

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION **3**

COMMUNE DE CLAIRAC



2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

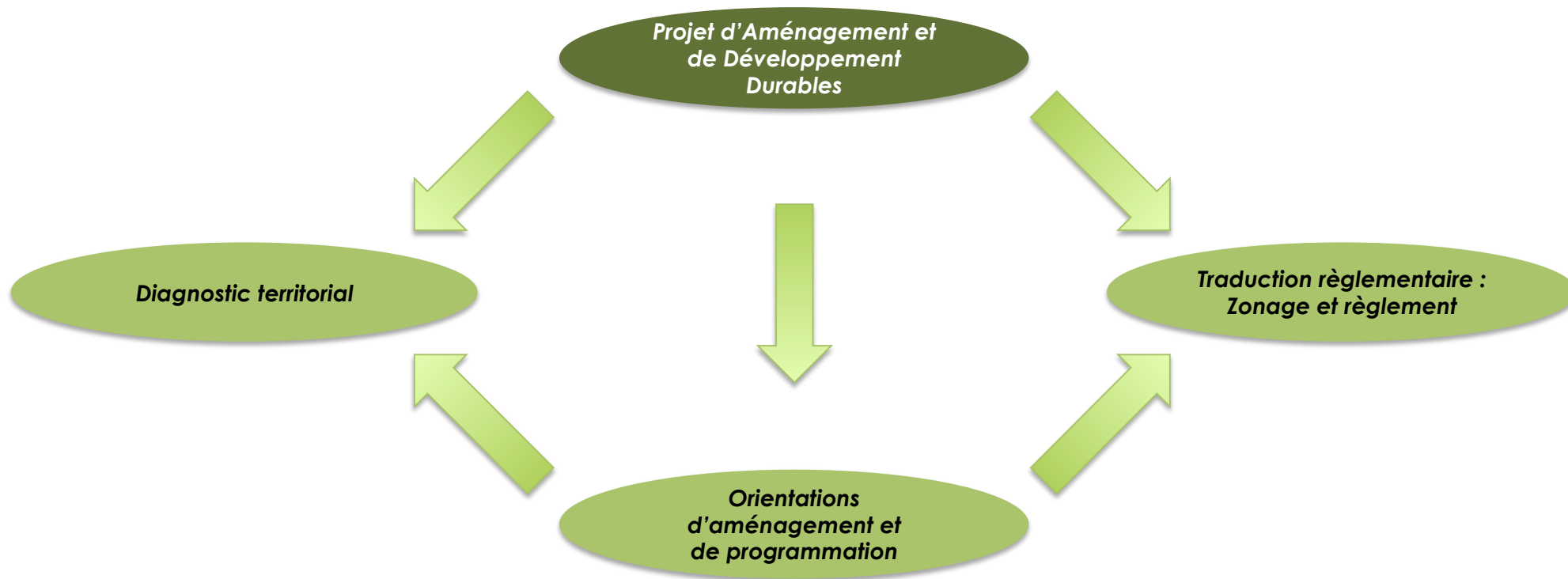
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans **le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme**, les **orientations générales d'aménagement retenues par la commune** pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

En ce sens, il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durable : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

Ce PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme. En revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.



Le PADD est un document clair et accessible à tous qui fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

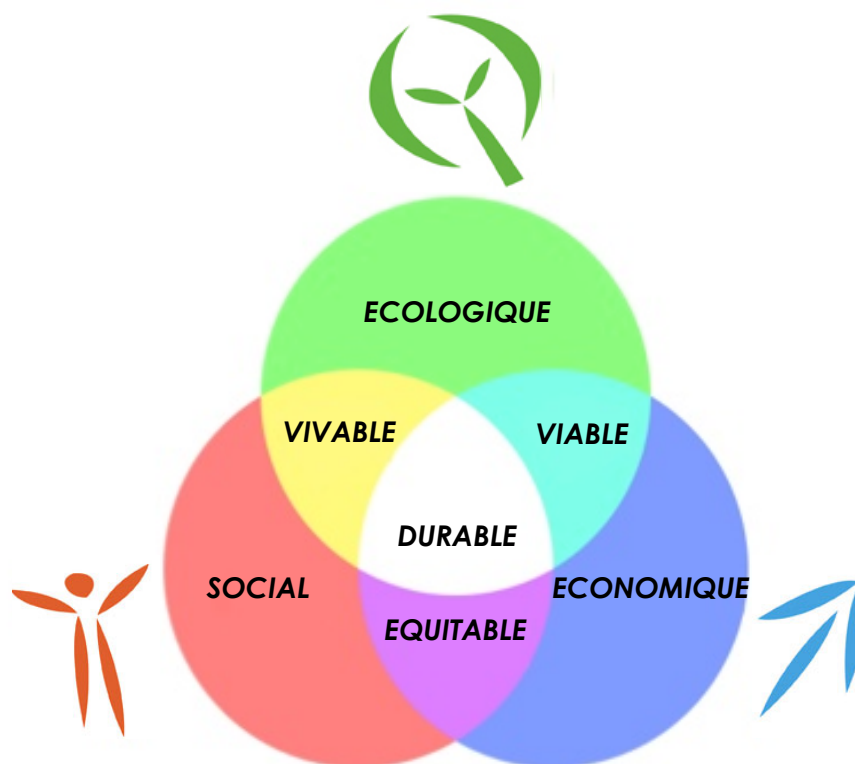
LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Suite à la conférence de Rio, la plupart des Etats se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable



LES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Article L.110 du Code de l'urbanisme

« 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 du Code de l'urbanisme

« 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

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, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 ».

LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Contexte urbain:

Déplacements:

- Déplacements fluides sur le territoire.
- Problème de congestion sur l'Avenue de l'Agly aux heures de pointe.
- Présence de pistes cyclables permettant de connecter la zone artisanale « La Gran Selva » au village et, le village à la voie verte.
- Manque de pistes cyclables sur la partie Sud-Est du village.
- Présence de cheminements pédestres permettant de connecter le village aux communes limitrophes.
- Des entrées de village principales aménagées ou en cours d'aménagement.
- Des entrées de village secondaires à traiter.

Logements:

- Part importante de résidences principales (77,5%).
- Un parc de logements constitué à 87,4% de maisons individuelles.
- Parc de logements locatifs sociaux faible (5,6%).
- Projet de création d'une nouvelle zone d'habitat en continuité du secteur de « La Tourre » dont 25% de logements locatifs sociaux.

Équipements:

- Présence de nombreux équipements et services publics ou privés au sein du village.
- Accueil de nouveaux équipements en continuité de la nouvelle zone d'habitat.

Contexte humain:

- En 2013, la commune compte 3990 habitants soit 206 habitants au km².
- Depuis 1975, elle est en situation d'accueil et d'ancrage de nouvelles populations (Nombre d'habitants multiplié par 3).
- Elle se compose d'une population relativement jeune, avec une majorité de population âgée entre 30 et 60 ans.
- Flux migratoire important, volonté d'accueillir de nouveaux habitants.

Contexte paysager:

- Présence de nombreux cours d'eau, notamment la rivière de l'Agly dont les berges ont été aménagées en Voie Verte.
- Présence d'un lac collinaire

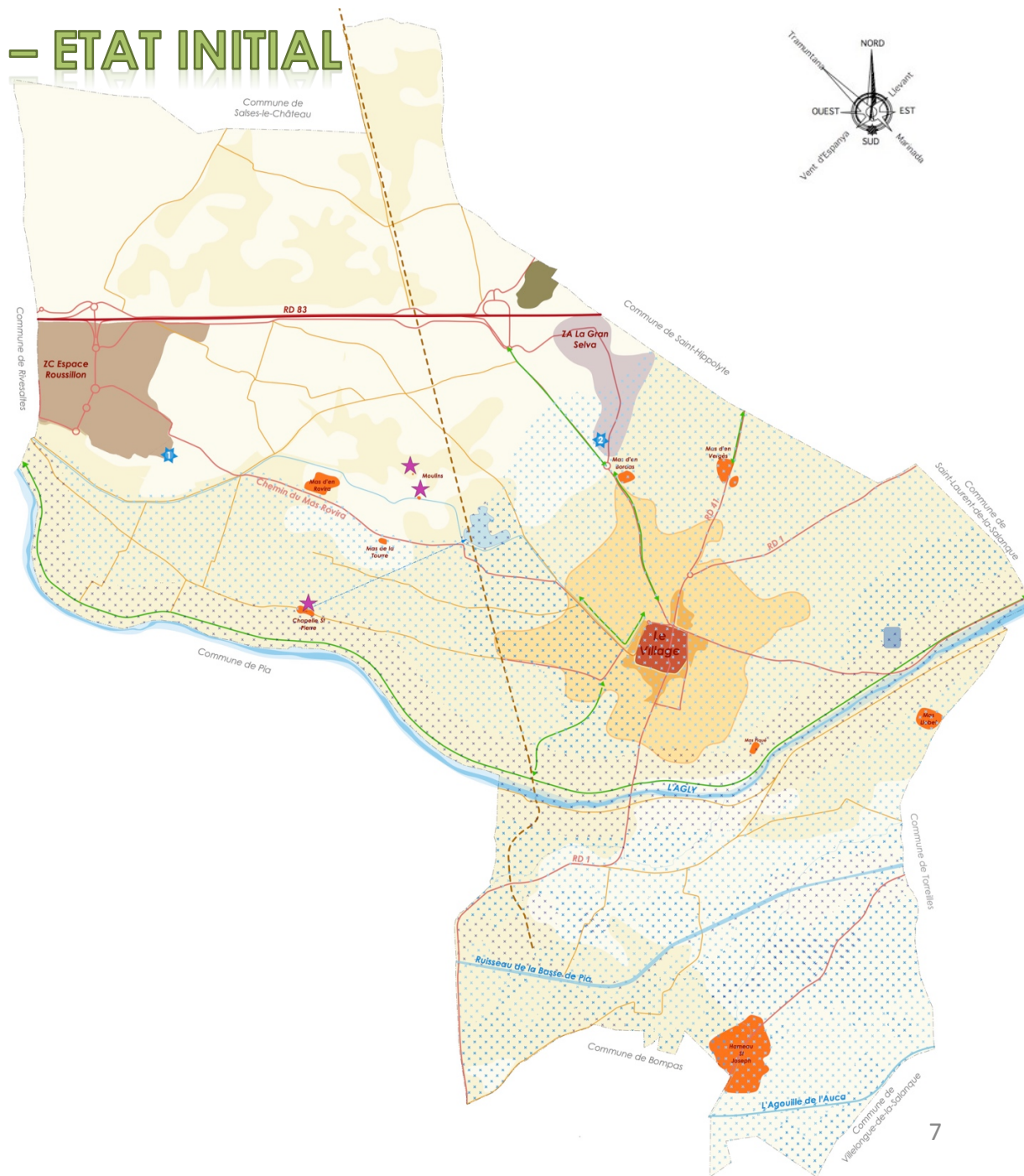
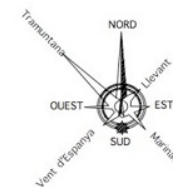
Contexte agricole:

