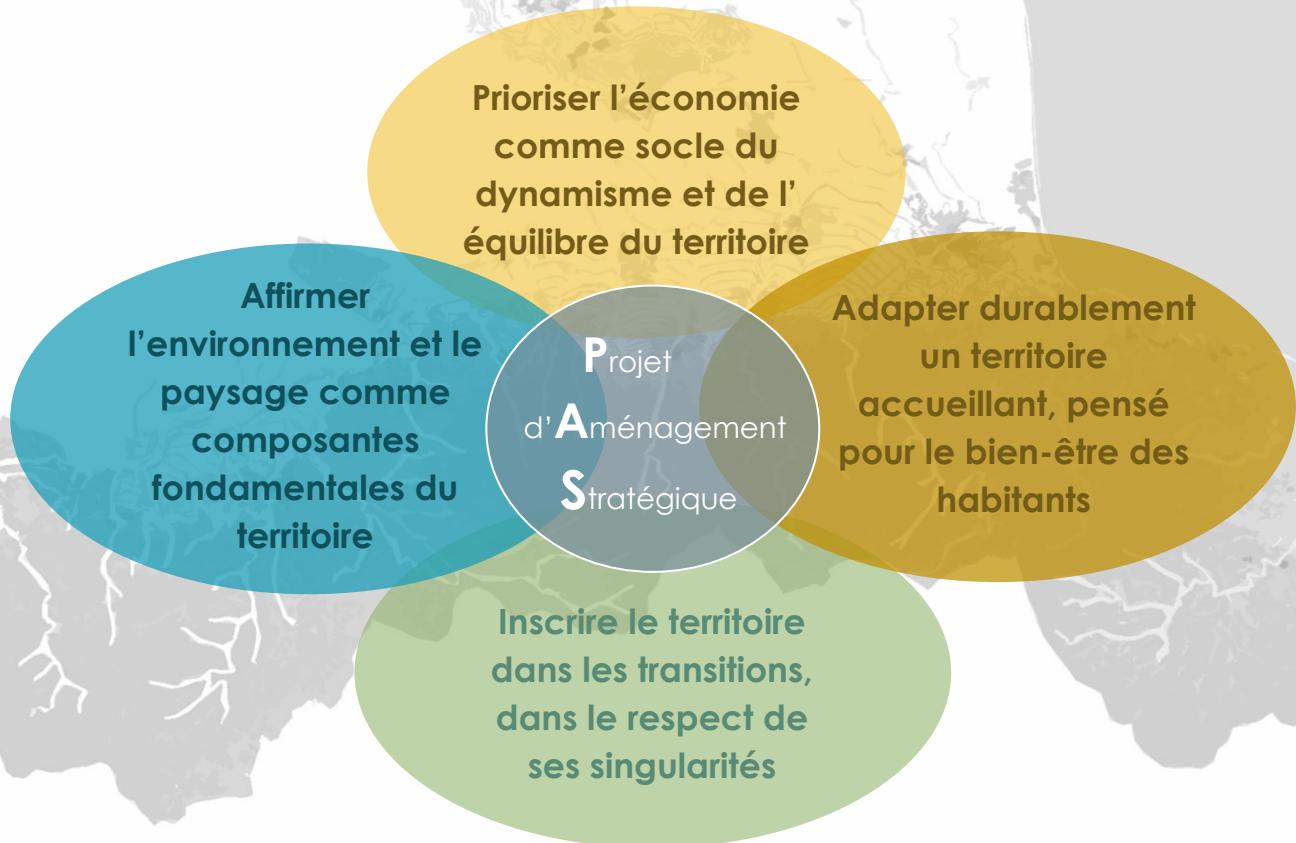
Ils concourent à la **coordination des politiques publiques sur les territoires**, en **favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales**, une **gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols**, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions **écologique, énergétique et climatique**, une **offre d'habitat, de services et de mobilités** adaptés aux nouveaux modes de vie, une **agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux**, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur **la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages**.

Le PAS fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

# Le PAS du SCOT Littoral Sud à l'horizon 2046

Cette nouvelle révision permettra au SCOT d' :

- Intégrer un **objectif de réduction du rythme de l'artificialisation** du sol, tel que prévu par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 ;
- Intégrer, selon leurs rapports normatifs, les **dispositions des documents sectoriels approuvés** depuis 2020 (PGRI II, SRADDET...) ;
- **Remanier le projet** de développement pour la période 2026-2046 **pour mieux répondre aux besoins** du territoire, en tenant compte de l'évolution du contexte socio-économique et environnemental ;
- **Capitaliser les enseignements des premières années de mise en œuvre** du Schéma de Cohérence Territoriale
- **Sécuriser juridiquement** le document, en simplifier et clarifier la rédaction.



Poursuivre une stratégie de développement économique

Garantir un maillage artisanal et de distribution commerciale cohérent et fonctionnel

S'appuyer sur les richesses naturelles du territoire pour dynamiser le développement

Renforcer l'économie de façon innovante

Préserver et déployer le capital naturel et écologique

Protéger le patrimoine paysager et bâti, vecteur d'identité et vitrine du territoire

Protéger les spécificités et les sensibilités des milieux littoraux et montagnards

Mettre en valeur le paysage dans les démarches d'aménagement

Inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière, visant le ZAN d'ici 2050

Préserver et gérer durablement les ressources en eau et les milieux aquatiques

Poursuivre la trajectoire énergie-climat du territoire, en respect des sensibilités locales

Prévenir et limiter les risques, pollutions et nuisances, réduire la vulnérabilité

**Affirmer l'environnement et le paysage comme composantes fondamentales du territoire**

Projet d'Aménagement Stratégique

**Adapter durablement un territoire accueillant, pensé pour le bien-être des habitants**

Consolider un maillage équilibré d'équipements et de services

**Inscrire le territoire dans les transitions, dans le respect de ses singularités**

Encourager un ensemble de solutions de mobilité adaptées et rayonnante, à plus faible impact climatique

**Prioriser l'économie comme socle du dynamisme et de l'équilibre du territoire**

Assumer une croissance démographique dynamique et répondre aux besoins en logements

