Commune de PIA

Plan Local d'Urbanisme















- ☐ PRÉAMBULE
- ☐ RAPPORT DE PRÉSENTATION
- ☑ PADD
- ☐ ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT
- ☐ RÈGLEMENT D'URBANISME
- ☐ PLANS DE ZONAGE
- ☐ ANNEXES

Dossier 362—ICV

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

« De l'ancien bourg agricole à une dynamique d'agglomération »

Approbation du PLU

Pièce n°2

TABLE DES MATIÈRES

Première partie : le PADD, principes généraux.....p. 3

Quelle finalité pour le PADD ? 4
La notion de Développement Durable 5
Principes généraux du Code l'Urbanisme 6

Deuxième partie : les principaux enseignements ayant contribué à l'élaboration du PADD.....p. 7

Les données spatiales 8
Les données socio-économiques 9
Les scenarii de développement 10

Troisième partie : les grandes orientations du PADD.....p. 12

1. Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine 13
2. Favoriser un accroissement de la population et poursuivre la recherche d'équilibre dans l'offre résidentielle 17
3. Accompagner les développements économiques en s'appuyant sur les dynamiques existantes 21
4. Renforcer l'identité de la ville au regard de ses atouts et de ses contraintes 25

Carte de synthèse 30

PREMIÈRE PARTIE :

LE P.A.D.D.
PRINCIPES GÉNÉRAUX

- ✓ **La finalité du P.A.D.D. ;**
- ✓ **Le Développement Durable ;**
- ✓ **Le Code de l'Urbanisme.**

Quelle finalité pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?

Ce que le PADD doit être :

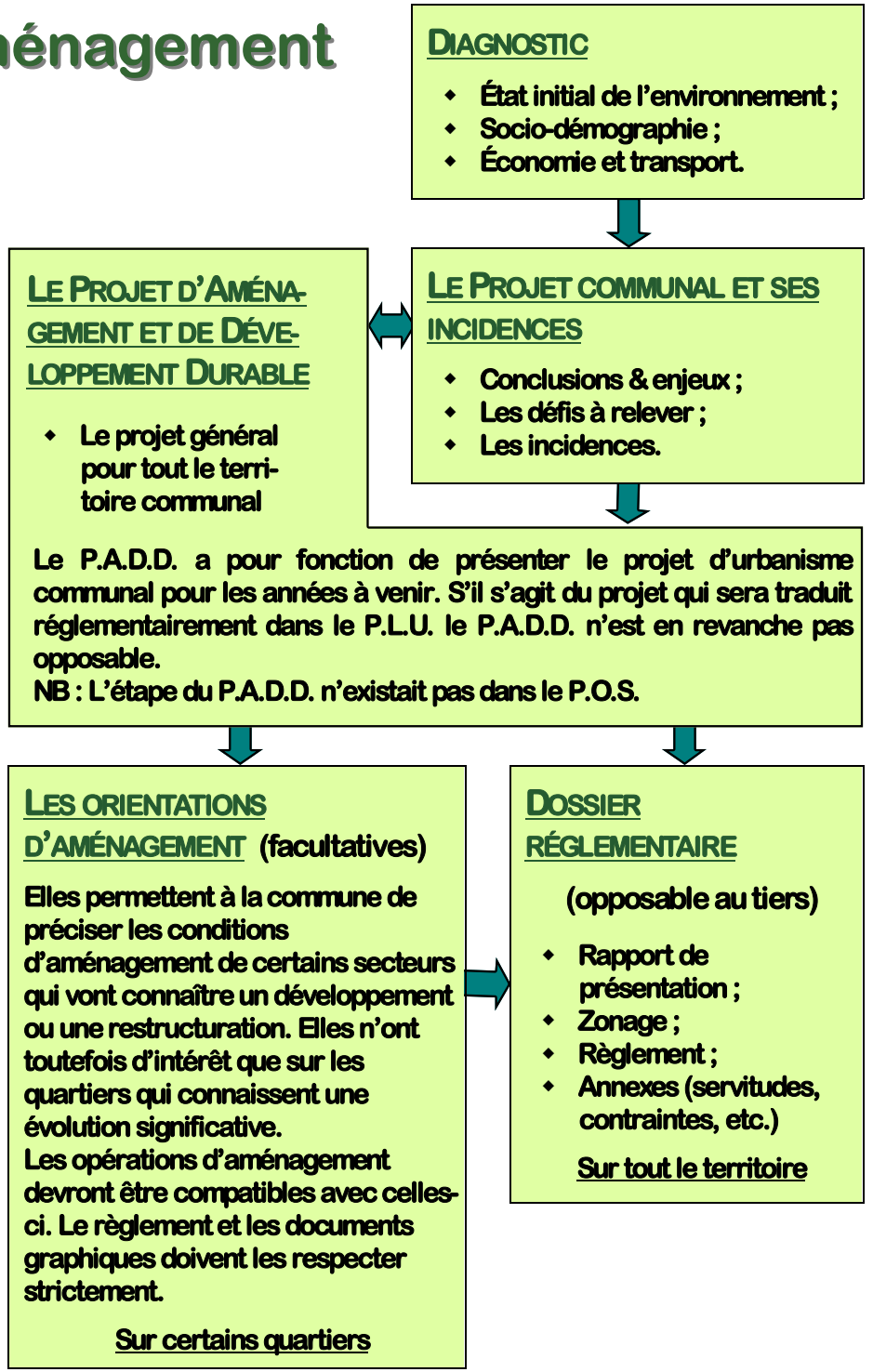
- l'expression du projet des élus sur le territoire de la commune ;
- un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement à engager ;
- la traduction d'une vision prospective au travers de la mise en forme d'orientations générales (obligatoires) ;
- le document pivot de la procédure de PLU, l'expression politique du projet ;

Son contenu conditionne le recours aux différents types de procédures (modifications, révisions) pour faire évoluer le document d'urbanisme dans le futur.

Ce que le PADD ne doit pas être :

- confondu avec le rapport de présentation ou tout autre document composant le dossier de PLU, il est un document à part entière ;
- une expression trop détaillée du projet urbain qui risquerait de faire obstacle à un certain nombre d'opportunités, par nature même non prévues et non envisagées, et de conduire à des blocages et à des changements fréquents du document d'urbanisme référent ;

Il ne faut pas confondre les orientation générales, qui sont obligatoires au sein du PADD, et les Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) qui sont facultatives et qui font l'objet d'un document particulier.



La notion de Développement Durable...











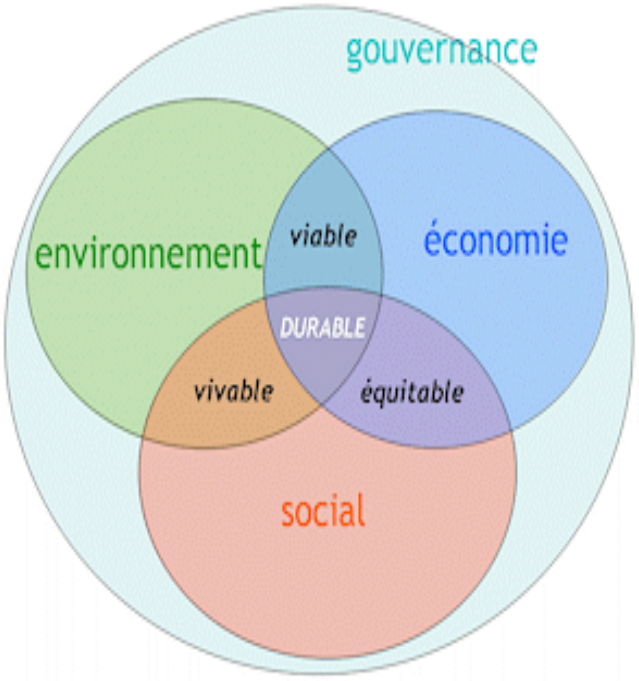
Considéré comme un mot d'ordre international, le Développement Durable trouve sa source et ses caractéristiques au sein d'une politique de l'environnement qui prend progressivement conscience qu'on s'est écarté des grands équilibres planétaires.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du Développement Durable :

- L'Environnement
- Le Social
- L'économie

A l'échelle nationale les politiques publiques d'aménagement du territoire constituent l'une des premières étapes de la mise en œuvre du concept de Développement Durable. Si la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable a donné l'impulsion de ce mouvement, c'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) qui s'impose comme « LA » véritable rupture en matière d'aménagement. En créant de nouveaux outils de planification urbaine, au premier rang desquels le P.L.U. (et donc le P.A.D.D.), la loi S.R.U. vise au renforcement de la cohérence des politiques urbaines et territoriales dans une perspective de Développement Durable, notion mise au cœur de la démarche de planification.

Le Développement Durable est « **un mode de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de satisfaire leurs propres besoins** ».



La structuration du terme « Développement Durable » et sa signification soulèvent encore de multiples ambiguïtés et confusions. Pour autant le concept emporte un accord de principe quant à ses dimensions présentées généralement sous la forme d'un triptyque dont le succès récompense la pertinence.

Les principes généraux du Code de l'Urbanisme

Article L. 110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L. 121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
A) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
B) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
C) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de Ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

DEUXIÈME PARTIE :

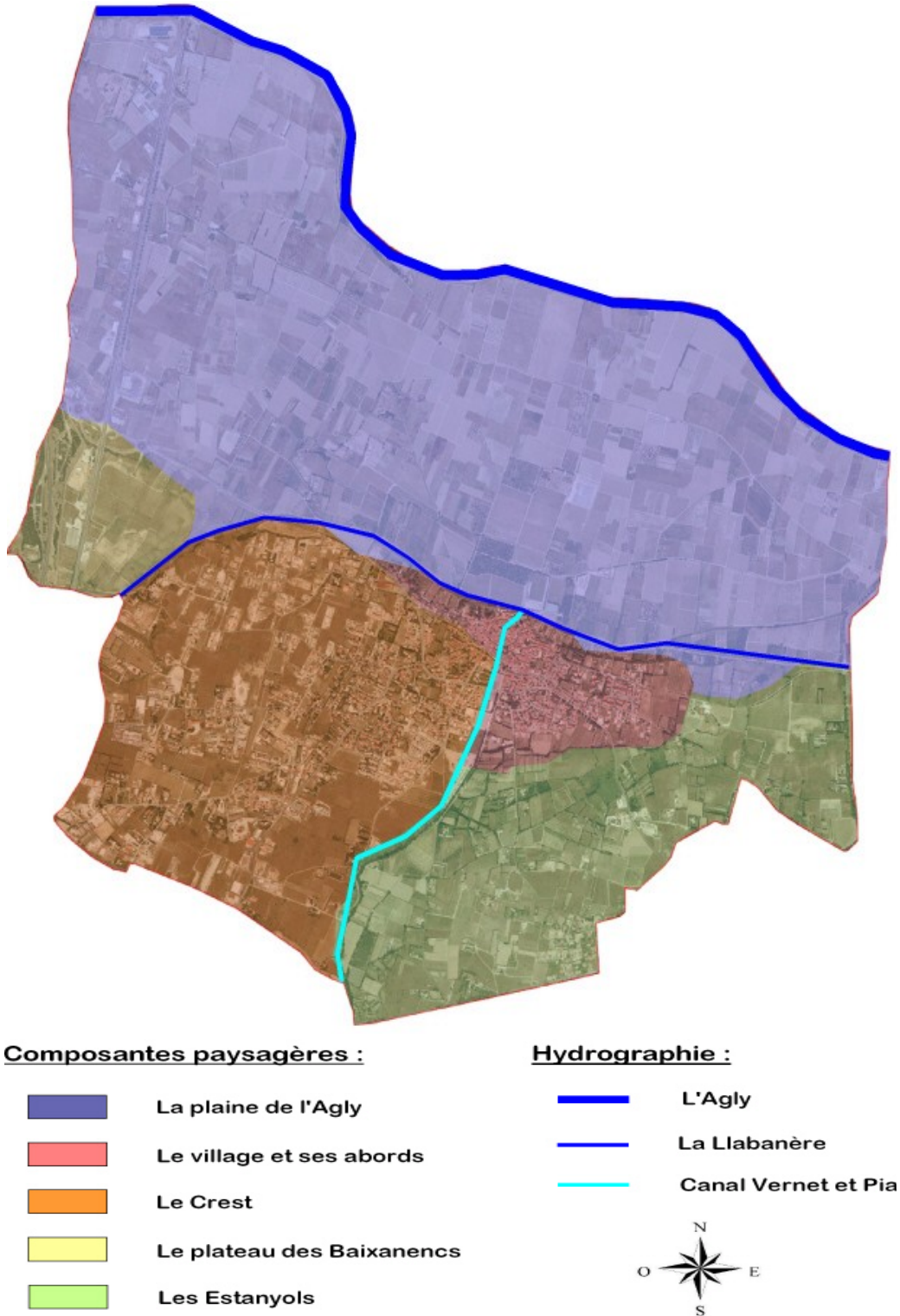
LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS AYANT SERVI À L'ÉLABORATION DU P.A.D.D.