- Volonté de remettre en service le moulin à vent et le moulin à eau.
- Projet de revalorisation des friches agricole sur le Nord du territoire.

Contexte économique:

- Un secteur majeur d'activités économiques : la zone commerciale « Espace Roussillon »
- Une présence de commerces et de services de proximité en centre ville.

LE CONTEXTE COMMUNAL – ETAT INITIAL



L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Pour mettre en œuvre l'objectif général de la Municipalité dans l'aménagement et le développement durables du territoire, le présent document énonce les orientations générales d'aménagement définies sur la commune. Celles-ci sont présentées sous la forme de plusieurs thématiques permettant de mettre en avant les choix de la commune.

Préserver et valoriser le cadre de vie du village.

Permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Créer des équipements publics structurants.

Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et diminuer la consommation.

*L'objectif général du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de **Préserver et valoriser le cadre de vie du village de Clair** en permettant l'accueil de nouveaux habitants par l'ouverture maîtrisée de nouvelles zones à l'urbanisation, par la pérennisation des commerces et services de proximité, l'accueil d'entreprises ainsi que le développement de l'offre commerciale et l'activité agricole tout en préservant la qualité environnementale et paysagère sur le territoire.*

Développer la zone d'activités économiques Espace Roussillon.

Préserver la qualité environnementale et paysagère.

Maintenir l'activité artisanale et commerciale locale.

Valoriser et favoriser le développement de l'activité agricole sur le territoire.

Gérer et organiser les déplacements.

L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

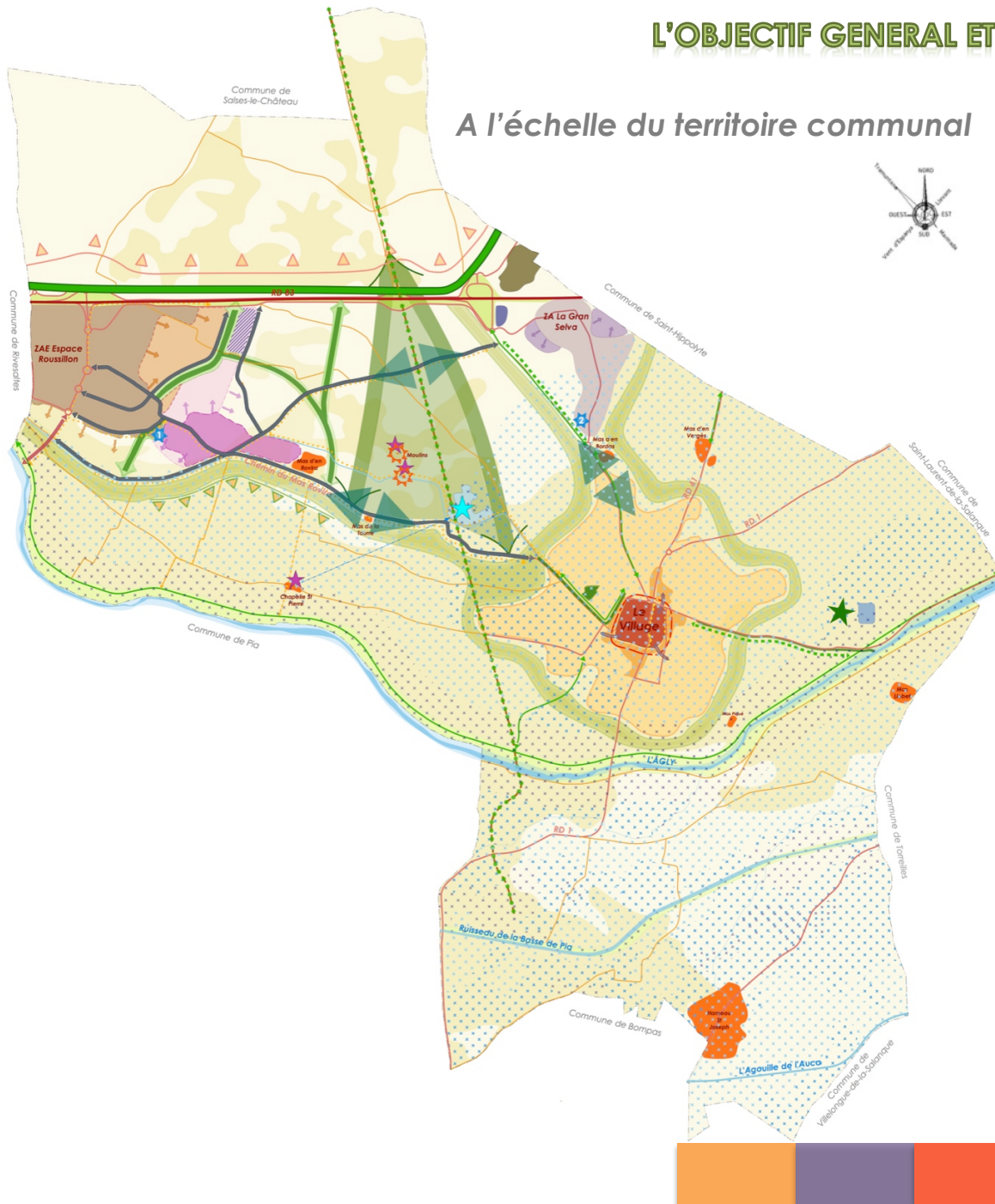
Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont retranscrites, dans la mesure du possible, sur un plan graphique permettant de les expliciter.

Légende des plans explicitant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

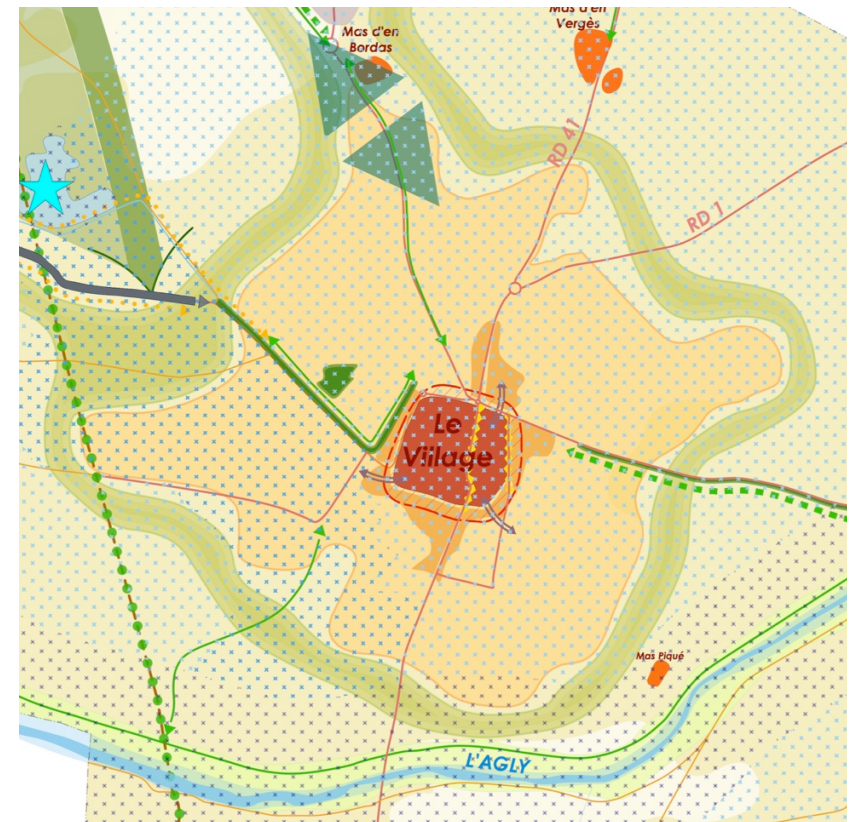
ETAT INITIAL - Centre ancien - Extensions anciennes - Extensions récentes - Habitats isolés - Bâtis remarquables (moulins, chapelle) - Equipements d'intérêt général - Crèche - Maison d'accueil pour personnes handicapées - Zone artisanale "La Gran Selva" - Zone d'Activités Economiques "Espace Roussillon" - Zone de traitement des déchets - Secteur naturel - Secteur agricole - Cours d'eau - PPRI - RD 83 - Voies principales - Chemins agricoles - Pistes cyclables existantes - Via Domitia - Lac collinaire - Canal d'évacuation des eaux pluviales vers le lac à partir de la chapelle Saint Pierre - Station d'épuration	CADRE DE VIE - Valoriser le centre ancien et pérenniser les commerces de proximité - Sécuriser les déplacements piétons dans le centre ancien - Favoriser l'accès des piétons vers le centre ancien - Préserver les respirations vertes dans le village - Maintenir la culture et développer l'offre des jardins familiaux - Favoriser les échanges et les connexions entre les principales entités du territoire (village, zone économique "Espace Roussillon", le nouveau quartier et zone artisanale "La Gran Selva")	DÉPLACEMENTS - Conforter les liaisons douces existantes - Favoriser la création de cheminements doux à l'échelle du territoire - Permettre la création de nouvelles voies d'accès - Créer une liaison vers l'échangeur de Rivesaltes sur la RD 900 - Mise en valeur de la Via Domitia par la création d'un cheminement doux connectant le nord de la commune à la voie verte de l'Agly
	CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER - Projet d'urbanisation (opération en cours) - Développement de l'urbanisation à moyen et long terme (Zone Mixte : Habitat + Equipements d'intérêt généraux) - Développement de l'urbanisation à plus long terme	AGRICULTURE - Poursuivre la revalorisation des friches au Nord de la RD 83. Mise en place d'une étude de création PAEN ou ZAP - Valoriser les terres agricoles au Sud des secteurs de développement de l'urbanisation - Favoriser le patrimoine agricole par la réhabilitation des deux moulins - Promouvoir la vente de produits issus de l'agriculture locale
	EQUIPEMENTS - Favoriser l'implantation d'équipements médico sociaux (pôle médicalisé pour personnes âgées, logements banalisés et résidences seniors) d'équipement scolaire (Collège) - Réfléchir à créer un coeur de quartier initié par la réalisation de la crèche	ENVIRONNEMENT - Préserver la trame bleue de l'Agly et du ruisseau de la Basse de Pia - Traiter paysagèrement les franges de la RD 83 - Préserver une coupure d'urbanisation - Conserver des coupures vertes - Prendre en compte la présence du lac collinaire et favoriser son attractivité - Aménagement paysager permettant de gérer les rétentions, les limites d'urbanisations et les circulations douces
	ECONOMIE - Développement prévu de la Zone d'Activités Economiques "Espace Roussillon" tout en favorisant une cohérence paysagère et architecturale - Prévoir le développement de la Zone d'Activités Economiques "Espace Roussillon" à long terme - Finaliser l'urbanisation de la zone artisanale "La Gran Selva"	