Se développer sans gaspiller et sans altérer les singularités territoriales



## PROJET

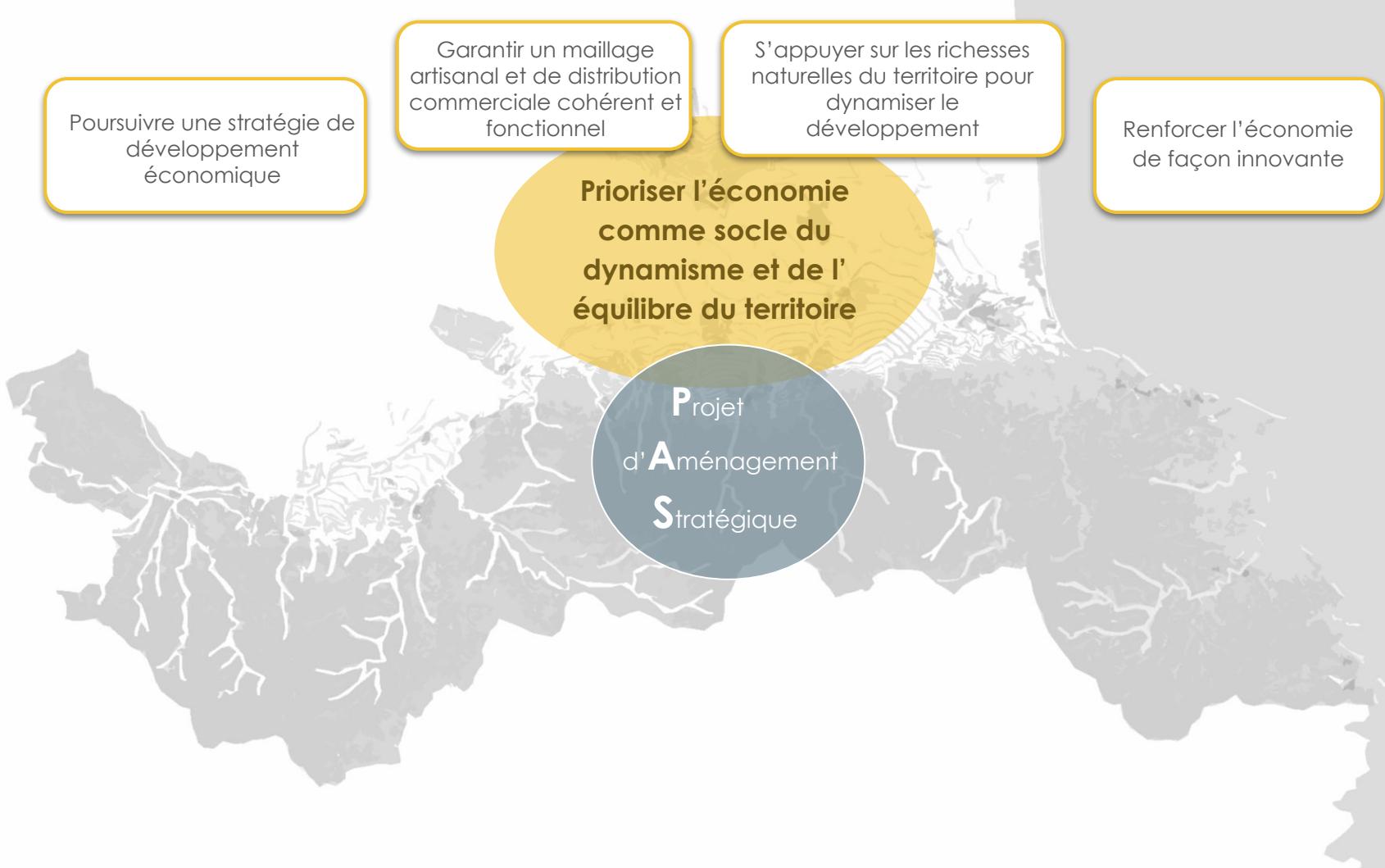


### ❖ 4 pôles structurants

- **Pôles privilégiés** pour :
  - les nouveaux **équipements** structurants
  - le développement de l'**emploi**
- L'armature urbaine = **base de l'encadrement commercial** (DAACL)

### ❖ Droit à **chaque commune de se développer** mais agir prioritairement sur la **reconquête des centres-bourgs**

- Conforter le **réinvestissement des espaces bâti** comme **priorité**,
- Permettre à toutes les communes, d'**assurer** de façon adaptée le **renouvellement de leur population** et le maintien de leurs **services publics**.



## a - Poursuivre une stratégie de développement économique

❖ **Affirmer le rôle stratégique essentiel des portes du territoire pour l'accueil des activités (Le Boulou, Céret, Elne et Argelès-sur-Mer)**

Objectif : Poursuivre la mise en œuvre de projets structurants impulsés par la précédente révision pour un développement économique structuré autour des 4 pôles moteurs qui fasse rayonner le territoire et en complémentarité avec l'agglomération de Perpignan.

- Développer une **offre d'accueil attractive et économique en foncier**,
- Valoriser les zones existantes (renouvellement, **requalification**),
- Capter des **entreprises innovantes et créatrices d'emplois** issues de filières prioritaires (silver économie, domotique, services...)
- **Privilégier le renouvellement**, la requalification voire parfois la mutation des espaces économiques
- Permettre certaines **possibilités de développement** (extension, création).



## a - Poursuivre une stratégie de développement économique

### ❖ Hiérarchiser et prioriser le développement économique au sein d'un réseau équilibré et cohérent de parcs d'activités

**Objectif : Renforcer les parcs de proximité pour une armature économique équilibrée**

- Compléter les 4 pôles avec des **parcs de proximité** (artisanat, commerce, services) pour une **équité territoriale** et y assurer une offre foncière adaptée et des services performants pour les entreprises,
- **Favoriser l'emploi local** via l'accompagnement des entreprises et le développement de filières de sous-traitance,
- Maintenir le **tissu économique en cœur de villes et de villages**.

### ❖ Valoriser les outils logistiques et affirmer leur complémentarité

**Objectif : Structurer une logistique compétitive et sobre, articulée autour des sites de Port-Vendres, Cerbère et Le Boulou**

- Renforcer, articuler et **optimiser les plateformes existantes**,
- Promouvoir une logistique **plus sobre** : report modal (rail/maritime), mutualisation, logistique du dernier kilomètre,
- **Prioriser les friches** industrielles et commerciales pour limiter la consommation d'espace.

## b - Garantir un maillage artisanal et de distribution commerciale cohérent et fonctionnel

NOUVEAU!

