

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION 1

COMMUNE DE SALSES LE CHÂTEAU



2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Conseil Municipal du 7 juillet 2017
Approbation du PLU

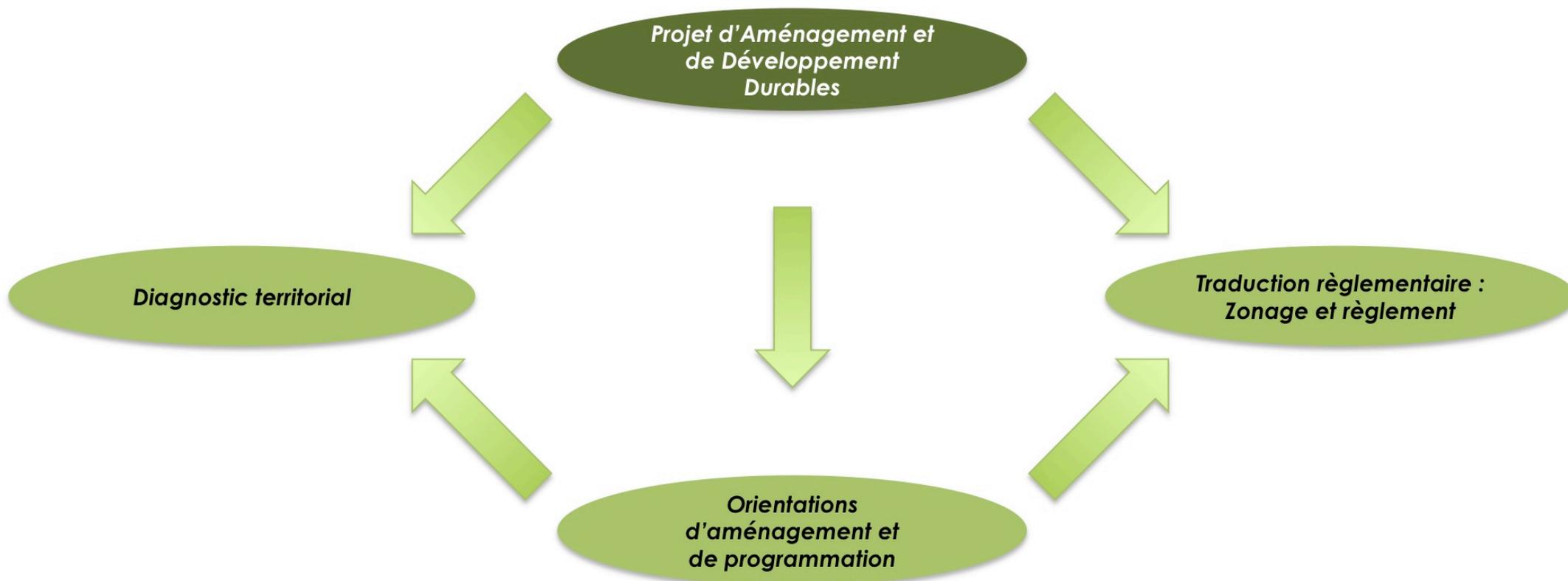
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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.

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



L'Environnement



Le Social



L'Economie

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 ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1 bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

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

LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

La commune de Salses-le-Château dispose d'un vaste territoire de 7130 hectares qui est composé de quatre zones distinctes :

- Les contreforts des Corbières.
- Le plateau viticole.
- La plaine agricole.
- L'étang.



La commune s'est développée le long de la voie ferrée, induisant une urbanisation linéaire le long de celle-ci. Le hameau de Garrieux, le village des pêcheurs, ainsi que la forteresse de Salses, viennent compléter les éléments patrimoniaux et remarquables du territoire

La population de Salses-le-Château est de 3159 habitants au recensement de la population de 2011 (population légale). L'essor de population a été constant depuis les années 1960 mais c'est depuis 1999 que la croissance est à nouveau soutenue.

L'augmentation de la population, et son accroissement constant peut être expliqué en partie par le fait que la commune attire des populations nouvelles désireuses de se loger mais devant s'éloigner du cœur de l'agglomération perpignanaise, notamment en raison des prix élevés du foncier. L'accès aisé à Salses par les différents axes de déplacement (D 900, A9, TER, bus du Département), favorise certainement ce phénomène d'augmentation de la population. La commune est également attractive par les équipements et services qu'elle possède, son cadre de vie, et les commerces qu'elle possède permettant de maintenir.

Un constat important apparaît, En 2011 les données montrent que la commune parvient à fixer et à attirer des classes d'âges entre 20 et 60 ans, attirant ainsi un certain nombre d'actifs. Le vieillissement de la population observé suit une dynamique normale. La proximité de Salses de pôles d'emplois importants, et la rapidité d'accès de la commune depuis les axes de circulation importants permettent à la commune de fixer des populations jeunes.

La commune de Salses-le-Château a connu un développement urbain important, en particulier après les années 1970, à la faveur presque exclusive de lotissements. Ces opérations, réalisées au gré des opportunités foncières ont engendré une urbanisation favorisant l'étalement de la commune le long de la voie ferrée, et la création de nouveaux quartiers au-delà de celle-ci. Actuellement, cela induit des problématiques importantes en matière de déplacements, et de liaisons entre les différentes entités communales.

L'analyse de l'évolution des constructions neuves depuis la fin des années 90 montre l'attractivité de la commune, toutefois, cette évolution est moins importante depuis 2008 par manque de disponibilités foncières. La commune a aussi connu une hausse des résidences secondaires, mais les chiffres demeurent plus bas que ceux de la région et du département. Toutefois cette hausse démontre une attractivité de la commune notamment du fait de sa proximité du littoral et des contreforts des Corbières. La taille des logements demeure importante, cela peut s'expliquer par le fait que La part de logements collectifs dans les constructions neuves reste faible.

En 2014, 6,7% des résidences principales sont des HLM. Ces chiffres sont à rapprocher du type de constructions développées sur la commune, la majeure partie des résidences principales étant des maisons individuelles ;

la taille des ménages est en chute régulière pour s'établir à 2,3 personnes par ménage en 2011, et le nombre de petits ménages atteint pratiquement 45% de la population total.