- ✓ **L'état initial de l'Environnement (données spatiales) ;**
- ✓ **Le diagnostic socio-économique (données socio-économiques) ;**
- ✓ **Les scenarii de développement.**

Les données spatiales*

- Superficie de la commune : 1.318 ha ;
- Une altitude comprise entre 0 et 30 m inclinée SO-NE ;
- Répartition de l'occupation des sols :
  - 37,3 % de zones agricoles ;
  - 19,5% de friches ;
  - 38% pour l'espace bâti et les zones urbanisables.
- Recul de l'agriculture en termes de superficie mais également au regard de la diversité (recul de la vigne et de l'arboriculture notamment). Ceci a entraîné un important basculement sociologique avec un net recul (numérique mais surtout relatif) de la part de la population vivant directement de l'agriculture.
- Plusieurs sources de risques naturels sont recensées sur la commune. Au premier rang de celles-ci figure le risque inondation cartographié par le PPRI et déjà traduit dans le POS ;
- La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection des monuments historiques ni même aucune protection du type Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO.

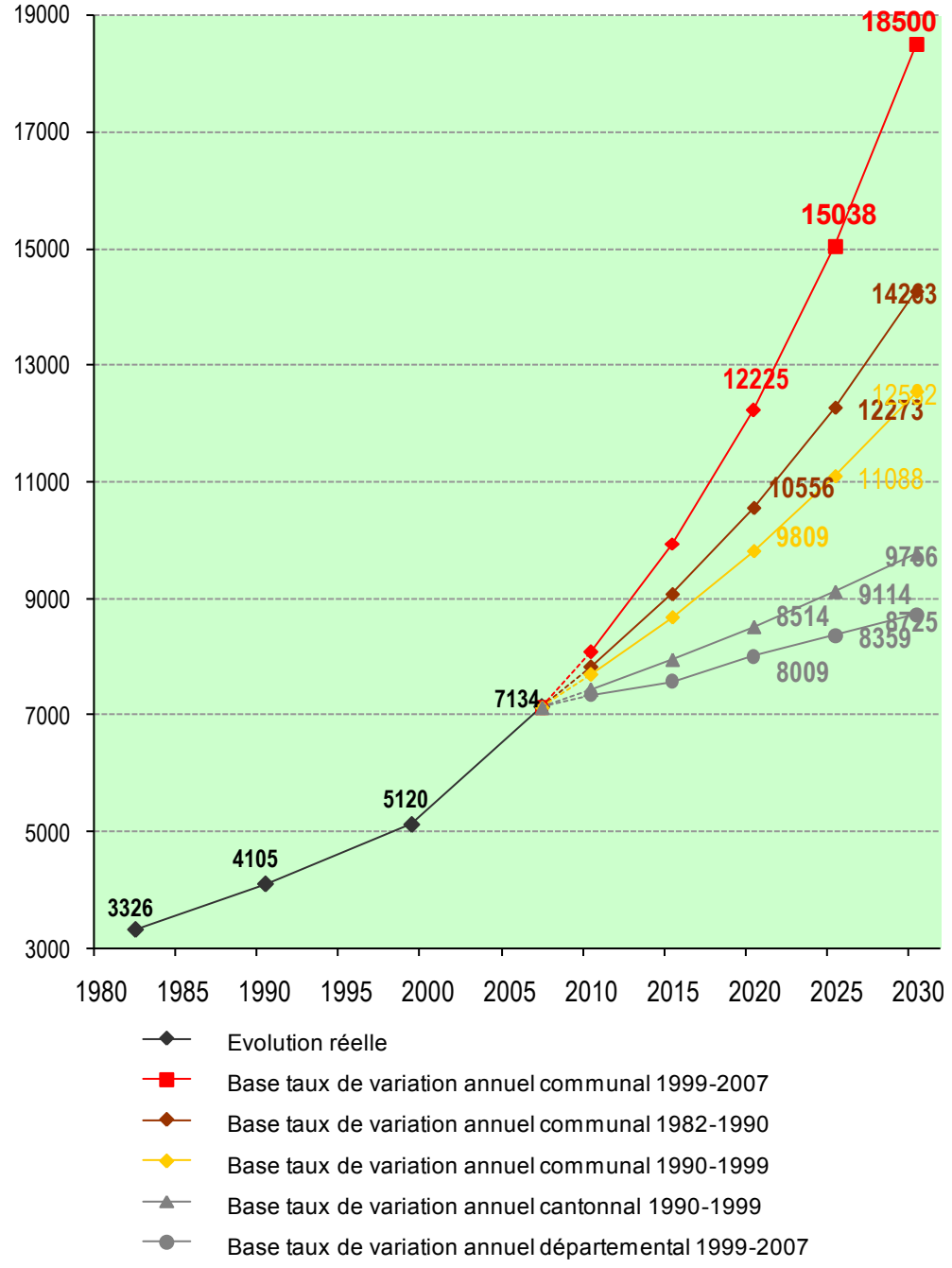
* Synthèse du diagnostic (1a)



Les données socio-économiques*

* Synthèse du diagnostic (1a)

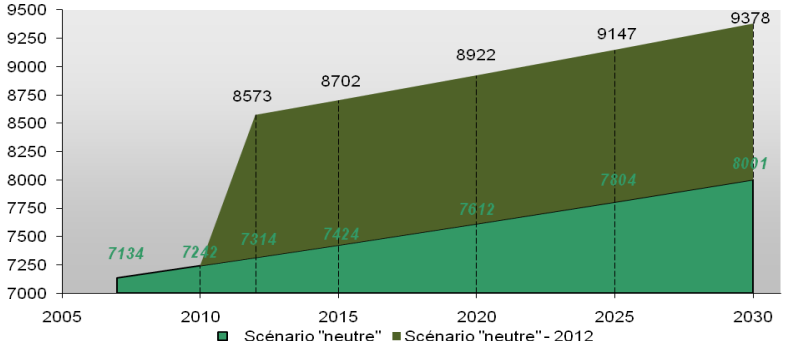
- 7.134 habitants recensés en 2007 (5.120 en 1999) ;
- Une croissance démographique soutenue (+4,2% par an depuis 1999) qui profite depuis le début des années 1980 d'un solde naturel positif qui distingue la commune des tendances relevées à l'échelle du département ;
- Si Pia apparaît comme un pôle économique important et un pourvoyeur d'emplois majeur moins du quart de la population active dispose d'un emploi sur le territoire communal (importantes migrations pendulaires) ;
- Un parc de logements caractérisé en 2007 par :
  - 91,1 % de résidences principales ;
  - 74,9 % de propriétaires (81,4% en 1990) ;
  - 86,4 % de maisons individuelles (91,7% en 1990) ;
  - 2/3 des logements ont moins de 30 ans ;
  - 7,6 % de logements locatifs sociaux.
- Si les efforts entrepris depuis deux décennies ont permis d'amorcer un rééquilibrage de l'offre en logements avec plus de logements locatifs, de logements locatifs sociaux, de logements collectifs, etc. le rythme soutenu de la croissance démographique impose de poursuivre la politique volontariste menée en matière d'habitat ;
- L'évolution des modes de vie et la prédominance de l'automobile dans les déplacements rendent nécessaire l'adaptation d'un réseau viaire hérité du maillage agricole.



Les scenarii de développement exposés*

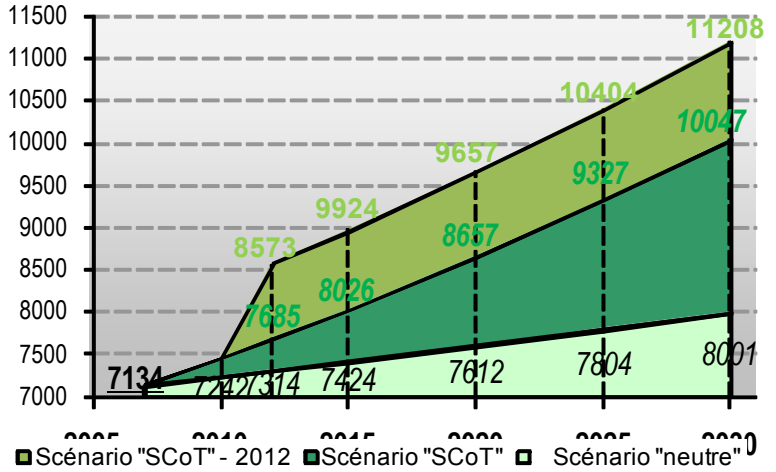
- **SCÉNARIO « NEUTRE » :**
  - taux de croissance uniquement dû à un solde naturel positif (+ 0,5 %) ;
  - Entre 805 et 867 habitants supplémentaires d'ici à 2030.

Une situation théorique où personne n'arriverait ou ne quitterait la commune permettrait un gain uniquement issu d'un solde naturel positif.



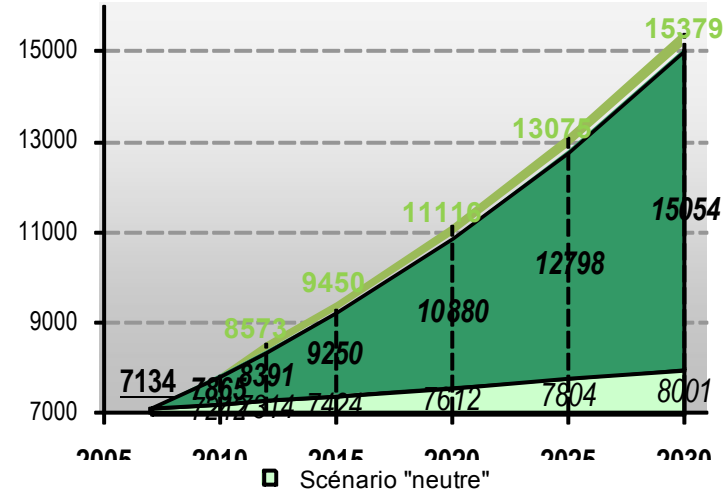
- **SCÉNARIO DU « SCOT PLAINE DU ROUSSILLON » :**
  - taux de croissance préconisé par le SCoT sur la commune (+ 1,5 %) ;
  - Entre 2.635 et 2.913 habitants supplémentaires d'ici à 2030.

