Février 2016

SAINT-LAURENT DE LA SALANQUE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le 11 juillet 2016
Approuvé le 30 mars 2017

DOCUMENT N°2

12 avenue d'Elne 66570 SAINT-NAZAIRE
Téléphone / Fax : 04 68 80 11 45
Messagerie : petiau@ecosys.tm.fr / Site internet : http://ecosys.tm.fr

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) formalise la dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme.

Le PADD doit ainsi définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune, et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable précisé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Plus précisément, l'article L.123-1-3 définit le contenu plus délimité du PADD depuis la loi ENE du 12/07/10 :

« Le projet d'aménagement et de développement durable 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 durable 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et justifieront les choix réglementaires retenus.

La place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein des différents éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC
- Etat initial de l'environnement
- Analyse sociodémographiques & économique
- Habitat & Logement
- Equipements, Services & Commerces
- Transports & Déplacements
- Analyses urbaines et spatiales

CONCLUSIONS ET ENJEUX
- Perspectives de développement

Le PADD

Il porte sur l'ensemble de la commune.
Il a pour objet de présenter le projet d'urbanisme de la municipalité pour les années à venir.
Ses principes orienteront les choix règlementaires futurs et seront déclinés règlementairement dans le PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement sur certains sites nécessitant une restructuration particulière. Elles ont un intérêt majeur pour les quartiers ou secteurs urbains qui connaissent une évolution significative ou dans le cas de programmation d'une zone à urbaniser dans le futur. Sous le régime antérieur résultant de la loi UH, les *orientations d'aménagement* ne pouvaient porter que sur une fraction du territoire communal. Désormais elles peuvent aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire.
Les futures opérations d'aménagement d'ensemble et la délivrance des autorisations individuelles de construire devront être compatibles avec celles-ci.
La règlementation et les documents graphiques doivent les respecter strictement.

LE DOSSIER DE PLU
- RAPPORT DE PRESENTATION
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (opposables au tiers)
- REGLEMENT & ZONAGE (opposables au tiers)
- ANNEXES (ANNEXES SANITAIRES, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, ANNEXES ARCHEOLOGIQUES, EMPLACEMENTS RESERVES) (opposables au tiers)

Les objectifs du PLU et la stratégie de la commune

La délibération du Conseil Municipal du 1er décembre 2014 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme étant donné la caducité du POS en vigueur au plus tard le 27 mars 2017. Elle définit les objectifs suivants à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

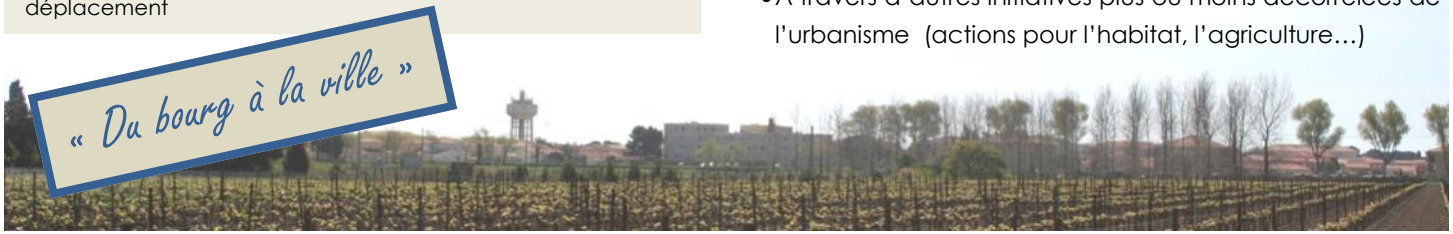
- Mettre en compatibilité et cohérence le documents d'urbanisme avec les textes et les documents supra-communaux (loi SRU, loi ALUR, SCoT Plaine du Roussillon, PPRi…)
- Produire un urbanisme durable, maîtrisant la consommation d'espace, l'évolution démographique de la commune et l'étalement urbain
- Veiller à un développement urbain équilibré
- Encourager la diversité de l'habitat, faciliter la création de logements sociaux et d'équipements publics
- Requalifier et valoriser le centre-ville
- Redéfinir l'affectation des sols en fonction des nouveaux besoins
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs
- Protéger et valoriser les espaces naturels
- Préserver et développer l'activité agricole
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et historique
- Maintenir et développer les activités économiques existantes
- Compléter l'offre commerciale
- Améliorer et adapter le stationnement et la circulation sur le territoire et plus particulièrement au centre-ville
- Améliorer l'organisation des différentes formes et échelles de déplacement

Pour élaborer son PLU, la commune a adopté une démarche territoriale en donnant la primauté au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont la formulation s'appuie sur les trois composantes que sont :

- **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés, au sein de leur « finage » ancestral.
- **Les hommes**, les acteurs, et la communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités,…).
- **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et, aujourd'hui plus encore, politiques et d'interdépendance avec le monde extérieur. Le territoire est un espace sans cesse en construction.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est vécue comme un véritable outil de définition d'une stratégie cohérente de développement pour la commune. Ainsi le PADD se déclinera :

- Dans le document lui-même, par les dispositions visant à la planification maîtrisée et encadrée des aménagements futurs
- A travers d'autres initiatives plus ou moins décorrélées de l'urbanisme (actions pour l'habitat, l'agriculture…)



En cohérence avec le dessein communal de réussir la métamorphose du bourg en Ville et dans l'ambition de répondre aux enjeux du territoire, 4 axes ont été retenus par les élus :

Améliorer l'urbanité

Avec ou sans nouveaux habitants, le fonctionnement urbain de Saint-Laurent mérite des améliorations pour le confort de vie des laurentins. Le projet des élus s'attache en premier lieu à améliorer la qualité de vie laurentine, mais également à voir plus loin pour une modernisation de l'urbanité

Optimiser les capacités d'accueil existantes

La commune est dans une situation très particulière : à la fois en plein essor démographique, forte de nombreux atouts et en cours de métamorphose d'un fonctionnement de bourg à celui d'une véritable ville, elle est aussi particulièrement contrainte par sa vulnérabilité à l'inondation.

Vivifier l'attractivité communale

La dynamique de la commune est intimement liée à celle de son économie et de l'entrepreneuriat sur son territoire. Elle dépend aussi de la qualité de vie que peuvent offrir les aménagements publics de qualité, et qui fixe les nouveaux habitants sur le long terme.

Valoriser les atouts environnementaux

Ce territoire en bord d'étang est riche de ses espaces naturels, qui demandent protection et gestion. Ces habitats péri-lagunaires, rares et reconnus, ne sont pourtant pas uniquement à sanctuariser : ils offrent aussi une plus-value à la commune, en constituant à la fois un patrimoine à respecter et une ressource valorisable.

4 axes pour 17 orientations stratégiques servant le projet de Saint-Laurent :

du bourg… à la ville

I. Améliorer l'urbanité

- Requalifier le cœur de ville
- Améliorer circulation et stationnement
- Developper les circulations douces
- Veiller à l'équilibre sociologique de la Ville
- Amenager des franges urbaines de qualité
- Participer à l'évolution numérique

II. Optimiser la capacité d'accueil

- Un objectif démographique modéré
- Densifier le tissu urbain existant
- Réorganiser les équipements publics
- Accueillir une population diversifiée

III. Vivifier l'attractivité communale

- Elaborer une stratégie commerciale
- Réaffirmer la politique agricole communale
- Soutenir la valorisation des ressources de l'étang
- Aménager un espace multifonctionnel en bord d'Agly

IV. Valoriser les atouts environnementaux

- Conserver la haute qualité des espaces naturels
- Organiser les usages sportifs et de loisirs sur l'étang
- Aller vers une ville de moindre impact : l'engagement Agenda21

Donner la priorité à la qualité urbaine

Avec ou sans nouveaux habitants, le fonctionnement urbain de Saint-Laurent mérite des améliorations pour le confort de vie des laurentins, ciblant en particulier : le centre ancien surdensifié et par endroit délabré, le manque de stationnement avec des difficultés de circulation, les extensions pavillonnaires stoppées net par la délimitation des zones inondables inconstructibles (PPRi). S'ajoutent les problématiques socio-démographiques que connaissent beaucoup de communes françaises : vieillissement avéré de la population, et tendance à la paupérisation du centre.