### ❖ Actualiser l'encadrement de l'aménagement commercial, artisanal et de la logistique urbaine

**Objectif : Assurer une complémentarité fonctionnelle entre les différentes typologies d'espaces artisanaux, commerciaux et de distribution, en veillant au maintien des activités en centre-bourgs**

- Maintenir les **commerces dans les centralités** : proximité, animation urbaine, emploi local,
- Assurer la **complémentarité** entre commerce de proximité et grandes surfaces,
- **Prioriser les sites existants** et mobiliser les friches immobilières.
- Anticiper la **distribution issue du e-commerce** en limitant les nuisances en centre-bourg.

➤ **Pas de consommation d'espace**  
pour de nouvelles surfaces commerciales  
*Loi Climat et Résilience*

### ❖ Poursuivre la dynamisation des centres-villes et villages

**Objectif : Réaffirmer les centres anciens comme lieux de vie, d'activités et de services**

- **Requalifier les coeurs** de villes et de villages,
- **Faciliter les regroupements** d'équipements - commerces - services, **diversifier les fonctions** urbaines,
- Favoriser l'**intensification résidentielle** en encourageant la **rénovation** de l'habitat ancien.



## C - S'appuyer sur les richesses naturelles du territoire pour dynamiser le développement

- ❖ **Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel**
  - Préserver durablement les **secteurs à fort potentiel**
- ❖ **Soutenir au mieux l'agriculture, au titre de ses nombreux rôles, notamment alimentaire**

**Objectif : Garantir les fonctions nourricières, économiques, paysagères et de gestion des risques de l'agriculture**

- Préserver durablement le foncier agricole dans son ensemble,
- Soutenir les exploitations en **facilitant l'accès au foncier**,
- Maintenir les différentes formes d'agriculture : vignobles, élevage et pastoralisme, vergers ...
- Favoriser la compétitivité, la **diversification**, la **transformation** et les circuits de proximité,
- S'appuyer sur la valorisation en circuits de proximité et les infrastructures logistiques existantes localement.



- ❖ **Gérer durablement l'exploitation des ressources forestières, minérales et halieutiques**

**Objectif : Définir les conditions d'un juste équilibre entre préservation et valorisation des ressources**

- Soutenir le recours aux produits issus des ressources locales,
- Structurer et dynamiser la **filière bois**, vecteur de transition énergétique, de construction durable, tout en valorisant les **fonctions** environnementale, paysagère, récréative et de protection **des forêts**,
- Maintenir la **filière halieutique** en préservant la ressource et les autres usages marins,
- Encadrer l'exploitation des sols et des ressources minérales,  
en **conciliant développement économique, préservation**  
des milieux et limitation des conflits d'usages.



## d - Renforcer l'économie de façon innovante

### ❖ Consolider durablement l'attractivité touristique par une meilleure synergie entre les différentes formes de tourisme

**Objectif : Pérenniser un tourisme responsable et durable respectant la capacité d'accueil du littoral**

- Concilier tourisme et préservation des **ressources** naturelles, agricoles, paysagères et marines,
- Moderniser et **diversifier l'hébergement** (qualitatif, insolite, nature, immobilier de loisir en montagne...),
- **Associer tourisme et filières locales** (agriculture, pastoralisme, forêt, nautisme, ports, biodiversité marine...),
- Diffuser la **fréquentation, vers l'arrière pays** et les ailes de saison.



➤ Pas de nouveau site d'hôtellerie de plein air sur le littoral

### ❖ Encourager l'économie bleue

**Objectif : Diversifier l'économie**

- Miser sur le développement de l'économie bleue,
- Renforcer la mise en relation des centres de recherche et d'innovation.

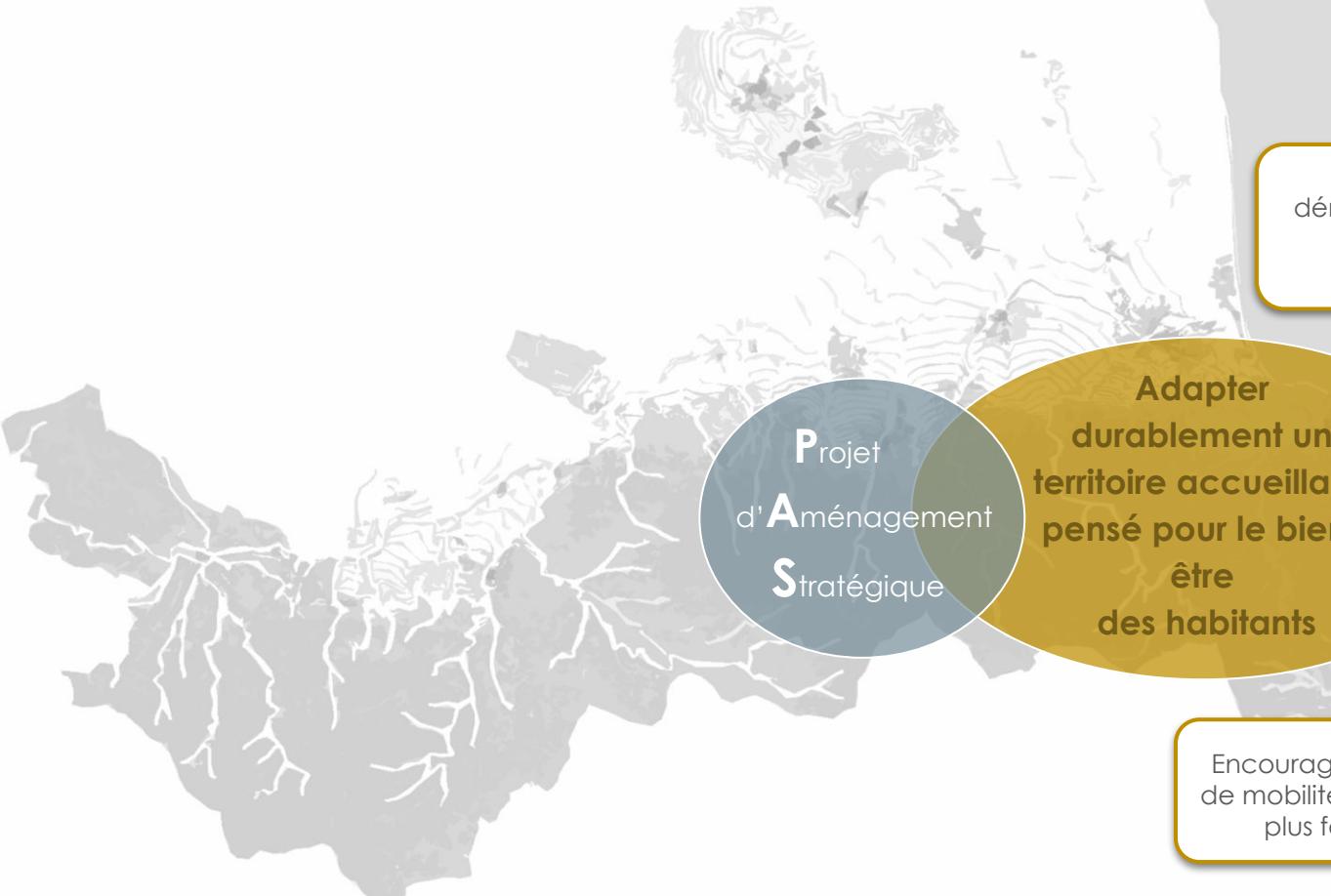
### ❖ Reconnaître le vieillissement de la population, comme support de développement économique