La mise en forme de ce scénario démographique basé sur les préconisations du SCoT amènerait la commune à une population totale à l'horizon 2030 comprise entre 10.047 et 11.208.



- **SCÉNARIO « TENDANCIEL INSEE » :**
  - taux de croissance relevé par l'INSEE sur la commune entre 1990 et 2007 (+ 3,3 %) ;
  - Entre 6.806 et 7.920 habitants supplémentaires d'ici à 2030.

La mise en forme d'un scénario démographique basé sur l'observation de la commune durant les deux dernières périodes inter-censitaires amènerait la commune à plus de 15.000 habitants d'ici à 23 ans.

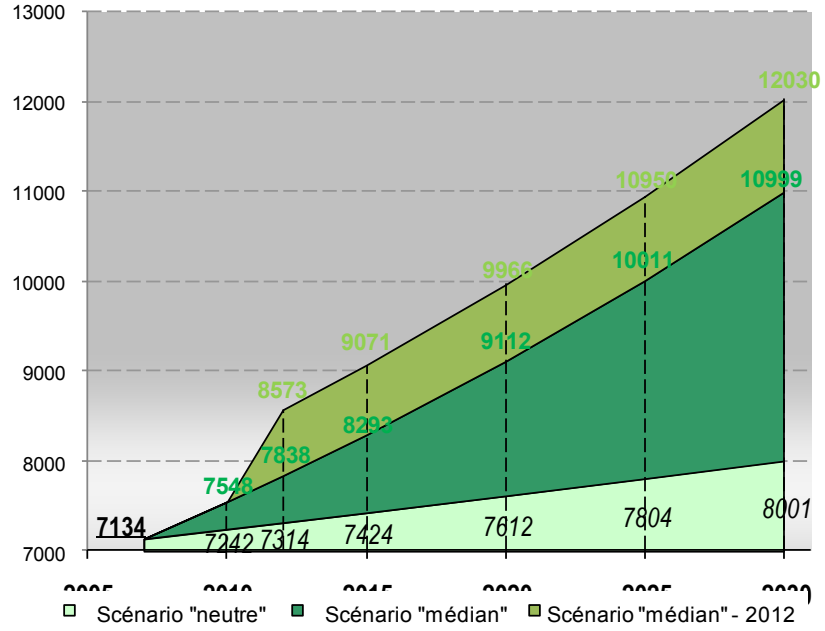


* Synthèse du projet communal (1b)

Les scenarii de développement exposés*

* Synthèse du projet communal (1b)

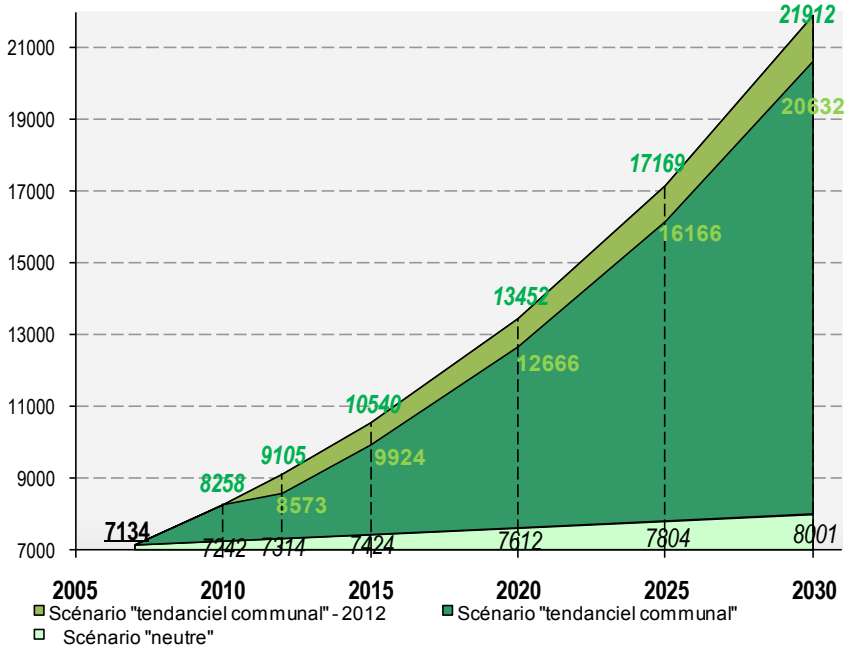
- **SCÉNARIO « MÉDIAN » :**
  - taux de croissance fixé à 1,9 % ;
  - Entre 10.999 et 12.030 habitants projetés en 2030.
  - Entre 3.457 et 3.865 habitants supplémentaires.



- **SCÉNARIO « TENDANCIEL COMMUNAL » :**
  - taux de croissance relevé par la commune (estimation) entre 2008 et 2011 (+ 5 %) ;
  - Entre 12.059 et 14.778 habitants supplémentaires d'ici à 2030.

Ce modèle pourrait être rapproché d'un scénario « en l'absence de PLU ».

Dans une démarche d'aide à la décision plusieurs scenarii ont été développés sans qu'il soit nécessaire d'en choisir un plutôt qu'un autre. Pour autant, et même s'il est délicat d'isoler une thématique particulière, la dimension démographique relève, peut-être plus que toute autre, d'un choix politique. Afin de mieux évaluer les besoins auxquels devrait répondre le futur PLU et afin d'orienter le projet urbain de la commune il a été décidé de se rattacher à un scénario médian qui s'appui sur un taux de croissance de +1,9% par an.



TROISIÈME PARTIE :

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I. **Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine ;**

II. **Favoriser un accroissement de la population et poursuivre la recherche de l'équilibre dans l'offre résidentielle ;**

III. **Accompagner les développements économiques en s'appuyant sur les dynamiques existantes ;**

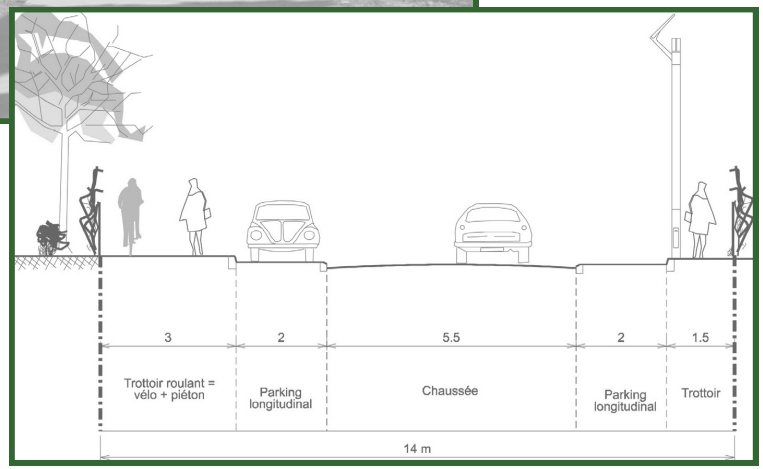
IV. **Renforcer l'identité de la ville au regard de ses qualités et de ses contraintes.**



✓ **Restructurer le réseau viaire et développer les liaisons inter-quartiers**



✓ **Poursuivre la « reconquête » des entrées de ville**



✓ **Développer les cheminements doux**

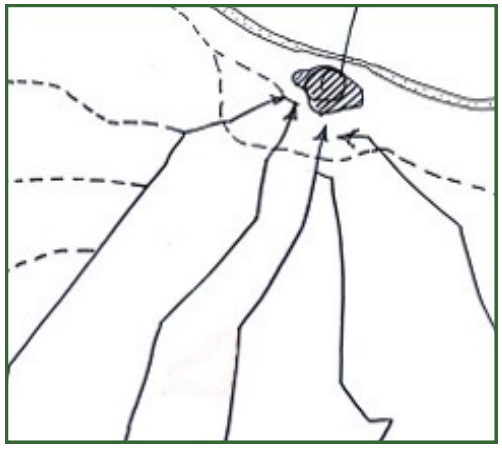
Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine (1)

Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine

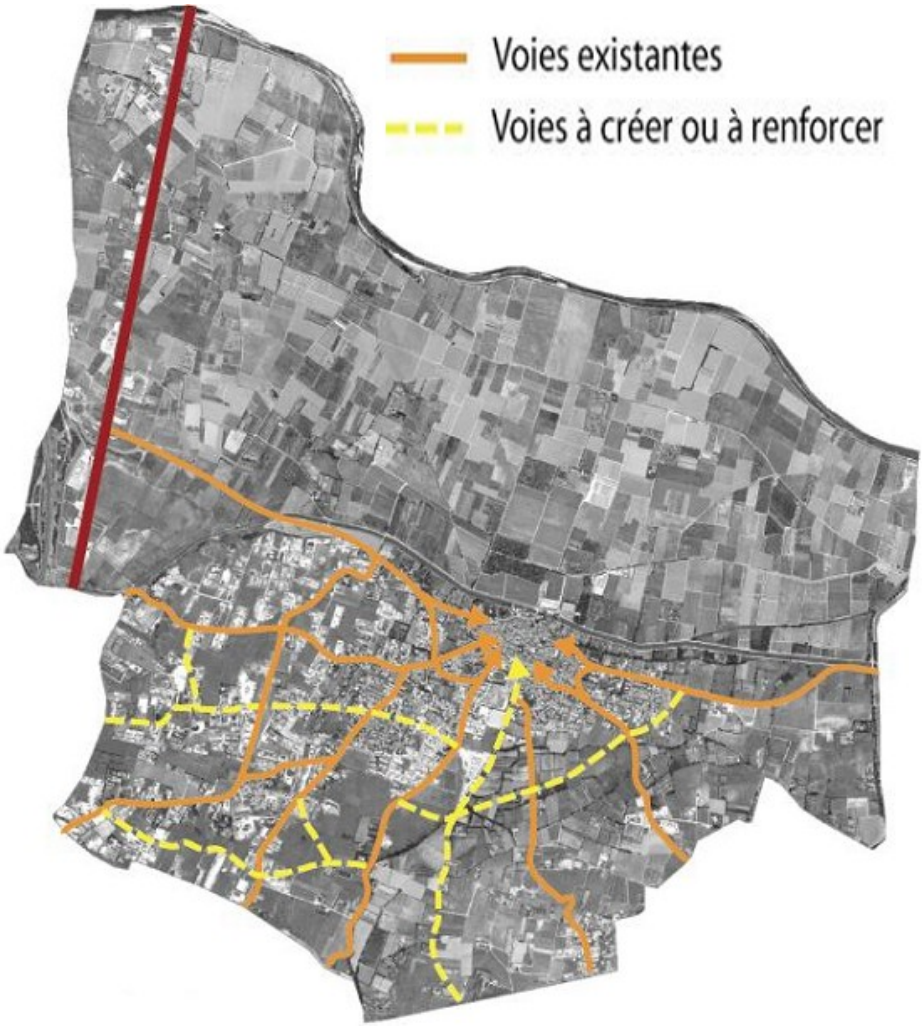
Restructurer le réseau viaire et développer les liaisons inter-quartiers

Fruit de l'évolution des modes de déplacements Pia vie au rythme des migrations pendulaires dues principalement aux déplacements domicile-travail. Si la commune bénéficie d'une situation géographique qui la place au cœur des principaux axes de circulation du département le réseau interne souffre en revanche d'un certain nombre de disfonctionnements avec certains axes qui s'avèrent insuffisants et surtout un manque de voies transversales. Le réseau présente une forme en étoile où les routes convergent vers le centre sans être toujours (bien) reliées entre elles.