Aujourd'hui il reste à la commune quelques possibilités de développement à l'Ouest à proximité de l'autoroute, et au Sud-Ouest, mais de manière plus réduite. Le reste des zones ouvertes à l'urbanisation ne répond pas aux souhaits de la commune, certaines d'entre elles sont par ailleurs en contradiction avec les préconisations réglementaires ou législatives actuelles (zones au Nord Ouest de la commune). La voie ferrée contraint également le développement communal, à la fois en matière de connexions avec les quartiers actuels, mais aussi de développement futur, pour lequel de nouveaux points de franchissements sont indispensables.

Un des enjeux en matière de développement de Salses-le-Château concerne la possibilité d'offrir des terrains constructibles favorisant une mixité sociale, tout en permettant de diversifier le type de logement existant (pavillonnaire, maisons de ville, appartements type petit collectif ou semi collectif, en acquisition ou en location, social ou non). Ce développement devra être réalisé en permettant de tisser des liens entre les nouveaux secteurs de développement, et les espaces urbains existants, en s'attachant également à préserver le vieux village. Il s'agira également de travailler sur une hiérarchisation des voiries, et les connexions et les déplacements par-delà la voie ferrée, entre les quartiers existants, et entre la Forteresse et le village.

La réflexion devra permettre de contribuer à **rééquilibrer le village** coupé en deux par la voie ferrée. Aujourd'hui, seul un côté du village dispose de l'ensemble des équipements, des commerces et des services... A l'échelle des différents espaces urbains, il est nécessaire de mener une réflexion sur les connexions et les points de traversées afin de recréer des liens forts et des échanges entre les quartiers.

L'activité économique demeure faible à Salses-le-Château, et le pôle d'attractivité touristique que représente la forteresse ne participe paradoxalement que faiblement à la dynamique du village. Les commerces demeurent toutefois nombreux dans le vieux village.

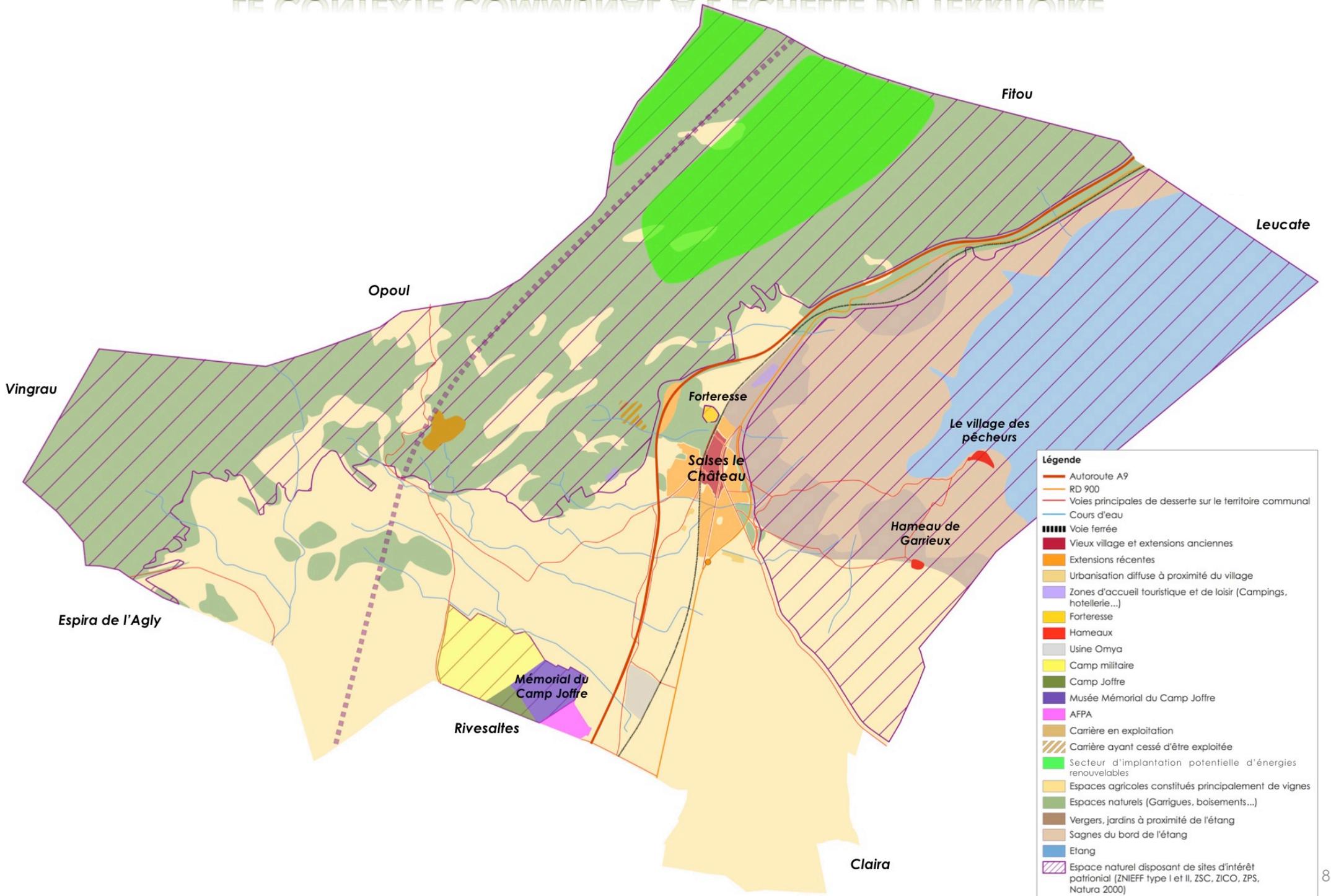
La part de la population active sur le territoire communal en 2011 est importante, et supérieure aux entités départementales et régionales. Toutefois Dans la population active, la part des chômeurs est forte avec 12,2%, cela représente un chiffre plus élevé que sur les autres entités territoriales. Cela peut être en partie expliqué par le faible nombre d'activités présentes sur la commune, les actifs travaillant essentiellement dans le bassin d'emploi de Perpignan. De plus, le nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune reste faible, induisant des déplacements importants (migrations pendulaires).

L'activité agricole de la commune connaît un ralentissement important depuis plusieurs années.