**Objectif : Faire du vieillissement une opportunité territoriale au service du bien-être des habitants**

- Répondre à des **besoins spécifiques** (santé, services, logements, mobilité...),
- Soutenir les **filières du bien-vieillir** (médico-social, aide à la personne...)
- Promouvoir une **mobilité inclusive et intergénérationnelle**.

NOUVEAU!

NOUVEAU!



Projet  
d'Aménagement  
Stratégique

Adapter  
durablement un  
territoire accueillant,  
pensé pour le bien-  
être  
des habitants

Assumer une croissance  
démographique dynamique et  
répondre aux  
besoins en logements

Se développer sans  
gaspiller et sans  
altérer les singularités  
territoriales

Consolider un maillage  
équilibré d'équipements  
et de services

Encourager un ensemble de solutions  
de mobilité adaptées et rayonnante, à  
plus faible impact climatique

## a - Assumer une croissance démographique dynamique et répondre aux besoins en logements

### ❖ Diversifier l'offre en logements afin de faciliter les parcours résidentiels

Hypothèse basée sur :

- une **croissance équivalente** à la tendance constatée de **2011 à 2021**
- une **modération** de la croissance du **nombre de ménages** dûe à **un accueil plus "jeune"** par rapport à 2011-2021.



Objectif : Renforcer l'attractivité du territoire auprès de familles plus jeunes et offrir des logements adaptés à tous pour permettre aux habitants d'accéder à un logement approprié à chaque étape de leur vie

- Production **suffisante, diversifiée, qualitative, évolutive,**
- Production de logements accessibles : Exemple : 20% des Résidences Principales = LLS,
- **Maîtrise de la production de logements secondaires** grâce à des outils réglementaires existants en la matière : servitude de résidence principale, encadrement des meublés de tourisme....)

## a - Assumer une croissance démographique dynamique et répondre aux besoins en logements

### ❖ Conforter la politique d'accueil en direction des jeunes ménages afin de contribuer à rééquilibrer la pyramide des âges

Objectif : Retenir et attirer les jeunes pour préparer l'avenir du territoire et réamorcer un accroissement naturel

- Permettre la création de **logements qui répondent aux besoins**,
- Viser des **typologies intermédiaires, groupées et de collectifs**, qualitatives,
- Faciliter la **maîtrise du foncier** en mobilisant l'ensemble des **dispositifs disponibles**,
- Encourager l'**émergence de formes innovantes** d'habitat,
- Renforcer le dynamisme de l'**emploi** local.



### ❖ Assumer le vieillissement de la population

Objectif : Assurer un cadre de vie adapté et accessible aux personnes âgées

- **Adéquation** entre le **niveau d'équipement** et les **besoins**,
- **Adaptation du cadre de vie** notamment en facilitant la **proximité aux services** (logement, services, mobilité, équipements...) ainsi qu'en encourageant la **rénovation et l'adaptation du parc résidentiel existant**,
- Structuration d'un **écosystème économique** autour du "bien vieillir".

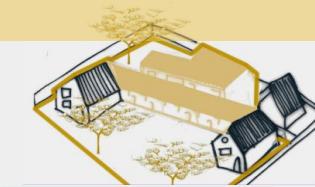


## b - Se développer sans gaspiller et sans altérer les singularités territoriales

### ❖ Renforcer l'attractivité des centres et quartiers existants

**Objectif : Recentrer l'urbanisation dans ou à proximité de centralités urbaines, tout en préservant leur cadre de vie et leur rôle essentiel dans la vie urbaine**

- Penser le paysage, les ambiances et l'usage quotidien d'un quartier,
- Favoriser la **maîtrise foncière des potentiels de densification** stratégiques et de remobilisation du vacant et préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers,
- Renforcer les politiques de **lutte contre le logement indigne, vacant** et encourager la **rénovation et amélioration** du parc existant.



➤ Mobilisation des **capacités de densification** avant toute extension

### ❖ Promouvoir l'efficacité foncière

**Objectif : Privilégier une densification adaptée au territoire, tout en préservant les espaces essentiels à la qualité environnementale et sociale de la ville**

- Viser une urbanisation **dense** sur les gisements fonciers libres, **capable de répondre efficacement aux besoins du territoire**,
- Garantir une affectation pertinente des usages et destinations,
- Favoriser une **intensité d'usages** sur un même site,
- Préserver aux mieux les **aménités urbaines reconnues** déjà en place,
- Reconnaître que **certains espaces urbains ne sont pas densifiables**.

## b - Se développer sans gaspiller et sans altérer les singularités territoriales

- ❖ Confirmer les conditions d'urbanisation des communes concernées par les lois Littoral et Montagne

LITTORAL



Objectif : Maîtriser l'urbanisation et l'accueil de la population saisonnière en respectant la loi Littoral

- Préserver durablement les milieux nécessaires au maintien des **équilibres biologiques et paysages côtiers**,
- Respecter la **capacité d'accueil définie**,
- Considérer dans la stratégie d'aménagement, l'impossibilité d'extension des **secteurs déjà urbanisés** déterminés précédemment (hors dérogation de relocalisation de constructions situées en zone exposée au recul du trait de côte)
- Prendre en compte le **recul du trait de côte**.

MONTAGNE



Objectif : Permettre un développement tout en maintenant l'identité montagnarde, selon la loi Montagne

- Limiter strictement l'urbanisation en **discontinuité**,
- Préserver les **milieux** et configurations **caractéristiques**,
- **Pas** de projet d'UTN structurante.