Le projet des élus s'attache en premier lieu à améliorer la qualité de vie laurentine, mais également à voir plus loin pour une modernisation de l'urbanité par la mise en réseau de ses citoyens : liaisons douces et projet numérique sont à l'honneur.

Requalifier et renouveler le cœur de ville

La stratégie retenue s'appuie sur 3 objectifs en synergie :

- **Garantir une qualité architecturale autour de l'église**

Le centre-ville comporte des bâtiments en état ou en voie de délabrement. Une requalification architecturale sera imposée et encadrée par le PLU pour la valorisation du centre, autour de la place de l'église pour commencer.

- **Limiter le nombre de logements par construction**

La typologie dominante dans le centre-ville est constituée de maisons en R+1 et R+2 avec des surfaces au sol souvent réduites. Les rénovations donnent malheureusement souvent lieu à la division de ces logements en plusieurs petits ou très petits appartements destinés à la location à bas loyer.

Cette situation appelle un changement, car elle est corrélée au déséquilibre sociologique existant entre le centre-ville et les quartiers pavillonnaires, ainsi qu'à l'insuffisance de la capacité de stationnement.

- **Créer de nouveaux espaces libres**

La surdensité de construction du centre ne pourra être améliorée que par un curetage urbain : acquisition puis démolition de certaines bâtisses et/ou îlots pour l'amélioration de l'urbanité par la création d'espaces libres de respiration. A terme, les bénéfices seront nombreux pour la ville : paysage urbain embelli, nouveaux espaces publics, création de stationnements supplémentaires… C'est un objectif de longue haleine, que ce PLU est à même d'engager par la réservation d'emplacements stratégiques. Une étude détaillée à la parcelle a été menée en 2007 et ses conclusions restent valables : elle sera largement utilisée.

Améliorer la circulation et le stationnement

C'est une des problématiques principales du fonctionnement urbain. Pour cet aspect encore, les enjeux se concentrent dans le cœur de ville :

- **Revoir le plan de circulation**

Les conséquences de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, se font sentir de façon particulièrement marquée dans les rues étroites circulables à double-sens. Ces rues seront prioritaires pour le plan de circulation qui sera mis en place et qui définira les meilleurs choix à retenir au terme d'une étude précise. Sans piétonniser la totalité du cœur de ville, la suppression du stationnement dans certaines rues s'avèrera certainement incontournable.

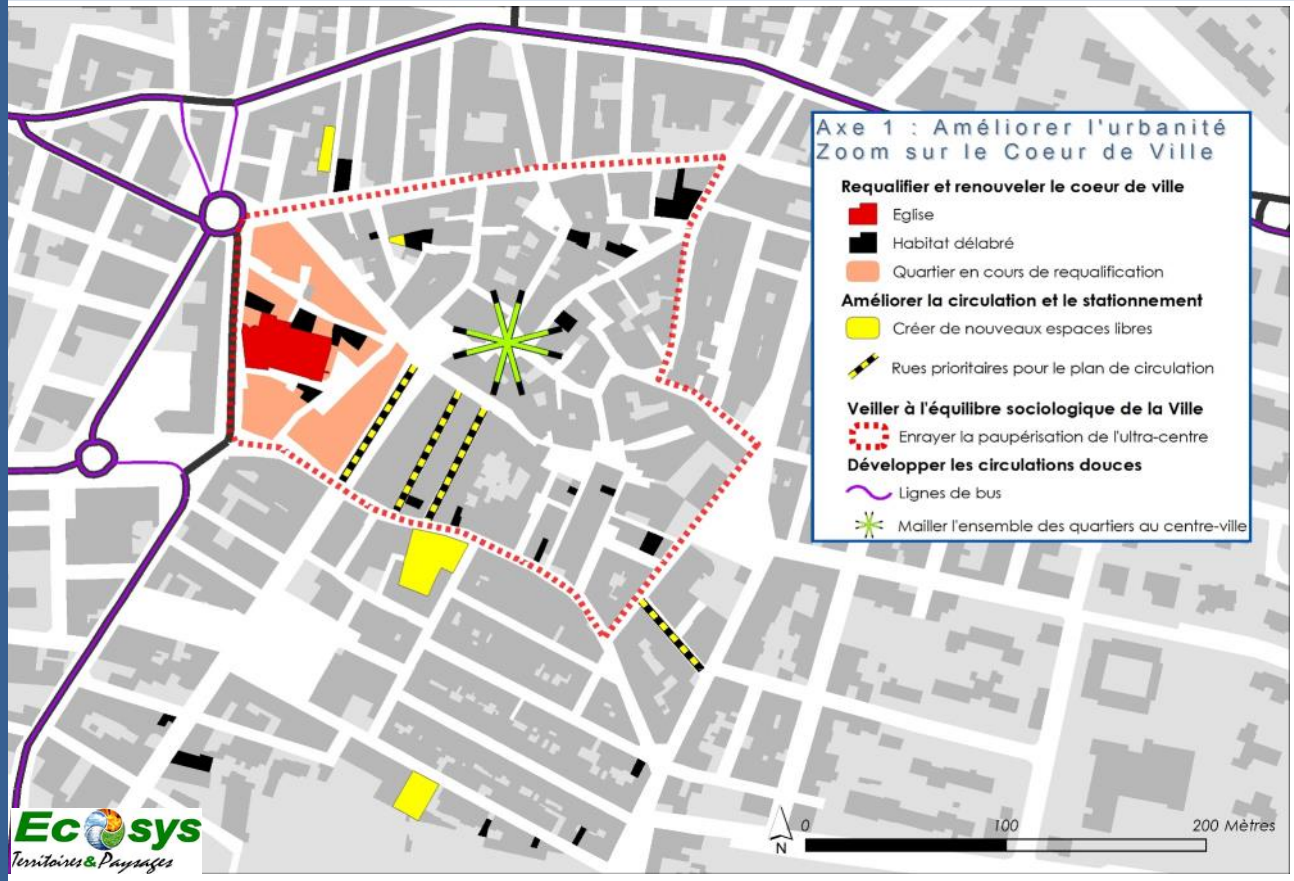
- **Créer de petites poches de stationnement de proximité**

La création de nouveaux espaces libres par destruction des ilôts opportuns (objectif exposé dans l'orientation précédente) permettra aussi l'aménagement de quelques aires de stationnement supplémentaires dans les premiers faubourgs du cœur de ville, ce qui aidera à fluidifier la circulation motorisée.

- **Continuer à règlementer le stationnement à la construction**

Limiter le stationnement sur les voies publiques demande à changer collectivement les comportements, et à prévoir une capacité suffisante sur les espaces privés. Les obligations faites aux constructions neuves comme aux réhabilitations seront maintenues dans tous les quartiers.

DONNER LA PRIORITÉ À LA QUALITÉ URBAINE



DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES

Il s'agit à la fois de faciliter les déplacements sans voiture, et de connecter le réseau urbain de liaisons douces à celui du grand territoire.

• Mailler l'ensemble des quartiers

L'objectif est de compléter le réseau existant d'allées piétonnes et cyclables, par un complexe de liaisons sécurisées, en « étoile » amenant toutes au centre-ville. Ainsi chacun pourra rejoindre facilement et sans moteur le pôle de commerces et de services en cœur de ville, ainsi que les équipements majeurs (écoles, stade…). L'ensemble incitera à une évolution « verte » des pratiques, et participera à réduire le trafic dans le centre.

Le plan de circulation déjà abordé comprendra donc un volet « voies douces ».

• Connecter le réseau communal à celui du grand territoire

Le réseau communal de voies piétonnes et cyclables est déjà opérationnel sur le tour de ville, et relie le réseau de voies vertes de PMCA. On veillera à ce qu'il en soit de même pour les nouvelles liaisons douces créées.

Par ailleurs, la desserte du quartier Jep Maso par le réseau de bus communautaire sera à organiser et certainement à étoffer, puisque c'est un secteur majeur de densification (voir axe 2). Il s'agira donc de solliciter PMCA sur ce point, qui étudiera l'impact de ce nouveau besoin sur les temps de parcours de la ligne.