L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

A l'échelle du territoire communal



A l'échelle du village de Clair



1. Préserver le cadre de vie du village

Le village de Clairà offre un cadre de vie qualitatif de par sa situation proche du littoral, sa proximité avec la ville de Perpignan, ainsi que la présence sur son territoire d'un pôle commercial majeur initiateur d'emplois. Ce cadre de vie est aussi dû à la **présence de nombreux commerces et services de proximité**. Il est donc nécessaire de poursuivre cette dynamique et de renforcer l'attractivité de ce village.

Pour atteindre ses objectifs, la municipalité a ainsi déjà engagé des actions telles que la requalification d'espaces publics, à l'image de la place du marché, ou de bâtiments, tels que le centre culturel, la maison des jeunes et des sports mais également la création d'équipements publics comme le groupe scolaire.

La municipalité souhaite donc poursuivre la valorisation du village afin d'offrir un cadre de vie qualitatif aux habitants et ainsi **renforcer l'attractivité du centre du village**.

L'orientation générale d'aménagement

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie du village, et, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.



Les actions menées ou à mettre en œuvre...

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.

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.

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.

Poursuivre l'amélioration du réseau de communications numériques dans le cadre de la valorisation du cadre de vie.

1. Préserver le cadre de vie 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.

Maintenir et favoriser le développement de commerces de proximité, de services et d'équipements afin d'accompagner l'évolution démographique de la commune.

Préserver et valoriser les respirations vertes dans le village notamment le long du canal de Clairà et à proximité du complexe sportif.

Moulin à eau



Moulin à vent

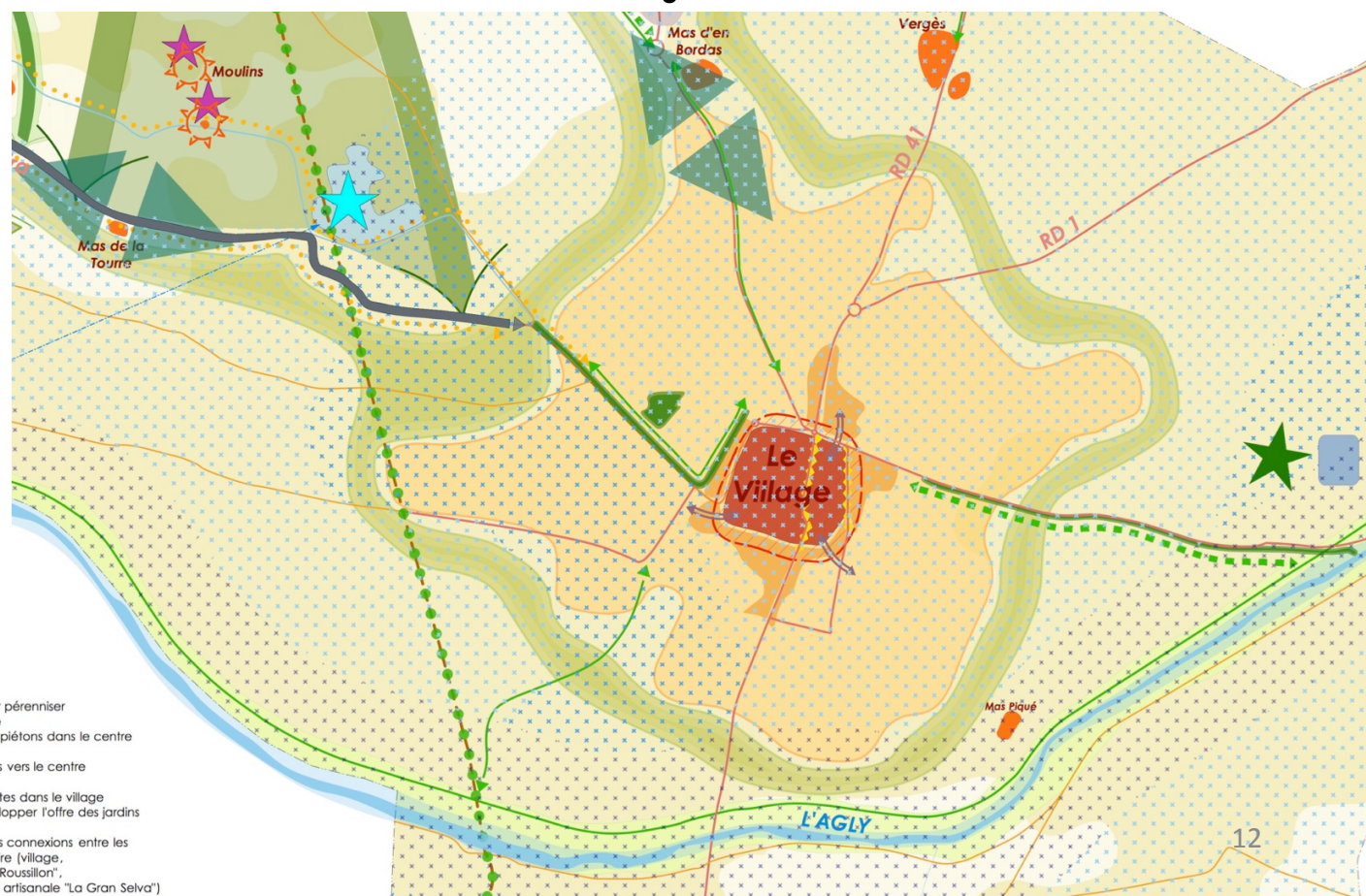


Maintenir la culture, et développer l'offre des jardins familiaux.

Favoriser la réhabilitation des logements vacants, afin de réintégrer ces habitations dans le parc immobilier locatif en incitant les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation.

Promouvoir le patrimoine local, par la réhabilitation des deux moulins.

Le village de Clairà



2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

La commune de Claira bénéficie d'une situation remarquable à proximité de pôles d'emplois et d'axes routiers structurants majeurs entraînant une forte attractivité sur le territoire communal.

Le développement urbain et démographique de la commune depuis 20 ans a été important et s'est effectué majoritairement sous la forme de lotissements.

Néanmoins, le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** approuvé en juillet 2007 a eu de lourdes incidences sur l'économie générale du Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire. **Près de 57 hectares des zones classées NA destinées à l'accueil de nouveaux habitants sont devenues inconstructibles** et donc à fermer à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU.

La commune souhaite donc travailler sur un projet de territoire lui permettant de retrouver un équilibre dans les investissements aujourd'hui réalisés qui tenaient notamment compte de la capacité d'accueil prévue dans le POS.

Ainsi l'élaboration du PLU doit permettre à la commune de prévoir un développement urbain futur dans l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal et d'appuyer son développement sur un urbanisme de qualité.

Cette réflexion s'effectue sur des **secteurs situés en zone non inondable**. En effet un projet d'aménagement est aujourd'hui en cours de construction (lieu-dit « La Tourre »), sur lequel peut s'appuyer le développement futur du village. De par sa situation, il équivaut à une réflexion sur la création d'une « nouvelle urbanisation ».