## C - Consolider un maillage équilibré d'équipements et de services

### ❖ Déployer les équipements et services de façon responsable

Objectif : Garantir un accès équilibré aux équipements

- **Maintien et renforcement de l'offre en équipements**, services... pour une **autonomie territoriale** : Culturels, sportifs ...
- Prise en compte ou respect de l'**armature territoriale** et de l'enjeu de sobriété foncière,
- Considération des besoins selon la **saisonnalité**,
- **Mutualisation et polyvalence** des bâtiments.

### ❖ Améliorer le niveau d'équipement médico-social du territoire

- Adéquation avec les besoins de la population,
- Maintien et **renforcement des équipements de santé**,
- **Rééquilibrage territorial** (Plaine du Tech).

### ❖ Favoriser l'accès aux services numériques

- **Couverture homogène**,
- Équité, inclusion, **compétitivité**, attractivité économique, résidentielle et touristique,
- **Intégration paysagère** et anticipation à la **surexposition aux ondes**.

➤ Privilégier **les 4 pôles** pour la réalisation d'  
**équipements structurants**



➤ Favoriser **autant que possible l'amélioration qualitative et la requalification** des équipements existants avant d'en construire



## d - Encourager un ensemble de solutions de mobilité adaptées et rayonnante, à plus faible impact climatique

### ❖ Structurer un système de mobilité multimodal et interconnecté

**Objectif : Structurer un système multimodal performant, attractif et connecté, à toutes les échelles du territoire pour réduire la dépendance à la voiture**

- **Améliorer les infrastructures** existantes, tant **routières** que **ferroviaires**, internes et en lien avec les territoires voisins et frontaliers,
- Renforcer les transports collectifs pour créer une **réelle intermodalité territoriale** en améliorant les **correspondances et connexions** (à proximité des gares, avec un rôle d'articulation des 4 pôles),
- **Déployer les mobilités douces, continues & partagées.**

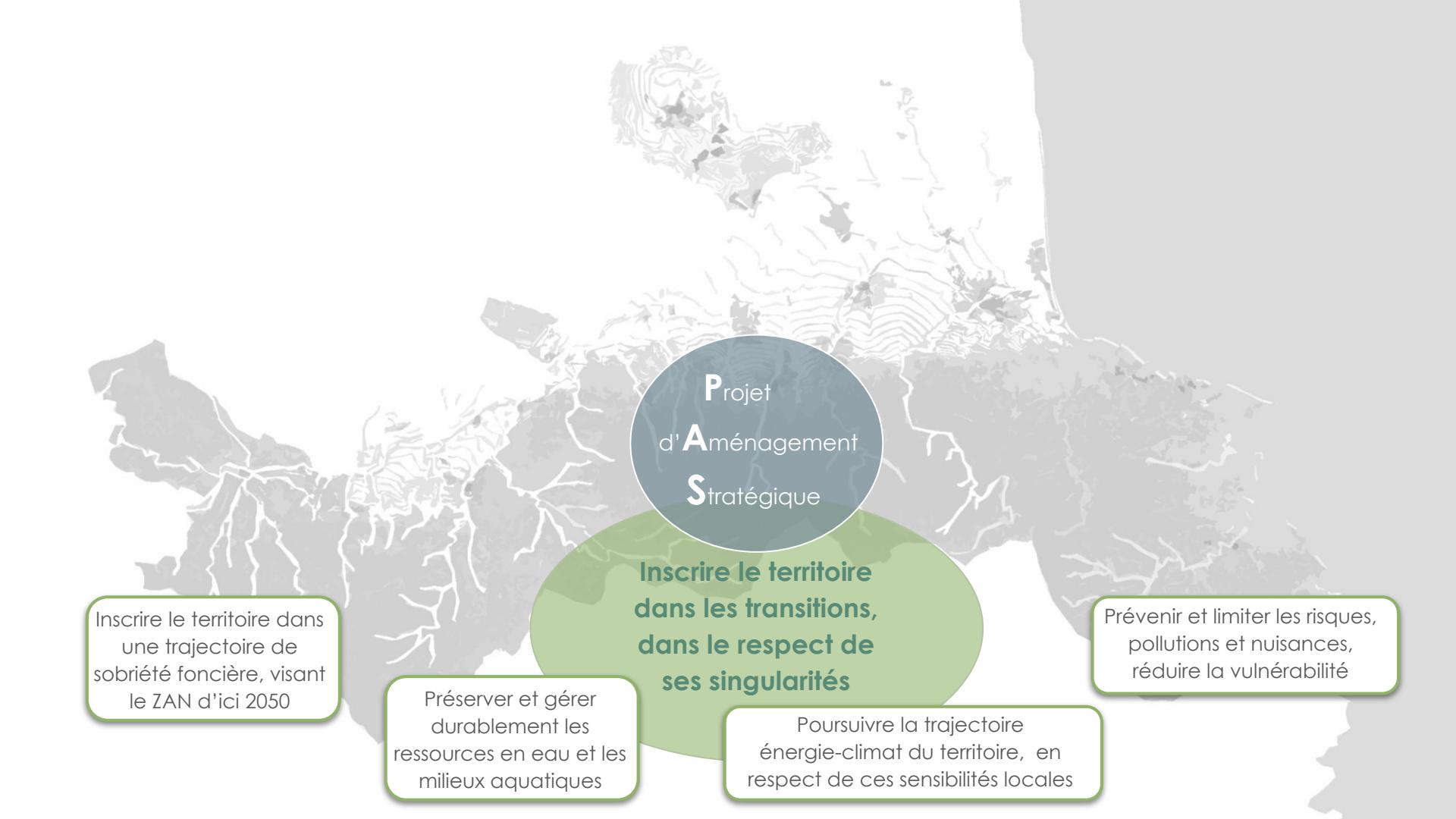


### ❖ Développer un réseau de mobilités actives et écologiquement responsable

**Objectif : Développer les mobilités actives comme levier de sobriété carbone, de santé publique, de qualité de vie et d'attractivité durable du territoire**

- Structurer un **maillage cyclable intercommunal sécurisé et lisible** en cohérence avec les schémas départementaux et territoriaux,
- Organiser et **aménager l'espace public pour tous**, notamment les usagers les plus vulnérables,
- **Rééquilibrer les usages** dans les centres (Zones 30, zones de rencontre, aires piétonnes, voiries partagées...).