VEILLER À L'ÉQUILIBRE SOCIOLOGIQUE DE LA VILLE

Le diagnostic socio-économique révèle deux tendances lourdes :

–Un déséquilibre social avec une paupérisation accentuée du cœur de ville, qui concentre les ménages à plus bas revenus

–Un déséquilibre de la pyramide des âges , avec un fort vieillissement de la population

• Enrayer la paupérisation du centre-ville

La réalisation de cet objectif passera par une meilleure répartition géographique des logements sociaux, la lutte contre l'habitat indigne, la requalification urbaine et architecturale du centre, le maintien du tissu de commerces de proximité…

• Proposer une offre d'habitat adaptée

Les nouvelles opérations permettront l'installation de primo-accédants en créant une part de petites parcelles financièrement accessibles aux foyers en début de parcours résidentiel ; ce qui participera à l'objectif de ré-équilibrage de la pyramide des âges.

• Maintenir un parc de logements diversifié

Les élus utiliseront tous les outils proposés par le PLU pour imposer le principe de mixité structurelle de l'habitat (taux de locatifs, typologie, nombre de pièces…). La qualité de l'aménagement urbain des dernières unités foncières à bâtir sera optimisée en ce sens.

DONNER LA PRIORITÉ À LA QUALITÉ URBAINE

AMÉNAGER DES FRANGES URBAINES DE QUALITÉ

Plusieurs fronts bâtis actuels (extensions récentes) comportent de nombreuses voies débouchant en impasse sur les espaces agricoles et naturels adjacents. C'est la conséquence du PPRi, qui a instauré l'inconstructibilité de plusieurs extensions urbaines prévues avec une continuité de voirie. Ces attentes aujourd'hui inutiles sont à retraiter :

- **Généraliser les « coutures » d'urbanisation entre espaces bâtis et ouverts**

Cette action se voulant exhaustive, partout où un aménagement particulier ne sera pas opportun, le front urbain sera traité a minima par simple suppression du revêtement des attentes et création de terrain(s) à bâtir sur cette emprise.

- **Prévoir des aménagements de qualité pour terminer certains fronts bâtis**

En plusieurs endroits, le traitement des franges urbaines mérite plus d'ambition car il y est l'opportunité de projets d'aménagement d'intérêt général. Il peut s'agir de :

Créer de nouvelles liaisons : au quartier de la Palombière par exemple, les voies carrossables se prêtent à être mises en réseau pour améliorer la circulation d'une partie à l'autre du lotissement.

Créer des espaces publics de rencontre : toute la frange Nord-Est pourra avantageusement être traitée en baladoir : un cheminement doux qui viendra compléter le réseau déjà existant aux pourtours de la ville. Des aménagements légers (éclairage, bancs,…) voire un potager de quartier en bordure peuvent venir agrémenter cette liaison douce.

Participer à un projet plus vaste : toute la frange Sud en bord d'Agly fera l'objet d'un aménagement d'ensemble dans la continuité du terrain de jeux existant (voir détail Axe 3). La lisière urbaine des quartiers attenants sera donc conçue en relation avec cet ensemble.

Implanter des équipements collectifs : le quartier des Teuleries se prêterait à accueillir des bâtiments publics sans habitat, et bien sûr sans aggraver le risque inondation.

Des aires de stationnement pourront aussi être aménagées là où elles sont nécessaires.

PARTICIPER À L'ÉVOLUTION NUMÉRIQUE

La ville dispose déjà d'une dimension virtuelle :

– D'une part parce qu'elle participe à l'action communautaire de PMCA, qui met notamment au point une application de réseau social destinée à l'ensemble des habitants de son territoire, avec des passerelles vers les espaces numériques communaux : c'est le programme SmartCity.

– D'autre part parce qu'elle propose de sa propre initiative, un site internet régulièrement actualisé et un fil d'informations et d'alerte par sms. La médiathèque qui devrait ouvrir en 2017, mettra à disposition des postes informatiques pour l'accès au web (réduction de la fracture numérique sociale)

Les orientations retenues ciblent donc simplement l'évolution de ces outils :

- **Anticiper sur l'équipement en fibre optique**

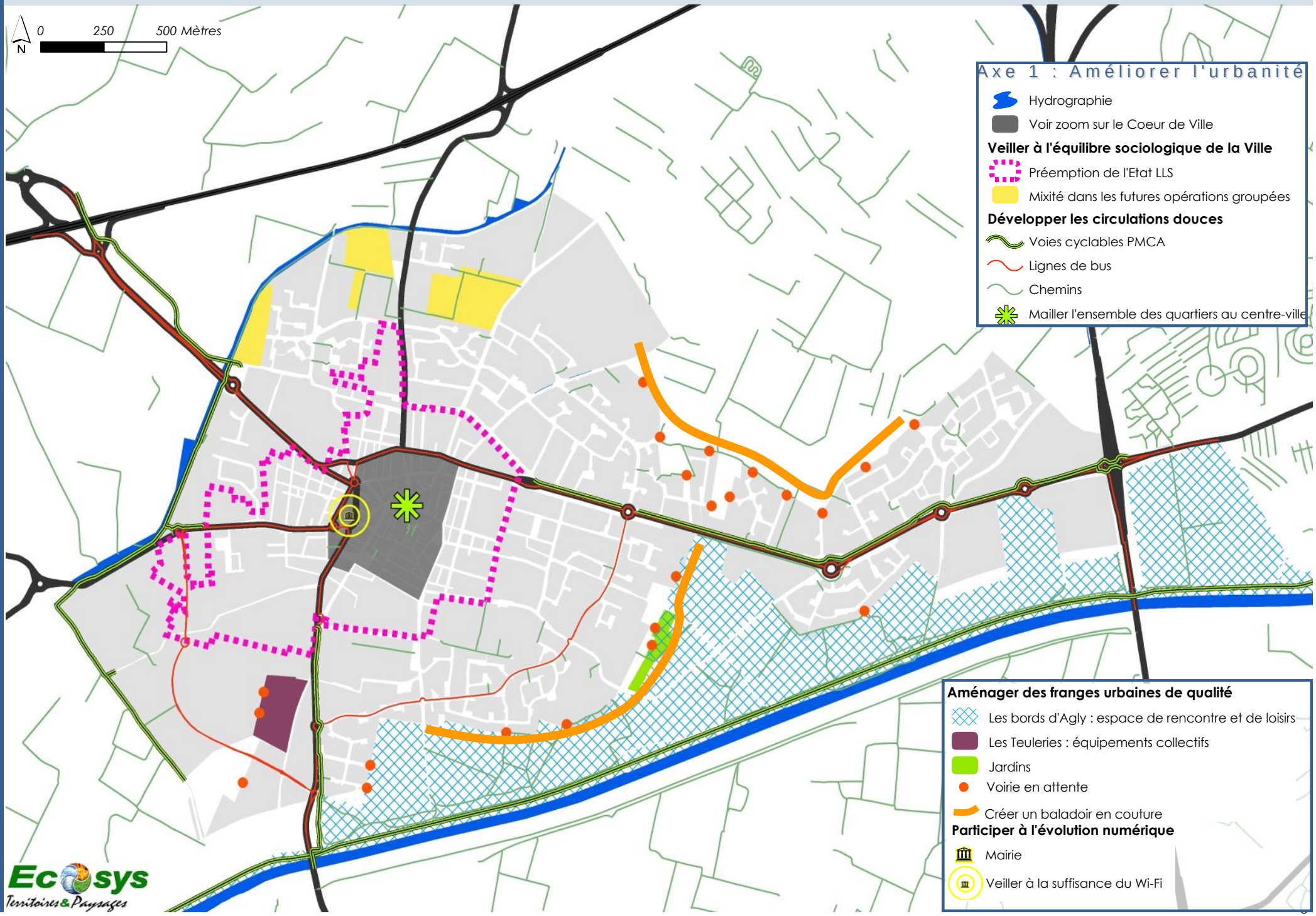
Les axes majeurs ont été équipés du réseau à l'occasion de l'installation du système de vidéo-protection : si cette technologie se généralise comme prévu à court terme, le nouveau réseau pourra se greffer sur celui-là. Les futures opérations d'ensemble prévoiront aussi les infrastructures nécessaires à cet équipement.

- **Veiller à la suffisance du réseau wi-fi public**

Aujourd'hui, un hotspot sécurisé est accessible depuis l'esplanade de la Mairie. Si le réseau est suffisant à l'heure actuelle, il pourrait être étendu selon l'évolution des usages et des besoins de la population laurentine.