La commune de Salses est considérée comme une commune dite « littorale », en raison de la présence de l'étang de Salses-Leucate, cela induit l'intégration des principes fondamentaux de la « Loi littoral », et la mise en place de dispositions particulières (coupures d'urbanisation, continuité de l'urbanisation...). Le territoire communal de Salses-le-Château en raison de la richesse de son patrimoine naturel fait aussi l'objet de différentes mesures de protection de l'environnement découlant de textes législatifs, d'inventaires scientifiques et d'engagements européens ou internationaux (ZNIEFF de type I et II, ZICO, ZPS, ZSC, Natura 2000).

La révision du PLU doit permettre de garantir la protection du territoire tout en créant les conditions d'un développement communal dans les domaines de l'habitat, du cadre de vie, des déplacements, de l'agriculture, de l'économie et de l'environnement pour recréer des liens au sein du village et plus largement garantir l'équilibre du territoire communal.

LE CONTEXTE COMMUNAL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



L'OBJECTIF GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Pour mettre en œuvre cet objectif dans l'aménagement et le développement 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 objectifs de la commune:

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Organiser les déplacements

Préserver le cadre de vie du village

Réfléchir au développement économique

*L'objectif général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de **préserver l'identité du village et son cadre de vie qualitatif, en créant des espaces de convivialité riches, en préservant et en valorisant les milieux urbains, agricoles et naturels, tout en permettant un développement maîtrisé et limité pour l'accueil de nouveaux habitants et intégré dans le paysage.***

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

Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

Préserver la qualité environnementale et paysagère

Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire

LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

LEGENDE GRAPHIQUE

ETAT INITIAL

-  Autoroute A9
-  RD 900
-  Voies principales de desserte sur le territoire communal
-  Cours d'eau
-  Voie ferrée
-  Vieux village et extensions anciennes
-  Extensions récentes
-  Urbanisation diffuse à proximité du village
-  Zones d'accueil touristique et de loisir (Campings, hôtellerie...)
-  Forteresse
-  Hameaux
-  Usine Omya
-  Camp militaire
-  Camp Joffre
-  Musée Mémorial du Camp Joffre
-  AFPA
-  Carrières
-  Carrière ayant cessé d'être exploitée
-  Espaces agricoles constitués principalement de vignes
-  Espaces naturels (Garrigues, boisements...)
-  Vergers, jardins à proximité de l'étang
-  Sagnes du bord de l'étang
-  Etang

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

-  Potentiel de développement de l'urbanisation existant, et dents creuses
-  Zones de développement de l'urbanisation
-  Equipements structurants
-  Equipements publics, sportifs, parc paysager

PRESERVER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE

-  Eléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
-  Mise en valeur du cadre de vie du village

ORGANISER LES DEPLACEMENTS

-  Projet de déviation Sud Ouest, et continuité viaire Sud Est
-  Carrefour principal à aménager
-  Carrefour secondaire à aménager
-  Traversées de la voie ferrée à aménager et sécuriser en faveur de l'ensemble des modes de déplacement
-  Axes à traiter à l'échelle du village / Continuités douces
-  Continuités douces et aménagements existant
-  Entrées de ville à aménager
-  Continuités à créer et/ou aménager en faveur des modes doux
-  Continuités douces à l'échelle du territoire communal
-  Tracé de la Via Domitia, piste cyclable intercommunale
-  Projet de ligne nouvelle Perpignan / Montpellier (Ligne à Grande Vitesse)
-  Maintien et pérennisation de la Gare

PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

-  Secteur des Jardins à préserver
-  Zone vertes à créer ou conforter
-  Aménagement paysager, écran visuel et sonore le long de la RD 900
-  Espaces paysagers et récréatifs assurant une centralité et des connexions
-  Coupures d'urbanisation
-  Frange urbaine à traiter et valoriser

MAINTENIR ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE

-  Pérenniser et préserver l'activité viticole
-  Pérenniser et préserver l'activité arboricole
-  Pérenniser et préserver l'activité maraîchère
-  Diversifier et valoriser l'activité agricole
-  Pérenniser et préserver l'activité piscicole

REFLECHIR AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

-  Zone de développement d'activités économiques locales
-  Extension de la zone d'extraction des carrières
-  Zone de développement d'activités liées au ferroutage