## Projet d'Aménagement Stratégique

Inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière, visant le ZAN d'ici 2050

Préserver et gérer durablement les ressources en eau et les milieux aquatiques

**Inscrire le territoire  
dans les transitions,  
dans le respect de  
ses singularités**

Poursuivre la trajectoire énergie-climat du territoire, en respect de ces sensibilités locales

Prévenir et limiter les risques, pollutions et nuisances, réduire la vulnérabilité

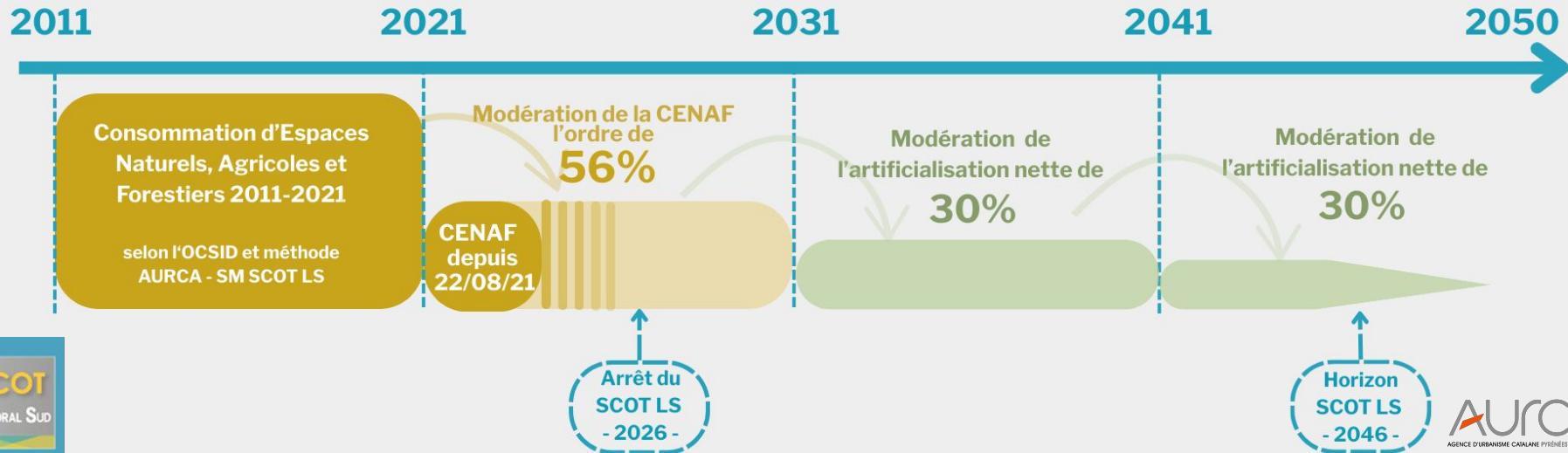
## a - Incrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière, visant le ZAN d'ici 2050

NOUVEAU!

### ❖ Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols

Objectif : Poursuivre l'engagement de sobriété foncière

- Réduction de la CENAF de l'ordre de 56% en respect de la Loi Climat & Résilience et de la prise en compte du SRADDET.
- Réduction CENAF + **Renaturation encouragée** dont l'identification de site relèvera des PLU



## a - Incrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière, visant le ZAN d'ici 2050

NOUVEAU!

### ❖ Conjuguer densification et qualité urbaine pour une sobriété foncière acceptée

**Objectif : Conjuguer densification / intensification des usages en milieu urbain avec une qualité rendant acceptable l'objectif de sobriété foncière**

- Inciter et adapter les **densités** moyennes **selon le contexte urbain**,
- Proposer des **formes urbaines diversifiées**,
- Faciliter les regroupements d'équipements - commerces - services, pour diversifier les fonctions urbaines,
- Préserver la qualité de vie en **conservant les qualités d'usage** des quartiers et en **limitant les vis à vis**.

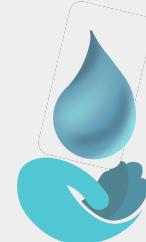
➤ Augmentation de la densité globale

## b - Préserver et gérer durablement la ressource en eau et les milieux aquatiques

### ❖ Gérer durablement les milieux aquatiques

**Objectif : Adopter une gestion intégrée et durable des eaux superficielles, souterraines et littorales afin de répondre aux besoins liés aux activités humaines tout en préservant le bon fonctionnement des écosystèmes**

- Maintenir voir améliorer la qualité de l'eau,
- **Préserver les cours, surfaces d'eau**, zones humides, espaces littoraux et marins,
- Anticiper et **limiter les impacts des projets** sur le milieux.



### ❖ Sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau

**Objectif : Garantir une gestion économe et durable, dans un souci de répartition équilibrée entre les différents usages, de solidarité et d'équité territoriale et un développement aligné avec la disponibilité en eau.**

- Favoriser la **recharge des nappes phréatiques** : en limitant l'imperméabilisation et facilitant l'infiltration,
- Protéger la ressource en **préservant les zones de sauvegarde et aires d'alimentation** et maintenant le minimum de performance épuratoire, conditionnant l'accueil démographique, et **réduisant les pollutions**,
- Possibilité de s'ouvrir à des alternatives d'approvisionnement extérieur et de stockage.

- Mesures visant à réduire les consommations d'eau : récupération d'eau de pluie, réutilisation des eaux usées traitées, plantation d'essences peu gourmandes.

## C - Poursuivre la trajectoire Énergie-Climat du territoire, en respect de ces sensibilités locales

### ❖ Offrir les conditions d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques

Objectif : Encourager un urbanisme de proximité réduisant le recours aux véhicules motorisés et miser sur un parc bâti économe et isolé pour réduire les consommations énergétiques.



- Viser une **mixité fonctionnelle** des espaces **urbains**,
- Structurer et affiner le **maillage de transports en commun** et de **mobilités actives** pour une complémentarité,
- Affirmer l'attractivité de l'offre alternative à l'automobile.



- Faciliter l'amélioration de **l'isolation** du parc bâti (résidentiel, équipement...),
- Permettre l'implantation de formes urbaines plus compactes, prenant en compte les modèles **d'exposition et les principes du bioclimatisme**,
- Permettre le recours à des **matériaux biosourcés**,
- Encourager la **réduction des phénomènes d'ilots de chaleur**, notamment par le verdissement des espaces urbains et bâties.