Donner la priorité à la qualité urbaine

Axe 1 : Améliorer l'urbanité



Ecosys Territoires & Paysages

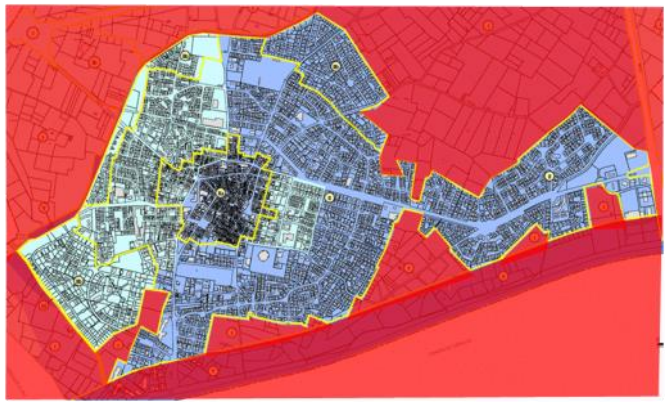
RENOUVELER L'EXISTANT

La commune est dans une situation très particulière : à la fois en plein essor démographique, forte de nombreux atouts et en cours de métamorphose d'un fonctionnement de bourg à celui d'une véritable ville, elle est aussi particulièrement contrainte par sa vulnérabilité à l'inondation. Le PPRi en vigueur corsette strictement la partie actuellement urbanisée de zones inconstructibles pour la prévention de ce risque, et dessine ainsi la fin de l'urbanisation laurentine à long terme. Ainsi, sans extension possible, la stratégie urbanistique ne peut s'appuyer que sur le renouvellement de l'existant.

UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE MODÉRÉ

L'objectif visé est une population de 12 000 Laurentins en 2027, soit une croissance moyenne de +1,4% / an (10 058 habitants recensés en 2015). C'est beaucoup moins rapide que la croissance observée ces dernières années (+ 5,8% / an), équivalente à celle de la décennie 1980-1990.

Cet objectif est en deça de la capacité des équipements sanitaires actuels (qui permettent d'accueillir 15000 habitants permanents) mais l'heure est à la modération et au pragmatisme, en raison de l'extrême rareté foncière. Cet objectif de 12 000 habitants correspond aussi aux équipements publics d'aujourd'hui, et notamment scolaires.



DENSIFIER LE TISSU URBAIN EXISTANT

Pour réaliser cet objectif de croissance, aucune extension n'étant possible, la consommation d'espace sera nulle. Le diagnostic a apporté des éléments d'analyse et identifié des leviers de densification potentiels, parmi lesquels ont été retenus :

- **Faciliter et encadrer au mieux la construction des parcelles non bâties dans la trame urbanisée**

Les parcelles non bâties mobilisables sont de trois sortes :

Les « dents creuses » : parcelles entières, initialement destinées à la construction mais aujourd'hui non bâties bien qu'en zone urbaine. 6 ha (93 parcelles) ont été identifiés au printemps 2015 : celles qui ne font pas encore l'objet d'autorisation d'urbanisme et qui se prêtent à la construction, pourront faire l'objet de mesures fiscales incitatives (majorations), et de principes d'aménagement particuliers.

Les « projets » : dents creuses faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager).

Les espaces libres inutilisés : parcelles initialement destinées à la création d'espaces de rencontre (principalement dans les quartiers pavillonnaires les plus anciens) mais aujourd'hui désaffectées, sans usage ni fonction. Elles ont été identifiées au cas par cas, en considérant également leur constructibilité réelle selon leur configuration. Ce potentiel théorique est de 2,3 ha (36 parcelles) ; il a été retenu de ne pas mobiliser ce potentiel, car une sur-densification nuirait à la qualité urbaine.

- **Initier une animation foncière Bimby**

La démarche Bimby (Build In My BackYard : « je construis dans mon jardin ») vise à la division des parcelles déjà bâties mais assez grandes pour accueillir d'autres logements. C'est une pratique qui existe spontanément à l'échelle individuelle (motivée par la valeur financière de la terre, des difficultés d'entretien de la partie non bâtie, une succession familiale…) mais qui, les élus s'en emparant, sera ici animée et mise en œuvre à l'échelle collective.

25 parcelles se prêteraient à cette animation, pour 2,2 ha mobilisables. Cette démarche sera conduite indépendamment du PLU, qui ne propose pas d'outil adapté en termes d'urbanisme règlementaire.

RENOUVELER L'EXISTANT

• Délocaliser le stade Jep Maso

Le stade pourra être déplacé dans l'enceinte du complexe sportif Jo Maso, en entrée de ville. Ce sont 3,5 ha qui pourront être dédiés à la construction d'un nouvel ensemble de logements.

• Requalifier l'ancienne cave horticole

Accueillant aujourd'hui des services (SDIS et Point Info Jeunesse) et des salles associatives, les bâtiments encore largement inoccupés pourraient être reconvertis en pôle associatif ou autre projet d'intérêt général.

RÉORGANISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune soutient une belle dynamique de création d'équipements publics, avec plusieurs projets d'actualité comme la construction récente d'une nouvelle école, et devrait bientôt ouvrir les portes de sa médiathèque. Pour les 10 ans à venir, il est prévu de :

• Réorganiser les équipements sportifs

Le complexe sportif en entrée de ville devrait accueillir un nouveau stade Jep Maso. Quant à la salle polyvalente, elle devient un pôle « salles de sport» en centralisant également deux nouvelles salles d'arts martiaux et une salle de danse.

• Créer un pôle associatif

Le vivier associatif de Saint-Laurent bénéficie de nombreuses salles mises à leur disposition, mais disséminées dans la ville et pas toujours parfaitement adaptées à l'usage. Le projet de regroupement améliorerait cette situation en offrant aussi une vitrine bénéfique à chaque association, et un outil d'échange pour des actions ou manifestations communes.

Le site n'est pas encore défini : il pourrait s'agir de l'ancienne cave coopérative, ou de la maison Cadilhac.

• Engager la réflexion sur des projets à plus long terme

A moyen terme, une nouvelle cantine municipale pourrait être créée.

La création d'un lycée est également envisageable, à l'horizon 10 ans.

ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIÉE

• Chercher à répondre aux obligations en matière de LLS

La commune manque de Logements Locatifs Sociaux (LLS) vis-à-vis des textes qui lui imposent d'en créer environ 530 supplémentaires aux 150 déjà construits ces dernières années. Pourtant, la pénurie foncière obère toutes opérations d'ensemble et avec elles les LLS imposés aux programmes.

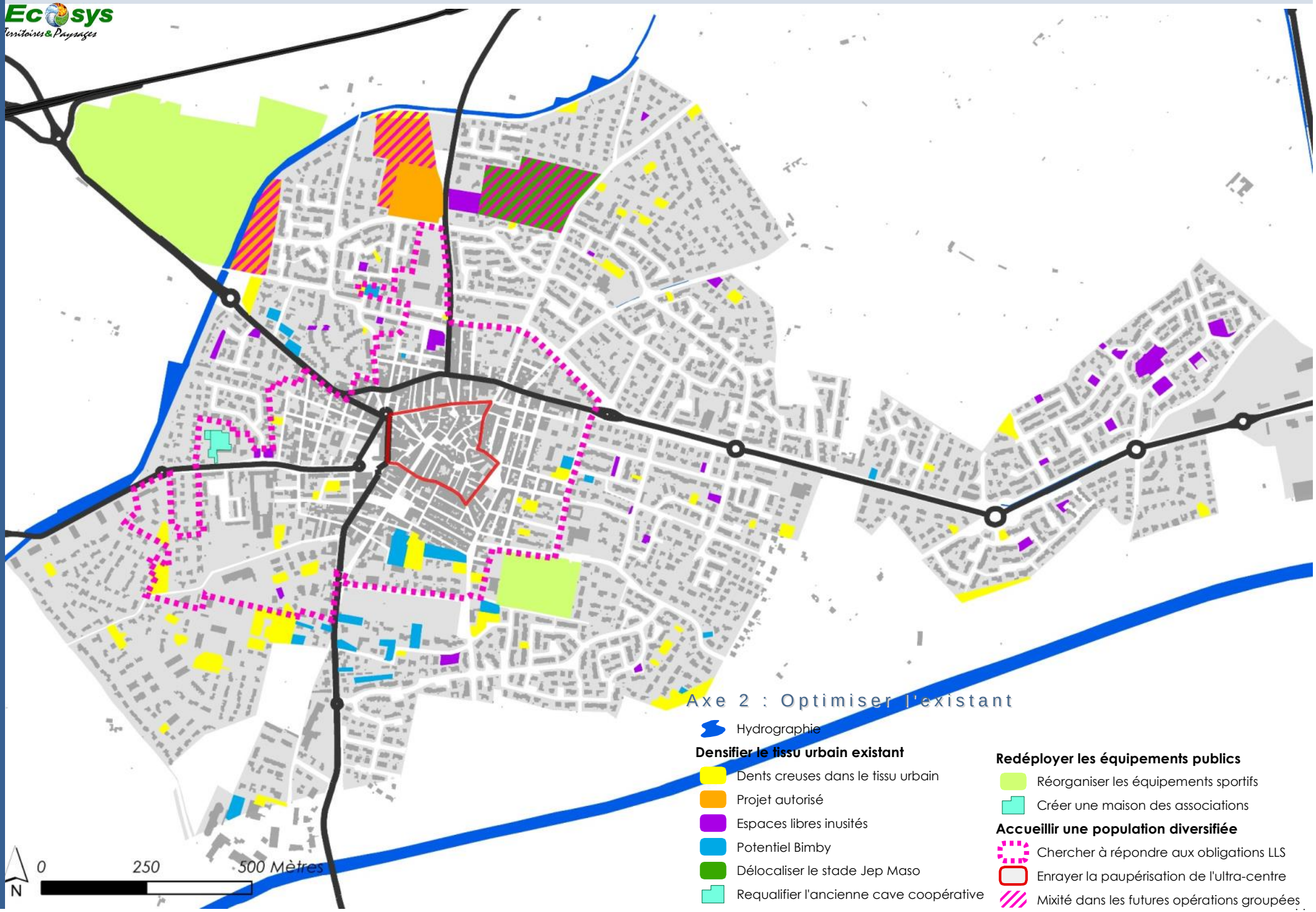
La commune met en place et pérennisera une action d'accompagnement pour le conventionnement des logements locatifs à bas loyers (propriétaires privés), en partenariat avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).