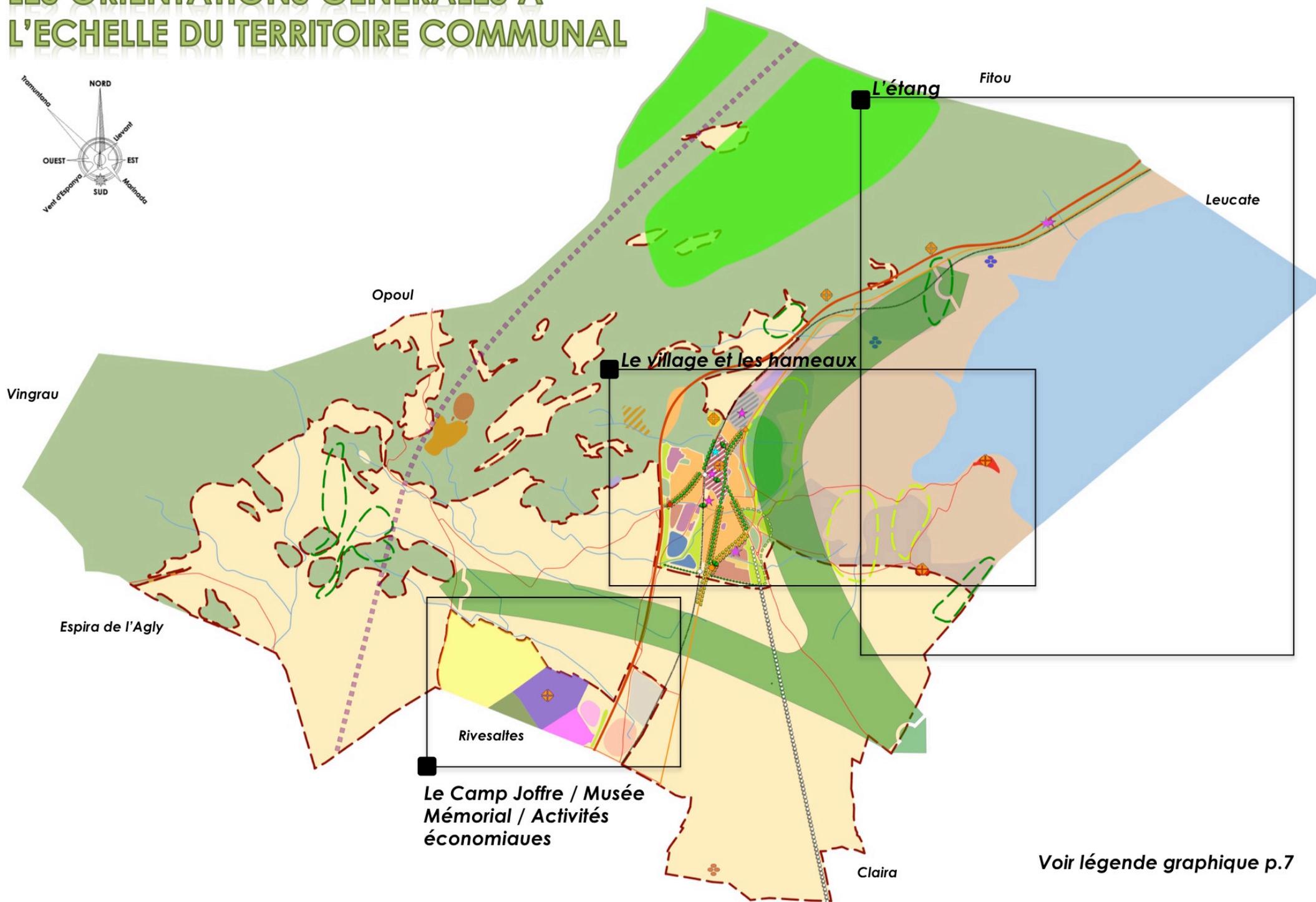
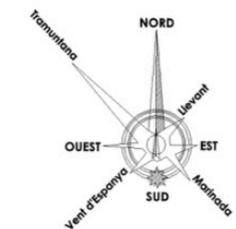
REFLECHIR A L'ATTRAIT ET A L'ACCUEIL TOURISTIQUE

-  Zone de développement d'activités à vocation touristique (Secteur du mémorial / Secteur Camps dels Mounells)

FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

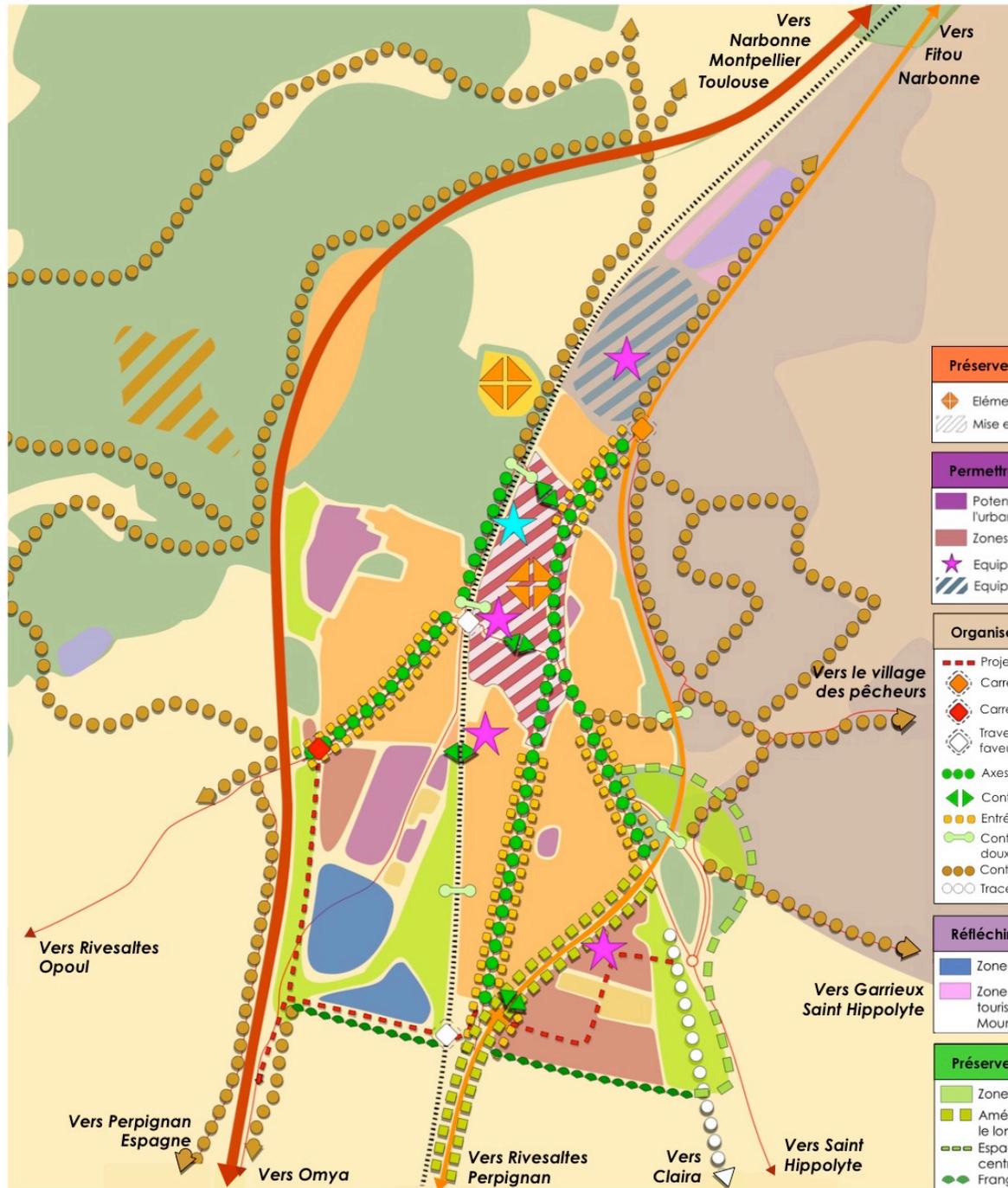
-  Secteur d'implantation potentielle d'énergies renouvelables

LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



Voir légende graphique p.7

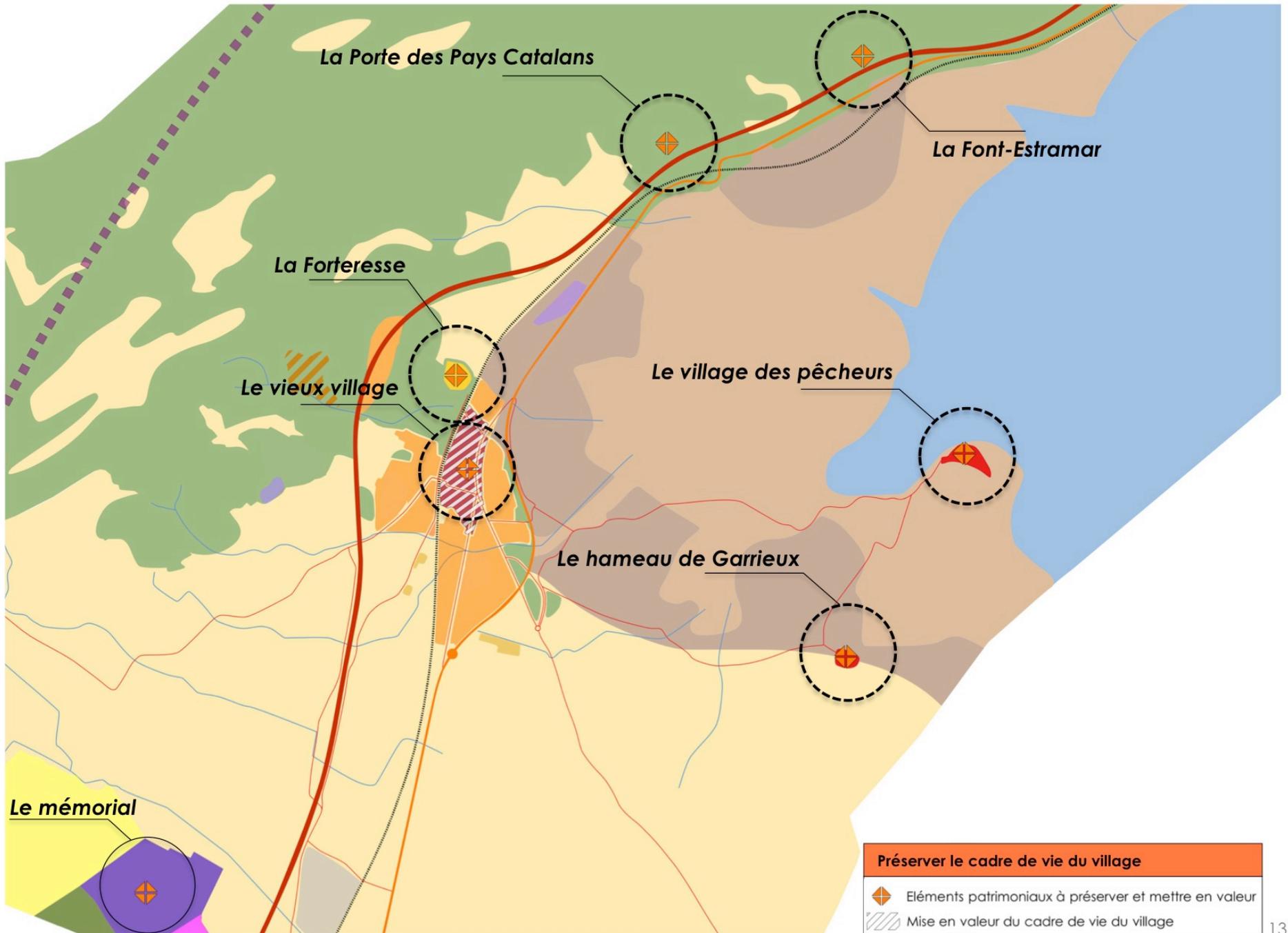
LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU VILLAGE



| Etat initial | |
|--------------|--|
| | Autoroute A9 |
| | RD 900 |
| | Voies principales de desserte sur le territoire commu |
| | Cours d'eau |
| | Voie ferrée |
| | Vieux village et extensions anciennes |
| | Extensions récentes |
| | Urbanisation diffuse à proximité du village |
| | Zones d'accueil touristique et de loisir (Campings, hôtellerie...) |
| | Forteresse |
| | Carrières |
| | Carrière ayant cessé d'être exploitée |
| | Espaces agricoles constitués principalement de vignes |
| | Espaces naturels (Garrigues, boisements...) |
| | Vergers, jardins à proximité de l'étang |
| | Sagnes du bord de l'étang |

| | |
|---|---|
| Préserver le cadre de vie du village | |
| | Eléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur |
| | Mise en valeur du cadre de vie du village |
| Permettre l'accueil de nouveaux habitants | |
| | Potentiel de développement de l'urbanisation existant, et dents creuses |
| | Zones de développement de l'urbanisation |
| | Equipements structurants |
| | Equipements publics, sportifs, parc paysager |
| Organiser les déplacements | |
| | Projet de déviation Sud Ouest, et continuité viaire Sud Est |
| | Carrefour principal à aménager |
| | Carrefour secondaire à aménager |
| | Traversées de la voie ferrée à aménager et sécuriser en faveur de l'ensemble des modes de déplacement |
| | Axes à traiter à l'échelle du village / Continuités douces |
| | Continuités douces et aménagements existants |
| | Entrées de ville à aménager |
| | Continuités à créer et/ou aménager en faveur des modes doux |
| | Continuités douces à l'échelle du territoire communal |
| | Tracé de la Via Domitia, piste cyclable intercommunale |
| Réfléchir au développement économique | |
| | Zone de développement d'activités économiques |
| | Zone de développement d'activités à vocation touristique (Secteur du mémorial / Secteur Camps dels Mounells) |
| Préserver la qualité environnementale et paysagère | |
| | Zone vertes à créer ou conforter |
| | Aménagement paysager, écran visuel et sonore le long de la RD 900 |
| | Espaces paysagers et écrans assurant une centralité et des connexions |
| | Frange urbaine à traiter et valoriser |

1. Préserver le cadre de vie du village



1. Préserver le cadre de vie du village

La commune de Salses le Château bénéficie d'une situation privilégiée en limite Nord du département des Pyrénées Orientales offrant un cadre de vie de qualité. Le village bénéficie d'éléments patrimoniaux, d'une forme urbaine particulière, et d'espaces publics à mettre en valeur. Il est donc nécessaire de pérenniser l'image de ce village et de mettre en avant cette richesse patrimoniale.

