



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1

PROVISOIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L126-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

PROVISOIRE

AU TITRE DE L'ARTICLE L126-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT



COMMUNE DE CLAIRA



3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé par délibération en date du 18 août 2017

PLU adapté suite aux demandes du Préfet sur le fondement de l'article L.153-25 du Code de l'Urbanisme - Délibération du CM en date du 06 Mars 2018

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU - PROJET Juin 2022

PLAN LOCAL
D'URBANISME

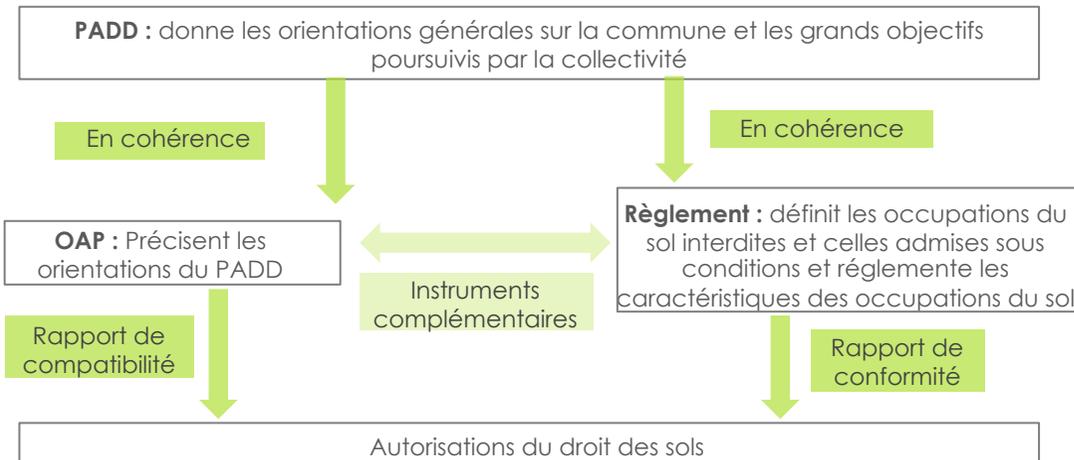


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION

Les objectifs et enjeux des OAP :

- Faire figurer dans le PLU l'ensemble des projets et ainsi **informer le public des souhaits d'aménagement de la commune** et des équilibres recherchés dans l'espace et dans le temps.
- Préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, **en cohérence avec le PADD**, qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
- Etre en lien étroit avec la stratégie énoncée dans le PADD, les OAP auront ainsi des incidences fortes en termes de zonage et de règles d'urbanisme.
- Fixer des **objectifs plus ou moins précis**, tout **en laissant des marges de manœuvre** sur l'architecture et l'aménagement.
- Exprimer des intentions qui seront mises en œuvre à travers les mutations privées ou dans le cadre d'opérations d'aménagement privées ou publiques auxquelles elles s'imposent.

Les **OAP** sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme dans un **rapport de compatibilité**. Seul le **règlement** du PLU est opposable aux autorisations d'urbanisme dans un **rapport de conformité** (plus stricte), Cf schéma ci-dessous.



Composition des OAP :

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune.

Les OAP peuvent déterminer un pourcentage des opérations destiné à la réalisation de commerces.

Les OAP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD

- En matière de valorisation du cadre de vie du Village de Claira : réhabilitation d'aires de stationnements, des espaces publics, des équipements publics....

- En matière d'accueil de nouveaux habitants : Réhabilitation des logements vacants dans le centre du village, favoriser la mixité sociale et l'installation de tranches d'âge jeunes, la construction de LLS...L'implantation d'équipements structurants et de services .

- En matière de sécurisation des déplacements : Poursuivre le réaménagement des voies de dessertes principales du village, valoriser les entrées de village.

- En matière de préservation des paysages : traitement paysager des franges urbaines.

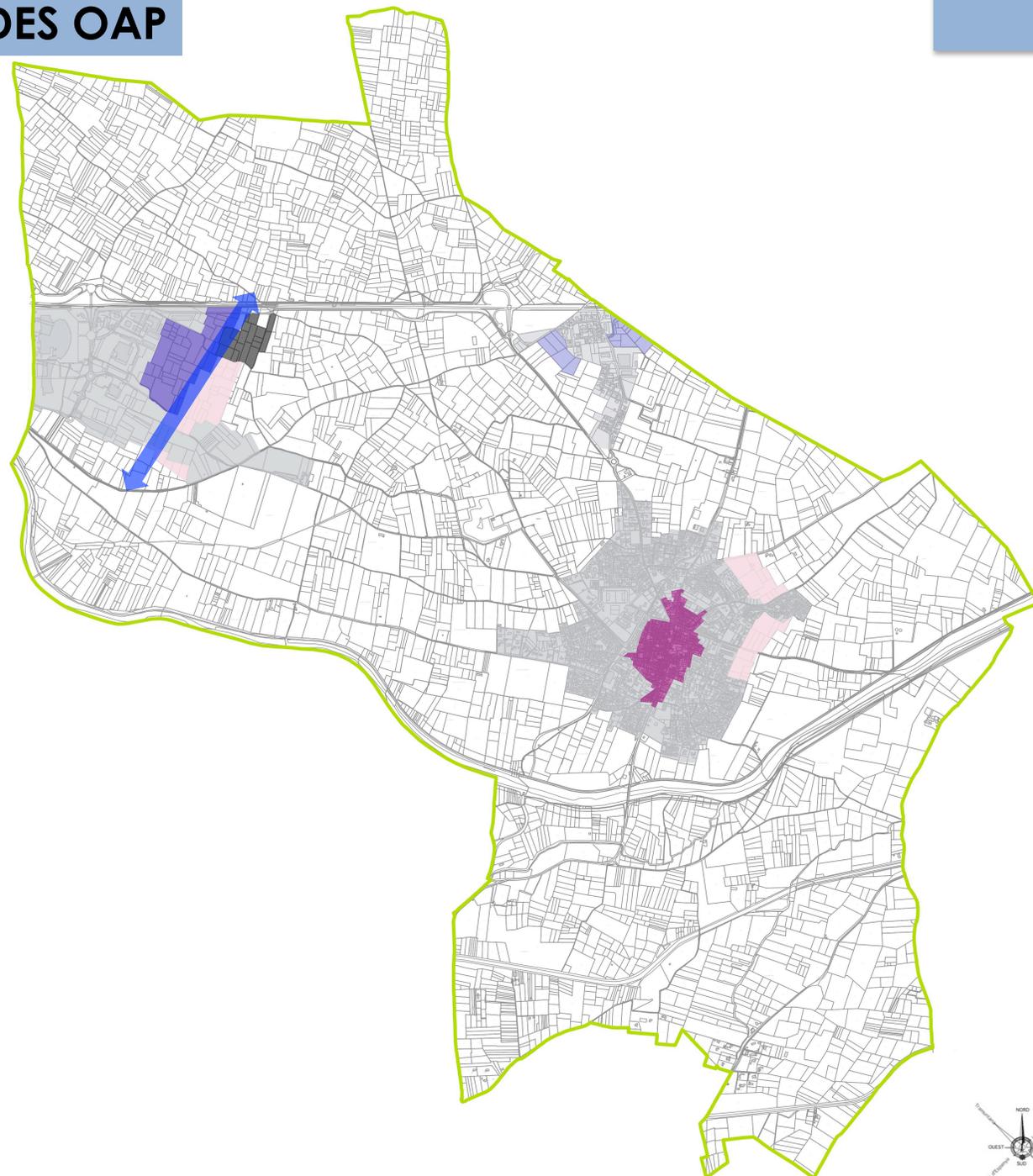
SITUATION DES OAP

OAP SECTORISÉES

-  1- Valorisation du village de Clairà
-  2-1 Accueil de nouveaux habitants
Secteur « La Torre »
-  2-2 Accueil de nouveaux habitants
Secteur « Cami de Torrelles »
-  2-3 Accueil de nouveaux habitants
Secteur « Lo Poujau »
-  2-4 Accueil de nouveaux habitants
Secteur « Lo Cirerer »
-  3- Maintenir une mixité fonctionnelle
Secteur « La Gran Selva »
-  4- Développement de la zone d'activités
économiques « Espace Roussillon »
Secteur « El Pou Cremat », « La Torre Nord »
-  5- Traitement de la voie de liaison
-  6- Création d'un collège

OAP THÉMATIQUES

-  7- Mobilités et déplacements doux
-  8- Conforter la trame verte et bleue
communale





VALORISATION DU VILLAGE DE CLAIRA

Rappel des orientations énoncées dans le PADD

Gérer l'accès de la voiture dans le centre ancien du village, par la création ou la réhabilitation d'aires de stationnements à proximité, et permettant de valoriser le centre ancien.

Sécuriser les traversées piétonnes vers le centre ancien et au niveau du boulevard des Albères et de l'avenue de l'Agly, axes structurants du centre ancien, où sont concentrés les commerces et services de proximité du village.

Poursuivre la réhabilitation et la valorisation des espaces publics situés dans le centre du village afin de faciliter l'accessibilité aux commerces de proximité et aux divers services administratifs et ainsi améliorer l'image du village.

Favoriser le développement et la valorisation des équipements publics par des aménagements qualitatifs à l'image du centre culturel, la maison des jeunes et des sports, l'aménagement du groupe scolaire... Prendre en compte les potentialités de requalification pour poursuivre la valorisation du village.

Mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière, et saisir les opportunités existantes bâties et non bâties, dans et à proximité du centre du village, afin de poursuivre la valorisation du village.

Promouvoir l'utilisation des modes doux dans le centre ancien du village en développant des zones de circulation apaisée (aires piétonnes, zones de rencontre, zone 30) afin de sécuriser les déplacements et améliorer l'accessibilité aux commerces et services de proximité.

VALORISATION DU VILLAGE DE CLAIRA

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

★ Parcs de stationnements présents dans le centre ancien sur les places :

Caractéristiques : Places uniquement dédiées à la voiture, répondant à une forte demande en places de stationnements dans le centre.

Orientation d'aménagement : répondre à la demande en stationnement en traitant qualitativement ces espaces (végétalisation, revêtement de sol...)

Place du Marché



Place de l'Eglise



Stationnement spontané dans les rues du centre ancien

Caractéristiques : rue étroite à sens unique ou double sens de circulation avec stationnement spontané.

Rue Résistance et Déportation



Rue des Pyrénées



Orientation d'aménagement : Poursuivre le marquage au sol des espaces dédiés au stationnement. Réfléchir également à la mise en sens unique de certaines rues.