• Et éviter la paupérisation du cœur de ville

Une partition géographique existe déjà, avec une concentration des ménages les plus en difficulté dans le centre-ville. En lien avec la démarche engagée de requalification du centre historique et les objectifs de mixité visant un rééquilibrage sociologique, une attention particulière sera portée à la distribution géographique des catégories de logements. Il faut éviter l'écueil d'une partition sociale entre quartiers, et viser activement au contraire la diversité urbaine et sociale.

Axe 2 : Optimiser la capacité d'accueil

Renouveler l'existant



ALLER VERS UNE VILLE TOUJOURS PLUS DYNAMIQUE

La dynamique de la commune est intimement liée à celle de son économie et de l'entrepreneuriat sur son territoire. Elle dépend aussi de la qualité de vie que peuvent offrir les aménagements publics de qualité, et qui fixe les nouveaux habitants sur le long terme.

ELABORER UNE STRATÉGIE COMMERCIALE

• Conserver une gamme d'équipements de proximité

Les gammes d'équipements sont classifiées en une typologie et constituent un indicateur intégrant à la fois les équipements publics, les équipements de santé, le commerce et l'artisanat.

La commune dispose d'une grande surface, mais l'objectif des élus est de conforter son fonctionnement citadin de petite ville en privilégiant les petites surfaces et en maintenant le niveau conséquent d'équipements de proximité (y compris services à la personne, santé, …)

• Soutenir l'économie locale et la vitalité du centre-ville

En concentrant les commerces au cœur de ville, moteur fonctionnel : la répartition des commerces pourra être planifiée grâce au PLU, via le règlement de zones et l'inscription du principe de diversité commerciale

En améliorant leur visibilité et leur accessibilité : la destination des constructions en pied d'immeuble servira cet objectif

En incitant à l'installation de commerces de qualité : L'idée est d'inciter à l'installation de petits commerces de qualité, en synergie avec la requalification urbaine et architecturale du centre historique. Les outils relèvent plus du portage foncier et de l'accompagnement que du champ d'actions direct du PLU.

• Concilier les intérêts de tous

Répartir la stratégie entre les trois secteurs de commerces est de l'intérêt de tous. L'organisation urbaine tendra donc à éviter une concurrence excessive entre la zone commerciale à l'est, les commerces de proximité au centre-ville, et ceux le long des avenues périphériques du centre (artères entrantes).

RÉAFFIRMER LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNALE

Les espaces agricoles de Saint-Laurent, comme à l'échelle de la Salanque, sont en proie à une déprise sans précédent. La politique agricole des élus ne peut qu'intégrer cette situation en visant, malgré le peu d'outils offerts par le PLU, à :

• Accompagner la mutation agricole

En prévenant les dérives d'usage : ici, la cabanisation n'est pas le premier facteur des difficultés de l'agriculture, la déprise étant tellement prégnante que les terrains de loisirs ne concurrencent pas vraiment les terrains agricoles. Elle reste pourtant une cause de perte durable de la vocation des terres, qu'il s'agit de ne pas laisser se développer outre-mesure. La commune utilise deux outils de veille : le programme VigiFoncier de la SAFER, et l'obligation de déclaration pour toute division parcellaire en zones A et N.

En préservant la vocation du foncier et du bâti agricole : puisque la friche est un état réversible qui ne remet pas en cause le potentiel des terres, alors que l'occupation du sol pour les loisirs l'est beaucoup moins, et l'urbanisation plus du tout. Le règlement de la zone A veillera donc à rester strict.

La possibilité de créer un hameau agricole a été examinée, car la Loi Littoral interdit aux exploitants de construire hangars et bâtiments d'exploitation, même sans logement, si l'activité est jugée compatible avec le voisinage des zones habitées. Mais l'idée n'a pas été retenue, car elle ne semble pas adaptée au terroir laurentin.

• Appuyer les initiatives et opportunités de diversification

Sans aller à l'encontre des principes de la Loi Littoral, l'extension des bâtiments agricoles existants sera autorisée, pour permettre la diversification des activités de l'exploitation et assurer sa viabilité économique.

L'accompagnement des porteurs de projet en zones humides, en collaboration avec le syndicat RIVAGE, sera pérennisé (la démarche a donné lieu à l'installation de 3 exploitants ces dernières années).

• Soutenir aussi les filières de transformation

La commune est favorable à l'installation d'industrie(s) agro-alimentaire(s) ; le PLU définira la localisation et les conditions adéquates lorsqu'un avant-projet aura pu être présenté.