- Les voies récentes ne sont plus hiérarchisées, ce sont parfois des voies résidentielles en impasse ne permettant plus de liaison entre les différents quartiers. **Les nouveaux projets devront à l'inverse privilégier autant que possible les liaisons inter-quartiers** ;
- Il apparaît également nécessaire de **retravailler certains axes structurants** comme le chemin de Perpignan (D76), le chemin Saint-Anne, la Départementale menant à Bompas, le chemin des Estanyoles, etc.
- **Favoriser le développement d'espaces de stationnement au sein de l'empreinte bâtie.**



Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine

Poursuivre la « reconquête » des entrées de ville

Si la zone du Crest en est le « meilleur » exemple certaines parties du réseau viaire se caractérisent par leur caractère vieillissant. Il en ressort un manque d'homogénéité dans le traitement des chaussées que la municipalité a déjà entrepris de gommer. Parmi les axes à améliorer certaines pénétrantes prennent un caractère particulier de par leur position en entrées de ville. Non seulement elles se donnent à voir en influant sur l'image que renvoie la commune d'elle-même mais elles s'imposent comme des axes de circulation de premier ordre à une époque où les flux automobiles sont devenus une composante, voire une condition, essentielle à la réussite du projet urbain.



☞ Si certains axes comme les avenues du Canigou et de François Arago bénéficient d'un traitement de qualité **certains autres axes** pouvant être considérés comme des entrées de ville **méritent une réfection totale de la chaussée** voir un élargissement comme dans le cas du chemin Sainte-Anne (photo).



☞ Il s'agira également de poursuivre les efforts entrepris concernant **le mobilier urbain** qui jalonne le paysage. Celui-ci **mérite un traitement homogène** sur l'ensemble de la commune rappelant d'ailleurs les couleurs de la ville.

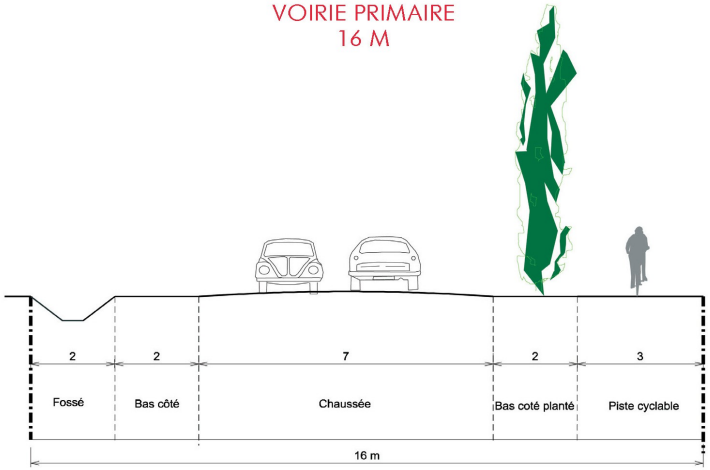
☞ Proposer des entrées de Ville qualitatives en leur donnant une identité propre (économique, équipements publics, traitements paysagers…).

Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine

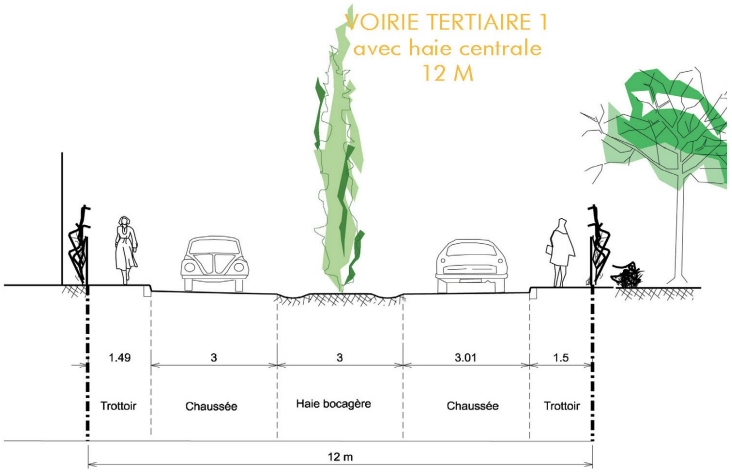
Hiérarchiser les voies et développer les cheminements doux

Bien que des efforts restent encore à faire la commune est relativement bien desservie par les transports en commun. En revanche, concernant ***le réseau cyclable celui-ci est quasi-inexistant sur le territoire communal****. Seules les dernières opérations lancées ont en fait intégré cette composante très en amont et imposé la réalisation de pistes cyclables par le biais d'orientations particulières. Dans les deux cas (transports en commun et voies cyclables) l'adaptation du réseau de voirie passera par une hiérarchisation des voies afin d'identifier celles susceptibles d'offrir un partage équilibré entre les différents modes de transport.*

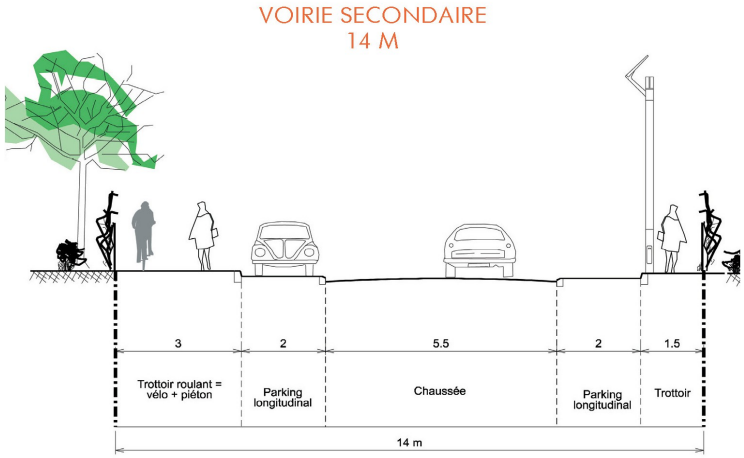
VOIRIE PRIMAIRE
16 M



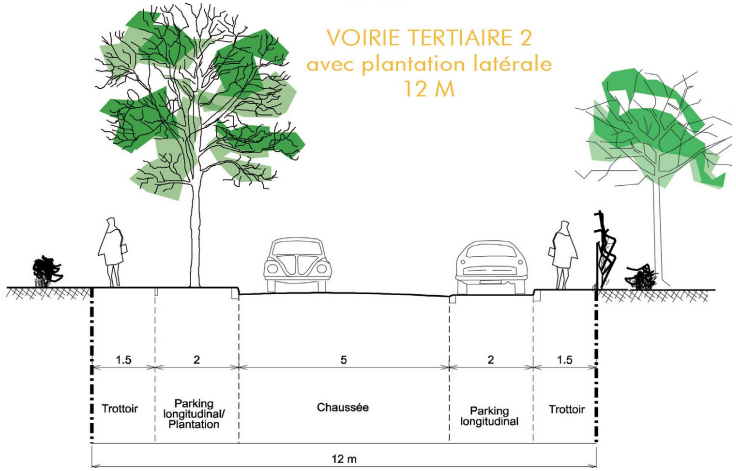
VOIRIE TERTIAIRE 1
avec haie centrale
12 M



VOIRIE SECONDAIRE
14 M



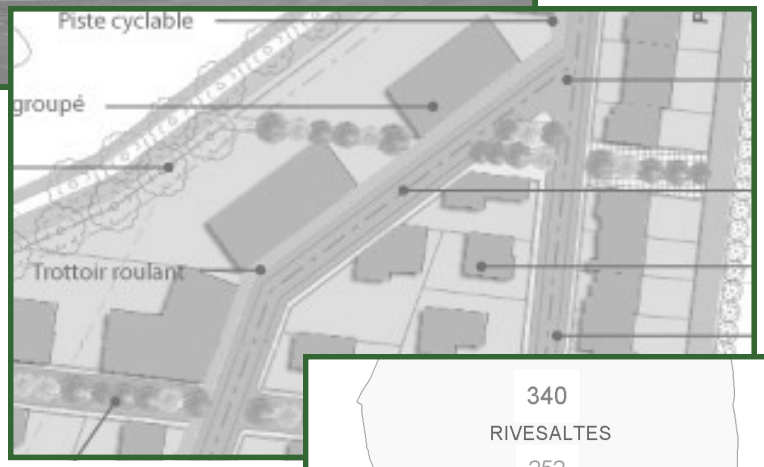
VOIRIE TERTIAIRE 2
avec plantation latérale
12 M



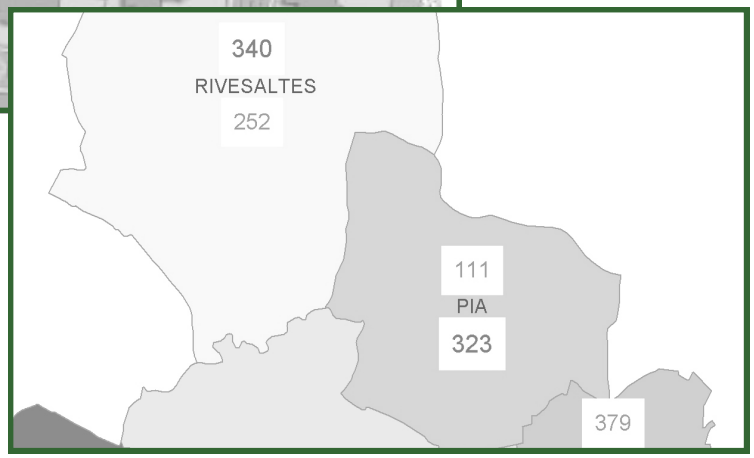
☞ **Si les traitements de voirie présentés sont à prendre comme <u>des exemples</u> et non comme des modèles les orientations d'aménagement à venir devront s'inspirer de ce type de démarche issue d'une précédente révision simplifiée. Il s'agit de permettre, à terme, de <u>structurer l'ensemble du réseau de voirie de la commune ce qui fait actuellement défaut</u>.**