En termes d'accueil de population, l'objectif envisagé est de créer **environ 700 logements, d'ici 2030**, ce qui tend à **accueillir entre 1600 à 1700**, d'ici 2030 (2,4 hab/lgt). La population ayant triplé depuis 1975, l'objectif envisagé est cohérent compte tenu des perspectives démographiques régionales.

L'orientation générale d'aménagement

Accueillir de nouveaux habitants, par une ouverture à l'urbanisation cohérente et maîtrisée grâce au projet de nouvelle urbanisation, dans l'objectif d'offrir une diversité de types de logements, des espaces et équipements publics qualitatifs et attractifs.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Prendre en compte l'existence du Plan de Prévention des Risques Inondations afin d'achever l'urbanisation des zones constructibles non bâties restantes dans le village, et afin de marquer la fin de l'urbanisation.

Favoriser la réhabilitation de logements vacants dans le centre ancien permettant l'accueil de nouveaux habitants.

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.

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

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.

User du droit de préemption urbain autant que de besoin lorsqu'une opportunité foncière se présente.

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.

Intégrer la mise en place du réseau de communications numériques dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.

Urbanisation récente au Sud du village, lotissement les Portes du Canigou



Urbanisation récente à l'Est du village, lotissement le Clos des Vignes



Urbanisation récente à l'Est du village, située à proximité du canal d'irrigation de Clairà



2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

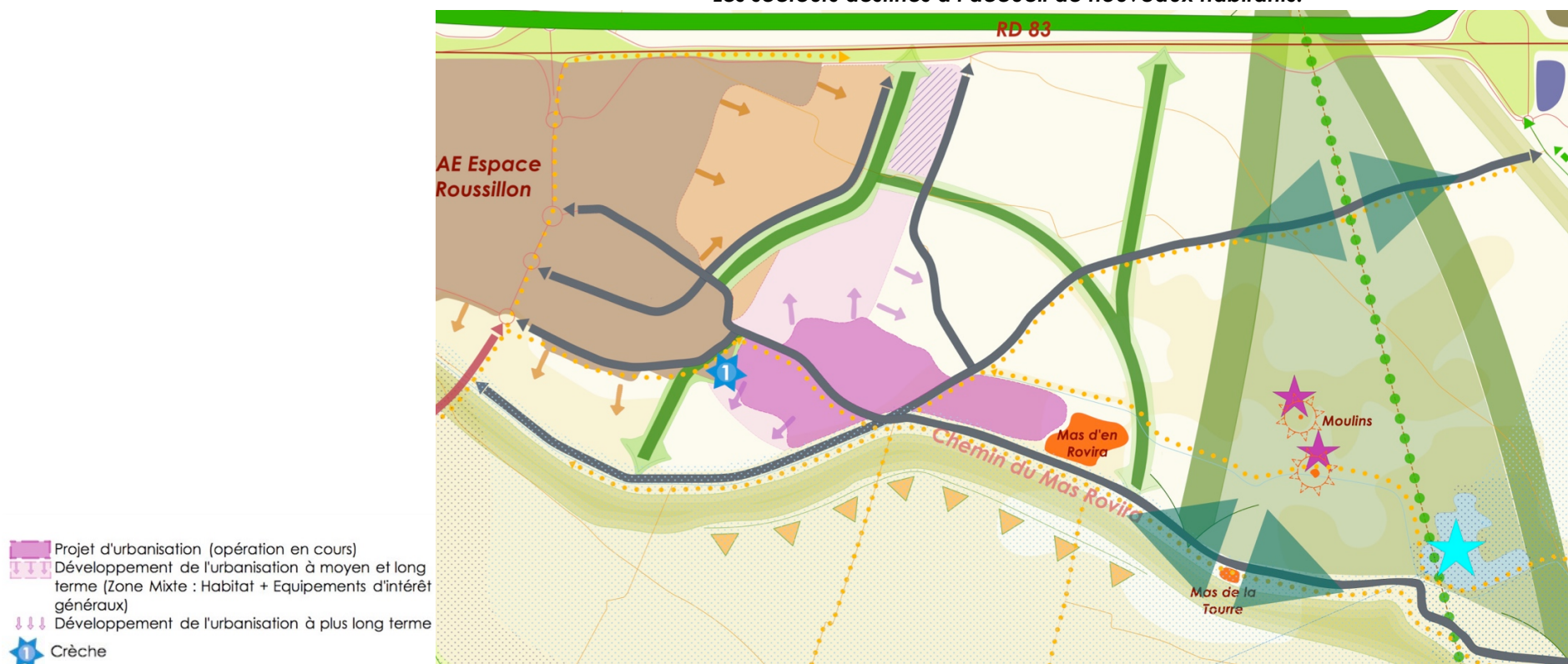
Secteur d'extension de l'urbanisation à l'Ouest de la commune depuis la route départementale 83.



Secteur d'extension de l'urbanisation à l'Ouest de la commune depuis le chemin de Rivesaltes.



Les secteurs destinés à l'accueil de nouveaux habitants.



3. Créer des équipements publics structurants

La commune de Claira dispose actuellement de nombreux équipements dont certains ont fait l'objet de travaux de réhabilitation et de valorisation, à l'image du groupe scolaire, du complexe sportif, du centre culturel et de la maison des jeunes et des sports, situés dans le centre ancien du village...

De plus, la commune a anticipé l'arrivée de nouvelles populations sur son territoire par la construction d'une nouvelle station d'épuration. Celle-ci dispose d'une capacité suffisante pour permettre de répondre à ce développement.

L'orientation générale d'aménagement

Permettre l'implantation d'équipements structurants sur le territoire afin d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Le groupe scolaire et la station d'épuration.



Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Au cœur du nouveau quartier d'habitat, permettre l'implantation d'une zone mixte comprenant notamment :

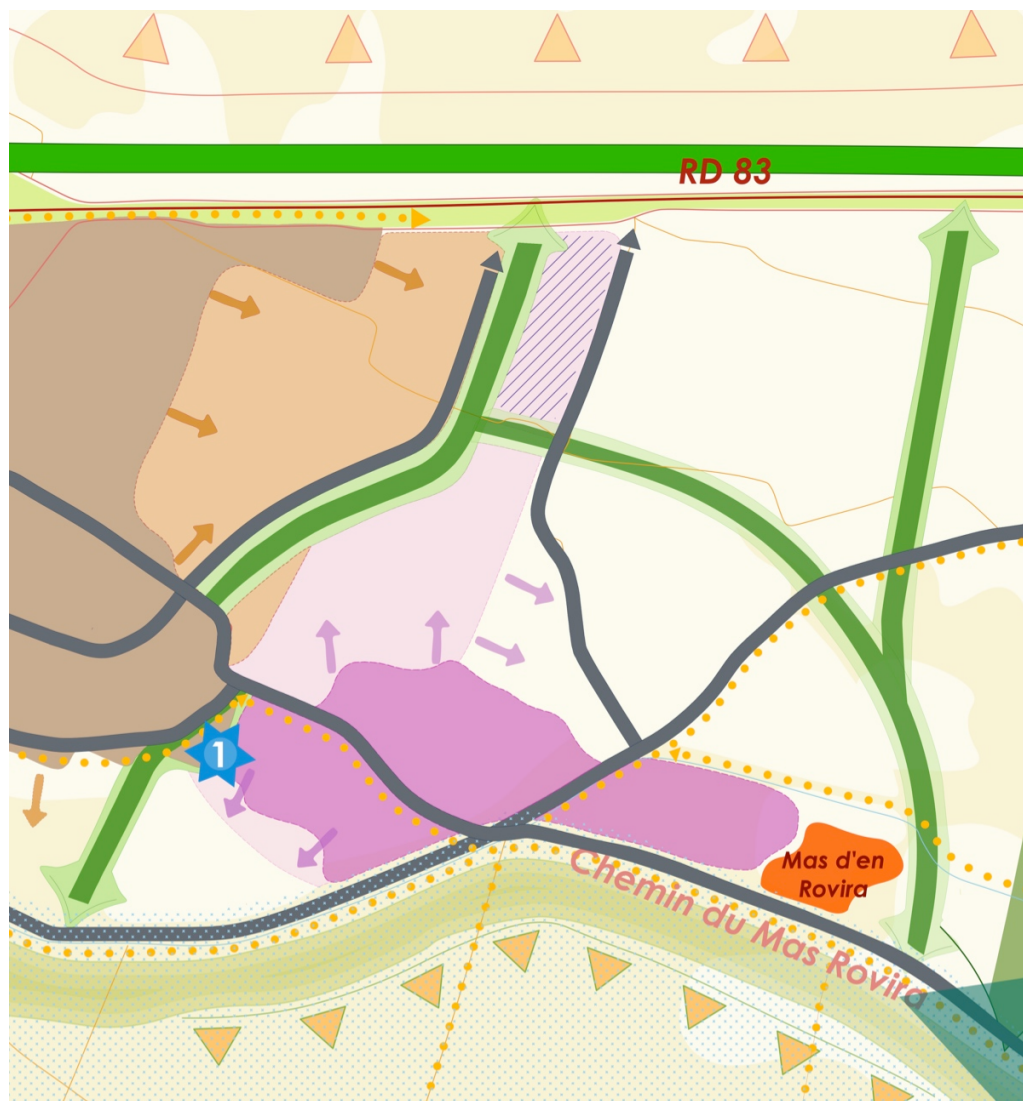
- des équipements médico sociaux (pôles médicalisés pour personnes âgées, résidences seniors). Cette zone mixte se situera en continuité de la future zone d'habitat et à proximité de la zone commerciale « Espace Roussillon ». Elle doit permettre de répondre à une volonté partagée d'implanter un pôle médicalisé d'intérêt général accompagné de logements et de favoriser la mixité urbaine sur le territoire du Crest.