ENCOURAGER LA VALORISATION DES RESSOURCES DE L'ÉTANG

• Ménager un avenir à l'activité de pêche traditionnelle

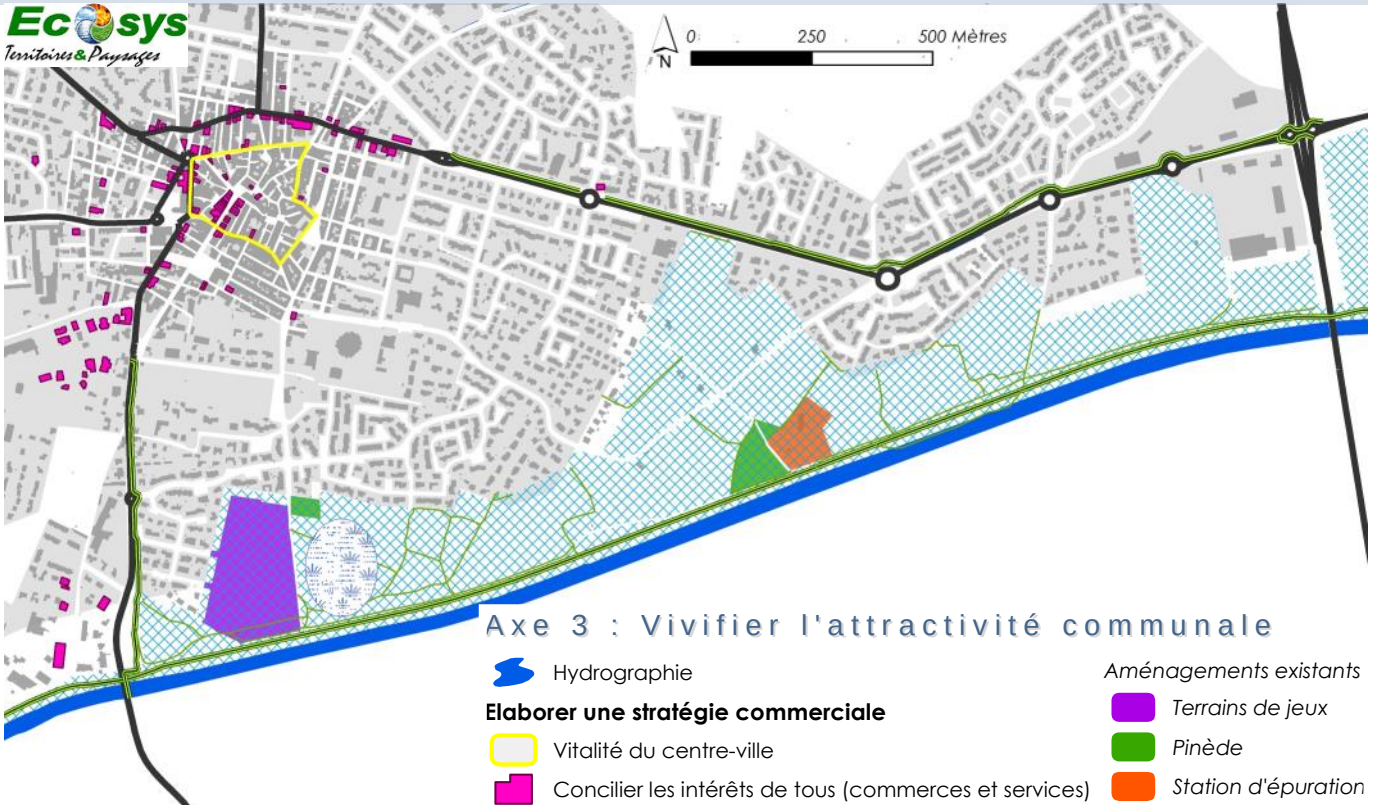
Les cabanes traditionnelles font partie du patrimoine culturel de la commune, la pêche ayant été une activité d'importance comme dans toutes les communes de Salanque riveraines de l'étang. Evidemment, le modèle économique actuel ne laisse pas envisager de retrouver une telle dynamique ; mais les élus souhaitent protéger les baraques pour leur caractère pittoresque, et soutenir tout projet de développement des petits métiers qui pourrait se présenter, en collaboration avec le syndicat RIVAGE.

• Soutenir les modes novateurs de valorisation des ressources lagunaires

L'ostréiculture n'est pas envisageable sur le territoire lagunaire de Saint-Laurent ; l'étang peut offrir d'autres ressources économiques, comme c'est par exemple le cas aujourd'hui avec la valorisation des algues via l'industrie cosmétique. Les élus veilleront à étudier de près ce type de projet.

AMÉNAGER UN ESPACE MULTIFONCTIONNEL EN BORD D'AGLY

Cet espace-clé de la commune mérite la plus grande ambition.



C'est un secteur à grand enjeu d'aménagement, qui à terme participera à l'attractivité de la commune en jouant sur deux leviers :

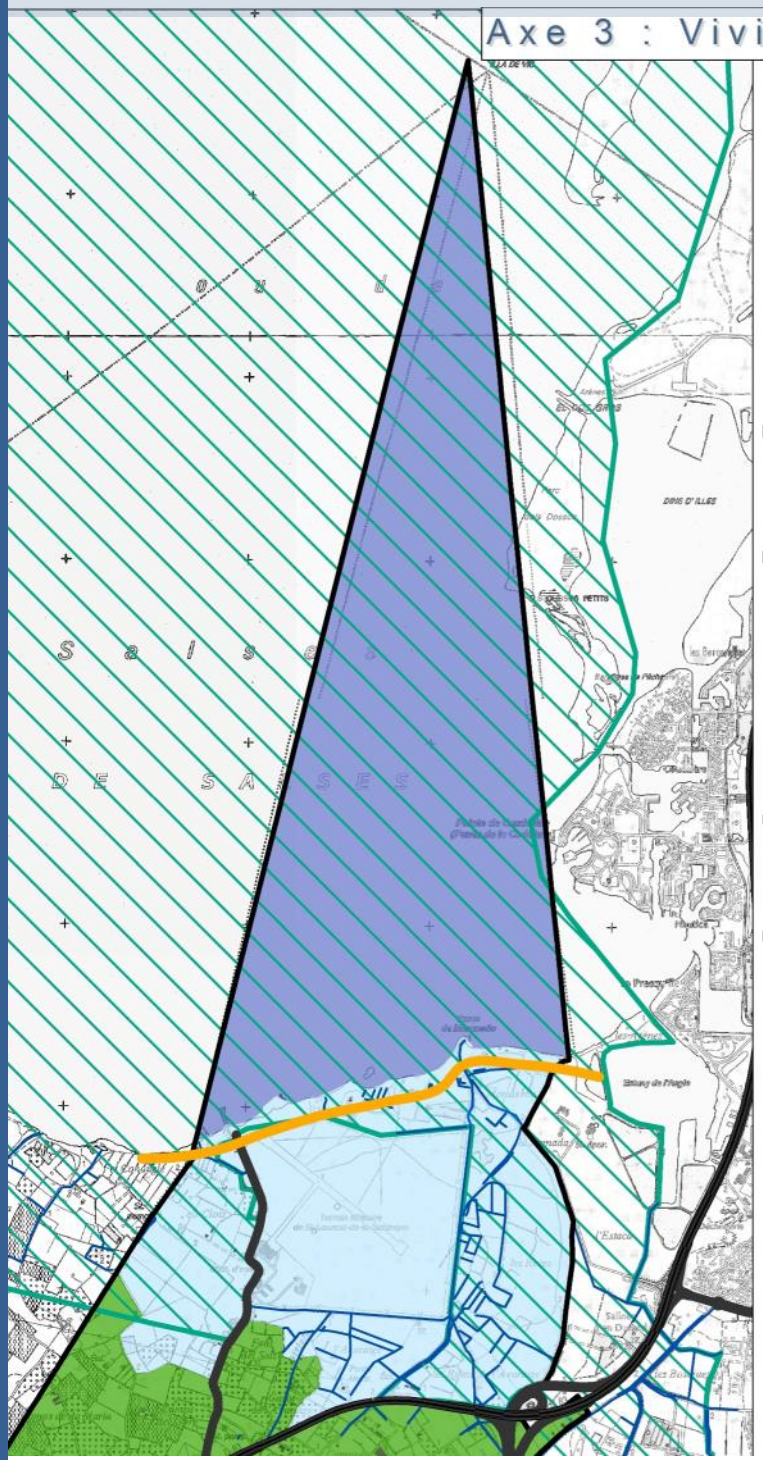
–Un aménagement de qualité offrant un confort et des agréments de nature à fixer les nouveaux habitants sur le long terme