✓ ***La gestion du foncier, une question d'espace et de temps….***



✓ ***Compléter le parcours résidentiel***

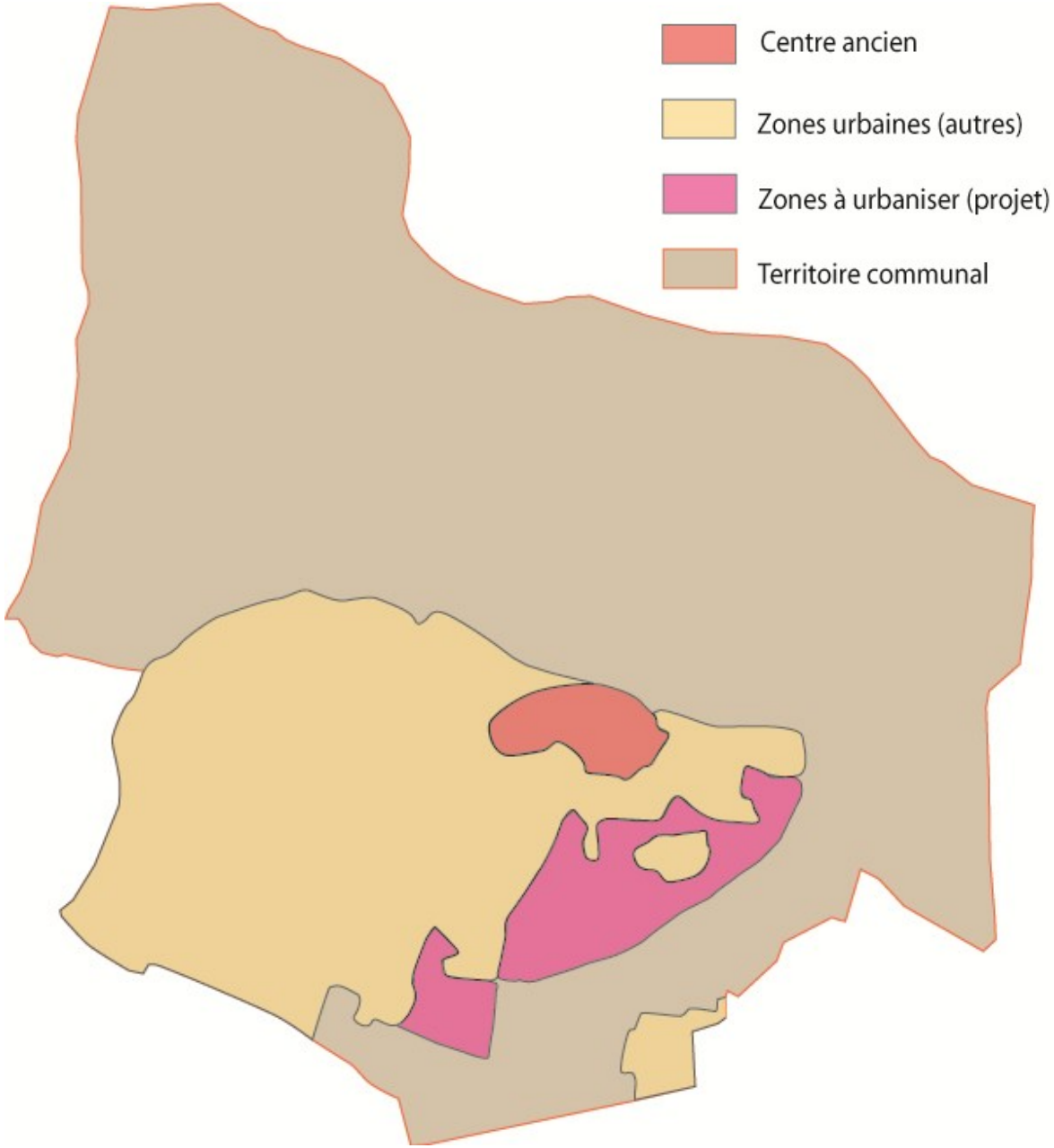


✓ ***Les logements sociaux, une exigence légale ?***

Favoriser un accroissement de la population et poursuivre la recherche d'équilibre dans l'offre résidentielle (2)

Favoriser un accroissement de la population...

La gestion du foncier, une question d'espace et de temps



La mise en forme de plusieurs scenarii de développement a permis d'éclairer la dimension démographique du projet urbain. Au regard des projections qui en découlent et des choix effectués le seuil de 12 000 habitants évoqué se traduira par un besoin en foncier que l'on peut estimer entre 70 et 90 hectares uniquement pour l'habitat.

- Si il est délicat d'évaluer les dents creuses qui demeurent sur la commune la volonté de contribuer au renouvellement urbain amène à évaluer à une trentaine d'hectares les superficies prises sur le monde agricole.
- Le projet urbain de la commune étant pensé pour les quinze prochaines années les objectifs démographiques et fonciers devront faire l'objet d'étapes.
- Une évaluation de l'évolution de la consommation en foncier au regard des gains démographiques pourra être effectuée à mi-parcours (5-10 ans).

Favoriser un accroissement de la population…



PIANENC : PORTRAIT TYPE

Sexe : femme
51,1% de la population communale

Âge : 37 ans
moyenne recensée sur la commune

Composition du ménage : 3
2,5 en moyenne

État matrimoniale : mariée
52,6% de la population communale

Statut d'occupation : propriétaire
74,9% des occupants

Type de logement : maison individuelle
86,4% du parc immobilier

Nombre de pièces du logement :5
4,5 en moyenne

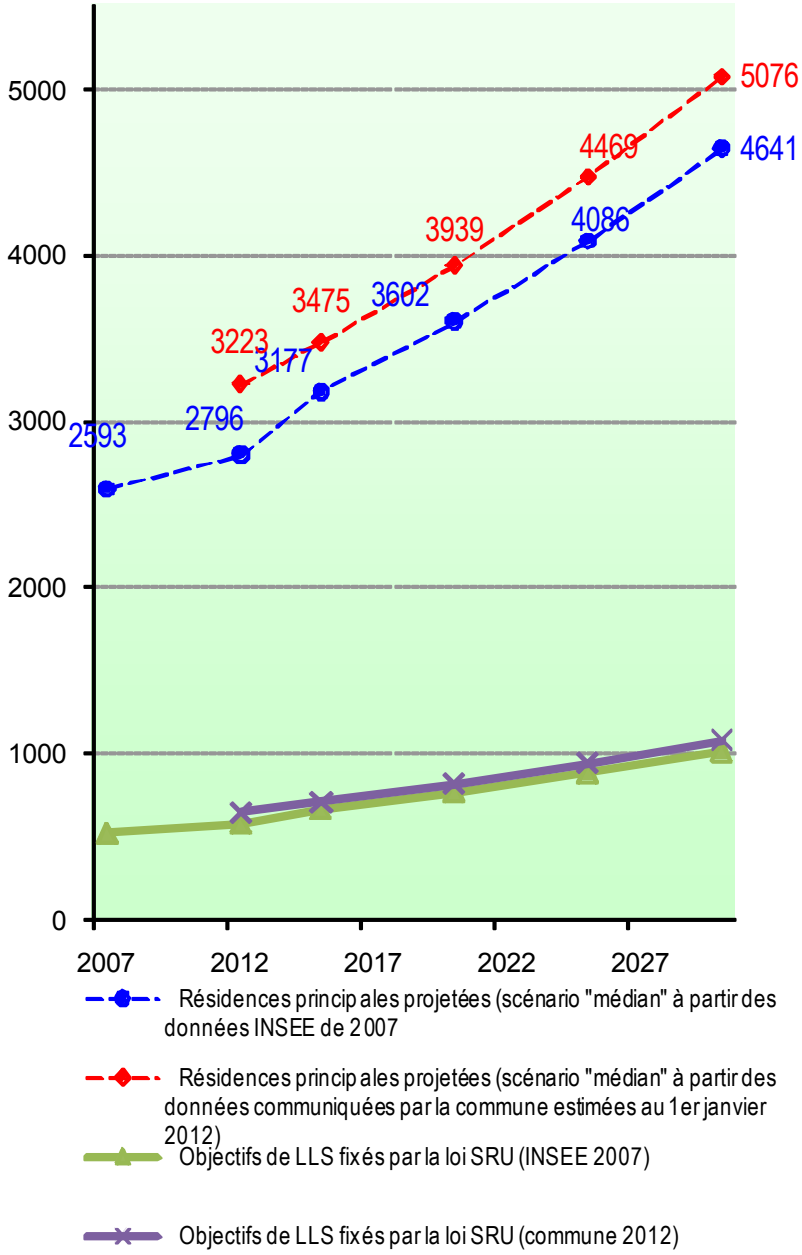
Compléter le parcours résidentiel

Alors que la commune ne dépassait pas 2.000 habitants au début des années 1960 Pia a depuis connu une progression démographique qui ne s'est jamais démentie. L'une des conséquences de cette fantastique croissance enregistrée en à peine 50 ans est une uniformisation des formes d'habitat qui confère au parc immobilier la marque d'une époque et d'un mode de vie.

Le parc immobilier pianenc souffre ainsi de profonds déséquilibres que les dernières opérations commencent doucement à infléchir : + de 86% de maisons individuelles, 3/4 de propriétaires, etc. autant de déséquilibres qui ne rendent pas compte de la diversité des demandes. Les carences relevées concernant le logement locatif ou les formes d'habitat ne permettent ainsi pas d'offrir un parcours résidentiel complet à la population. Le manque d'appartements, de petits collectifs, etc. peut ainsi amener certains jeunes ou tout simplement des personnes marqués par un accident de vie à quitter la commune. Le projet urbain, ainsi que les opérations qui en découleront, doivent dés lors contribuer à rééquilibrer cette offre qui fait actuellement défaut.

- Ne plus faire de la maison individuelle un modèle unique et exclusif. Le développement de formes de bâti jusqu'ici marginales à Pia comme le « Petit collectif » permettra de favoriser le logement locatif, les logements de plus petites tailles, etc.
- Répartir les différentes formes de bâti sur l'ensemble du territoire.
- Proposer des densités adaptées en fonction des sites de développement.

Favoriser un accroissement de la population…



Le logement social, une exigence légale ?

Si au regard des objectifs qualitatifs fixés concernant le parc immobilier et la volonté de rééquilibrer le parcours résidentiel le fait de développer les logements locatifs, et notamment sociaux, apparaît comme une solution évidente il s'agit aussi d'une exigence légale. Visée par l'article 55 de la loi SRU la commune devrait en effet offrir un ratio de 20 % de Logements Sociaux (LS).

Une fois pris en compte l'état actuel du parc immobilier et le scénario médian adopté on peut ainsi projeter que pour respecter ce ratio la commune devra, d'ici 2030, assurer la construction de plus de 800 LS, soit un rapport compris entre 35 et 44 % des nouvelles constructions. Si ce rattrapage apparaît trop brutal et irait à l'encontre des principes de mixité sociale prônée par la loi il s'agira toutefois de se rapprocher de ce quota.

- Mise en place d'un ratio compris entre 20 % et 40 % de logements sociaux sur certains programmes de logements, en les répartissant au sein du tissu urbain.
- Concernant les zones bâties les programmes de logements nouveaux devront, au delà d'un certain pallier, respecter le quota fixé pour les nouvelles zones à urbaniser ;
- Identification au plan de zonage de certains secteurs pour programme de logements aidés ;
- Tenter de rattraper le retard sans l'accroître.