VALORISATION DU VILLAGE DE CLAIRA

PROPOSITION DE SENS DE CIRCULATION

PROPOSITION DE DIFFÉRENCIATION DES USAGES – Vue en plan

1

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS : AXES STRUCTURANTS

AVENUE DE LA SALANQUE

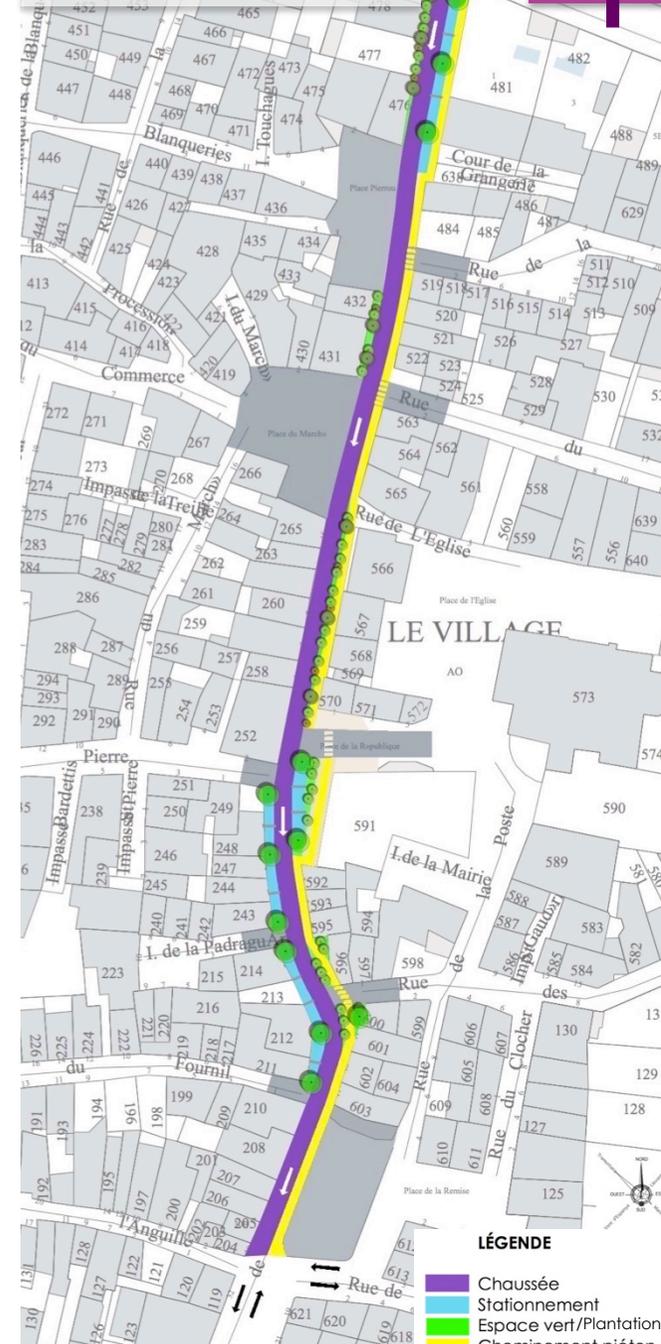
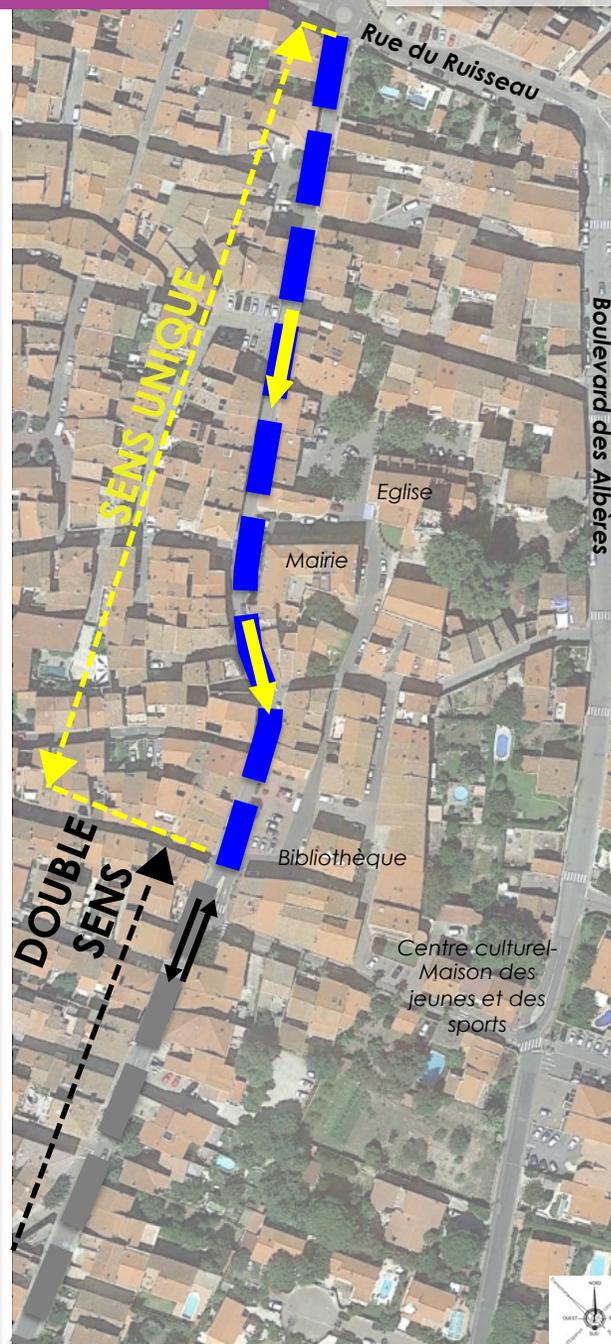
Caractéristiques : Axe structurant traversant le centre ancien et desservant de nombreux commerces de proximité. Aujourd'hui il s'agit d'une voie à double sens de circulation d'une faible emprise ne permettant pas d'avoir de circulations piétonnes et PMR sécurisées.

Avenue de la Salanque



Actions à envisager :

- Mise en sens unique à partir de la rue du Ruisseau jusqu'à la place de la remise.
- Rendre cette avenue accessible aux PMR sur toute sa longueur.
- Créer du stationnement quand l'emprise de la voie le permet.
- Traitement paysager de l'Avenue.



LÉGENDE

- Chaussée
- Stationnement
- Espace vert/Plantations
- Cheminement piéton

VALORISATION DU VILLAGE DE CLAIRA

SITUATION

HYPOTHÈSE DE DIFFÉRENCIATION DES USAGES – Vue en plan

1

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS : AXES STRUCTURANTS

BOULEVARD DES ALBÈRES

Caractéristiques : Il s'agit d'un axe structurant du centre ancien d'une emprise relativement importante. Cet axe, à double sens de circulation, présente un manque de lisibilité des usages (stationnements, voies de circulation, trottoirs...).

Boulevard des Albères



Actions à envisager :

- Améliorer la lisibilité des usages (Stationnements, voie de circulation, trottoirs à réqualifier accessibles aux PMR...).
- Traitement paysager de l'avenue.



VALORISATION DU VILLAGE DE CLAIRA

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS : AXES STRUCTURANTS

RUE DE TORREILLES

Caractéristiques : Il s'agit d'un axe structurant du centre ancien avec une emprise relativement importante. Cet axe présente un manque de lisibilité des usages (stationnements, voies de circulation, trottoirs...).

Rue de Torreilles



Vue sur la rue de Torreilles depuis la rue du Ruisseau



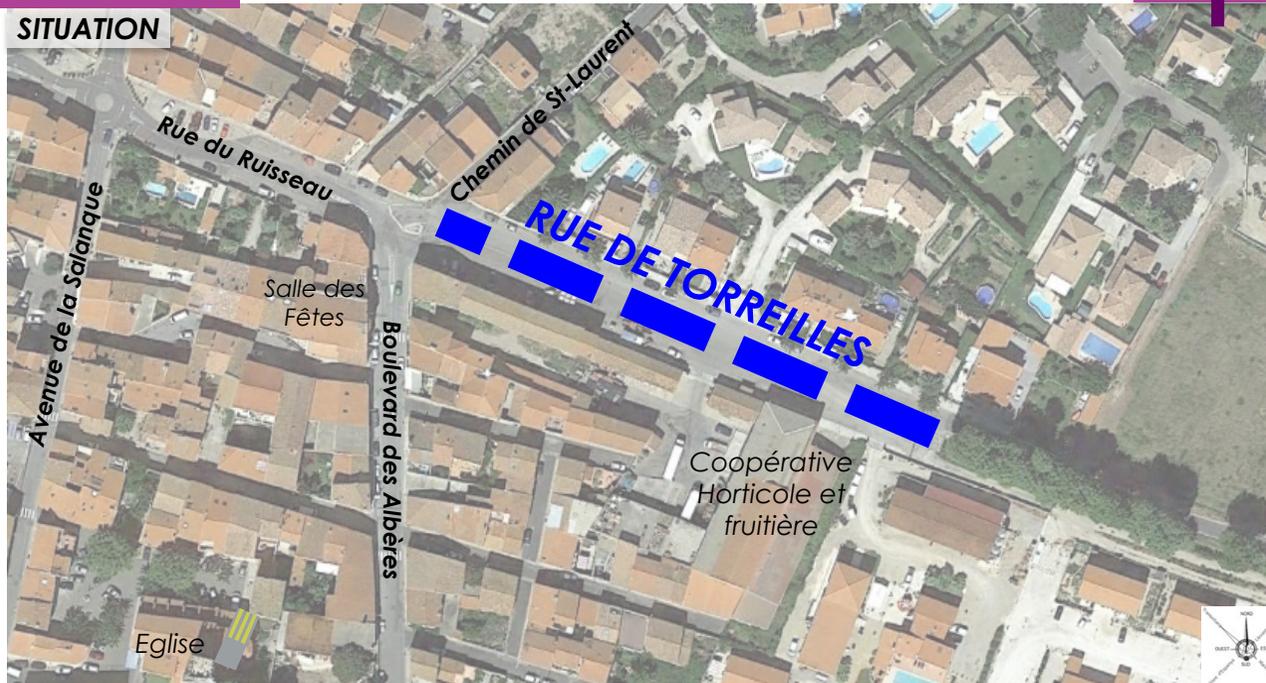
Vue sur la cave coopérative horticole et fruitière



Actions à envisager :

- Améliorer la lisibilité et différencier les usages :
 - Matérialiser les trottoirs, avec accessibilité PMR.
 - Marquer les places de stationnements.
 - Identifier la bande roulante dédiée à la voiture.
- Traitement paysager de la rue.

SITUATION



HYPOTHÈSE DE DIFFÉRENCIATION DES USAGES – Vue en plan



ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

CRÉATION D'UNE NOUVELLE URBANISATION

- Secteur « La Tourre »

VILLAGE

- Secteur « Cami de Torreilles »
- Secteur « Lo Poujau »
- Secteur « Lo Cirerer »

Rappel des orientations énoncées dans le PADD

Prendre en compte le projet d'urbanisation en cours situé au Nord Ouest de la commune, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Réfléchir au développement d'une urbanisation située en continuité de ce projet d'urbanisation dont la composition urbaine portera sur une gestion économe de l'espace.

Favoriser la mixité sociale et l'installation de tranches d'âge jeunes en développant une offre en logement diversifiée (appartements, maisons groupées, ... en accession et en location, sociaux ou non).

Favoriser la construction de logements locatifs sociaux en imposant un pourcentage de réalisation de ce type de logements dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

Prévoir et programmer les équipements publics et les réseaux nécessaires à satisfaire les besoins des habitants actuels et des futurs arrivants et mettre en œuvre un mode de financement afin de mettre à la charge des nouveaux aménageurs et/ou constructeurs leur réalisation.

Localisation de la zone de développement à court/moyen et long terme



Secteur objet de l'OAP

Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : Total du secteur 14 ha environ.

Destination : Zone à dominante d'habitat permettant également de recevoir des équipements d'intérêts collectifs et des activités de services.

Situation et contexte :

Localisation : A l'Ouest du territoire communal, entre la zone commerciale Espace Roussillon et une zone actuellement en cours d'urbanisation située dans la continuité du Mas Rovira.

Occupation : Site principalement occupé par des vignes et des friches. Toutefois, devant la diminution de l'activité agricole et en raison d'une certaine pression foncière due à la proximité de la zone d'activités économiques « Espace Roussillon », le secteur est de plus en plus constitué de friches.