Situation du projet d'implantation d'un pôle médicalisé.



3. Créer des équipements publics structurants

Le territoire du Crest



 Favoriser l'implantation d'équipements médico sociaux (pôle médicalisé pour personnes âgées, logements banalisés et résidences seniors) d'équipement scolaire (Collège)

 Crèche

- Un équipement public scolaire de type collège sur le territoire communal. Cet emplacement se situe à proximité de la RD 83, un échangeur doit être implanté sur celle-ci, afin de favoriser un accès direct aux différents équipements.

Situation du projet d'implantation d'un collège.



Au sein de la nouvelle zone d'urbanisation, **permettre l'implantation d'équipements publics** dans la continuité de ce qui a déjà été réalisé (crèche) afin de créer une mixité urbaine et sociale.

Néanmoins ces équipements ne doivent pas concurrencer ceux déjà présents dans le centre du village, mais contribuer à les connecter en favorisant les échanges avec le village ancien.

4. Développer la zone d'activités économiques « Espace Roussillon »

La zone d'activités économiques Espace Roussillon constitue une ressource économique majeure de la commune.

Situé au Nord du territoire et directement connecté à la RD 83, il s'agit d'un **pôle économique majeur du département** dont l'extension de la galerie marchande de l'hypermarché regroupe à elle seule environ 70 enseignes.

Il est donc nécessaire de favoriser son développement par l'accueil de nouvelles activités mais également de poursuivre la réflexion portant sur la requalification même de la zone pour en renforcer davantage son attractivité.

L'orientation générale d'aménagement

Favoriser le développement de la zone d'activités économiques Espace Roussillon et poursuivre la réflexion portant sur sa requalification.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Poursuivre la réflexion portant sur la requalification de la zone à l'image du projet en cours de réalisation situé au niveau de l'hypermarché et de sa nouvelle galerie commerciale.

Vue sur la galerie commerciale



Cheminements piétons intégrés aux stationnements



Vue d'ensemble du projet de la zone commerciale.



4. Développer la zone d'activités économiques « Espace Roussillon »

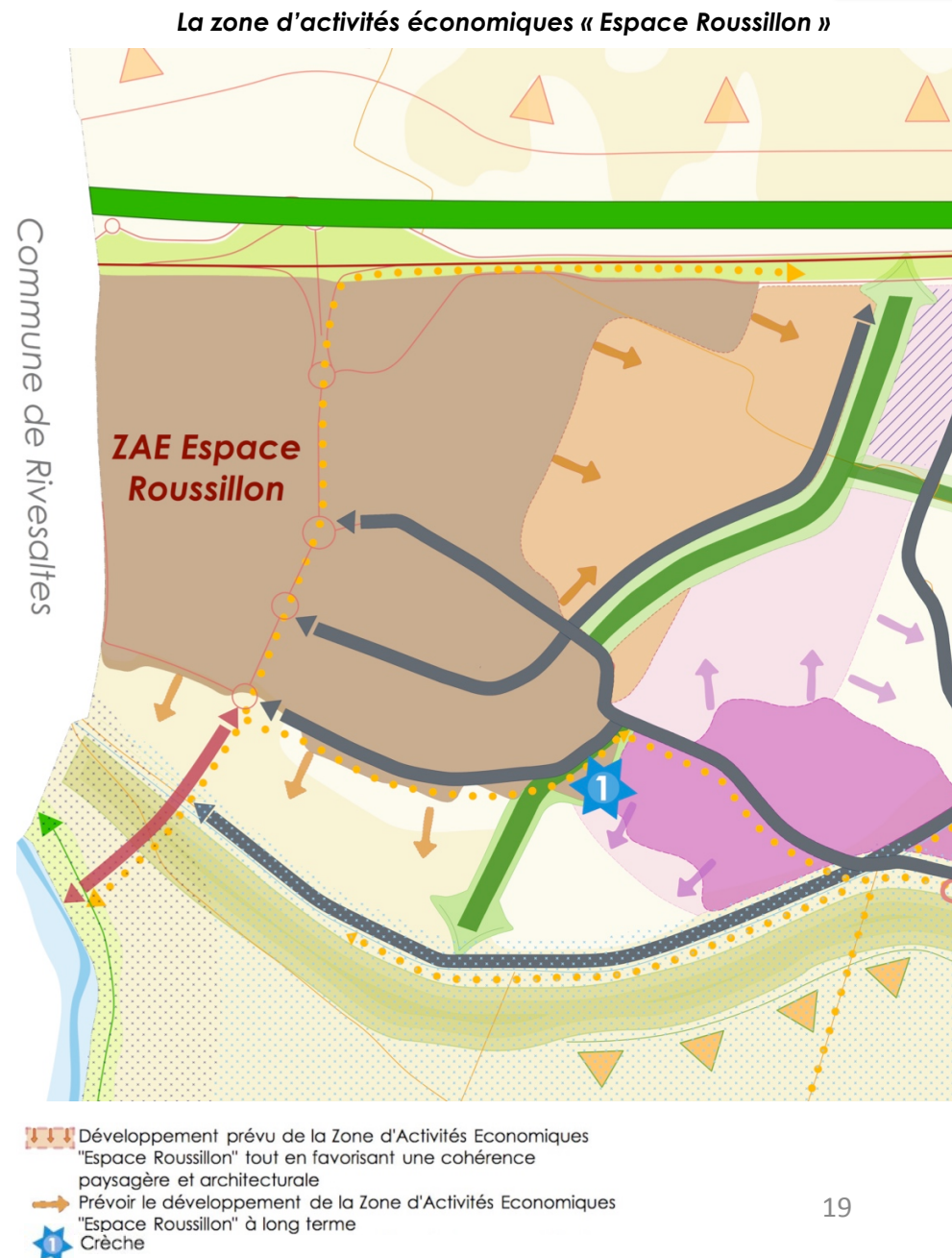
Favoriser un développement cohérent de la zone d'activités économiques Espace Roussillon à l'Est de la zone, en permettant l'accueil de nouvelles activités, en diversifiant l'offre et en phasant son développement.

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

Vue sur la dernière opération, le « Cygne Blanc », située au Sud de la zone commerciale



Vue sur les potentiels d'extension de la zone d'activités économiques



5. Maintenir l'activité artisanale et commerciale locale.

Il est nécessaire pour le fonctionnement du village et pour la vie des habitants de **pérenniser les commerces et services de proximité existants ainsi que les activités présentes dans la zone artisanale « la Gran Selva ».**

De manière générale, dans le village, l'ensemble des commerces et services de proximités se situent au niveau de la rue du Ruisseaux, du boulevard des Albères et de l'avenue de l'Agly.

L'orientation générale d'aménagement

Pérenniser les commerces et services de proximité existants dans le centre du village, et, permettre le développement des activités existantes commerciales et artisanales.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Poursuivre la politique de réaménagement et de valorisation des espaces publics dans le village, pour augmenter l'attractivité du centre du village et ainsi favoriser l'accessibilité vers les commerces et services de proximité.

Favoriser l'installation de commerces et services de proximité au sein du village, afin de permettre une diversification de l'offre.

Vue sur l'avenue de l'Agly.



Vue sur le boulevard des Albères.



5. Maintenir l'activité artisanale et commerciale locale.

Finaliser l'urbanisation de la zone mixte « 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.

La zone artisanale la Gran Selva depuis le chemin du Mas Bordas



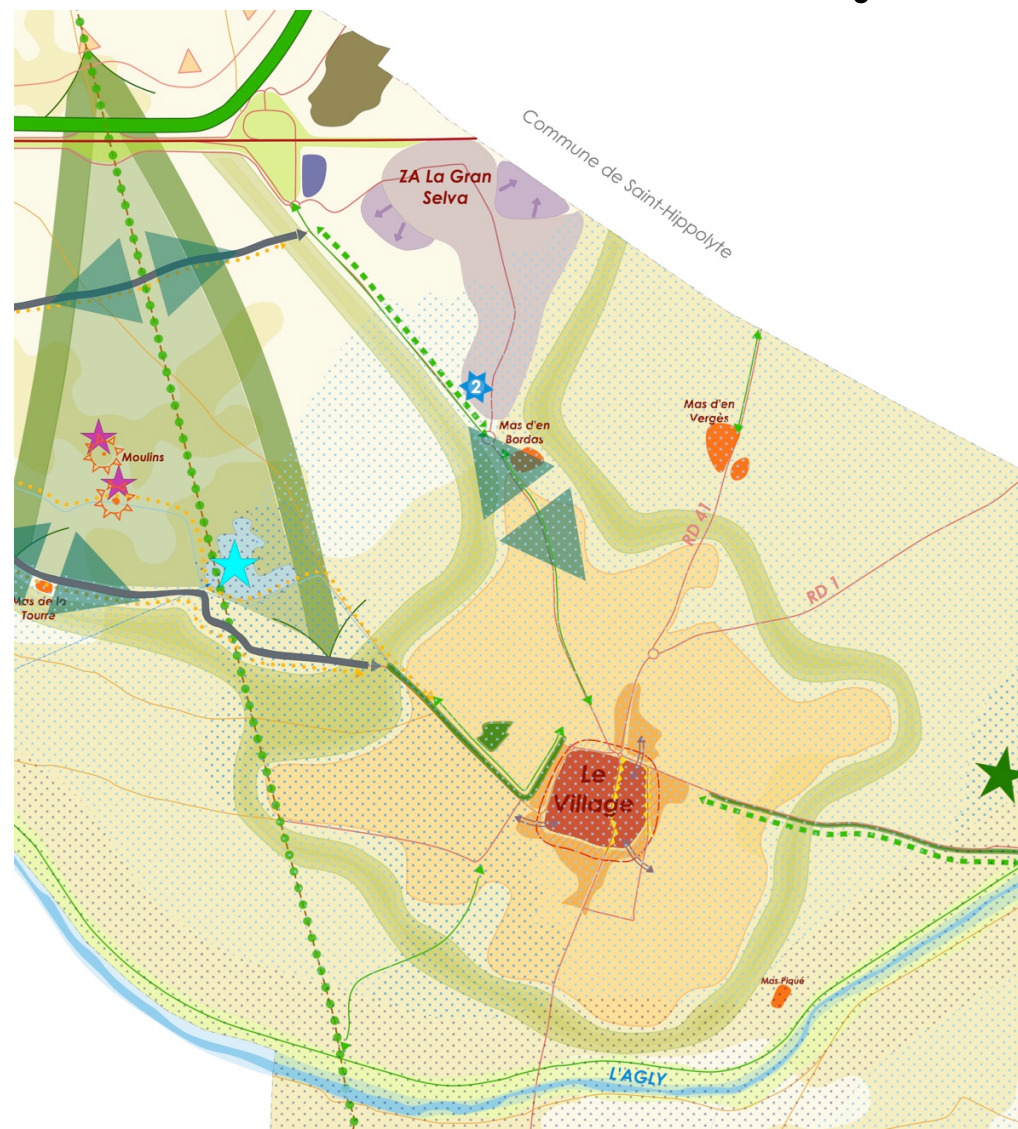
La zone artisanale la Gran Selva depuis la rue de l'Argile