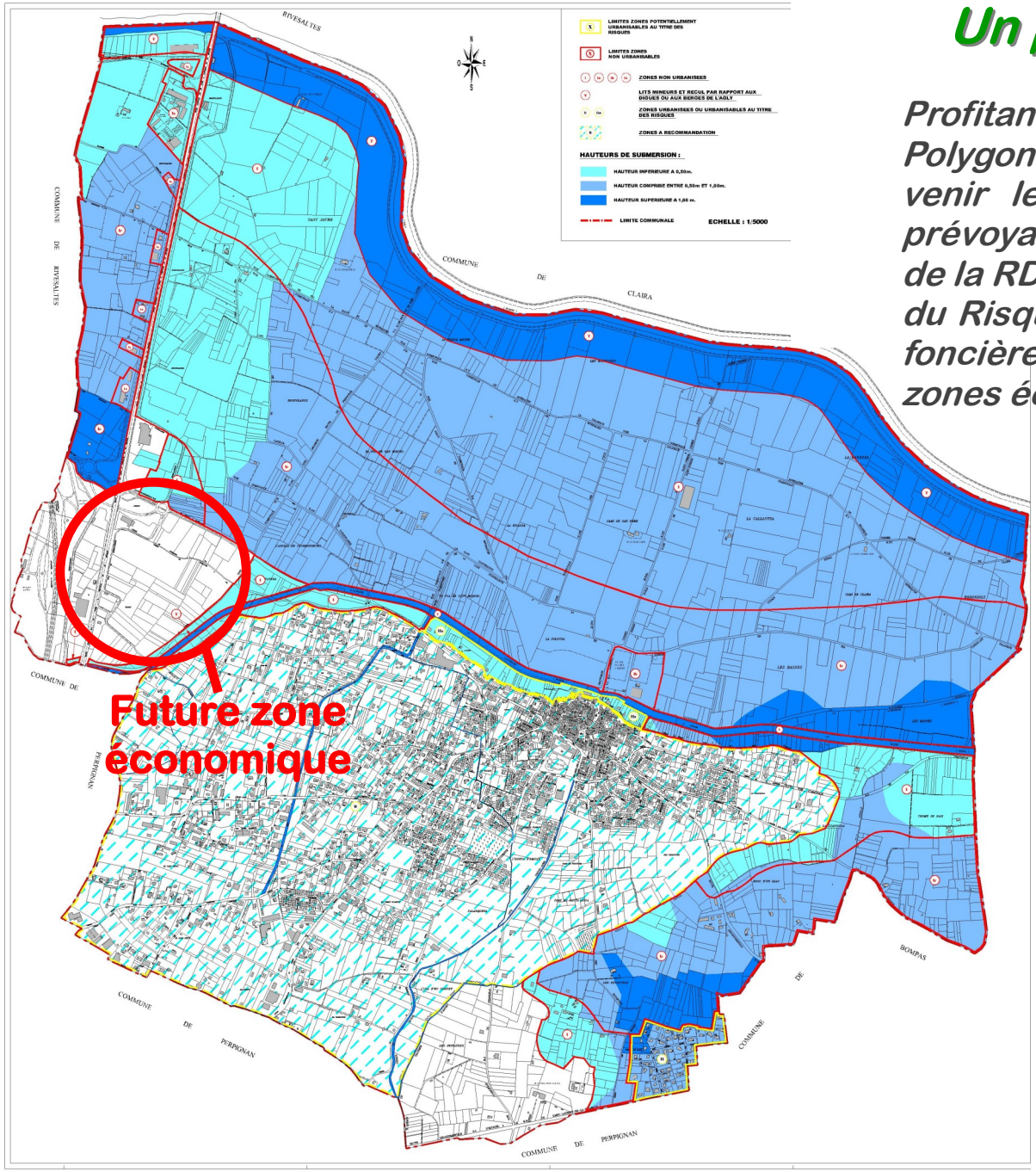




- ✓ Un pôle économique sans réserve ?
- ✓ L'artisanat : éviter les conflits d'usage
- ✓ La problématique agricole : préserver au lieu de sacrifier

Accompagner les développements économiques en s'appuyant sur les dynamiques existantes (3)

Accompagner les développements économiques...



Un pôle économique sans réserve ?

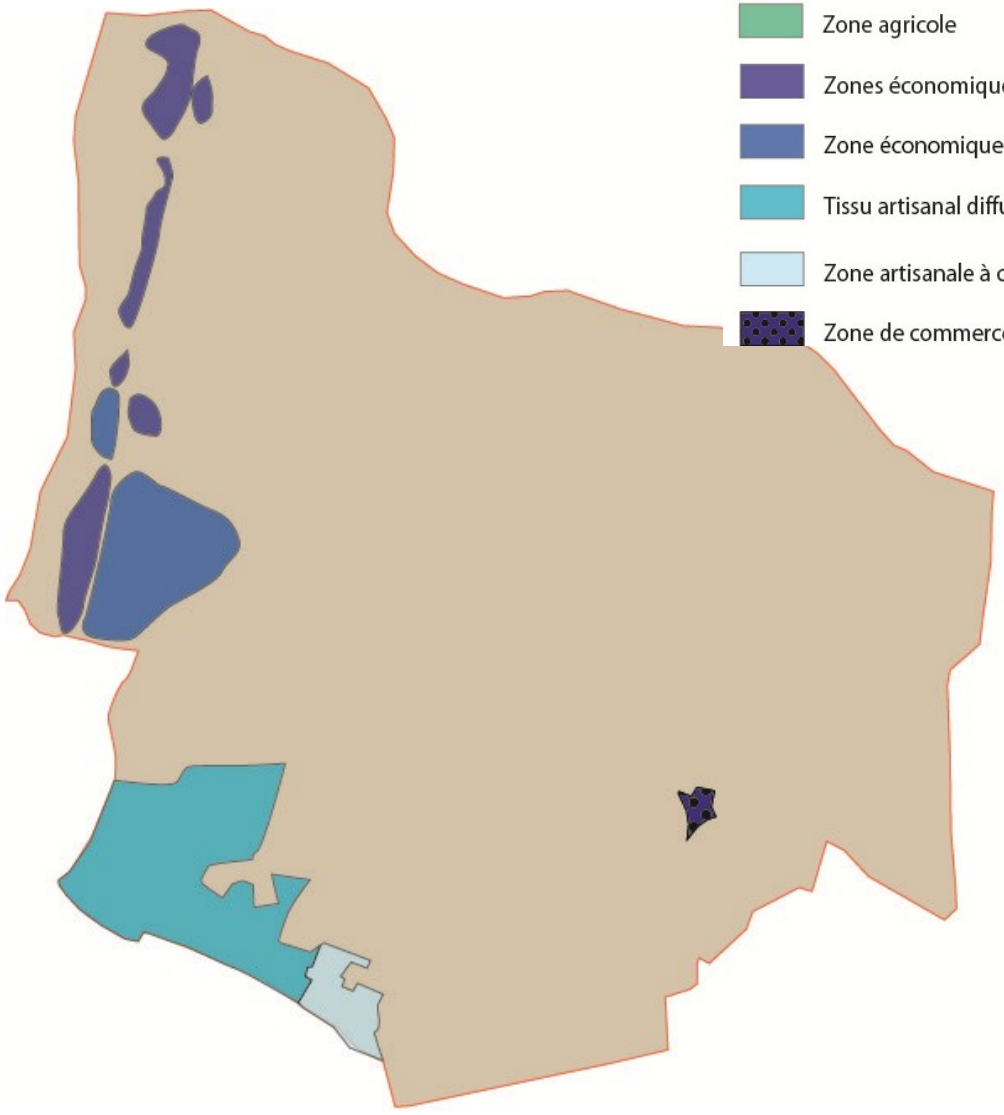
Profitant de la dynamique impulsée par l'espace Polygone Nord et anticipant sur les développements à venir le POS de la commune approuvé en 1980 prévoyait d'importants espaces économiques le long de la RD900. Quinze ans plus tard le Plan de Prévention du Risque Inondation remettait en cause ces réserves foncières en classant les espaces prévus pour les zones économiques en zone inondable.

L'absence de réserves foncières dans le domaine économique conjuguée à la prise en compte des risques impose la <u>création d'une nouvelle zone économique sur le secteur de *Patau.*</u> Par ailleurs, cette zone présente des avantages notables, de par sa localisation en vitrine de la RD 900, et rayonnant sur le corridor d'activités économiques partant de Perpignan Nord jusqu'à Rivesaltes.

☞ La position en entrée de ville et la problématique supra-communale des zones d'activités impose une <u>réflexion particulière sur le secteur (cf. orientations particulières).</u>

Accompagner les développements économiques...

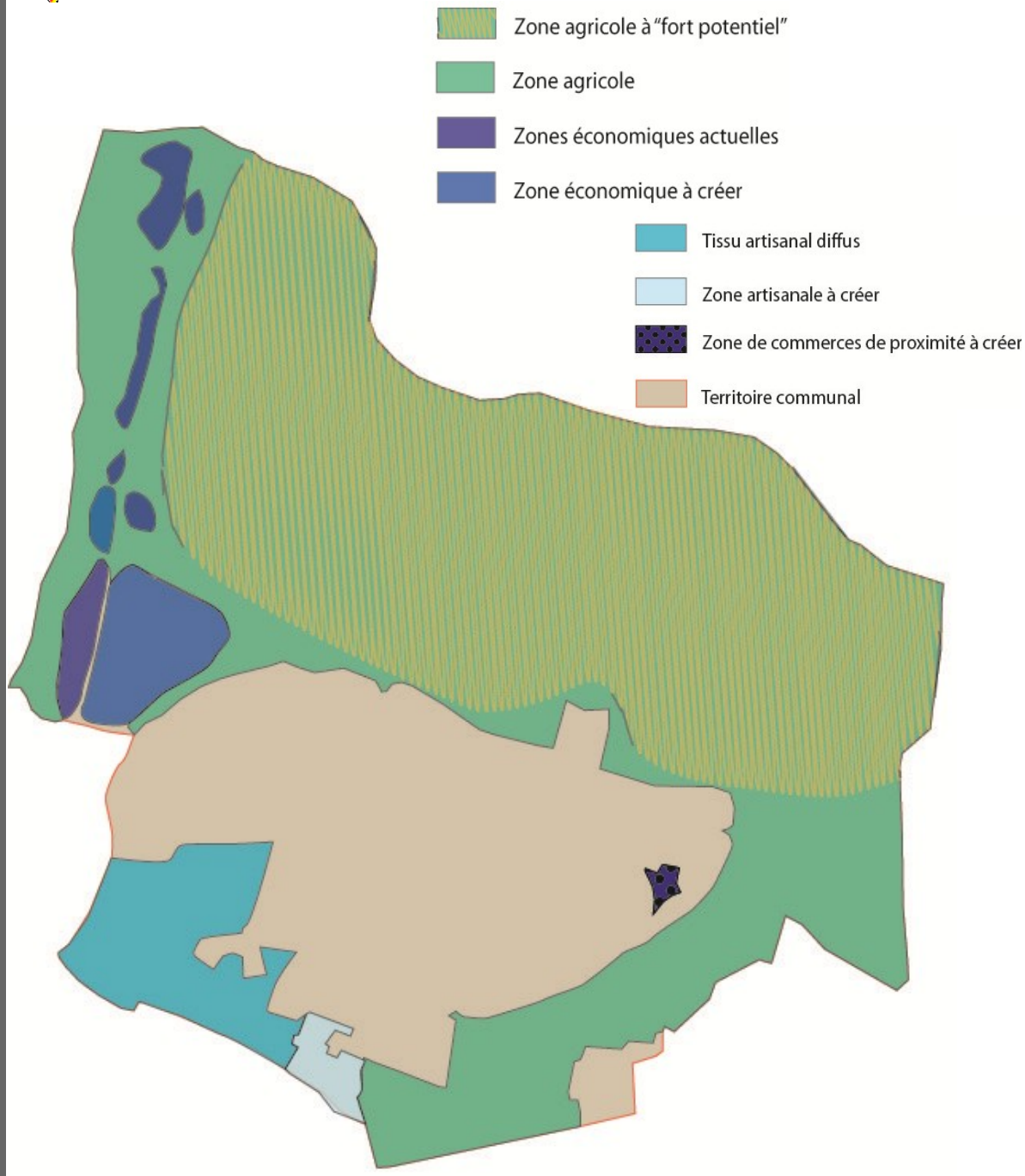
L'artisanat : éviter les conflits d'usage



Le positionnement du Crest, en limite de Perpignan, a attiré de nombreux artisans sur la commune. A l'origine le POS n'avait pas cherché à clairement différencier l'artisanat des zones d'habitat ce qui a donné lieu à certaines zones mixtes où des conflits d'usage pouvaient se faire jour (cf. nuisances). Si certaines procédures ont tenté de prendre la mesure du phénomène en orientant l'activité sur des espaces clairement identifiés il s'agira de ne pas reproduire les mêmes erreurs dans le PLU qui dessine la commune pour les quinze années à venir.