Accès automobile : Via le chemin du Mas Rovira au Sud de la zone d'étude reliant la zone d'activités économiques « Espace Roussillon » au village de Clairra, la contrée allée de la RD 83 à l'extrémité Nord du secteur. Le site est également traversé par de nombreux chemins agricoles, sur lesquels pourront s'appuyer les voies de desserte interne au secteur, ainsi que les cheminements doux.

Les enjeux du secteur

Les possibilités de développement pour l'implantation d'habitations dans et autour du village de Clairra sont très limitées, en raison de sa situation en plein cœur de la zone inondable. **Le développement de ce nouveau quartier hors des zones inondables constitue un potentiel d'accueil de nouveaux habitants pour la commune de Clairra**, répondant ainsi à une demande existante, à un désir de la municipalité d'accueillir de nouveaux habitants et d'offrir une mixité de logements.

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- **Prendre en compte l'environnement existant**, en identifiant les différents éléments existants dans (canal, haies...) et à proximité du secteur (voie verte, terres agricoles en zones inondables...).
- Traitement paysager des fins d'urbanisation.
- Développer un nouveau quartier dense, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, **permettant d'offrir une mixité de type d'habitations répondant à la demande.**

DÉPLACEMENT :

- **Créer et hiérarchiser les axes de dessertes** afin de faciliter les échanges mais également l'usage de modes de déplacements alternatifs vers la zone d'activités économiques et le village.
- **Créer des liaisons douces** vers la voie verte permettant de valoriser les territoires agricoles traversés, la chapelle Saint-Pierre, les abords de l'Agly,... mais surtout **créer une forte connexion douce et sécurisée avec le village.**

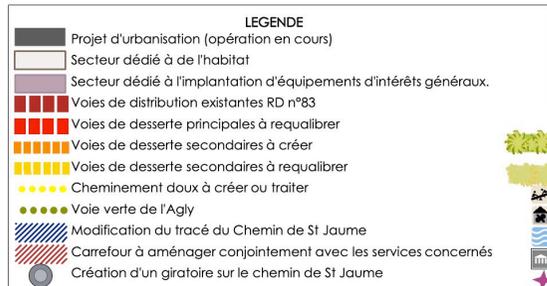
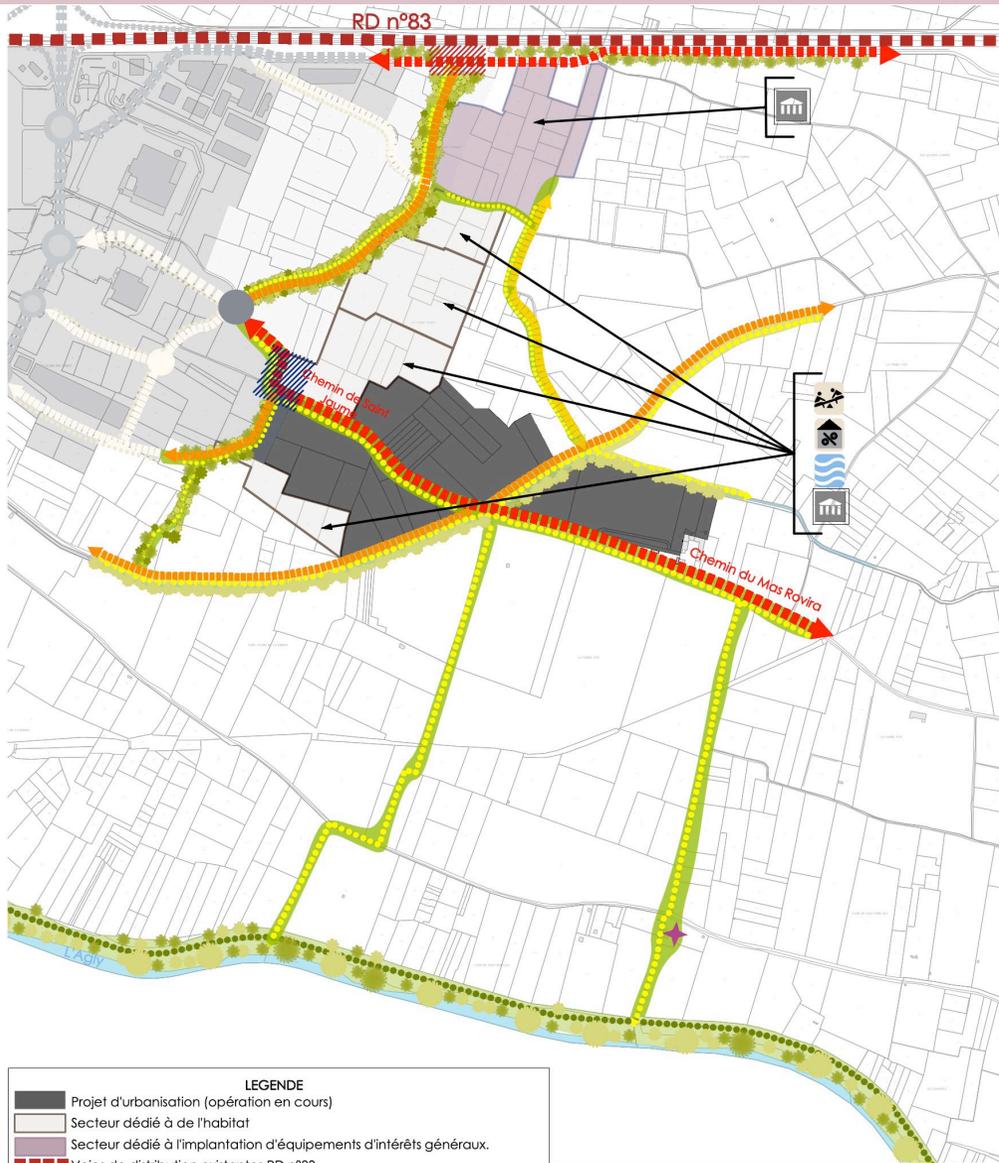
Vue sur le secteur d'extension de l'urbanisation depuis la RD n°83



Vue sur le secteur d'extension de l'urbanisation depuis le chemin de Rivesaltes



1- SECTEUR « LA TOURRE »



2-1

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Création de placettes, espaces publics multifonctionnels, d'espaces verts.
- Mise en place de respiration verte au sein du secteur permettant d'accueillir des voies douces.
- Dans le cadre de l'opération, des conteneurs semi-enterrés pour le stockage et la collecte des ordures ménagères dont le tri sélectif devront être prévus à la charge des lotisseurs.
- Dans le cadre de la compatibilité avec le PGRI, l'urbanisation devra garantir la sécurité des biens et personnes en prévoyant les équipements publics (voirie, ouvrages de rétention) en lieux et places des zones les plus touchées par l'étude ISL risque moyen.

L'habitat et le bâti

- Densité moyenne de 25 logements par hectare. Cette densité peut être travaillée au sein de chaque opération d'aménagement d'ensemble par la création de zones de centralité plus denses avec une mixité fonctionnelle poussée et des zones résidentielles plus périphériques, moins denses, sans toutefois que leur densité soit inférieure à 20 logements à l'hectare.
- Offrir une mixité dans le type de logements : petit collectif, habitat individuel groupé, maisons pavillonnaires.
- 25% de LLS.
- Rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses végétalisées, constructions bois...)
- Tendre vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.
- Etudier la faisabilité de production collective d'énergie renouvelable (chauffe-eau solaire, photovoltaïques...), d'équipements mutualisés au sein du secteur.

Les équipements et espaces publics

- Donner une place importante à la création d'espaces publics sous forme de petites placettes.
- Intégrer des équipements structurants d'intérêt général : équipements médico sociaux, équipement scolaire.

Insertion paysagère

- Traiter de façon paysagère la limite d'urbanisation, et les cheminements doux en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité tout en veillant aux bâtis présents. Il s'agit surtout de la frange Sud et Ouest de la zone ainsi que le long de la RD n°83.
- 15% du terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation (supérieures à 1ha) doit être dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.

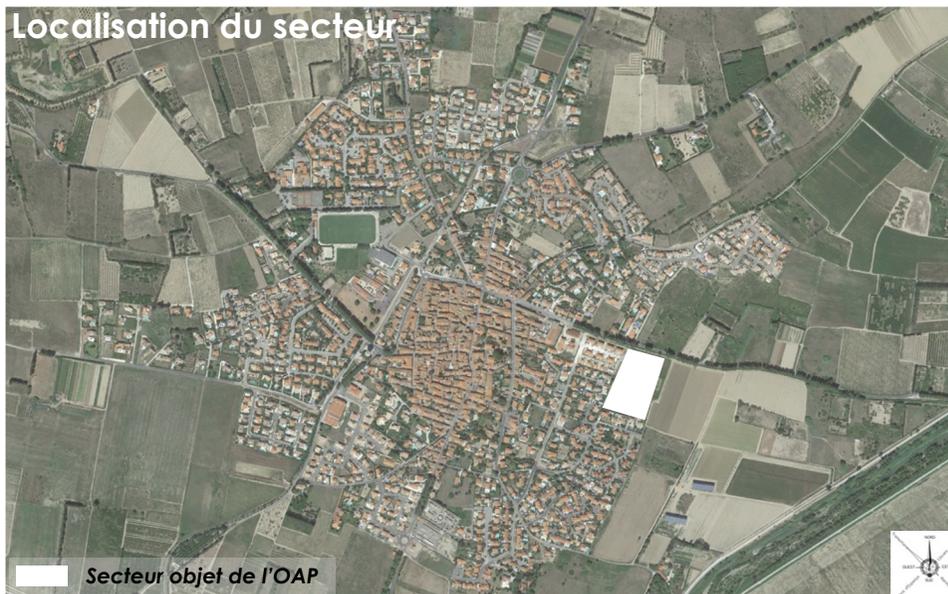
Desserte et organisation viaire

- La hiérarchisation des axes de communications devra être renforcée par un travail sur la densification du bâti les accompagnant afin de facilement les identifier.
- Cette différenciation entre voies de circulations primaires et secondaires devra également passer par le traitement paysager, aussi bien dans le choix des plantations dans les espaces publics que dans le traitement des façades urbaines qui devra proposer une dynamique dans la perception du bâti depuis ces voies.
- Prendre en compte l'aménagement d'un carrefour situé sur la voie de desserte existante, parallèle à la RD n°83.
- Assurer l'accessibilité PMR sur l'ensemble des liaisons douces.
- Prévoir un maillage des circulations douces à renforcer en particulier en direction du village, de la zone économique et avec la voie verte de l'Agly.

2- SECTEUR « CAMI DE TORREILLES »

2-2

Localisation du secteur



Secteur objet de l'OAP

Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : 2 ha environ

Destination : Zone à dominante d'habitat permettant également de recevoir les équipements d'intérêts collectifs et les activités de services.

Situation et contexte :

Localisation : Le site d'étude est situé à proximité Est du centre du village de Clairà, en continuité de l'urbanisation.

Occupation : Le site est occupé majoritairement par des friches à l'exception d'une parcelle occupée par de la vigne.

Accès automobile : Le site est accessible par un chemin parallèle à la rue de Torreilles. Ce chemin est séparé de la rue de Torreilles par un canal et un alignement de platanes.

Rue de Torreilles



Les enjeux du secteur

A l'Est du village, ce secteur constitue une des dernières zones urbanisables au regard de la limite du Plan de Prévention des Risques Inondation.

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- **Préserver le canal** situé entre le chemin d'accès au secteur et la rue de Torreilles.
- **Traiter paysagèrement la fin d'urbanisation.**
- **Prévoir des plantations en accompagnement des voies de dessertes internes** à la zone d'étude.