Pour atteindre cet objectif, la commune a déjà engagé par le passé diverses actions telles que la requalification des espaces publics, ou encore la réalisation d'aires de stationnement à l'intérieur, et à proximité du centre ancien. Ces actions tendent à une valorisation du village et de son patrimoine.

Il s'agit également de permettre le renouvellement urbain au sein du vieux village afin de répondre à la demande en matière de logements nouveaux sur la commune.

A l'échelle du territoire, il s'agit enfin de protéger les éléments patrimoniaux remarquables. Le hameau de Garrieux devra ainsi être protégé, tout comme le village des pêcheurs, secteur dans lequel des dispositions particulières seront prises afin de permettre sa pérennité tout en interdisant le phénomène de cabanisation.

L'orientation générale d'aménagement

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

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

poursuivre la mise en valeur du centre du village, autour de la mairie et de l'église.

Continuer de réfléchir l'aménagement des espaces publics, de les traiter, et de les valoriser pour améliorer encore l'image du village.

La place de la république



Aménagement du parvis de l'église place Fernand Puig



Mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières et saisir les opportunités pour permettre à moyens et longs termes la réalisation d'aménagements ou d'équipements complémentaires dans un but de valorisation à l'intérieur, et à proximité du village.

User du Droit de Préemption Urbain pour permettre éventuellement de saisir ces opportunités à l'échelle de la commune.

Préserver l'image du village en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles par la mise en œuvre d'un règlement adapté pour la réhabilitation, la rénovation ou la construction.

1. Préserver le cadre de vie du village

Veiller à l'état de conservation du bâti dans le centre ancien du village.

Favoriser le renouvellement urbain du centre du village, par la reprise du bâti ancien ou la réalisation d'opérations nouvelles respectant la forme urbaine traditionnelle du secteur.

Exemple de restructuration dans le vieux village



Exemple de réhabilitation d'une façade ancienne



Améliorer les liaisons par la voie ferrée, et les liaisons interquartiers.

Le passage à niveau du centre ville, liaison non sécurisée avec les secteurs à l'ouest de la voie ferrée



Le passage inférieur de la Forteresse, limité aux riverains et permettant une traversée sécurisée pour les piétons et cycles



Permettre le maintien d'équipements, commerces, services, en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la population.

Commerces sur la place de la République



La Poste



Entrée de l'espace culturel



La salle polyvalente



Assurer le renouvellement urbain tout en créant des respirations dans le vieux village afin d'améliorer les conditions de stationnement et créer des espaces publics de qualité.

Poursuivre l'amélioration du réseau de communications numériques et continuer à valoriser les nouvelles technologies de l'information.

1. Préserver le cadre de vie du village

Protéger le hameau de Garrieux et limiter son développement aux seules constructions existantes. **Encadrer et valoriser le secteur du village des pêcheurs** en permettant sa revalorisation tout en empêchant la constitution de nouvelles constructions.

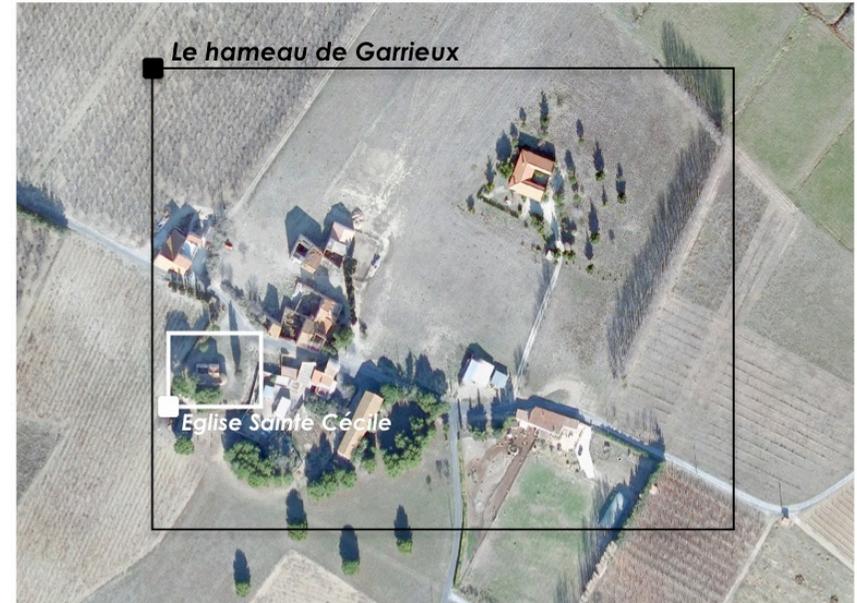
L'église Sainte Cécile de Garrieux



Le hameau de Garrieux



Quelques baraques du village des pêcheurs



1. Préserver le cadre de vie du village

Intégrer et mettre en avant les sites patrimoniaux, tant architecturaux, historiques, que paysagers, présents sur la commune dans la valorisation de l'ensemble du territoire :

- **Mémorial du Camp Joffre.**
- **Font d'Estramar.**
- **Porte des Pays Catalans.**