## C - Poursuivre la trajectoire Énergie-Climat du territoire, en respect de ses sensibilités locales

NOUVEAU!

### ❖ Favoriser et encadrer le développement des énergies renouvelables

Objectif : Permettre de générer une production d'énergie renouvelable locale tout en ayant une forte exigence en matière d'insertion paysagère, quelque soit le projet et son site d'implantation

- Le Photovoltaïque :

À condition de démontrer **une insertion paysagère conforme aux prescriptions que les PLU** devront définir.



Se réalisera **prioritairement sur les sites bâtis et artificialisés**

Sera permis au sol dans les secteurs définis par le document cadre et en l'absence de CENAF, (sur un sol déjà consommé ou à condition que le projet respecte les conditions du décret n° 2023-1408).



Inenvisageable sur les Milieux Naturels d'Intérêt Écologique prioritaires, coupures d'urbanisation ou espaces agricoles à fort potentiel.

➤Le PV sur un site **forestier** n'est **pas exempt de consommation d'ENAF**

- L'agrivoltaïsme :



**X Proscrit**

- en coupures d'urbanisation
- en secteurs agricoles à fort potentiel
- en massifs ?



**V Permis**

dans les autres espaces agricoles dont PAEN

à condition d'**insertion paysagère** (prescriptions PLU), d'amélioration de l'efficacité de l'exploitation et de **prise en compte de la biodiversité**.

- Éolien écarté du projet de territoire.



- Encouragement de **l'essor de la filière bois-énergie**.

- Possibilité pour la géothermie et la méthanisation.

## d - Prévenir et limiter les risques, pollutions et nuisances, réduire la vulnérabilité

NOUVEAU!



### ❖ Apprendre à vivre avec les risques, réduire la vulnérabilité

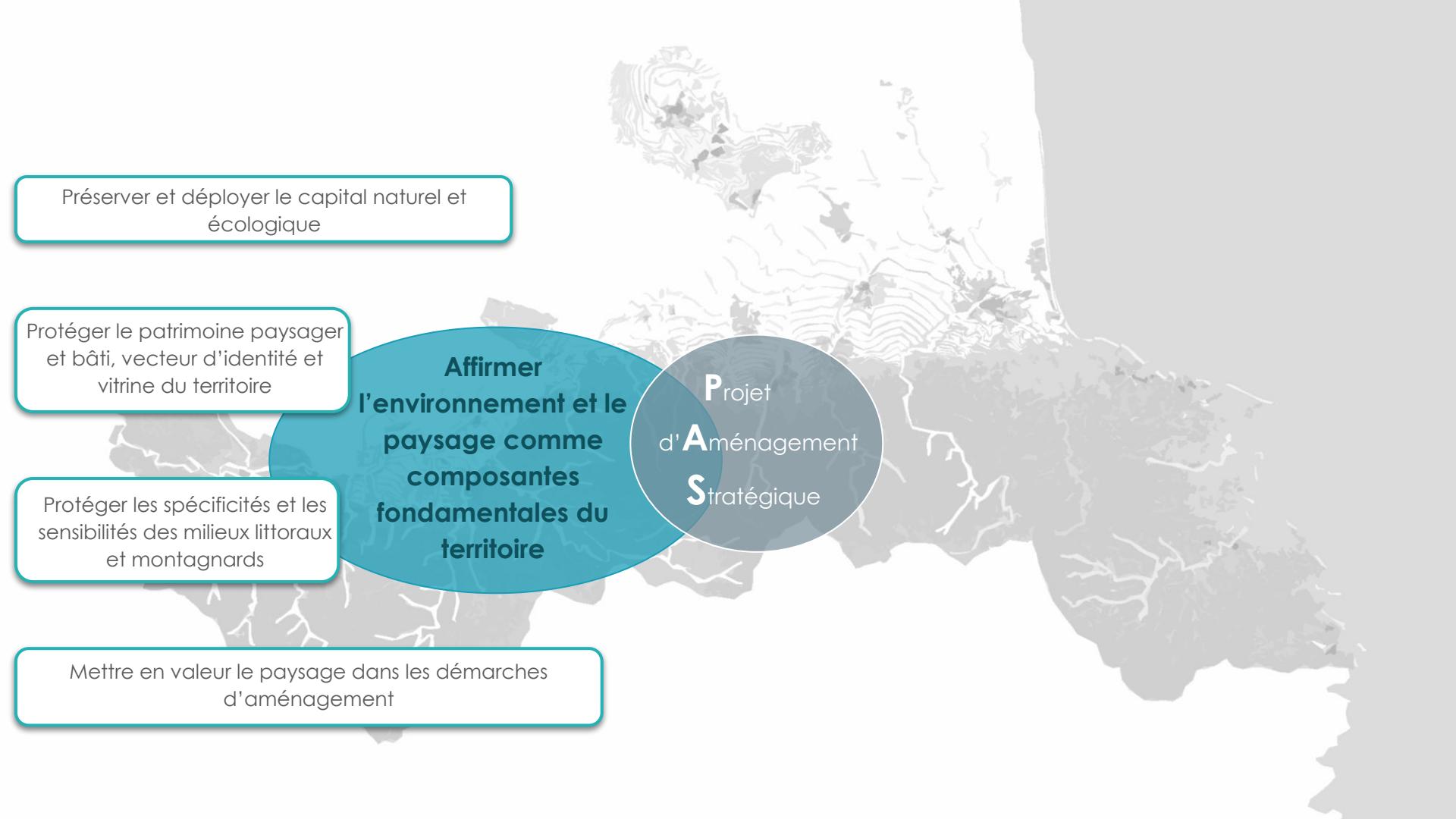
**Objectif : Éviter de nouvelles expositions et réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques**

- **Construire et limiter l'**urbanisation**** de nouveaux secteurs dans les **zones de risques**, PPRI, SLGRI, PGRI (...),
- **Sécuriser** les espaces déjà urbanisés soumis aux risques (pare-feu, points d'eau, planchers refuge...),
- **Valoriser autrement les secteurs exposés** (agriculture, usages compatibles améliorant le cadre de vie),
- Sur le littoral, adapter la ville à travers des stratégies de **recomposition spatiale** au regard des risques,
- Prendre en compte de **recul du trait de côte** dans la planification urbaine,
- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols.