Vue sur la zone artisanale depuis la rue de la Tourre.



L'activité artisanale et commerciale à l'échelle du village



Finaliser l'urbanisation de la zone artisanale "La Gran Selva"

Maison d'accueil pour personnes handicapées

6. Gérer et organiser les déplacements

Le territoire de Clairà est desservi par plusieurs routes départementales dont la principale est la RD 83. Cet axe de communication est directement connecté à l'échangeur autoroutier de l'A9 et à la RD 900 permettant ainsi d'accéder directement à la ville centre, Perpignan.

En terme d'aménagement cyclable, le village de Clairà est relativement bien équipé. En effet, des voies de desserte principale ont été réaménagées et permettent d'accueillir des voies cyclables à l'image du Chemin du Mas Bordas. A l'échelle du territoire, **des projets en faveur de l'utilisation des modes doux sont également menés à l'image des sentiers de découvertes** réalisés à partir des chemins agricoles existants ainsi que l'aménagement des berges de l'Agly en Voie Verte.

L'objectif est donc de **poursuivre les aménagements qui ont été réalisés** en apportant un traitement paysager et urbain qualitatif.

L'orientation générale d'aménagement

Réorganiser les déplacements dans le Village en créant des liaisons fortes entre les entités existantes et futures, concilier les différents modes afin d'éviter les conflits d'usage et sécuriser les circulations.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

A l'échelle du territoire communal:

S'appuyer sur les chemins agricoles et sur les éléments patrimoniaux existants tels que les moulins et la Via Domitia afin de créer des cheminements doux et de relier le futur quartier d'habitat, les équipements publics structurants ainsi que la zone commerciale avec le village.

Créer des liaisons douces entre le village et les projets d'implantations du Collège et du pôle médicalisé afin de favoriser l'utilisation des modes doux.

Prendre en compte la voie verte située en bordure de l'Agly, au Sud du village, et renforcer les connexions douces existantes raccordées au village et au nouveau quartier d'habitat, afin de développer un réseau cyclable cohérent sur le territoire.

Permettre l'implantation d'une bretelle d'entrée et de sortie depuis la RD 83, dans le sens Rivesaltes - Le Barcarès, afin de développer un accès direct et ainsi offrir une meilleure desserte vers les futurs quartiers d'habitat.

Développer les cheminements doux entre les futurs quartiers d'habitats et la zone d'activités commerciales Espace Roussillon.

La voie verte de l'Agly située au Sud de la commune.



6. Organiser les déplacements

A l'échelle du village:

Poursuivre le réaménagement des voies de desserte principales du village afin de les différencier des autres voies secondaires par un traitement paysager et urbain spécifique et ainsi donner une véritable hiérarchisation aux axes routiers existants en fonction de leurs usages.

S'appuyer sur les axes principaux pour aménager des cheminements doux permettant de créer des liaisons entre les quartiers et le centre du village.

Valoriser les entrées de village par un traitement paysager et urbain spécifique afin de renforcer la sécurité de la traversée des zones urbanisées. Cette valorisation doit notamment être renforcée au niveau des entrées Nord depuis Saint Laurent de la Salanque et Saint Hippolyte et Ouest depuis le chemin du Mas Rovira, à l'image de l'aménagement réalisé depuis l'entrée du Mas d'en Bordas.

Entrée de village depuis la RD 1 en direction de Bompas.



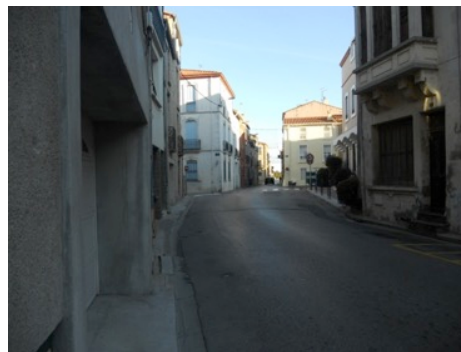
Chemin du Mas Bordas proposant un aménagement cyclable.



Réfléchir à l'amélioration et à la sécurisation de la traversée, notamment au niveau de l'avenue de l'Agly.

Adapter toute nouvelle infrastructure à la réglementation sur **l'accessibilité des personnes âgées et à mobilité réduite**.

Avenue de l'Agly



Favoriser l'utilisation des transports en commun en améliorant l'accessibilité piétonne vers les arrêts de bus situés dans le village et dans la zone artisanale.

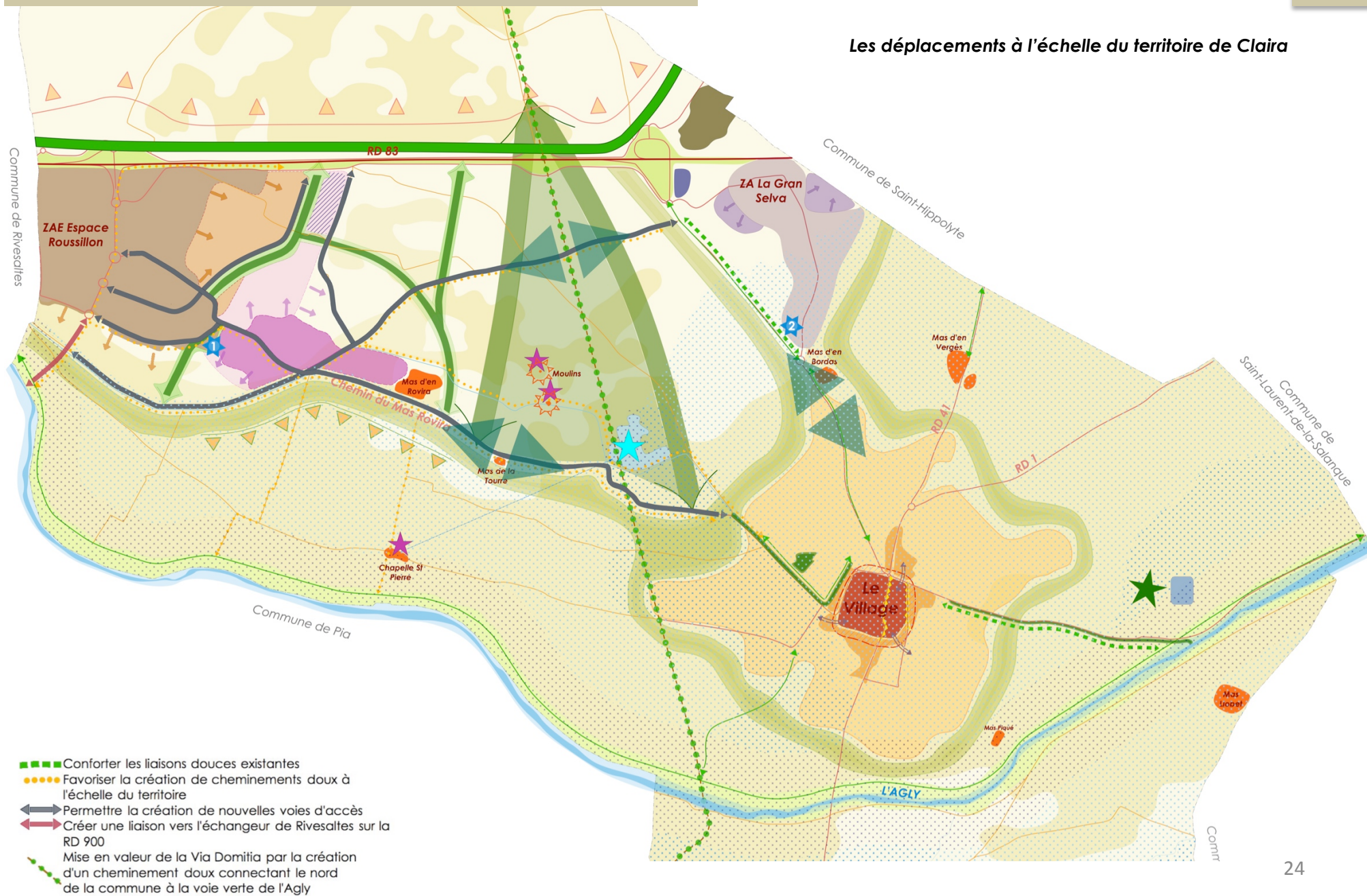
Promouvoir l'utilisation des modes doux dans le centre ancien du village en développant des zones de circulation apaisées (aires piétonnes, zones de rencontre, zone 30) afin de sécuriser les déplacements et améliorer l'accessibilité aux commerces et services de proximité.