DÉPLACEMENT :

- Traiter et sécuriser le point de raccordement du chemin d'accès à la zone d'étude avec la rue de Torreilles.
- **Sécuriser et renforcer les cheminements doux** en particulier les connexions avec le village.
- **S'appuyer sur le canal existant, pour créer un cheminement doux sécurisé.**

Vue sur le secteur d'étude depuis le chemin d'accès jusqu'à la limite Ouest du secteur



2- SECTEUR « CAMI DE TORREILLES »



L'aménagement

- L'opération devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Compte tenu du risque inondation, des systèmes de rétention devront être aménagés et accessibles.
- Dans le cadre de l'opération, des conteneurs semi-enterrés pour le stockage et la collecte des ordures ménagères dont le tri sélectif devront être prévus à la charge des lotisseurs.
- Dans le cadre de la compatibilité avec le PGRI, l'urbanisation devra garantir la sécurité des biens et personnes en prévoyant les équipements publics (voirie, ouvrages de rétention) en lieux et places des zones les plus touchées par l'étude ISL risque moyen.

L'habitat et le bâti : les questions à se poser

- Offrir une mixité dans le type de logements : petit collectif, habitat individuel groupé et/ou jumelé, maisons pavillonnaires.
- 25 % de LLS.
- La densité préconisée est d'environ 20 log/ha.
- Rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses végétalisées...).
- Tendre vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.

Les transports et déplacements

- Aménager un carrefour sur la rue de Torreilles pour sécuriser l'accès principal au secteur.
- Requalifier le chemin d'accès qui est la desserte principale de la zone.
- Aménager des espaces afin de regrouper le stationnement tout en permettant du stationnement longitudinal le long des voies.
- Assurer l'accessibilité PMR sur l'ensemble des liaisons douces.

Insertion

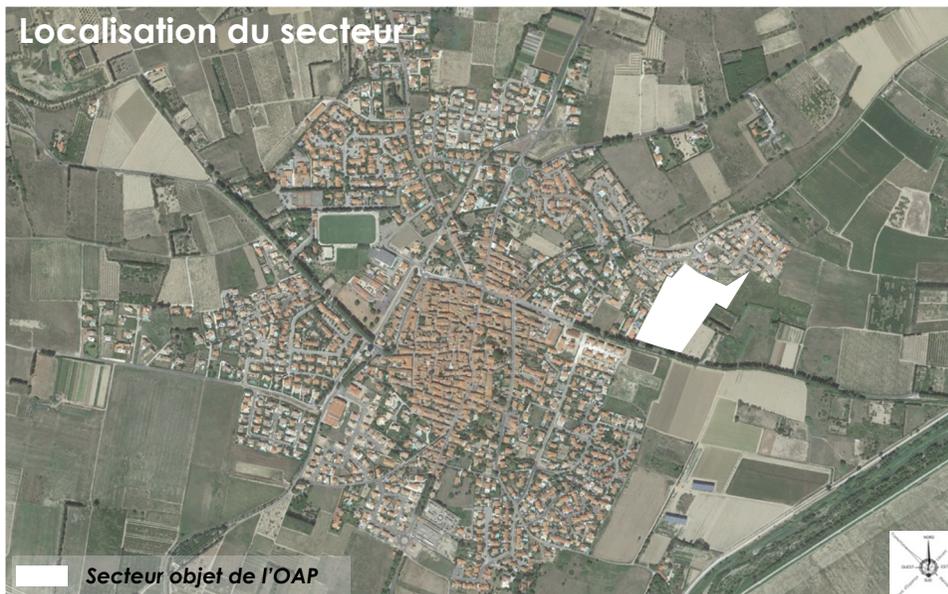
- Les espaces publics qui seront créés (voirie, cheminements doux, espaces verts,...) devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (matériaux, plantation,...).
- Traiter de façon paysagère la limite d'urbanisation à l'Est, en privilégiant des essences locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à la préservation de la biodiversité.
- 15% du terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation (supérieures à 1ha) doit être dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.



LÉGENDE

- Zone d'étude
- ★ Carrefour à traiter
- Requalifier le chemin d'accès
- Voie de desserte principale à créer
- Liaisons douces à créer
- Traitement paysager de la frange urbaine
- Aménager un ouvrage de rétention
- Créer des Logements Sociaux à hauteur de 25 %

Localisation du secteur



Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : 3 ha environ.

Destination : Zone à dominante d'habitat permettant également de recevoir les équipements d'intérêts collectifs et les activités de services.

Situation et contexte :

Localisation : Le site d'étude est situé à proximité du centre ancien, à l'Est du village de Clairà, dans la continuité du lotissement Camps de la Creu.

Occupation : Le site d'étude est occupé par des friches.

Accès automobile : Le site d'étude est desservi au Sud par la rue de Torreilles reliant le village de Clairà au village de Saint Laurent de la Salanque. Au Nord, un deuxième accès permet d'accéder au secteur situé au niveau du nouveau lotissement Camps del Creu.

Les enjeux du secteur

Ce secteur constitue une des dernières zones urbanisable au regard des limites du Plan de Prévention des Risques Inondation à l'échelle du village.

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- **Préserver le canal** situé le chemin d'accès à la zone d'étude et la rue de Torreilles.
- **Traiter paysagèrement les fins d'urbanisation.**
- **Prévoir des plantations en accompagnement des voies de dessertes internes** à la zone d'étude.

DÉPLACEMENT :

- Traiter et sécuriser l'accès à la zone d'étude depuis la rue de Torreilles.
- **Sécuriser et renforcer les cheminements doux** en particulier les connexions avec le village.
- **Prendre en compte les raccordements routiers possibles avec les lotissements limitrophes.**

Rue de Torreilles en direction de St Laurent de la Salanque



Le secteur d'étude depuis le « Camp de la Creu »



Vue sur le secteur d'étude



3- SECTEUR « LO POUJAU »

L'aménagement

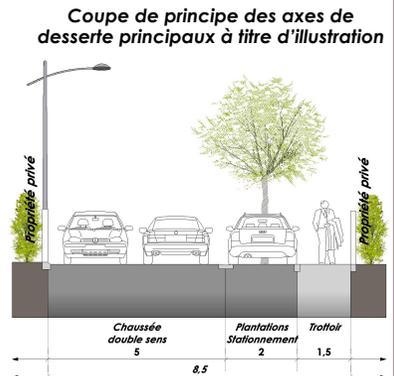
- L'opération devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Dans le cadre de l'opération, des conteneurs semi-enterrés pour le stockage et la collecte des ordures ménagères dont le tri sélectif devront être prévus à la charge des lotisseurs.
- Dans le cadre de la compatibilité avec le PGRI, l'urbanisation devra garantir la sécurité des biens et personnes en prévoyant les équipements publics (voirie, ouvrages de rétention) en lieux et places des zones les plus touchées par l'étude ISL risque moyen.

L'habitat et le bâti

- Maisons individuelles en 4 faces et maisons jumelées en 3 faces, en R+1.
- Part de LLS : 25 % du nombre de logements créés par opération d'aménagement d'ensemble.
- La densité préconisée est d'environ 20 log/ha.

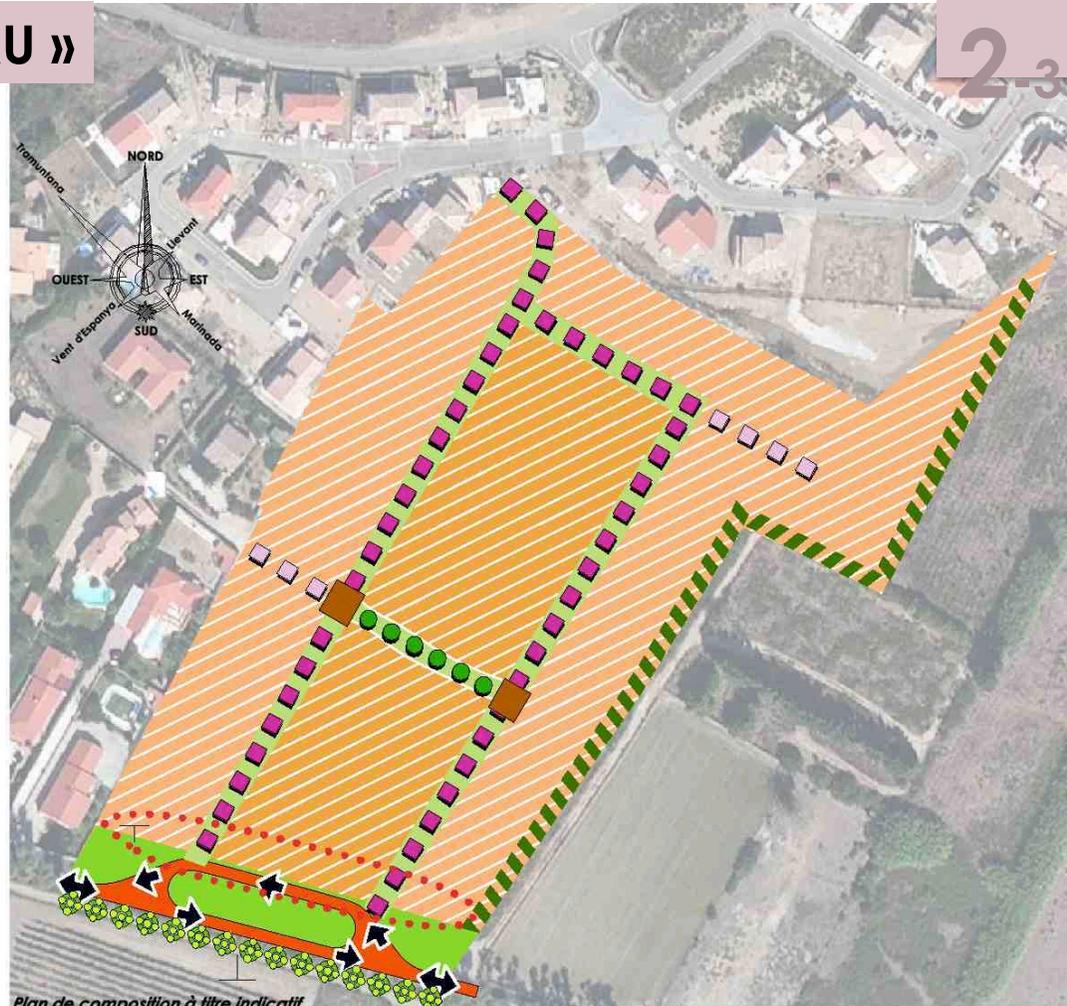
Les transports et déplacements

- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront permettre une continuité des voies de desserte en tenant compte de l'accès laissé en attente dans le lotissement situé au Nord.
- Créer un accès direct depuis la rue de Torreilles au Sud du secteur.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront également proposer la création de cheminements doux entre les différents quartiers existants et futurs.
- Les voies principales de desserte devront être aménagées avec des voiries à double sens de circulation, des places de stationnement et un trottoir de 1,50 mètres minimum répondant aux normes PMR sur un des deux côtés.