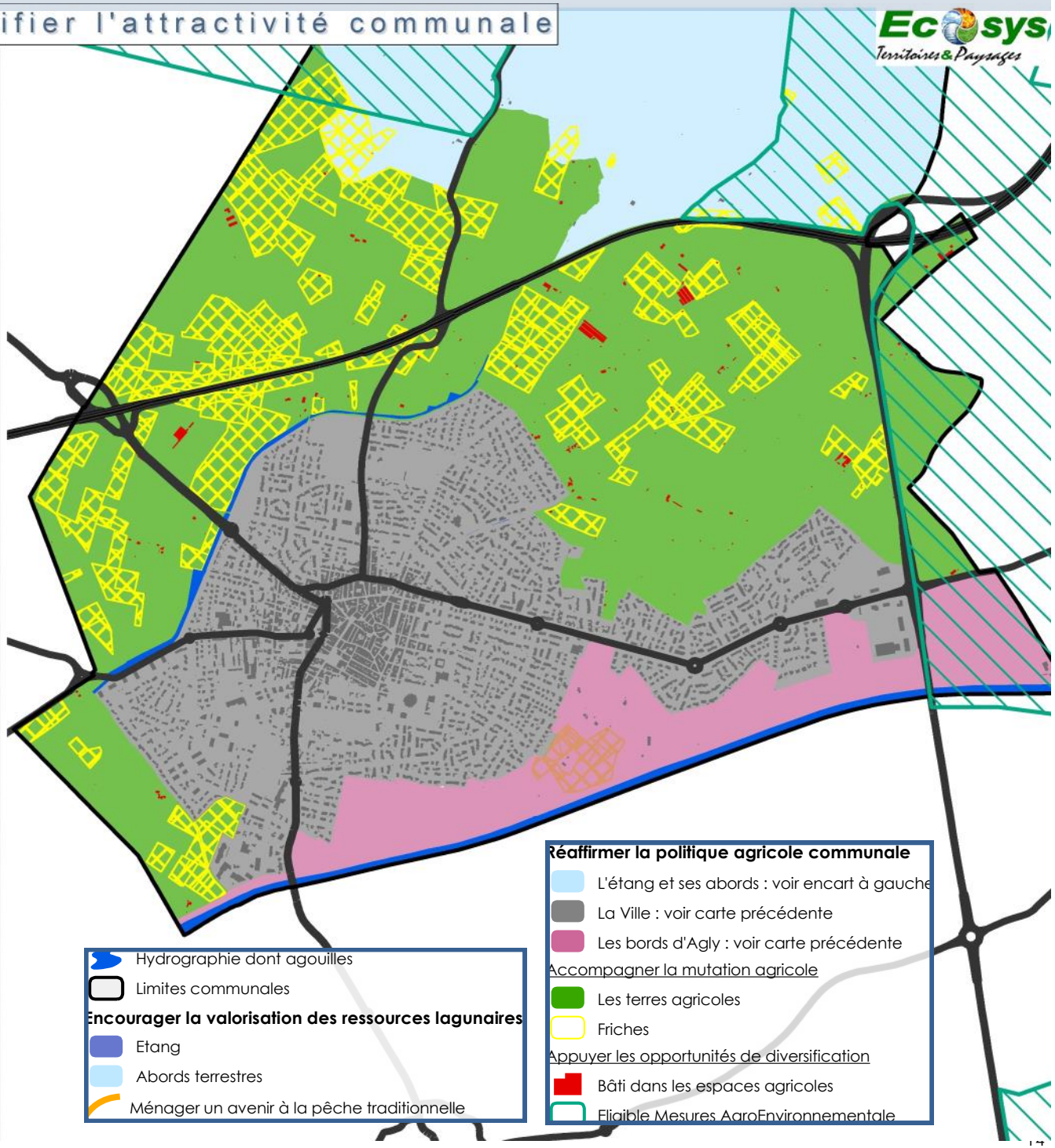
–Une opportunité pour l'installation d'activités relevant de l'économie « ludique » : les secteurs du sport, des loisirs et de la culture sont en effet en pleine expansion et représentaient déjà en 2009 13% des dépenses des foyers laurentins (selon l'observatoire économique de la CCI)

L'idée est d'y aménager un espace multifonctionnel, comprenant un parc d'activités de loisirs en complément du terrain de jeux déjà existant (parcours de santé, mini-golf…) et un espace nature qui pourrait être entretenu par pastoralisme. L'ouvrage de rétention pluviale, prochainement aménagé dans le secteur par PMCA, fera partie intégrante de l'aménagement du secteur. Un traitement en noue paysagère plutôt qu'en bassin assurerait la multifonctionnalité de cet équipement et sa cohérence avec le projet

Aller vers une Ville toujours plus dynamique

Axe 3 : Vivifier l'attractivité communale





CAPITALISER UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION

Ce territoire en bord d'étang est riche de ses espaces naturels, qui demandent protection et gestion. Ces habitats péri-lagunaires, rares et reconnus, ne sont pourtant pas uniquement à sanctuariser : ils offrent aussi une plus-value à la commune, en constituant à la fois un patrimoine à respecter et une ressource valorisable.

CONSERVER LA HAUTE QUALITÉ DES ESPACES NATURELS

- **Protéger les zones humides et en particulier celles hors site N2000**

Les zones humides sont des espaces de transition entre terre et eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques (réservoirs de biodiversité, habitats d'espèces protégées), et des fonctions hydrologique (écrêtement des crues), biochimique (fonction épuratrice améliorant la qualité des eaux), économiques et sociologiques remarquables. La préservation et la gestion durable des zones humides sont ainsi d'intérêt général .

Sur le territoire, 439 ha de zones humides ont été identifiés avec précision en 2014 par le syndicat RIVAGE. Cette donnée fiable reprise par le SAGE recense des zones humides qui ne bénéficient aujourd'hui d'aucune mesure de gestion. Le PLU comprendra donc des dispositions particulièrement protectrices sur ces milieux, de façon à éviter toute destruction et maintenir leur bon fonctionnement. Le règlement constituera ainsi un des moyens d'actions de la Stratégie de Gestion des zones humides périphériques à l'étang de Salses Leucate, mise au point par le syndicat RIVAGE et à laquelle la commune souscrit.

- **Intégrer les prescriptions du DOCOB**

Le double site N2000 institué sur l'étang au titre des directives européennes Habitat et Oiseaux (Complexe lagunaire de Salses-Leucate) est doté d'un DOcument d'Objectifs (DOCOB). Ce dernier définit les mesures de gestion à mettre en œuvre pour la pérennité du site. Beaucoup d'entre elles sont opérationnelles, mais les dispositions du PLU viendront soutenir et appuyer le dispositif dès l'échelle de la planification.

- **Prendre toutes les précautions quant à la qualité de l'eau**

En l'état actuel des connaissances, la commune n'est pas concernée par les enjeux de l'eutrophisation ni de la pollution agricole (nitrates). En revanche, les nappes souterraines souffrent d'une forte pollution aux chlorures, provenant à la fois de leur surexploitation (laissant progresser le biseau salé) et d'un nombre significatif de forages défectueux. Il est urgent de limiter cette pollution des nappes souterraines, et bien que le PLU ne soit pas l'outil le mieux adapté il instituera en ce sens un cadre règlementaire opposable (qualité des rejets et règlementation des forages). Il en sera de même pour l'Agly, masse d'eau elle aussi à protéger car parfois affectée par des pollutions diffuses.

- **Protéger les agouilles en tant qu'éléments remarquables**

Le réseau d'agouilles (petits canaux de drainage ou d'irrigation) est assez dense dans ces zones humides périphériques. Il sera protégé à la fois en tant que « patrimoine de l'eau » typique du Roussillon, et élément d'importance pour l'équilibre salin de l'étang.

- **Règlementer la protection de la trame verte et bleue**

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner et les espèces animales comme végétales y trouvent une place durable.

Sur la commune, les réservoirs de biodiversité sont ceux déjà évoqués des zones humides, du réseau hydrographique dont l'Agly, et des sites N2000. La trame agricole joue un rôle de corridor et sera également protégée. Enfin, les obstacles (ruptures de continuité des milieux) que constituent les routes ne pourront pas être supprimés mais on veillera à ne pas aggraver la fragmentation.

CAPITALISER UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION

- **Gérer la cabanisation**

Les territoires littoraux sont particulièrement sensibles à l'occupation spontanée des espaces agricoles ou naturels, qu'elle soit temporaire ou permanente. Ces « cabanes », allant de l'abri à la construction en dur en passant par la résidence mobile ou la caravane, sont utilisées pour l'habitat (43% sur la commune), les loisirs (22%) ou le stockage (32%). Comme le révèle le diagnostic mené sur l'ensemble de l'étang de Salses-Leucate, le phénomène s'intensifie et avec lui les impacts environnementaux qui en découlent.

L' impact environnemental est modéré sur la commune, mais l'impact paysager souvent fort. La veille mise en place (121 cabanes recensées), sera pérennisée de façon à pouvoir intervenir chaque fois que ce sera nécessaire.

ORGANISER LES USAGES DE LOISIRS ET SPORTIFS SUR L'ÉTANG

- **Collaborer avec le syndicat Rivage pour l'aménagement du sentier littoral**

Un projet de sentier littoral qui ferait tout le tour de l'étang de Salses-Leucate (plus de 60 km) est en cours. Le syndicat Rivage est aux côtés de la commune pour l'aménagement d'un sentier de qualité entre Port-Barcarès et Saint-Hippolyte, en lieu et place du sentier actuel très dégradé.

- **Envisager la création d'une base de loisirs nautiques et aéronautiques**

Les élus nourrissent un projet de création d'une base multi-sports en bord d'étang, projet dont la qualité environnementale sera à la hauteur des enjeux du site :

Une base Latécoère pour les hydravions : en lien avec l'histoire du site des années 1930, cette base sera idéale pour la promotion de cette activité aujourd'hui confidentielle. L'intérêt est avéré puisque Saint-Laurent a accueilli en 2015 la 3ème étape d'un raid d'hydravions reliant Biscarrosse à Monaco

L'organisation et l'encadrement de la pratique du kite-surf : Saint-Laurent est devenu un spot très fréquenté, et l'absence actuelle d'aménagements et de gestion induit de forts impacts écologiques (en particulier par le piétinement) sur ce site où nichent des espèces très protégées comme la sterne naine.

