

Reconnaître et délimiter une centralité urbaine



Qui est concerné?

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Plaine du Roussillon identifie des centralités urbaines dans **les communes de Perpignan, Ille-sur-Têt, Rivesaltes, Elne, Thuir, Canet-en-Roussillon, Saint-Cyprien, Le Barcarès, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Millas et Estagel**. Les Plans Locaux d'Urbanisme de ces communes devront préciser la délimitation de leur centralité urbaine.

Pourquoi?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT manifeste la volonté de **restaurer la cohérence territoriale en s'appuyant sur le rééquilibrage de l'armature urbaine et en confortant un certain nombre de polarités** en capacité d'agir sur l'organisation d'un territoire.

Ainsi, dans les centralités urbaines des pôles identifiés ci-dessous, **le maintien, le renouvellement et le développement d'un tissu commercial dense est vivement souhaité** et doit être soutenu pour assurer la revitalisation des centres-villes.

ÉLÉMENTS DE CARTOGRAPHIE

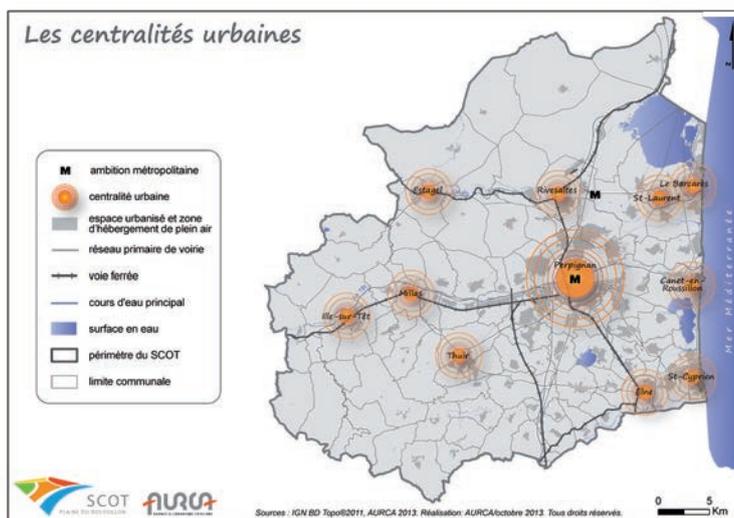
Sur la carte des centralités urbaines, les communes concernées sont repérées par ce symbole.



De quoi parle t-on?

Il n'y a pas de définition stricte de la centralité urbaine même si plusieurs géographes et urbanistes s'y sont essayés.

Récemment, la loi ACTPE dite *Loi Pinel* est venue introduire cette notion dans le Code de l'Urbanisme en confortant les dispositions déjà en vigueur dans le SCOT Plaine du Roussillon. Celle-ci précise dans l'article L.122-1-9 : «[...] Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial localise [...] les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines [...]».



En effet, le Document d'Aménagement Commercial du SCOT précise que les centralités urbaines constituent **le cœur de l'espace urbain où se concentrent les fonctions urbaines caractéristiques** : densité urbaine, tissu commercial développé et diversifié, équipements, services, desserte par les transports collectifs. **Il précise que les centralités urbaines excluent donc les espaces urbanisés périphériques des communes concernées.**

Comment s'y prendre et quand?



Les communes concernées devront préciser la délimitation de leurs centralités urbaines **lors de l'élaboration ou de la révision de leurs Plans Locaux d'Urbanisme**. Pour cela, il est nécessaire que la commune ou son EPCI procède à une analyse de son tissu urbain en croisant trois critères :

- **Le repérage des secteurs où se concentrent des fonctions urbaines diversifiées** (habitat, commerces, équipements, services...). La base permanente des équipements de l'INSEE ou un simple relevé communal peuvent-être utilisés.
- **L'identification des secteurs les plus denses** en particulier en terme de logement et de population. La mobilisation des données carroyées de l'INSEE semble être l'outil le plus approprié pour cela.
- **La desserte par les transports en commun** (réseau de bus de l'exploitant : CTPM/CG 66/service communal de navette).

Le croisement de ces trois critères doit aboutir à une délimitation harmonieuse et souple de la centralité urbaine, celle-ci pouvant comprendre des centralités de quartiers.

Le Document d'Aménagement Commercial du SCOT Plaine du Roussillon indique que **les centralités urbaines constituent des zones préférentielles pour le développement de toute catégorie de commerces et laisse le soin aux PLU des communes concernées de régler les conditions d'implantations en fonction des circonstances locales**. C'est à travers **la délimitation d'un zonage spécifique et la définition d'un règlement y afférent** que les communes pourront préciser ces conditions qui conformément au SCOT et à son Document d'Aménagement Commercial devront permettre de :

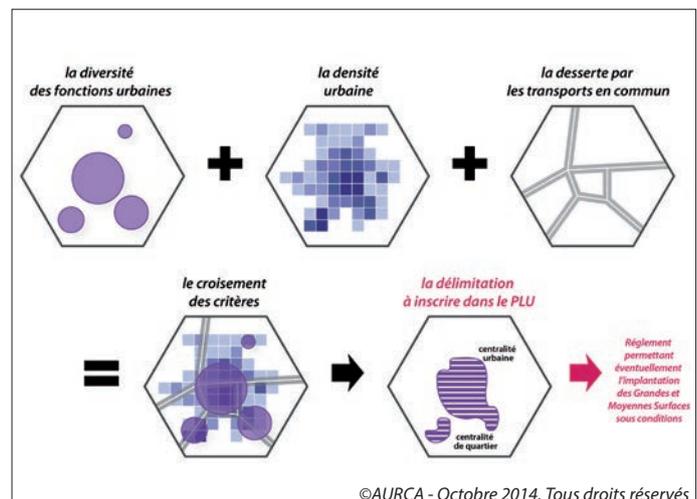
- revitaliser les centres-villes et maintenir une offre commerciale diversifiée de proximité,
- limiter les déplacements motorisés et développer l'usage des transports collectifs et des modes doux de déplacements,
- assurer une consommation économe de l'espace en ayant recours au renouvellement urbain, et limiter les extensions périphériques.

Quels exemples?

Ce schéma donne à voir le processus qu'il est possible de mettre en œuvre pour pouvoir délimiter une centralité urbaine.

C'est le croisement des trois critères qui dessine le périmètre de la centralité urbaine et des éventuelles centralités de quartier.

Ce travail sera complété par un règlement, pièce constitutive du PLU, qui conditionnera l'implantation des commerces dans ces espaces.



Exemple de schéma de la définition d'une centralité urbaine

©AURCA - Octobre 2014. Tous droits réservés

Où trouver des informations complémentaires?

- Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs : paragraphe B6 (p70),
- Au SCOT Plaine du Roussillon : scotplaine-roussillon@wanadoo.fr (contact : M^{lle} Ève Goze),
- À l'Agence d'Urbanisme Catalane : aurca@aurca.org (contact : M^{me} Marielle Sibieude).