Favoriser l'aménagement des cheminements doux et d'aires de stationnement entre les différentes entités du territoire communal. Favoriser l'accès aux différents espaces remarquables ayant un attrait culturel, touristique ou naturel.

Créer une liaison viaire vers l'échangeur de Rivesaltes sur la RD 900.

6. Organiser les déplacements

Les déplacements à l'échelle du territoire de Clairà



7. Valoriser et favoriser le développement de l'activité agricole sur le territoire

Claira est une commune possédant un vaste territoire agricole sur lequel s'est développé différentes activités, à savoir la viticulture, l'arboriculture et le maraîchage.

Depuis quelques années la commune a connu une déprise de l'activité agricole et notamment de la viticulture, engendrant la fermeture de sa cave coopérative viticole, comme de nombreuses autres communes du département. Cette crise agricole impacte fortement les exploitations mais également le paysage puisque les friches ont fortement progressé et témoignent ainsi de la vulnérabilité du territoire.

Néanmoins depuis 2008 la commune de Claira a lancé un projet de reconquête des friches agricoles, au Nord de la RD 83. Ce projet consiste à remettre en culture ces friches dans un objectif de reconversion des exploitations afin de maintenir et de poursuivre le développement de l'activité agricole. Ce projet expérimente des cultures anciennes plus résistantes à la sécheresse.

L'orientation générale d'aménagement

Maintenir et redynamiser l'activité agricole sur le territoire en préservant et en revalorisant les espaces à fort potentiel.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Maintenir les terres et exploitations agricoles existantes, situées au Sud des secteurs de développement de l'urbanisation.

Production de roseaux destinée à la fabrication de becs de flûtes.



Vue sur la culture maraîchère.



Poursuivre le projet initié par la municipalité et l'ACCA (Association Communale de Chasse Agréée) qui participe directement et depuis plusieurs années à la reconquête des friches et à la préservation de l'environnement, 15 hectares au total sur la commune, via des projets de gestion de biodiversité (création de haies...).

Poursuivre et encourager le projet de revitalisation des friches sur le territoire nord de la commune afin de pérenniser et développer l'activité agricole. Actuellement, grâce à ce projet, une démarche plus globale est en œuvre, elle consiste à :

- **Rechercher des cultures nouvelles** adaptées aux conditions difficiles de ce territoire.
- **Remettre en fonctionnement le moulin à vent et le moulin à eau en cours de réhabilitation**, l'objectif étant de produire du pain à l'ancienne grâce à la farine issue des céréales cultivées sur les friches de la commune.

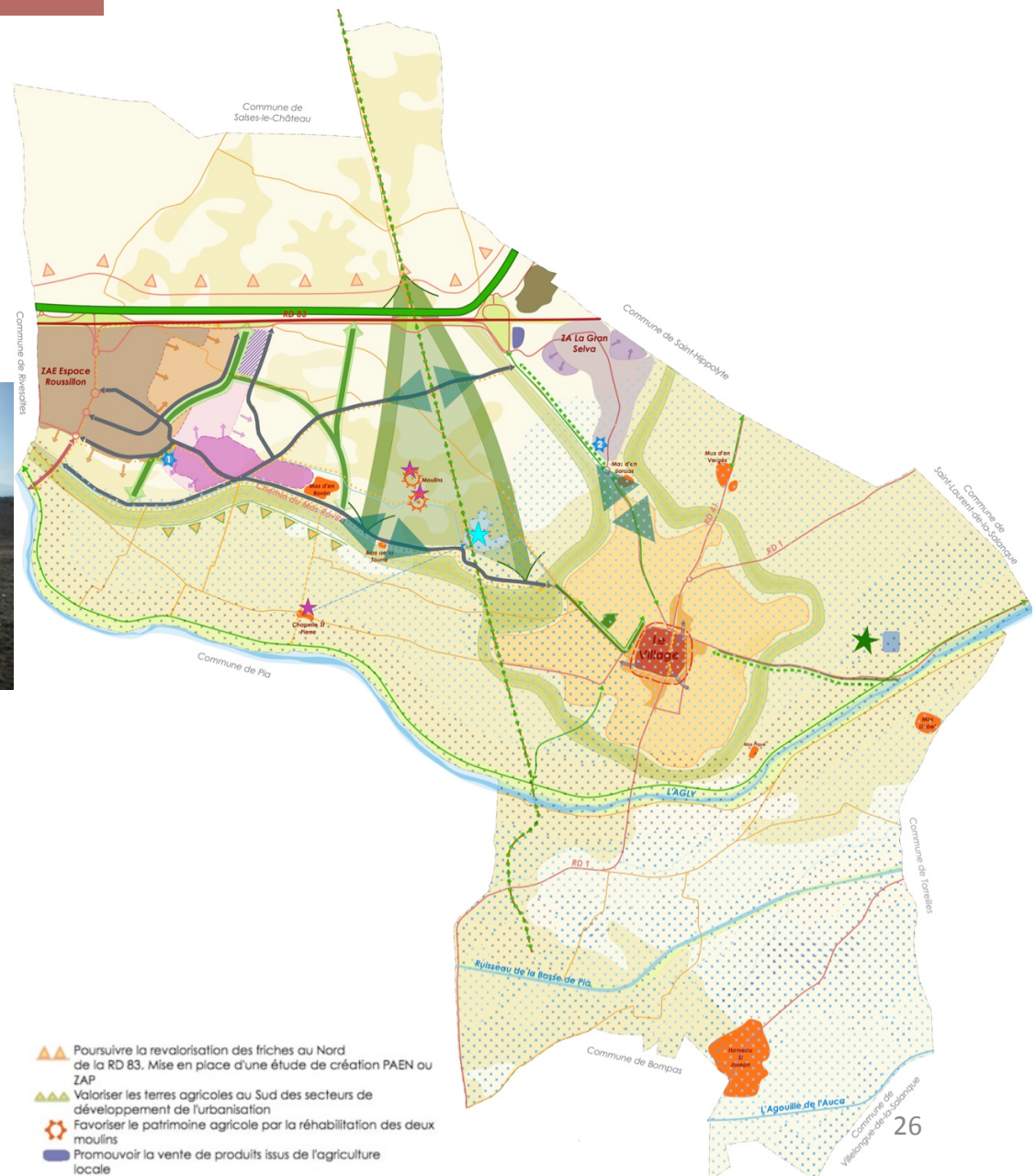
L'activité agricole de la commune

- Développer sur le territoire communal une politique de préservation des terres agricoles** afin de poursuivre le projet de revalorisation, en préservant les terres et exploitations agricoles du Sud de la commune touchées par le PPRi et celles au Nord de la route départementale 83, barrière physique majeure à ne pas dépasser.

A wide-angle photograph of a dry, open landscape under a clear blue sky. The foreground is filled with dry, yellowish-brown grass and a gravelly path. In the distance, there are low mountains and a few small structures.



A photograph of a traditional stone windmill with a wooden cap and sails, situated in a grassy field under a clear blue sky. The windmill is made of light-colored stone and has a conical wooden roof. The sails are made of wood and are partially extended. The foreground is a dirt path, and the background shows a line of trees and a fence.



8. Préserver la qualité environnementale et paysagère

Le patrimoine naturel et paysager de la commune de Claira a évolué en fonction des différentes crises qui touchent la filière agricole et en particulier la viticulture. En effet, les campagnes successives d'arrachage conjuguées à une forte croissance urbaine ont conduit à une augmentation des friches.

De plus, son territoire est concerné par **le risque inondation qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le cadre du projet de développement du nouveau quartier.**

L'orientation générale d'aménagement

Protéger et valoriser le cadre de vie en mettant en avant les qualités environnementales et paysagères du territoire communal, et, préserver les espaces agricoles et naturels remarquables.

Vue sur l'Agly



Vue sur le ruisseau de la Basse de Pia.



Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Prendre en compte l'existence de risques majeurs notamment du risque inondation.

Préserver et valoriser les trames vertes et bleues de l'Agly et de la Basse de Pia.

Préserver des coupures d'urbanisation:

- entre les différentes entités urbaines et en s'appuyant notamment sur les éléments patrimoniaux tels que la Via Domitia,
- entre le village de Claira et les communes limitrophes,
- mais également au Nord de la RD 83.

Valoriser les paysages au Nord de la RD 83 grâce notamment au projet de reconquête et de valorisation des friches engagé par la commune en partenariat avec l'association des chasseurs.

Traiter paysagèrement les franges urbaines notamment en bordure de la RD 83 afin de valoriser la traversée de ce territoire depuis cet axe à l'image de ce qui a été initié par le conseil Général avec le projet des prairies fleuries.

Prendre en compte la présence d'un lac collinaire sur le territoire et développer son attractivité par la création de cheminements doux le connectant aux autres entités.

Valoriser le territoire par le développement des cheminements doux afin de créer un réseau de cheminements doux venant se connecter aux voies douces existantes (voie verte de l'Agly...).

Maintenir et valoriser les continuités écologiques présentes sur le territoire, en permettant la circulation de la faune et la diffusion de la flore, notamment tout au long des berges de l'Agly et de l'ensemble des cours d'eau ainsi que sur les espaces situés au Nord de la RD 83.

9. Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et diminuer la consommation

L'objectif pour la Municipalité est de **mettre en œuvre un projet durable** sur son territoire, notamment dans le cadre du développement du village. En ce sens, des actions ont été déjà formulées dans le cadre des orientations générales d'aménagement précédentes devant faire l'objet de compléments.