Une école de voile: complètera l'ensemble. C'est un équipement qui a déjà existé avec succès, et qui s'adressera aux scolaires comme aux particuliers.

CAPITALISER UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION

ALLER VERS UNE VILLE DE MOINDRE IMPACT : L'ENGAGEMENT AGENDA21

La commune est engagée depuis 2014 dans une démarche Agenda21, dont le programme d'actions comprend 3 axes :

–Aménager et gérer durablement le territoire

–Promouvoir le développement durable

–Devenir une collectivité éco-exemplaire

Le PLU est un des leviers d'action de cette démarche globale, et nombre des orientations du PADD rejoint bien sûr celles du programme Agenda21 (requalification du centre-ville, lutte contre la cabanisation, aménagement durable des espaces naturels, valorisation des producteurs locaux et des circuits courts, …). Les aspects risques, eau et transition énergétique font aussi partie du projet communal :

• Prendre en compte les risques sans faire un trait sur l'ambition du projet

Le risque inondation en particulier, dessine la fin de l'urbanisation en termes d'empreinte bâtie ; ce n'est pour autant pas synonyme d'un gel de tout projet d'aménagement. L'ambition territoriale pour les 10 ans à venir, exprimée par toutes les orientations de ce PADD, vise une urbanité de qualité compatible avec la prise en compte nécessaire des risques naturels.

Le projet d'aménagement des bords d'Agly, incluant un ouvrage de rétention hydraulique conçu en noue paysagère, est un exemple de cette approche constructive et non subie.

• Economiser la ressource en eau potable

Les nappes profondes qui alimentent toute la Plaine du Roussillon en eau potable, sont en déséquilibre quantitatif chronique depuis les années 1970 à cause de prélèvements de plus en plus importants. Le PLU participera à son échelle à cet enjeu crucial du grand territoire :

–En limitant l'imperméabilisation des sols ,qui affecte la recharge des nappes

–En incitant à la récupération des eaux pluviales

Veiller à maintenir la suffisance des réseaux sanitaires

L'objectif démographique fixé pour l'horizon 2027 est en-deça de la capacité des équipements sanitaires. Concernant l'assainissement, la topographie très plane peut conduire par endroit à des exigences techniques particulières, mais la capacité du réseau est très largement suffisante.

• Inciter au développement des énergies propres

Le PLU incitera par son règlement, le développement des installations individuelles de production d'énergies renouvelables.

A l'échelle collective, les enjeux paysagers écartent tout projet éolien, mais les élus restent très favorables à l'installation de parc solaire photovoltaïque sur leur territoire, ce qui permettrait de participer à la feuille de route nationale pour la transition énergétique.

• Sortir du « tout-voiture »

Les objectifs définis au sujet du réseau de liaisons douces, du stationnement (y compris 2 roues), mais aussi des commerces de proximité et de la forme urbaine, forment une politique incitative à même d'induire un changement des pratiques individuelles.

LÉGALITÉ ET DURABILITÉ DU PROJET

« Du bourg à la ville »

L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme liste les thèmes de réflexion à aborder pour assurer la prise en compte des 3 piliers du développement durable dans le projet communal. Le PADD de Saint-Laurent de la Salanque comprend des choix et des réponses sur chacun d'eux :

Thèmes du L151-5 CU	Axe du PADD concerné	Orientations	Objectifs de la commune
Lutte contre l'étalement urbain et modération de consommation de l'espace	2. Optimiser la capacite d'accueil	Un objectif démographique modéré	*12 000 habitants en 2030 (soit + 1,5%/an max)*
		Densifier le tissu urbain existant	*Renouveler l'existant (aucune extension de l'urbanisation en raison du PPRi)*
Aménagement et urbanisme	1. Ameliorer l'urbanite	Toutes les orientations de ces 2 axes	
	2. Optimiser la capacite d'accueil		
Equipement	2. Optimiser la capacite d'accueil	Réorganiser les équipements publics	*Réorganiser les équipements sportifs et créer un pôle associatif*
		Un objectif démographique modéré	*L'objectif démographique est choisi selon la capacité des équipements actuels*
	4. Valoriser les atouts environnementaux	Aller vers une Ville de moindre impact : l'engagement Agenda21	*Veiller à maintenir la suffisance des réseaux sanitaires*
Paysage	1. Ameliorer l'urbanite	Requalifier et renouveler le cœur de ville	*Garantir une qualité architecturale autour de l'église*
		Aménager des franges urbaines de qualité	*Généraliser les « coutures » d'urbanisation entre espaces bâtis et ouverts*
	3. Vivifier l'attractivite communale	Encourager la valorisation des ressources de l'étang	*Protéger les cabanes traditionnelles*
	4. Valoriser les atouts environnementaux	Conserver la haute qualité des espaces naturels	*Protéger les agouilles en tant qu'éléments remarquables*
			Gérer la cabanisation dans les zones humides
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	3. Vivifier l'attractivite communale	Réaffirmer la politique agricole communale	*Accompagner la mutation agricole, en prévenant les dérives d'usage (cabanisation) et en préservant la vocation du foncier et du bâti agricole*
	4. Valoriser les atouts environnementaux	Conserver la haute qualité des espaces naturels	*Protéger les zones humides et en particulier celles hors site N2000*
			Intégrer les prescriptions du DOCOB
			Prendre toutes les précautions quant à la qualité de l'eau
		Aller vers une Ville de moindre impact : l'engagement Agenda21	*Prendre en compte les risques sans faire un trait sur l'ambition du projet*
			Economiser la ressource en eau potable
Bon état des continuités écologiques	4. Valoriser les atouts environnementaux	Conserver la haute qualité des espaces naturels	*Règlementer la protection de la trame verte et bleue*
Habitat	1. Ameliorer l'urbanite	Requalifier et renouveler le cœur de ville	*Limiter le nombre de logements par construction (lutte contre le mal-logement)*
		Veiller à l'équilibre sociologique de la Ville	*Enrayer la paupérisation du centre-ville*
			Proposer un parc de logements adapté à tous et diversifié
	2. Optimiser la capacite d'accueil	Accueillir une population diversifiée	*Chercher à répondre aux obligations en matière de LLS*
			Eviter la paupérisation du centre-ville
			Garantir une typologie mixte dans les nouvelles opérations
Transports et déplacements	1. Ameliorer l'urbanite	Améliorer la circulation et le stationnement	*Revoir le plan de circulation*
			Créer de petites poches de stationnement de proximité
			Continuer à règlementer le stationnement à la construction
		Développer les circulations douces	
	4. Valoriser les atouts environnementaux	Aller vers une Ville de moindre impact : l'engagement Agenda21	*Sortir du « tout-voiture »*
Réseaux d'énergie	4. Valoriser les atouts environnementaux	Aller vers une Ville de moindre impact : l'engagement Agenda21	*Inciter au développement des énergies propres*
Développement des communications numériques	1. Ameliorer l'urbanite	Participer à l'évolution numérique	*Anticiper sur l'équipement en fibre optique*
			Veiller à la suffisance du réseau wi-fi public
Equipement commercial	3. Vivifier l'attractivite communale	Elaborer une stratégie commerciale	*Conserver une gamme d'équipements de proximité*
			Soutenir l'économie locale et la vitalité du centre-ville
			Concilier les intérêts de tous les commerçants
Développement économique et loisirs	3. Vivifier l'attractivite communale	Réaffirmer la politique agricole communale	*Appuyer les initiatives et opportunités de diversification*
			Soutenir les filières de transformation
		Encourager la valorisation des ressources de l'étang	*Soutenir les modes novateurs de valorisation des ressources lagunaires*
		Aménager un espace multifonctionnel en bord d'Agly	*Un aménagement de qualité, pouvant accueillir une activité de l'économie ludique*
	4. Valoriser les atouts environnementaux	Organiser les usages de loisirs et sportifs sur l'étang	*Collaborer avec le syndicat Rivage pour l'aménagement d'un sentier littoral*
			Envisager la création d'une base de loisirs nautiques et hydravions