### ❖ Limiter les pollutions et nuisances

**Objectif : Atténuer l'exposition des habitants aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique et marine**

- Diminuer les pollutions et nuisances des milieux aquatiques, des sols ou atmosphériques,
- **Éviter ou anticiper les nuisances** / conflits d'usages générés par les **infrastructures** (de transport, zones logistique, commerciale, industrielle, artisanale, carrière, stockage...),
- Gérer et réduire la production de déchets : points d'apport volontaire, sites de compostage partagés, zones dédiées aux activités de réemploi et de recyclage, réhabilitation et renaturation des décharges et sites pollués.



Préserver et déployer le capital naturel et écologique

Protéger le patrimoine paysager et bâti, vecteur d'identité et vitrine du territoire

Protéger les spécificités et les sensibilités des milieux littoraux et montagnards

Mettre en valeur le paysage dans les démarches d'aménagement

**Affirmer  
l'environnement et le  
paysage comme  
composantes  
fondamentales du  
territoire**

Projet  
d'**A**ménagement  
**S**tratégique

## a - Préserver et déployer le capital naturel et écologique

### ❖ Préserver la biodiversité et les milieux d'intérêt écologique reconnus, terrestres ou marins

**Objectif : Préserver les espaces à forte valeur écologique**

- Préserver les **espaces à valeur écologique, reconnus** par des zonages institutionnels,
- Souligner le rôle essentiel des forêts et de l'ensemble des milieux marins et côtiers.



### ❖ Favoriser les connexions entre les milieux naturels, remarquables ou ordinaires

**Objectif : Assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

- Préserver voire restaurer les **continuités écologiques** des cours d'eau / protéger les zones humides,
- Préserver l'essentiel des espaces de nature ordinaire,
- Limiter l'étalement urbain, le mitage et la fragmentation des espaces écologiques.

### ❖ Valoriser et promouvoir la nature sous toutes ses formes dans les villages et les bourgs

**Objectif : Maintenir et déployer la nature de type ripisylve, alignements d'arbres, parcs privés ou publics, arbres remarquables, potagers (...) en milieu urbain**

- Maintenir la **trame verte et bleu** et le patrimoine végétal urbain,
- Soutenir la **renaturation**.

## b - Protéger le patrimoine paysager et bâti, vecteur d'identité et vitrine du territoire

### ❖ Garantir la préservation des paysages emblématiques et accompagner leur évolution

Objectif : Préserver les caractéristiques et atouts des entités paysagères, en conciliant dynamisme économique et social

- Freiner l'**étalement urbain** et stopper le mitage de l'espace,
- Limiter les **grandes installations d'ENR**,
- Favoriser la **qualité des interfaces** entre zones urbaines et paysages agro-naturels,
- Maintenir les motifs paysagers respectifs des sept entités paysagères,
- Préserver durablement les espaces agricoles à forte valeur paysagère et patrimoniale, (reconstitution et restauration des haies / du patrimoine rural / associé à l'agro-pastoralisme/ valorisation des terrasses agricoles).



## b - Protéger le patrimoine paysager et bâti, vecteur d'identité et vitrine du territoire

### ❖ Valoriser le patrimoine bâti

Objectif : Protéger la qualité architecturale des ensembles bâties en les sauvegardant, tout en veillant à leur réappropriation par les habitants et les usagers



- Reconnaître la valeur des **bourg anciens, hameaux, mas, murs de pierre sèche** et constructions traditionnelles,
- **Réhabiliter les bâties anciennes et construction en centre** historique mêlant **qualité de l'habitat, qualité environnementale** et **intégration architecturale** et paysagère harmonieuse,
- **Mettre en évidence** par l'emploi de matériaux et de signalétiques adaptés.

### ❖ Révéler le paysage des sites et axes à forte visibilité

Objectif : Entretenir l'image du territoire, en garantissant l'équilibre entre valorisation et préservation des paysages

- Entrée de ville
- Façade littorale
- Routes touristiques
- Itinéraire de découverte
- Accès/ abords des sites remarquables

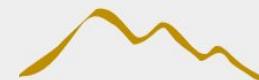
## C - Protéger les spécificités et les sensibilités des milieux littoraux et montagnards

### ❖ LITTORAL



- **Anticiper les effets du changement climatique** ainsi que les pressions anthropiques,
- Garantir l'identification et la préservation des espaces naturels remarquables, **milieux naturels littoraux spécifiques et espaces boisés significatifs.**
- Valoriser le **patrimoine** culturel, bâti et immatériel (activités traditionnelles) **qui fonde l'identité côtière du territoire,**
- Veiller à la qualité des **accès littoraux**, en les valorisant dans le paysage tout en maîtrisant leur fréquentation.

### ❖ MONTAGNE



- Protéger et valoriser la richesse du **patrimoine bâti et culturel** de montagne notamment à travers le tourisme,
- Permettre exploitation de la forêt,
- Définir des modalités de préservation des **sites naturels identifiés et spécifiques au milieux montagnards et de piémont** (pics emblématiques, gorges, ripisylve, cours d'eau de première catégorie, massifs...) et de régulation de la fréquentation du public.

## d - Mettre en valeur le paysage dans les démarches d'aménagement

### ❖ Gérer et assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines

Objectif : Encadrer les logiques de développement et d'implantation pour des intégrations harmonieuses

- Préserver les **coupures urbaines**, valoriser les **silhouettes urbaines** et entrées de ville,
- Encourager **le traitement des lisières** comme moyen d'insertion et de lisibilité harmonieuse des interfaces.

### ❖ Favoriser la pratique apaisée des espaces publics par des aménagements qualitatifs

Objectif : Concevoir des espaces publics attrayants, encourageant la pratique des mobilités douces

- Penser les créations et requalifications d'**espaces publics urbains en y assurant une qualité paysagère** et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.
- Y intégrer les **mobilités douces, l'accessibilité PMR**.

### ❖ Fixer des objectifs qualitatifs d'intégration paysagère pour le développement des parcs d'activités

Objectif : Insérer harmonieusement les parcs d'activités dans leur environnement et veiller à ce que leur développement soit économe en foncier

- Requalifier les parcs les plus obsolètes,
- **Mutualiser** le stationnement, **les services**,
- Éviter les ruptures fonctionnelles ou visuelles.
- Développer des **formes urbaines innovantes plus compactes** et bien intégrées,
- Préserver les marqueurs identitaires du territoire.

**Merci pour votre attention et  
votre contribution**