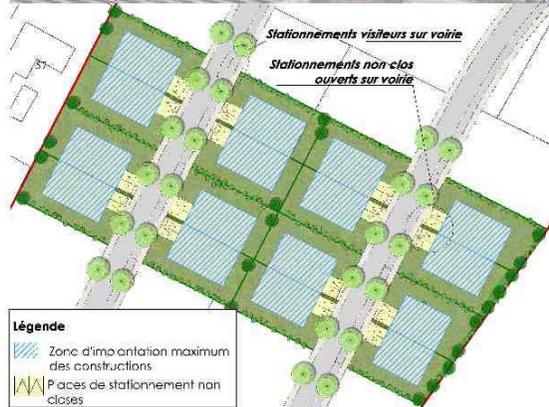


Insertion

- Les espaces publics qui seront créés (voirie, cheminements doux, espaces verts,...) devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (matériaux, plantation,...).
- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront proposer un traitement particulier des abords de la rue de Torreilles, pour valoriser la façade urbaine du projet, et à une échelle plus grande, l'entrée du village.
- Ainsi, un espace paysager devra être créé le long de la rue de Torreilles. La frange urbaine à l'Est du secteur devra être traitée de manière paysagère afin de ne pas créer une transition trop marquée avec les secteurs agricoles.
- Un bassin de rétention paysager, accessible dans la mesure du possible devra être réalisé dans le secteur.
- 15% du terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation (supérieures à 1ha) doit être dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.



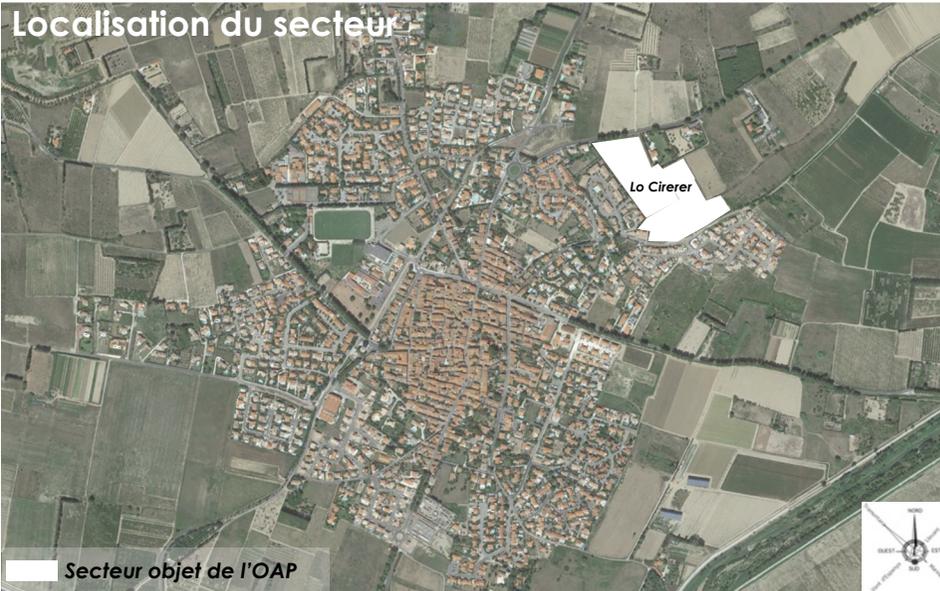
Plan de composition à titre indicatif



- Légende**
- Zone d'implantation maximum des constructions
 - Places de stationnement non closes

- Légende**
- Voies principales de desserte à aménager
 - Voies secondaires de desserte à aménager
 - Cheminement doux à aménager
 - Plateaux / Ralentisseurs
 - Secteurs principalement destinés à la réalisation de maisons jumelées et/ou villas
 - Secteurs principalement destinés à la réalisation de maisons jumelées
 - Traitement paysager de la façade urbaine
 - Traitement qualitatif des façades donnant sur la rue de Torreilles
 - Traitement paysager de la frange urbaine
 - Conservation des alignements de platanes

Localisation du secteur



Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : Total du secteur 5 ha environ.

Destination : Zone à dominante d'habitat permettant également de recevoir les équipements d'intérêts collectifs et les activités de services.

Situation et contexte :

Localisation : Le site d'étude est situé au Nord Est du village de Clairá, de part et d'autre de la RD1 desservant Saint-Laurent-de-la-Salanque.

Occupation : Le site est occupé par des friches.

Accès automobile : Le site d'étude est desservi au Nord par la Route Départementale n°1 en direction de St-Laurent-de-la-Salanque et à l'extrémité Sud par le Chemin Communal n°106 de Clairá à St-Laurent-de-la-Salanque.

Secteur « Lo Cirerer » depuis le chemin communal n°106



Secteur « Lo Cirerer » depuis la RD n°1



Les enjeux du secteur

Ces secteurs constituent la dernière frange urbaine située en limite non urbanisable fixée par le Plan de Prévention des Risques Inondation à l'échelle du village.

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- **Préserver les éléments paysagers existants** : haies, alignements de platanes le long de la RD n°1.
- **Traiter paysagèrement les fins d'urbanisations.**
- **Prévoir des plantations en accompagnement des cheminements doux.**

DÉPLACEMENT :

- **Traiter et sécuriser l'entrée de ville** depuis la RD n°1.
- **Limiter les accès direct sur la RD n°1.**
- **Sécuriser et renforcer les cheminements doux** en particulier les connexions avec le centre du village.

Secteur « Lo Penedes Alt » depuis la RD n°1



Secteur « Lo Penedes Alt » depuis un chemin de desserte privée à l'extrémité Est du site d'étude



L'aménagement

- L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Compte tenu du risque inondation, des systèmes de rétention devront être aménagés et accessibles.
- Création de placettes, espaces publics multifonctionnels, d'espaces verts.
- Dans le cadre des opérations, des conteneurs semi-enterrés pour le stockage et la collecte des ordures ménagères dont le tri sélectif devront être prévus à la charge des lotisseurs.
- Prendre en compte l'interdiction d'implanter des constructions dans un recul de 8 m de part et d'autres de la RD1 et de 15 m lorsque l'opération est bordée par un alignement de platanes.
- Dans le cadre de la compatibilité avec le PGRI, l'urbanisation devra garantir la sécurité des biens et personnes en prévoyant les équipements publics (voirie, ouvrages de rétention) en lieux et places des zones les plus touchées par l'étude ISL risque moyen.

L'habitat et le bâti : les questions à se poser

- Offrir une mixité dans le type de logements : petit collectif, habitat individuel groupé et/ou jumelé, maisons pavillonnaires.
- 25 % de LLS.
- Densité moyenne de 25 logements par hectare. Cette densité peut être travaillée au sein de chaque opération d'aménagement d'ensemble par la création de zones de centralité plus denses avec une mixité fonctionnelle poussée et des zones résidentielles plus périphériques, moins denses, sans toutefois que leur densité soit inférieure à 20 logements à l'hectare.
- Rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses végétalisées...).
- Tendrer vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.

Les transports et déplacements

- Tous les axes seront aménagés afin de sécuriser les déplacements en particulier la RD n°1, participant aussi à la valorisation de l'entrée de ville depuis Saint-Laurent-de-la-Salanque.
- Un carrefour sur la RD 1 pourra être envisagé afin de sécuriser l'entrée de ville. Ce carrefour sera réfléchi avec les services concernés.
- Aménager des espaces en vue de regrouper le stationnement tout en permettant du stationnement longitudinal le long des voies en impasse.
- Assurer l'accessibilité PMR sur l'ensemble des cheminements doux.

Insertion paysagère

- Les espaces publics qui seront créés (voirie, cheminements doux, espaces verts,...) devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (matériaux, plantation,...).
- Traiter de façon paysagère la limite d'urbanisation à l'Est, en privilégiant des essences locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.
- 15% du terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation (supérieures à 1ha) doit être dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.



MAINTENIR UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ « LA GRAN SELVA »

Rappel des orientations énoncées dans le PADD

Finaliser l'urbanisation de la zone d'activités « La Gran Selva » située au Nord du village, en autorisant le renouvellement et la densification de celle-ci.

Favoriser une mixité en terme d'activités en diversifiant notamment les équipements et les services.

Localisation du secteur



Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : Total du secteur 5,7 ha environ.

Destination : Zone mixte d'habitat et d'activités économiques, artisanales et industrielles.

Situation et contexte :

Localisation : Les deux sites d'étude sont situés dans la continuité Ouest et Est de la zone artisanale existante.

Occupation : Ils sont occupés par des friches, quelques parcelles de vignes et une pinède pour le secteur situé à l'extrémité Ouest de la zone artisanale.

Accès automobile : Ils sont desservis par la rue des Escales et par le chemin de la Gran Selva. Le site à l'Est de la zone artisanale est également traversé par une voie d'accès reliant la zone artisanale de Clairà à celle de Saint Hippolyte.

Les enjeux du secteur

L'extension de la zone artisanale doit permettre de poursuivre l'accueil d'habitat et d'activités économiques, artisanales et industrielles dans la continuité de la zone existante répondant à une demande sur le territoire.

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- Assurer une cohérence paysagère, urbaine et architecturale des secteurs.
- Traiter paysagèrement la fin d'urbanisation avec la limite communal Est.

DÉPLACEMENT :

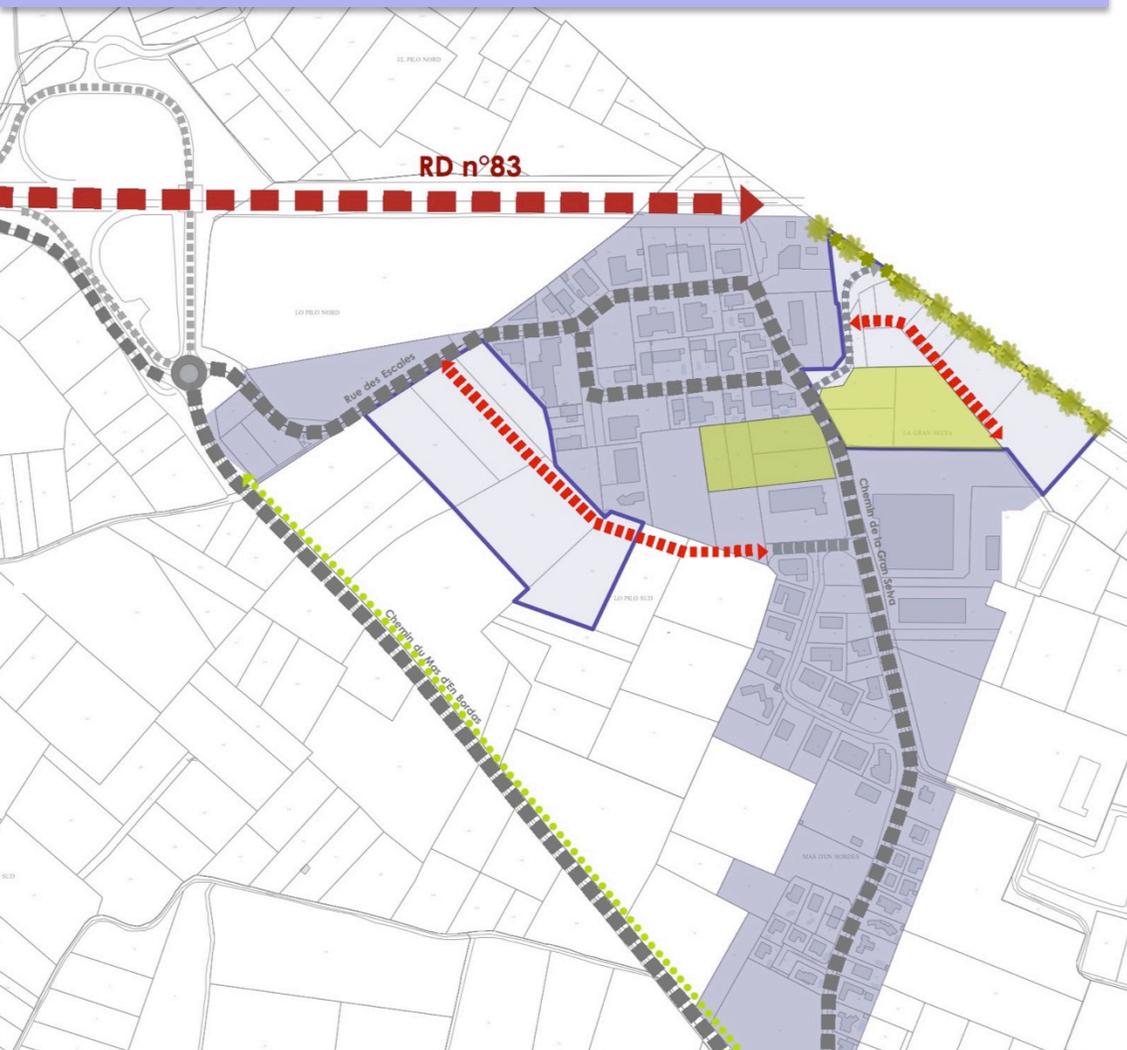
- Poursuivre l'accessibilité multimodale sécurisée pour chaque mode (routier, piéton, cycle) à l'image de ce qui a été réalisé dans la zone existante.
- Garantir une fluidité des déplacements routiers sur le réseau de voirie.