Le Mémorial du Camp Joffre



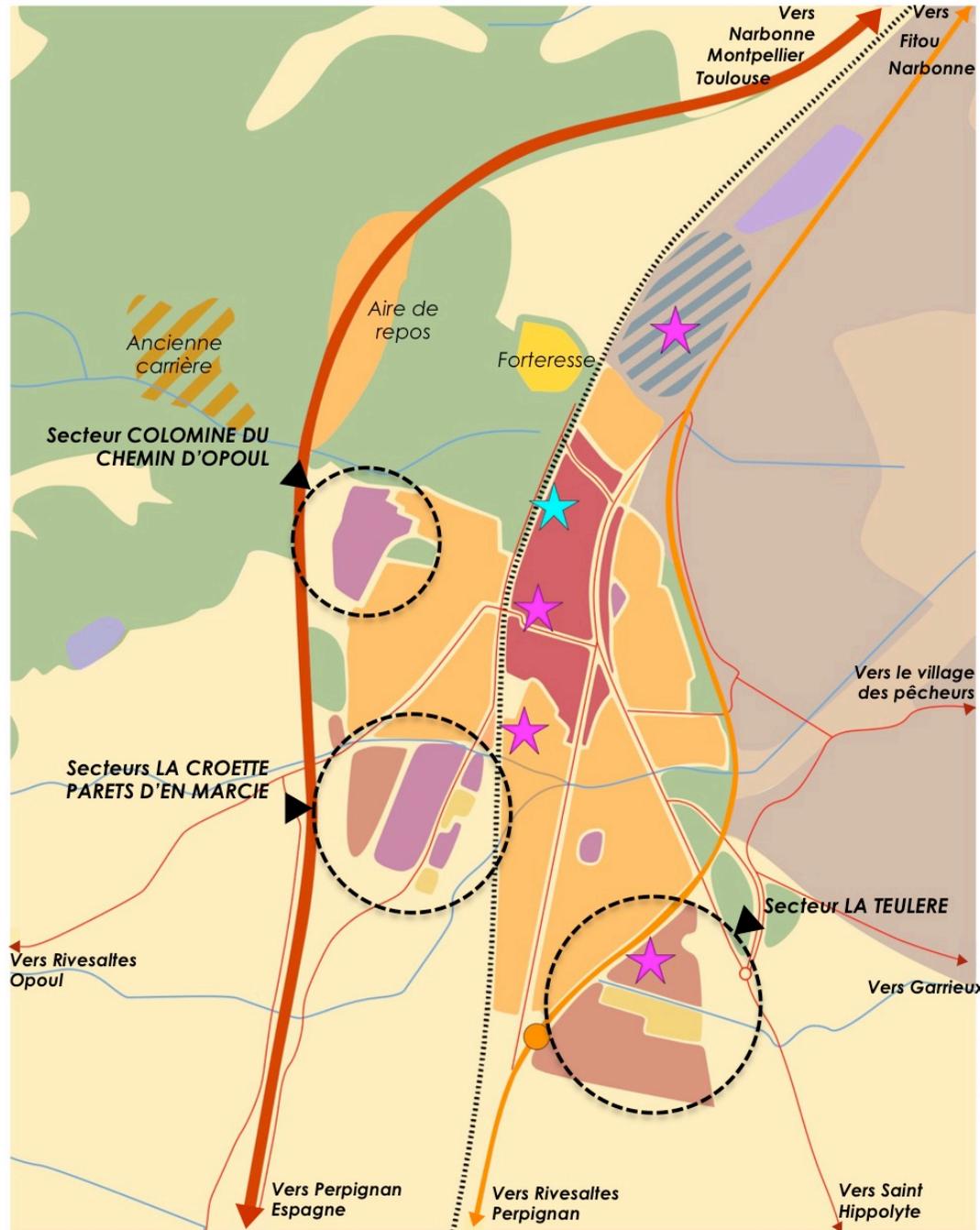
La Porte des Pays Catalans



La Font Estramar



2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants



Etat initial

- Autoroute A9
- RD 900
- Voies principales de desserte sur le territoire commu
- Cours d'eau
- Voie ferrée
- Vieux village et extensions anciennes
- Extensions récentes
- Urbanisation diffuse à proximité du village
- Zones d'accueil touristique et de loisir (Campings, hôtellerie...)
- Forteresse
- Carrières
- Carrière ayant cessé d'être exploitée
- Espaces agricoles constitués principalement de vignes
- Espaces naturels (Garrigues, boisements...)
- Vergers, jardins à proximité de l'étang
- Sagnes du bord de l'étang

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- Potentiel de développement de l'urbanisation existant, et dents creuses
- Zones de développement de l'urbanisation
- ➔ Zones de développement de l'urbanisation potentielles à long terme
- ★ Equipements structurants
- Equipements publics, sportifs, parc paysager

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Salses le Château bénéficie d'une situation remarquable au cœur d'un environnement naturel d'une grande richesse. Cette situation confortée par la proximité des pôles d'emplois et des axes structurants majeurs entraîne une attractivité de la commune.

Le développement urbain et démographique a été important, et s'est effectué majoritairement sous forme de lotissements. Actuellement, Salses-le-Château a presque atteint les limites de son urbanisation, l'élaboration du P.L.U. doit permettre à la commune de prévoir un développement urbain futur, de résorber les dents creuses, et d'appuyer son développement sur un urbanisme de qualité.

Les extensions de l'urbanisation viendront également s'appuyer sur des quartiers existants complétant ainsi l'offre en nouveaux logements au Sud et au Sud-Ouest du village. L'ensemble des secteurs existants et futurs d'urbanisation devront aussi permettre de structurer un ensemble de cheminements doux piétons et cycles à l'échelle de la commune. Les liaisons devront permettre de créer des franchissements supplémentaires sur les principaux axes de communication (voie ferrée, RD 900, A9), et créer des liens entre les différents secteurs du village.

L'orientation générale d'aménagement

Accueillir de nouveaux habitants par une ouverture à l'urbanisation maîtrisée en pensant ces extensions du village dans l'objectif de favoriser une intégration qualitative au village.



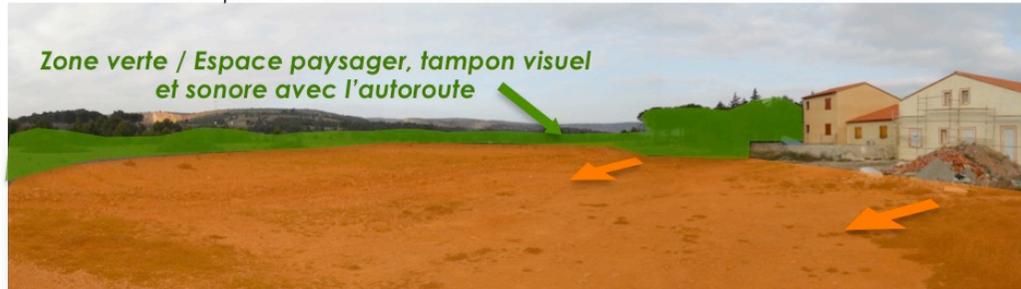
Urbanisation actuelle de la commune

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Fin d'urbanisation destinée à de l'habitat en continuité du bâti vers l'Ouest en conservant une distance suffisante par rapport à l'autoroute, en réfléchissant à la composition urbaine dans un souci d'intégration avec les quartiers existants. L'objectif est de respecter les volumes et proportions existants tout en conservant les vues sur le village depuis l'autoroute. L'aménagement de ce secteur est conditionné à la création d'un ouvrage de type pont au dessus de la voie ferrée, qui ne pourra être aménagé qu'une fois l'ouvrage achevé.