- L'ancien document d'urbanisme avait inclus les zones artisanales dans des espaces d'habitat. Les conflit d'usages qui peuvent naître de cette situation amène la municipalité à envisager la création d'une zone artisanale à vocation unique au sud de la commune entre le chemin Sainte-Anne et la zone artisanale actuellement disséminée sur le Crest.
- En sus, la commune entend proposer un secteur dédier à l'accueil de commerces de proximité, en continuité du tissu urbain existant et à venir.
- Proposer des secteurs économiques en entrée de Ville, afin d'offrir des portes d'entrée qualitatives, dynamiques et identitaires.

Accompagner les développements économiques...



La problématique agricole : préserver au lieu de sacrifier

Si un PLU n'a ni la vocation ni les pouvoirs de répondre à une crise agricole dont les causes dépassent largement le cadre communal les rapports de concurrence qui peuvent exister entre les espaces agricoles et l'espace bâti donne à cette dimension un caractère particulier qu'il nous faut prendre en compte.

- Le reflux que connaît actuellement le monde agricole est en grande partie due à une situation conjoncturelle mondiale défavorable au territoire national. Cet état de fait n'étant pas irréversible il s'agit de **préserver les meilleurs terres agricoles en évitant que ne soit possible les échanges de terrains avec les secteurs urbanisables et en favorisant l'activité dans le secteur (possibilités d'implantation de bâtiments agricoles, réfection des voies de desserte agricole, etc.)** ;
- Lutte contre la cabanisation ;
- Maîtrise du foncier en relation avec la SAFER.



✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune



✓ Poursuivre la politique engagée en matière d'espaces publics et d'embellissement



✓ Pia, ville de sports

Renforcer l'identité de la ville au regard de ses qualités et de ses contraintes (4)

Renforcer l'identité de la ville

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune



Bien qu'aucun site ne soit inscrit ou classé à l'inventaire des Bâtiments de France la commune de Pia bénéficie d'un cœur historique qui la personnifie et de certains sites méritant une attention particulière. A cela s'ajoutent plusieurs sites archéologiques communiqués par les services de la DRAC.



- Le plan de zonage et le règlement d'urbanisme qui traduisent la finalité réglementaire du PLU traduiront la volonté de la municipalité qui veut préserver l'architecture traditionnelle encore présente dans le cœur historique ;
- Un inventaire de l'habitat vacant et de certains bâtiments abîmés par le temps dans le cœur historique devra permettre d'identifier précisément les secteurs à enjeux en matière de réhabilitation ;
- Concernant les sites archéologiques ceux-ci seront clairement identifiés dans les plans annexés au PLU.











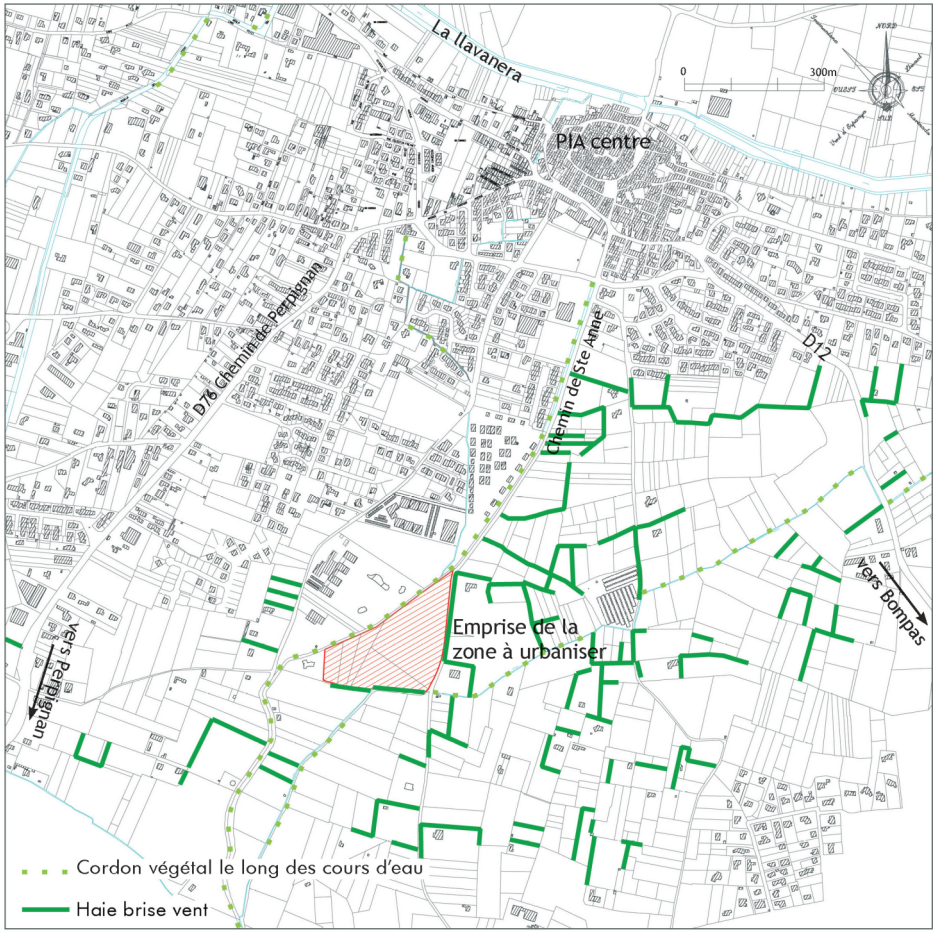
Renforcer l'identité de la ville

Poursuivre la politique engagée en matière d'espaces publics et d'embellissement



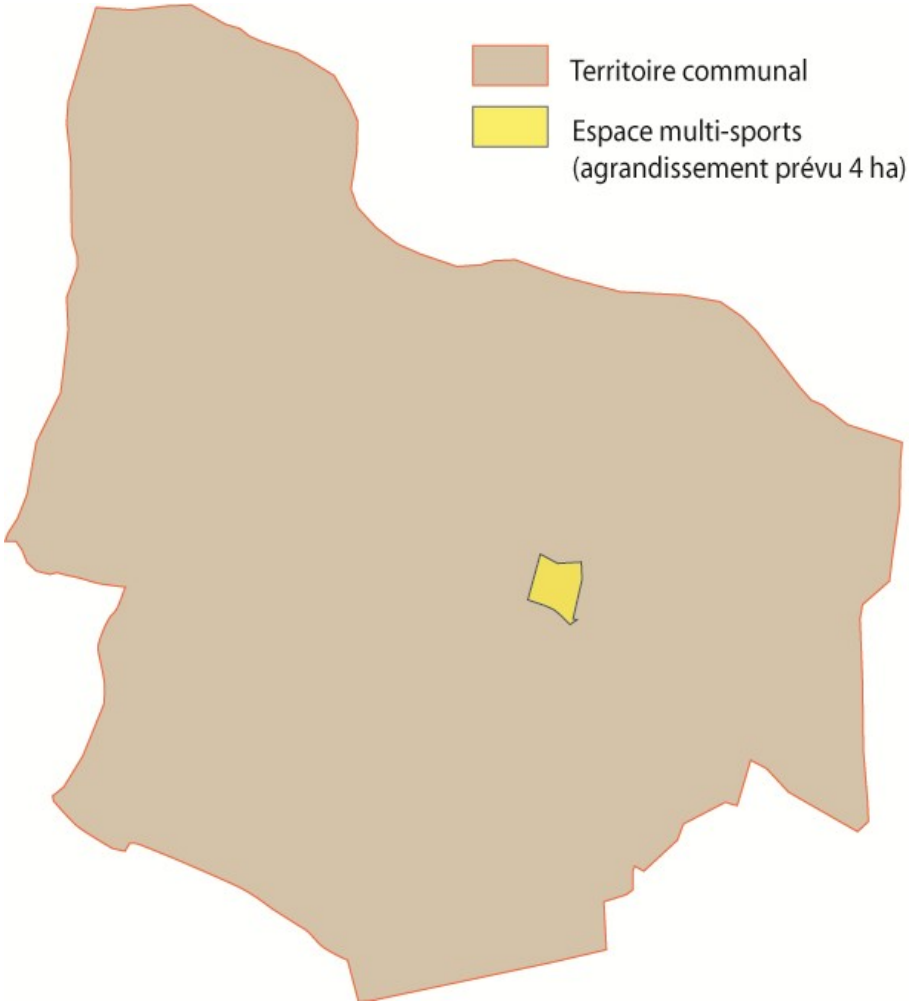
La municipalité s'est engagée dans une démarche d'embellissement de la cité qui s'est déjà traduite par la rénovation de plusieurs places (photo - Plaça Nova) et le fleurissement de nombreux espaces. La mise en forme du PADD permet de rappeler cette volonté qui n'a pourtant pas attendu l'élaboration du PLU pour se concrétiser.

Si les nouveaux espaces à urbaniser permettront aisément de traduire la politique d'embellissement certains espaces déjà couverts par l'urbanisation devront faire l'objet d'actions volontaristes et clairement identifiés.



- Poursuite des efforts engagés en matière de fleurissement des espaces publics ;
- Mise en valeur des canaux et création d'un chemin d'eau tout au long du ruisseau Vernet et Pia (chemin Sainte-Anne) ;
- Mise en valeur des parcs, promenades et des haies brises vents les plus significatives de la commune ;
- L'aménagement des nouvelles voies et des nouveaux espaces à urbaniser traduira également la démarche d'embellissement de la commune déjà engagée.
- Favoriser l'intégration des zones vertes en milieu urbain.
- Proposer des espaces fédérateurs et créateurs de liens sociaux (la Salud, San Jordi…).

Renforcer l'identité de la ville





RUGBY À XIII CHAMPIONNAT DE FRANCE (finale)

Insatiable Pia

Les Catalans, même s'ils se sont fait peur, ont remporté la finale du Championnat contre Lézignan. Et signé un second doublé de rang.