Secteur Ouest « La Gran Selva » depuis la rue des Escales



Secteur Est « La Gran Selva » depuis le rue de la Gran Selva et la voie d'accès à St Hippolyte





LEGENDE

- Zone artisanale existante
- Zone mixte faisant l'objet d'OAP
- Voies de distribution existante RD n°83
- Voie de desserte existante
- Voies de desserte principales à créer
- Piste cyclable intercommunale
- Espace à planter
- Traitement paysager en limite communale



Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- Prise en compte des principes d'aménagement durables.
- Les zones de stockages devront être développée à l'arrière des bâtiments et à l'opposé des façades donnant sur voie.
- Dans le cadre de la compatibilité avec le PGRI, l'urbanisation devra garantir la sécurité des biens et personnes en prévoyant les équipements publics (voirie, ouvrages de rétention) en lieux et places des zones les plus touchées par l'étude ISL risque moyen.

Le bâti

- Rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, végétalisées, constructions bois...)
- Tendre vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur les enseignes, publicités en référence au Règlement National de Publicité.

Insertion paysagère

- Traiter de façon paysagère la limite communale avec la commune de Saint Hippolyte.
- Prendre en compte l'espace à boiser dans l'aménagement du secteur situé à l'Est de la zone artisanale existante.
- Accompagner les voies projetées par des alignements d'arbres d'essences locales.
- Favoriser la mutualisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales

Desserte et organisation viaire

- Sur le secteur situé à l'Ouest de la zone artisanale existante, créer un bouclage routier depuis la rue des Ecoles et la voie en attente desservie par le chemin de la Gran Selva.
- Assurer l'accessibilité PMR sur l'ensemble des voies de liaisons routières.
- Paysager et mutualiser les aires de stationnement participant à la réduction de la consommation d'espaces.

DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES « ESPACE ROUSSILLON »

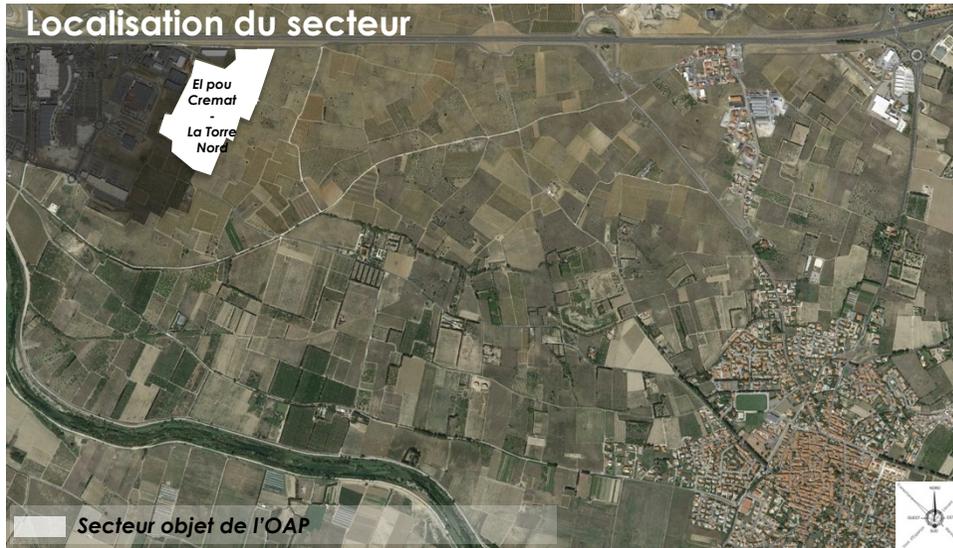
Rappel des orientations énoncées dans le PADD

Favoriser un développement cohérent de la zone d'activités commerciales Espace Roussillon au Sud et à l'Est de la zone, en permettant l'accueil de nouvelles activités, en diversifiant l'offre et en phasant son développement.

Mise en place d'une charte graphique, paysagère et architecturale pour favoriser une cohérence globale sur la zone.

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES « ESPACE ROUSSILLON »

Localisation du secteur



Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : 17,3 ha environ.

Destination : Zone à dominante d'activités de service et de commerce.

Situation et contexte :

Localisation : Le site d'étude est situé dans la continuité Est de la zone commerciale existante.

Occupation : Le site est occupé par des friches.

Accès automobile : Le secteur « El pou Cremat » - « La Torre Nord » est desservi au Nord par un chemin situé en parallèle de la RD n°83 et au Sud par le chemin de Saint Jaume.

Secteur « El pou Cremat » depuis le chemin Lo Pou Cramat



Secteur « El pou Cremat » depuis le chemin de Saint Jaume



Les enjeux du secteur

Le développement de la zone d'activités économiques doit permettre de poursuivre l'accueil d'activités tertiaires et de services dans la continuité de la zone existante répondant à une demande sur le territoire.

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- Assurer une cohérence paysagère, urbaine et architecturale de la zone.
- Assurer une unité de traitement paysager en bordure de la RD n°83.

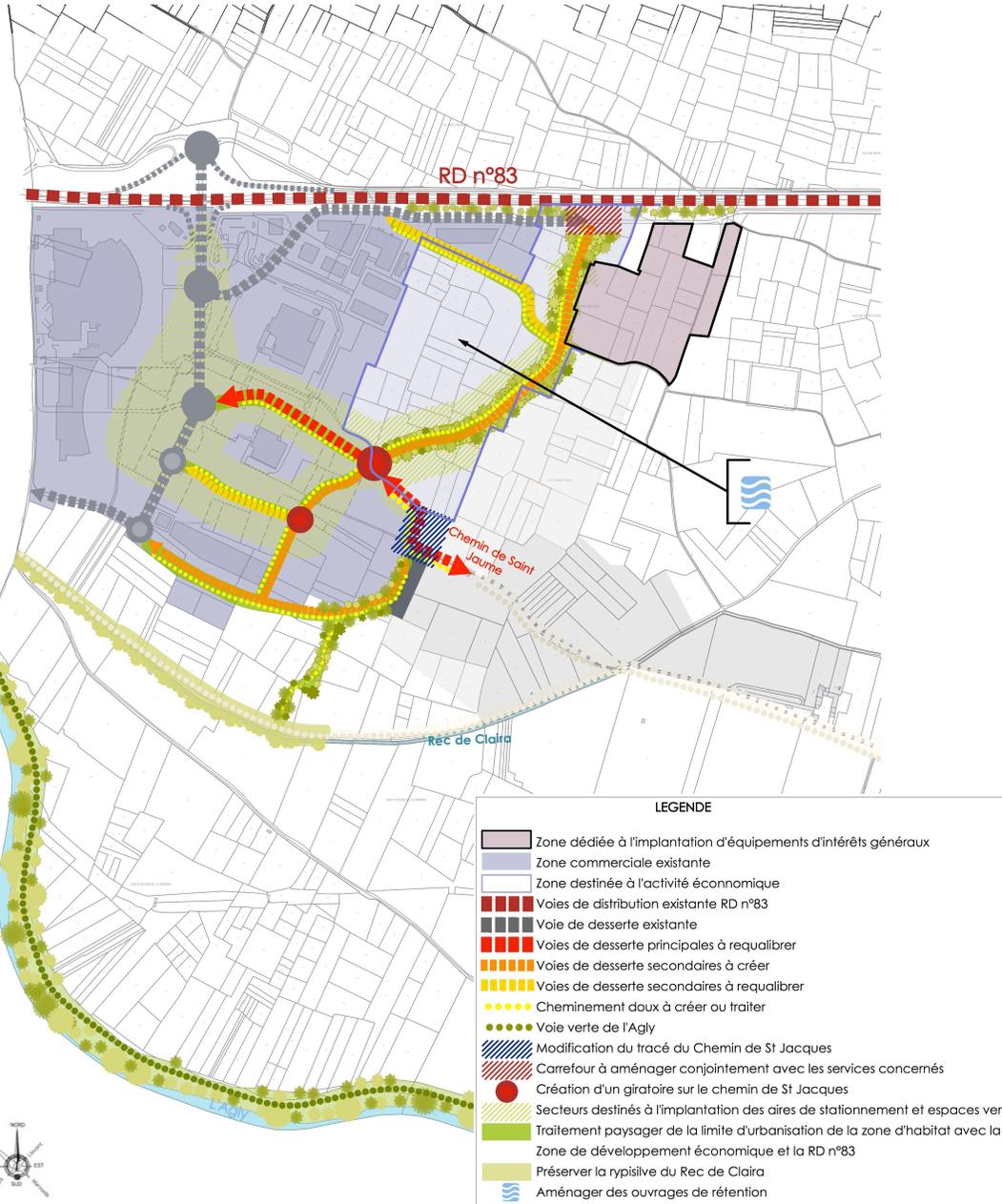
DÉPLACEMENT :

- Poursuivre l'accessibilité multimodale sécurisée pour chaque mode (routier, piéton, cycle) à l'image de ce qui a été réalisé dans la zone existante.
- Développer un véritable maillage de liaisons douces en lien avec le futur quartier d'habitat et le village de Clairà.
- Garantir une fluidité des déplacements routiers sur le réseau de voirie.
- Favoriser le stationnement vertical (souterrain ou aérien) participant à une gestion économe des espaces.

Secteur « St Jaume del Crest » depuis le Rec de Clairà



ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES « ESPACE ROUSSILLON »



Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- Recul des constructions de 35m le long de la RD n°83.
- Les zones de stockages devront être développées à l'arrière des bâtiments et à l'opposé des façades donnant sur voie.
- Dans le cadre de la compatibilité avec le PGRI, l'urbanisation devra garantir la sécurité des biens et personnes en prévoyant les équipements publics (voirie, ouvrages de rétention) en lieux et places des zones les plus touchées par l'étude ISL risque moyen.

Le bâti

- Rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, toitures végétalisées, constructions bois...)
- Tendre vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.
- Pour tous nouveaux bâtiments commerciaux, permettre la mise en place soit de panneaux photovoltaïques sur au moins 20% des surfaces des toitures et/ou d'ombrières photovoltaïques sur au moins 20% des surfaces de stationnements.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur les enseignes, publicités en référence au Règlement National de Publicité.