L'orientation générale d'aménagement

Promouvoir et favoriser le développement durable du territoire et l'utilisation des énergies renouvelables.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Proposer dans le cadre des opérations d'aménagement une forme et une composition urbaines tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie,... pour optimiser l'orientation des bâtiments, et réfléchir à un maillage cohérent avec l'existant.

Favoriser les déplacements doux.

Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables, par la mise en place d'équipements spécifiques (panneaux photovoltaïques, récupérateurs des eaux pluviales, eau chaude solaire,...), tout en respectant le patrimoine urbain et architectural existant du village.

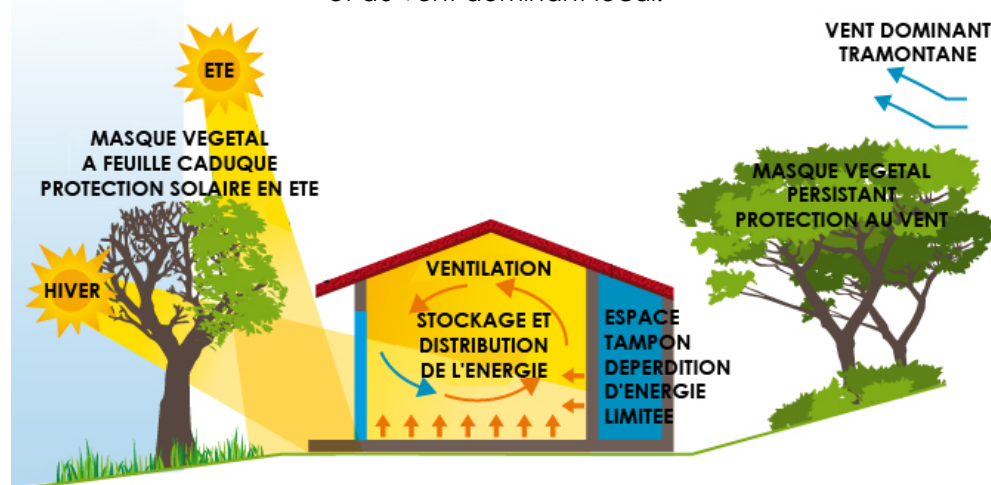
Limiter les consommations d'énergies en intégrant, dès la construction, les prescriptions issues de la réglementation thermique par le choix, par exemple, de matériaux adaptés.

Limiter la consommation d'eau dans l'aménagement des espaces publics par l'emploi d'espèces végétales d'essences locales peu consommatrices.

Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la prise en compte de la gestion des déchets et de leur recyclage.

Intégrer une réflexion globale sur le réseau pluvial dans l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble.

Le principe de conception bioclimatique tenant compte de l'ensoleillement et du vent dominant local.



Permettre la construction de bâtiments contemporains, notamment utilisant des matériaux soucieux de la préservation de l'environnement à travers l'usage par exemple d'éléments producteurs d'énergies renouvelables,...

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE CES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Depuis les années 90, le territoire communal de Claira a fait l'objet d'un développement important de l'urbanisation destiné en partie à l'accueil de nouveaux habitants, réalisé au niveau du village sous la forme de lotissement, ainsi qu'au développement de la zone d'activités commerciales Espaces Roussillon et de la zone artisanale « La Gran Selva ».

	SURFACE CONSOMMÉE EN 2004	SURFACE CONSOMMÉE EN HA ENTRE 2004 ET 2015
Foncier destiné à l'habitat	95 ha	45 ha
Foncier destiné aux activités spécialisées	32,9 ha	34 ha
Zone artisanale	9,4 ha	5,8 ha
Zone commerciale	23,5 ha	28,2 ha
TOTAL	128 ha	79 ha

L'analyse de la consommation d'espace, réalisée sur photo aérienne, ainsi qu'en s'appuyant sur celle des autorisations de construire depuis 2004 permet de démontrer que **45 hectares ont été consommés à destination d'habitat, soit 4,5 hectares par an, pour 569 logements produits**. En effet, ces 45 hectares comprennent notamment la zone 1NAh 29 située au lieu-dit « La Tourre Sud » dont l'aménagement a débuté au 2^{ème} trimestre 2016. La densité induite par cette urbanisation est d'environ **12 logements par hectare**.

Au total sur l'ensemble du territoire, **79 hectares ont été consommés ces dix dernières années**, dont 45 ha étaient destinés à de l'habitat et 34 ha aux activités spécialisées comprenant les activités relatives à la zone artisanale et la zone commerciale. Il s'agit pour l'essentiel des zones classées en NA (A urbaniser) dans le POS.

Cette consommation d'espace a été très importante ces 10 dernières années, en effet l'enveloppe urbaine a été multipliée par :

- **1,47** au niveau du village.
- **1,61** pour la zone artisanale La Gran Selva.
- **2,2** pour la zone commerciale Espace Roussillon.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ZONES DESTINÉES À L'HABITAT ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS - AXES DE RÉFLEXION DÉVELOPPÉS

La commune de Clairac a travaillé sur deux axes majeurs de réflexion en ce qui concerne les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces deux axes sont les suivants :

AXE 1 : ACHEVER L'URBANISATION DU VILLAGE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DU VILLAGE

Le premier axe est d'inscrire effectivement à travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables un **objectif de fin d'urbanisation du village**. Cet objectif est d'autant plus justifié par l'existence du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui vient limiter fortement les nouvelles possibilités de constructions. Le précédent document d'urbanisme permettait, à l'échelle du territoire, d'ouvrir et de bloquer à l'urbanisation (Zones 1NA et 2NA du POS) **160,1 hectares dont 86,6 hectares à l'échelle du village**. Sur ces 160,1 hectares, **71,1 hectares ont été urbanisés à l'échelle du village**. En effet, le PPRI est venu limiter l'urbanisation en classant **60,3 hectares** en zones inconstructibles dont **14,3 hectares** à l'échelle du village, classées dans le POS en zone 1NA et 2NA.

Aujourd'hui, il ne reste presque plus de possibilités d'urbanisation dans le village. Seul des terrains potentiellement urbanisables au regard du risque inondation, situés en continuité du village, d'une surface d'environ **5 hectares**, constituent un potentiel urbanisable. Ces terrains étaient classés en zone NCb du POS.

Ainsi, au niveau du village, **5 hectares constituent des potentialités d'urbanisation** vis à vis du POS et du PPRI. L'urbanisation de ces derniers terrains vont permettre d'achever l'urbanisation du village et ainsi marquer la fin d'urbanisation. La totalité de ce potentiel d'urbanisation sera bloqué à l'urbanisation dans un premier temps.

AXE 2 : ENCADRER LE PROJET D'EXTENSION DE L'URBANISATION

Du fait de sa situation géographique, à proximité de pôles d'emplois et d'axes routiers structurants majeurs, la commune de Clairac bénéficie d'une forte attractivité sur son territoire engendrant un accroissement important en terme démographique et urbain. Néanmoins, le PPRI a eu d'importants impacts sur l'économie générale du POS. En effet, à l'échelle du territoire communal, **le PPRI a rendu inconstructible près de 60 hectares des zones classées NA du POS**, destinées à l'accueil de nouveaux habitants. Ces zones seront donc supprimées dans le cadre de cette révision du PLU.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les dernières poches de développement identifiées autour du village, ne répondront pas à cette forte demande et ne permettront pas à la commune de retrouver un équilibre dans les investissements aujourd'hui réalisés qui tenait notamment compte de la capacité d'accueil prévue dans le POS. **Le deuxième axe de réflexion s'est donc porté sur l'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Clairac par la création d'un nouveau quartier à l'Ouest du village.**

Dès lors, les objectifs que la Municipalité s'est fixée sont:

- **Maîtriser les possibilités de développement** en fixant dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables des limites d'urbanisation. Celles-ci permettent de préserver les terres agricoles à valoriser ainsi que les coupures d'urbanisation entre les entités.
- **Travailler sur les extensions de l'urbanisation** nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants. Imposer également leur urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble soumise notamment au respect d'une densité minimale et d'une offre diversifiée de type de logements en favorisant aussi une mixité fonctionnelle.

ZONES DESTINÉES À L'HABITAT ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS - BILAN DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Ces dix dernières années, les surfaces urbanisées destinées à l'habitat représentent 45 ha.
- Ces 15 prochaines années, les surfaces urbanisées représentent 33 ha dont 15 ha correspondant à la consommation des zones classées en agricole sous le POS .
- Au regard du PLU, les surfaces urbanisées destinées à l'habitat représentent 73 % de ce qui a été urbanisé ces dix dernières années, **ce qui induit une baisse de 27 % des surfaces urbanisées pour ces 15 prochaines années, au regard des dix dernières années précédentes.**

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ZONES DESTINÉES À L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET ARTISANALE - AXES DE RÉFLEXION DÉVELOPPÉS

Ressources économique majeure de la commune, la zone d'activités et en particulier la zone d'activités économiques constituent un pôle économique majeur du département.

L'objectif pour la municipalité est donc de permettre le développement de ces zones d'activités tout en maîtrisant leur urbanisation ceci afin de ne pas fragiliser les commerces de proximités existants au sein du village.

ZONES DESTINÉES À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE - BILAN DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Ces dix dernières années, les surfaces urbanisées destinées à l'activité économique représentent 34 ha.
- Ces 15 prochaines années, les surfaces urbanisées représentent 23 ha.
- Au regard du PLU, les surfaces urbanisées destinées à l'activité commerciale représentent 67 % de ce qui a été urbanisé ces dix dernières années, **ce qui induit une baisse de 29 % des surfaces urbanisées pour ces 15 prochaines années, au regard des dix dernières années précédentes.**