PIA - LÉZIGNAN : 20-16 (16-10)

Stade Michel-Bendichou à Colomiers. Temps frais. Vent fort. Pluie intermittente. Pelouse glissante. 7 882 spectateurs. Arbitre : M. Monbet. PIA : 4 E, Piquemal (1e), O'Reilly (8e), Chaudet (53e), Meninga (59e) ; 2 T, Grésèque (9e, 13e). LÉZIGNAN : 3 E, Bringuier (22e, 33e, 61e) ; 2 T, Tribillac (33e), Munoz (61e). Carton rouge. – PIA : Bosnich (31e, conduite antisportive).

Évolution du score : 4-0, 10-0, 16-0, 16-4, 16-10 (mi-temps) ; 20-10, 20-16.

PIA : Wirt – Piquemal, Tatupu, Chaudet, Meninga – (o) Grésèque (cap.), (m) O'Reilly – Léger – Turton, Knecht – Kennedy, Traversa, Bosnich. **Sont entrés en jeu** : Carrière, Martins, Pradal, Smith. **Entraîneur** : L. Mendez.

LÉZIGNAN : Jurcac – Selles, Taylor, Bringuier, Vital – (o) Dutreman, (m) Munoz – Collegui (cap.) – Romiers, Tribillac – Laurent, Lacans, Rovira. **Sont entrés en jeu** : Marenco, Nouvelles, Brown, Mathieu. **Entraîneur** : D. Fouquier.

COLOMIERS – de notre correspondant

C'EST LA RAZZIA pour Pia. Et voilà deux ans que ça dure. Déjà auteurs du double Coupe-Championnat la saison passée, les Catalans ont remis le couvert, hier, à Colomiers, en battant le FC Lézignan grâce à une méthode déjà éprouvée avec succès, le 1er mai, en finale de la Coupe : le départ canon. Comme ils avaient pris d'entrée à la gorge (24-0 en autant de minutes) les Carcassonnais, ils ont de nouveau réussi une entame de feu (16-0 en treize minutes) destinée à ôter tout espoir de retour aux Lézignanais. Sauf que, cette fois, cela a bien failli ne pas suffire. À cause d'un geste déplacé envers l'arbitre, très moyennement apprécié par ce dernier, le pilier australien Dean Bosnich a en effet écopé d'un carton rouge lourd de conséquences à la demi-heure de jeu. Contraint d'évoluer sans cette pièce maîtresse pour le reste de la partie, Pia a dès lors logiquement perdu de sa superbe et Lézignan, trop heureux de se voir offrir ce cadeau synonyme de supériorité numérique, a tout aussi naturellement retrouvé des couleurs. Résultat ? Six petits points de retard à la pause (10-16) et de sérieuses raisons de croire à une issue favorable, autant dire de créer la surprise, en seconde période, pour les outsiders audois.

Mais Pia ne domine pas le treize héraultais pour rien depuis deux ans et sait décidément voyager. Invaincus à l'extérieur cette saison, comme lors de la précédente, les Catalans ne sont pas tombés à Colomiers. Même si Lézignan a remporté aux points le deuxième acte (6-4) et a vu son vélocé allier Bringuier, auteur d'un triplé, être élu homme du match, le champion sortant s'est dépouillé pour conserver sa couronne grâce, pour l'essentiel, à une défense de fer. « Notre choix de jouer face au vent en première mi-temps s'est avéré bien plus payant que prévu », notait Luc Mendez, médaillé des champions autour du cou, soutenu et clope au bec, après la remise du trophée Max-Roussié à ses joueurs. « L'avoir eu dans le dos en seconde nous a autant aidés à résister à la forte adverse que la qualité de notre défense », précisait l'entraîneur pianenc. Avant de mesurer à sa juste valeur la portée de la part de son équipe. « Un deuxième doublé d'affilée, c'est énorme. Seul Villeneuve l'avait fait. Pia rentre encore un peu plus dans l'histoire et peut en être fier. » Malgré la défaite, qui laisse Lézignan orphelin de titre depuis son unique sacre de 1970, il était aussi question de fierté dans le camp d'en face. « On a tout donné et on finit tout près. Mais si ça n'a pas basculé, c'est parce que Pia est une grande équipe », estimait, beau joueur, Jérôme Sanda. Et le contraire audois de conclure : « L'année prochaine sera peut-être la bonne. » Sauf si Pia a encore fait mieux.

JÉRÔME LE CLERC



COLOMIERS. – Le XIII s'est trouvé un nouveau maître : Pia, champion de France hier pour la deuxième année d'affilée, quelques semaines après avoir décroché une seconde Coupe de France de rang. (Photo Pierre Lablatinière)

■ SUPERLEAGUE (11e journée). – VINDRED : Wigan – Hull FC, 67-16. SAMEDI : Salford-Huddersfield, 14-12 ; WIGAN – Widnes, 66-6 ; Dragons Catalans, 18-12 ; Bradford-Hérigaz, 44-16 ; Hull KR – Leeds, 16-18. ANJOURD'HUI : Warrington – Saint Hélens.

Pia, ville de sports

Pia est évidemment une ville de sports ! Meilleur exemple de cette culture le rugby à XIII s'impose comme une véritable locomotive pour la commune dans le sens où il est un vecteur identitaire important. Pourtant le sport pianenc ne se résume pas à cette seule discipline sur Pia. Le complexe sportif entourant le stade Daniel Ambert offre ainsi un large espace propice à l'activité physique avec plusieurs terrains de tennis, un boulodrome, etc.

- **Anticipant sur son développement la commune dispose d'équipements de capacités suffisantes pour assumer les perspectives démographiques évoquées dans son PLU. Dans le domaine du sport, comme dans d'autres, la commune n'a donc pas attendu la mise en forme de son document d'urbanisme pour tracer les pas de son avenir. Une extension de 4ha du complexe sportif est ainsi actuellement à l'étude.**
- **Réalisation d'une maison des associations ;**
- **Mise à dispositions des salles de la commune ;**
- **Poursuite et extension du « secteur jeunesse ».**

Les grandes orientations du P.A.D.D. (Rappel)

1. Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine

- ⇒ Restructurer et hiérarchiser le réseau viaire ;
- ⇒ Poursuivre la « reconquête » des entrées de ville ;
- ⇒ Développer les cheminements doux.

2. Favoriser un accroissement de la population et poursuivre la recherche de l'équilibre dans l'offre résidentielle

- ⇒ La gestion du foncier, une question d'espace et de temps ;
- ⇒ Compléter le parcours résidentiel ;
- ⇒ Les logements sociaux, une exigence légale ?

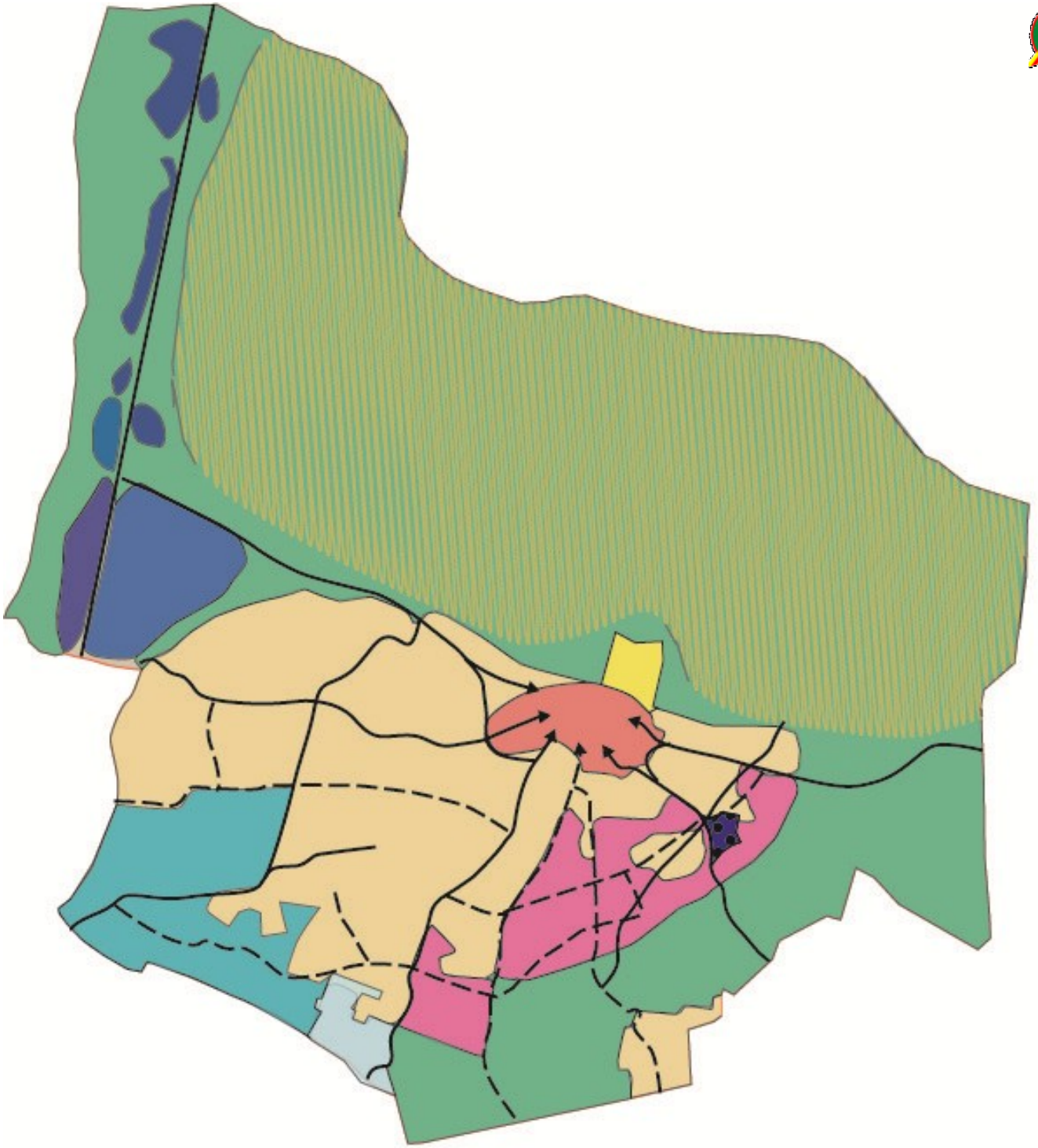
3. Accompagner les développements économiques en s'appuyant sur les dynamiques existantes

- ⇒ Un pôle économique sans réserve ?
- ⇒ L'artisanat : éviter les conflits d'usage ;
- ⇒ La problématique agricole, préserver et non plus sacrifier…

4. Renforcer l'identité de la ville au regard de ses qualités et de ses contraintes

- ⇒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune ;
- ⇒ Poursuivre la politique engagée en matière d'espaces publics et d'embellissement ;
- ⇒ Pia, ville de sports…

La carte de synthèse



- Voies existantes
- Voies à créer ou à renforcer
- Centre ancien
- Zones urbaines (autres)
- Zones à urbaniser (projet)
- Espace multi-sports (agrandissement prévu 4 ha)
- Zone agricole à "fort potentiel"
- Zone agricole
- Zones économiques actuelles
- Zone économique à créer
- Tissu artisanal diffus
- Zone artisanale à créer
- Zone de commerces de proximité à créer
- Territoire communal