Insertion paysagère

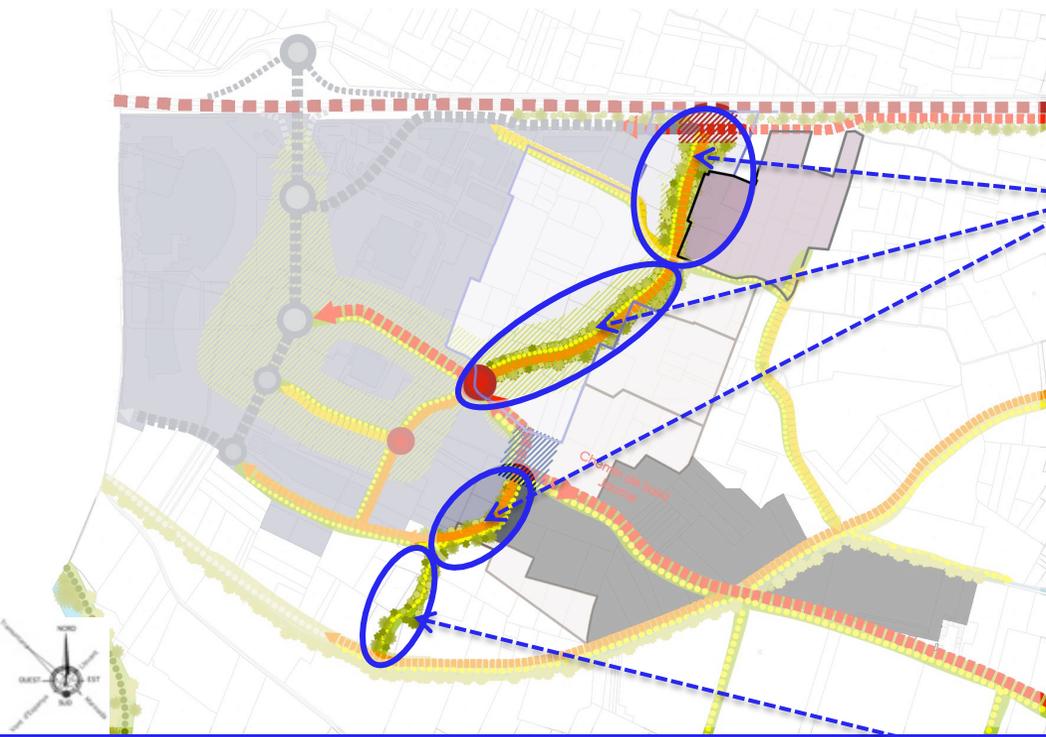
- Traiter de façon paysagère la limite Est de l'urbanisation projetée, par la mise en place d'une structure végétale en accompagnement de la voie de liaison avec la RD n°83 sur le secteur El pou Cremat notamment, jusqu'au Rec de Claira. L'objectif étant d'assurer une transition qualitative entre la zone de développement économique et le futur quartier d'habitat.
- Préserver la végétation existante située en bordure du Rec de Claira.
- Poursuivre le traitement paysager en bordure de la RD n°83 participant à la valorisation de cette vitrine commerciale.
- Accompagner les voies projetées par des alignements d'arbres d'essences locales.
- Favoriser la mutualisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales

Desserte et organisation viaire

- Réaliser des bouclages depuis les giratoires existants situés au niveau de l'Avenue Georges Frêche.
- Prendre en compte l'aménagement d'un carrefour situé sur la voie de desserte existante, parallèle à la RD n°83.
- Assurer l'accessibilité PMR sur l'ensemble des voies de liaisons routières.
- Prévoir des liaisons douces entre la zone de développement commerciale et le futur quartier d'habitat projeté.
- Paysager et mutualiser les aires de stationnement afin de réduire le nombre global de places.
- Développer le stationnement vertical participant à une gestion économe des espaces.
- Prévoir un maillage des circulations douces à renforcer en particulier en direction du village et de la zone économique.

**TRAITER LA VOIE DE LIAISON ENTRE LA
FUTURE ZONE D'EXTENSION DE L'HABITAT ET
LA FUTURE ZONE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**

Localisation de la voie de liaison



Les hypothèses de traitement

Créer deux ambiances, par un principe d'asymétrie, permettant de créer une transition au sein du secteur.

Principe d'asymétrie :

- Trottoir plus large du côté Est.

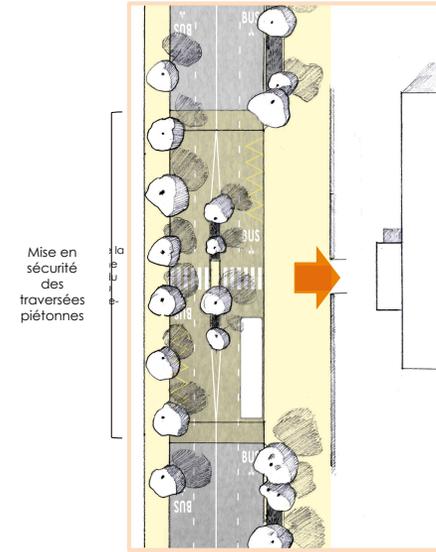
- Implantation végétale :

- **Façade Ouest** : alignement simple renforçant l'aspect

urbain.

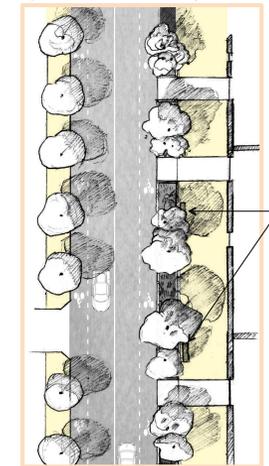
- **Façade Est** : jardinières irrégulières, composées de bosquet d'arbres créant des poches d'ombre et de fraîcheur. La mise en place de bancs et d'assises finit de consacrer cette espace comme lieu de promenade.

Hypothèse de traitement



Voies réservées pour les modes de déplacement doux et les transports en commun

Hypothèse de traitement voie « type »



Assises à distance régulière

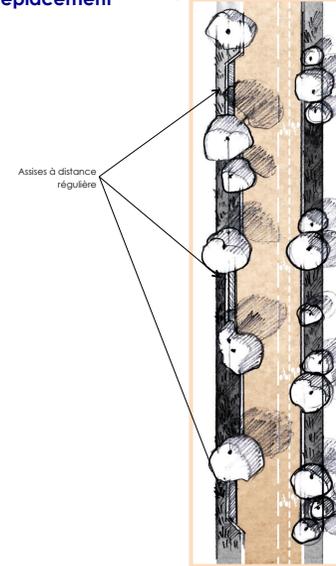
Alignement d'arbres destiné à contraster et souligner la zone commerciale

Bande paysagère composée de bosquet arboré d'espaces variés et de massif de vivace

Voies dédiées aux modes de déplacement doux

Hypothèse de traitement mode de déplacement doux

Espace paysager arboré de manière irrégulière en bosquet d'espaces variés accompagné de massif de vivace fleurie

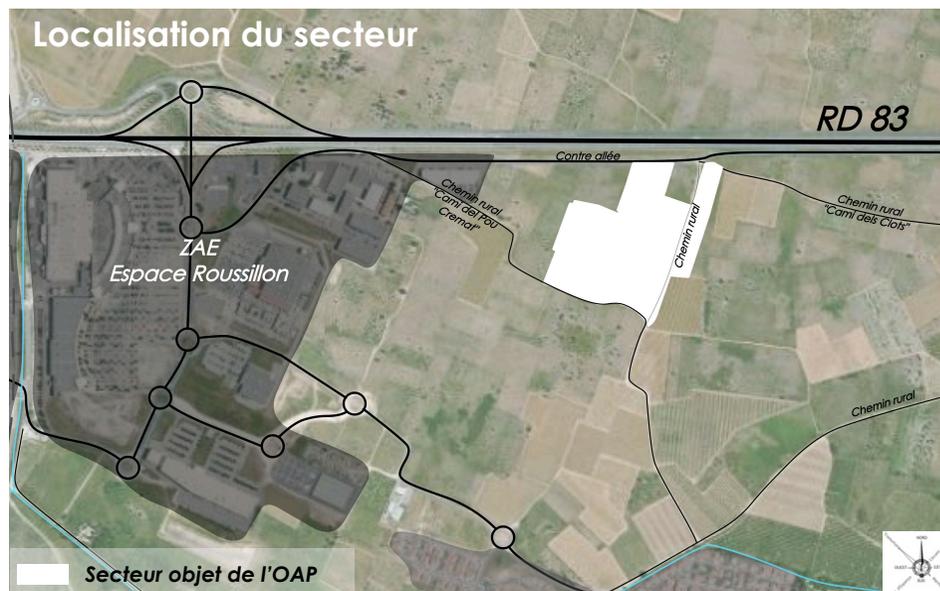


Espace piéton de promenade et de loisirs

Doubling voie dédiée aux cycles

CRÉATION D'UN COLLÈGE

Localisation du secteur



Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : 5,9 ha environ.

Destination : Zone à vocation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, destinée à la création d'un collège.

Situation et contexte :

Localisation : Le secteur est situé sur la partie Nord-Ouest de la commune, à environ 3 km du centre-ville historique et à 1 km environ de la ZAE Espace Roussillon.

Occupation : Le site est occupé essentiellement par des friches et des jeunes pins à l'Est du secteur.

Accès automobile : Le secteur est desservi au Nord par la contre allée de la route départementale n° 83.

Deux chemins ruraux jouxtent également le site de l'OAP. L'un traverse et longe la partie Est. Ce chemin rural d'orientation Nord-Sud, se raccorde au Nord à la contre allée de la RD 83 et se poursuit vers le Sud en direction des quartiers d'habitat situés sur le long du Rec de Clairra. L'autre, longe l'extrémité Sud des parcelles du site d'étude. Il se connecte à l'Ouest à la ZAE Espace Roussillon, et à l'Est au chemin rural évoqué précédemment.

Les objectifs du secteur

Le développement de cette zone doit permettre la **construction d'un collège** sur le territoire communal, dont l'**objectif premier est de palier la saturation du collège Jean Mermoz**, situé dans la commune de Saint Laurent de la Salanque.

Par la même occasion, la création de ce nouveau collège, pourra permettre de **rééquilibrer le nombre d'élèves** dans les collèges de Canet-en-Roussillon, de Rivesaltes voire de Saint-Estève.

Ces rééquilibrages amélioreront grandement les conditions d'accueil et le climat scolaire de ces établissements.

Vues sur le site destiné à l'implantation du futur collège.





LEGENDE

- Zone faisant l'objet d'OAP
- Voie de distribution existante RD n° 83
- Voie de desserte principale existante (Route du Barcarès)
- Localisation potentielle de l'entrée/sortie à aménager
- Localisation potentielle de l'aire de stationnement (Bus, Public, Personnel)
- Localisation potentielle du collège
- Localisation potentielle du plateau sportif
- Localisation potentielle des logements (Internat/logements de fonction)
- Localisation potentielle d'ouvrage de rétention paysager (prairies inondables, noues, bassins...)
- Traitement paysager, localisation indicative
- Arbres à conserver, localisation indicative

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- L'urbanisation de ce secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- L'opération composera avec les éléments naturels forts (Tramontane, soleil...).

Composition

- Cette zone regroupera un collège avec sa partie restauration scolaire, un internat, un gymnase, un plateau sportif, et des logements de fonctions...
- Il est également accompagné de plusieurs aménagements extérieurs (parkings, aménagements paysagers...)
- Les constructions ne pourront excéder le R+1. Elles devront s'intégrer dans le grand paysage.

Transports et déplacements

- L'entrée/sortie du site devra être créée par un aménagement routier spécifique, et devra être traitée de manière paysagère.
- Au Nord, au contact avec la RD83, création des aires de stationnement (pour le public, le personnel et les bus) et des aires de déposes minutes pour les véhicules.
- Des cheminements doux sécurisés et végétalisés seront à aménager.

Insertion paysagère

- Le projet devra s'ouvrir autant que possible sur le grand paysage.
- Les franges urbaines devront être traitées de façon paysagère.
- Les arbres identifiés devront être conservés dans la mesure du possible et être intégrés dans l'aménagement.
- L'eau de pluie devra être gérée à la source et de façon paysagère.
- Les voies projetées devront être accompagnées par des alignements d'arbres et d'essences locales.
- Les aires de stationnement devront être plantées.

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS DOUX

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS DOUX

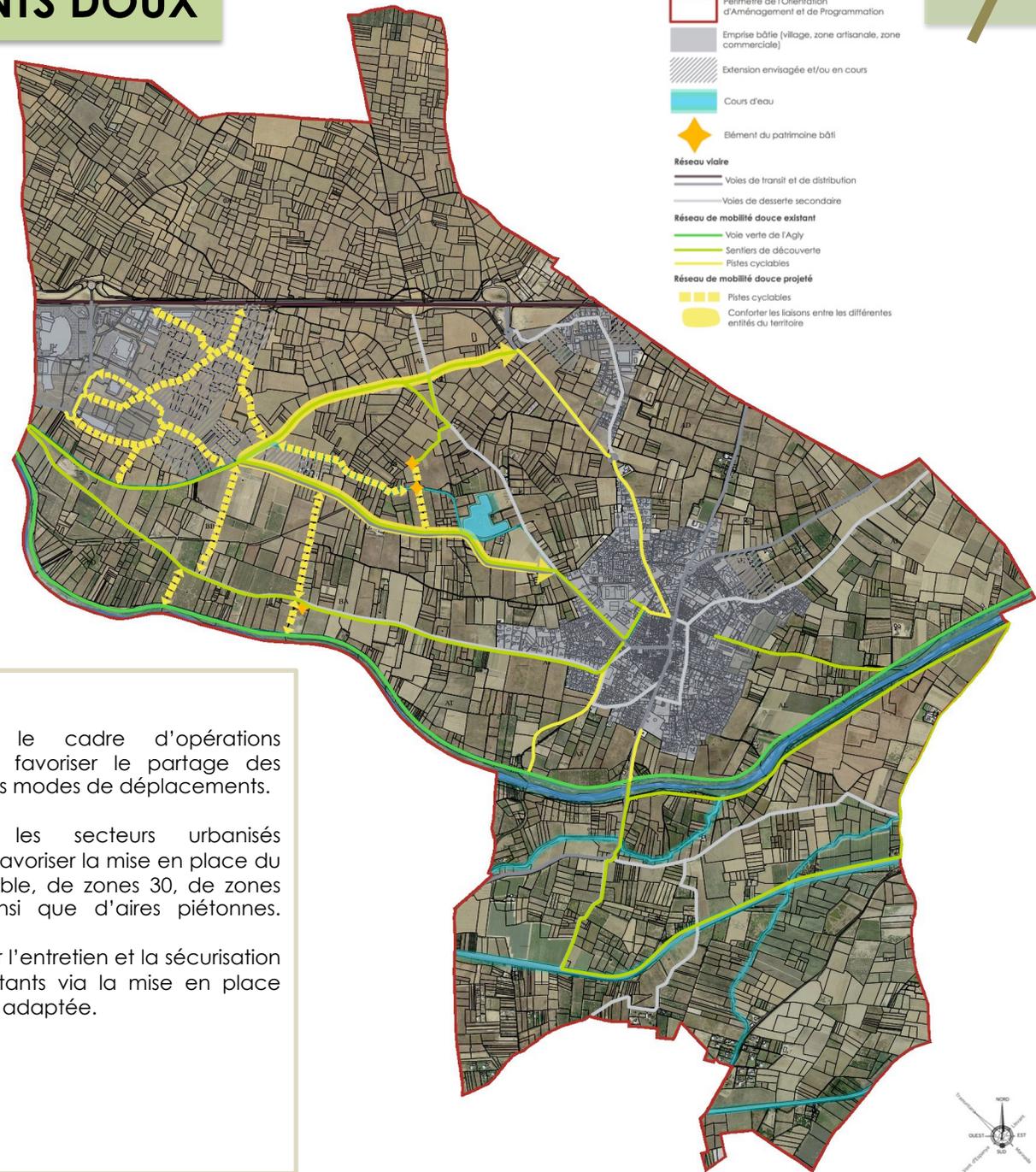
Voie verte de l'Agly



Piste cyclable présente sur le village



Cheminement pédestre



Les objectifs

Assurer une cohérence de ce projet de territoire par la mise en place d'un maillage de mobilités douces entre les différentes entités du territoire : Village, zone commerciale « Espace Roussillon », la zone artisanale, le quartier d'habitat.

Favoriser l'accessibilité pour tous : piétons, vélos, PMR...

Renforcer les connexions douces avec la voie verte de l'Agly.

A l'échelle du territoire, privilégier les cheminements et les pistes cyclables séparées du réseau viaire automobile en appui sur les éléments repérés (cours d'eau, Moulins...).

Dans le cadre d'opérations d'aménagements, favoriser le partage des voiries entre tous les modes de déplacements.

Dans les secteurs urbanisés existants et futurs, favoriser la mise en place du double sens cyclable, de zones 30, de zones de rencontres ainsi que d'aires piétonnes.

Assurer l'entretien et la sécurisation des itinéraires existants via la mise en place d'une signalétique adaptée.



CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

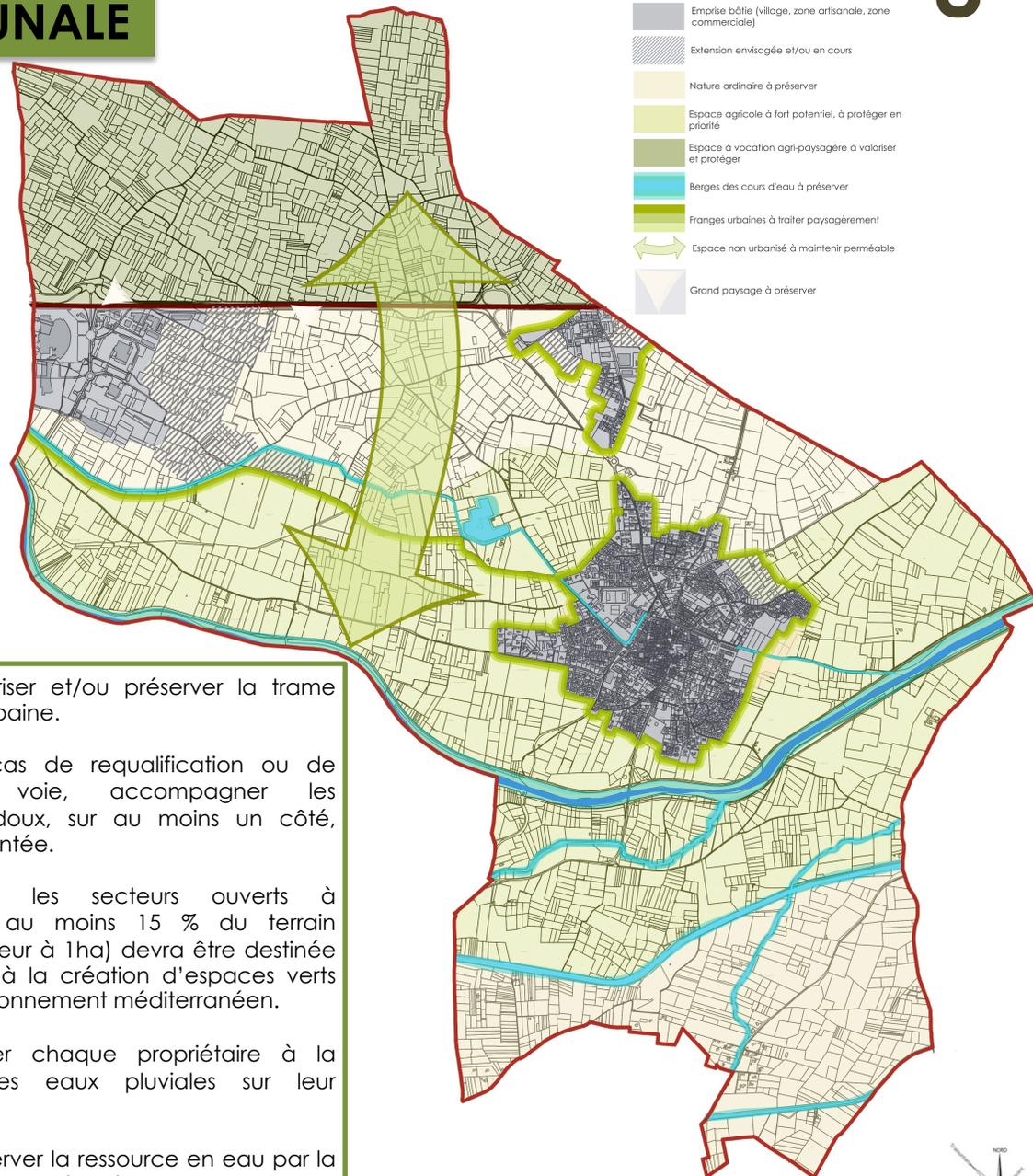
L'Agly



Rec de la Bassa de Pia endigué



Paysage typique du Crest



Les objectifs

Préserver les milieux naturels d'intérêt écologique présents sur le territoire : les cours d'eau, les rivières et leur ripisylve (Agly) et les espaces agricoles à fort potentiel et notamment ceux situés au niveau du Crest.

Maintenir les continuités écologiques à l'ouest et à l'est du village et les espaces de déplacement entre l'Agly et les zones anthropisées.

Maintenir les espaces non urbanisés perméables, notamment entre le village et la zone de développement de l'habitat.

Améliorer la qualité de la ripisylve des corridors aquatiques du territoire.

Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement et améliorer la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Valoriser et/ou préserver la trame verte et bleue urbaine.

En cas de requalification ou de création de voie, accompagner les cheminements doux, sur au moins un côté, d'une bande plantée.

Dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, au moins 15 % du terrain d'assiette (supérieur à 1ha) devra être destinée au maintien ou à la création d'espaces verts adaptés à l'environnement méditerranéen.

Inciter chaque propriétaire à la récupération des eaux pluviales sur leur parcelle.

Préserver la ressource en eau par la réutilisation des eaux épurées de la STEP pour l'arrosage des espaces verts communaux.



TRAITEMENT DES FINS D'URBANISATION

En limite d'espace ouvert (espaces cultivés)

Marquer la limite d'urbanisation en conservant les vues vers le grand paysage. Le cheminement en limite permet aussi de limiter l'urbanisation et mettre en valeur l'importance de la qualité des espaces naturels et agricoles.

En limite de boisement

Intégrer l'habitat dans le boisement pour fondre l'interface entre fonction résidentielle et fonction naturelle. Des boisements en fond de parcelle permettent de renforcer cette impression.

Préconisation : clôture transparente, pas de murs.

En limite d'urbanisation

Perméabilité des vues sur les espaces agricoles et naturels. Ouverture sur le grand paysage depuis l'espace public.

Pas de construction au bout d'une desserte. Effet : perméabilité de la vue vers les cœurs d'îlots ou vers les espaces naturels.