Exemple d'extension de l'urbanisation à l'Ouest de la commune



Développer une urbanisation nouvelle au Sud-Ouest, de manière limitée afin de permettre de structurer une frange urbaine en lien avec le futur secteur économique. Ce secteur sera aménagé uniquement lorsqu'un passage supérieur au dessus de la voie ferrée sera créé.

Un secteur d'extension est programmé au Sud-Est du village (Secteur de la Teulère), en continuité de l'urbanisation existante sur des terrains qui permettent une bonne articulation à la trame viaire

Présente, avec une desserte routière en faveur des modes doux efficace, et la prise en compte et la gestion du tissu bâti existant. Ce secteur devra être pensé et organisé de manière à apporter une plus-value au cadre de vie communal.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation devront assurer une insertion paysagère satisfaisante du projet, notamment dans le cas présent par un traitement paysager de la partie à proximité de la RD900, et par la création d'un vaste espace paysager et récréatif permettant de lier le futur secteur au village.

Soumettre ce développement de l'urbanisation à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Préserver les éléments remarquables dans les projets d'aménagement tels que les murets, haies remarquables,...

Retenir des principes d'approche environnementale dans le cadre de la réflexion menée sur ce développement.

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 leur réalisation à la charge des aménageurs et/ou constructeurs des secteurs à urbaniser (Taxe d'aménagement, ZAC, PUP,...).

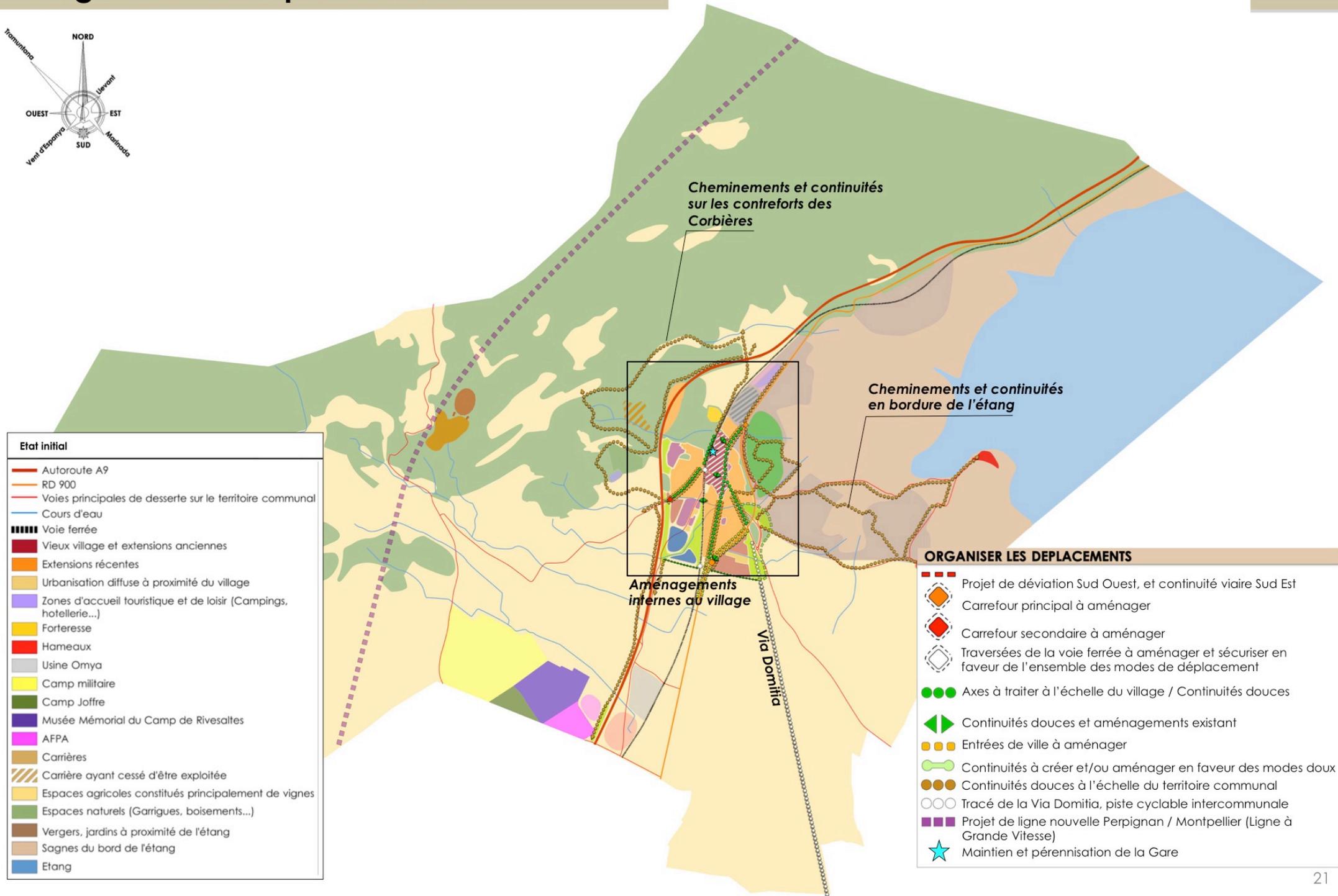
Phaser l'extension de ce développement de l'urbanisation.

Permettre la construction de bâtiments contemporains tout en respectant l'architecture et le patrimoine bâti existant, en autorisant l'utilisation de matériaux favorisant la préservation de l'environnement, et l'installation d'éléments producteurs d'énergies renouvelables,... dans la mesure où leur intégration dans les paysages urbains et paysagers est justifiée.

Prendre en compte les risques (inondations) présents sur le territoire.

Prendre en compte les principes issus de la loi littoral.

3. Organiser les déplacements



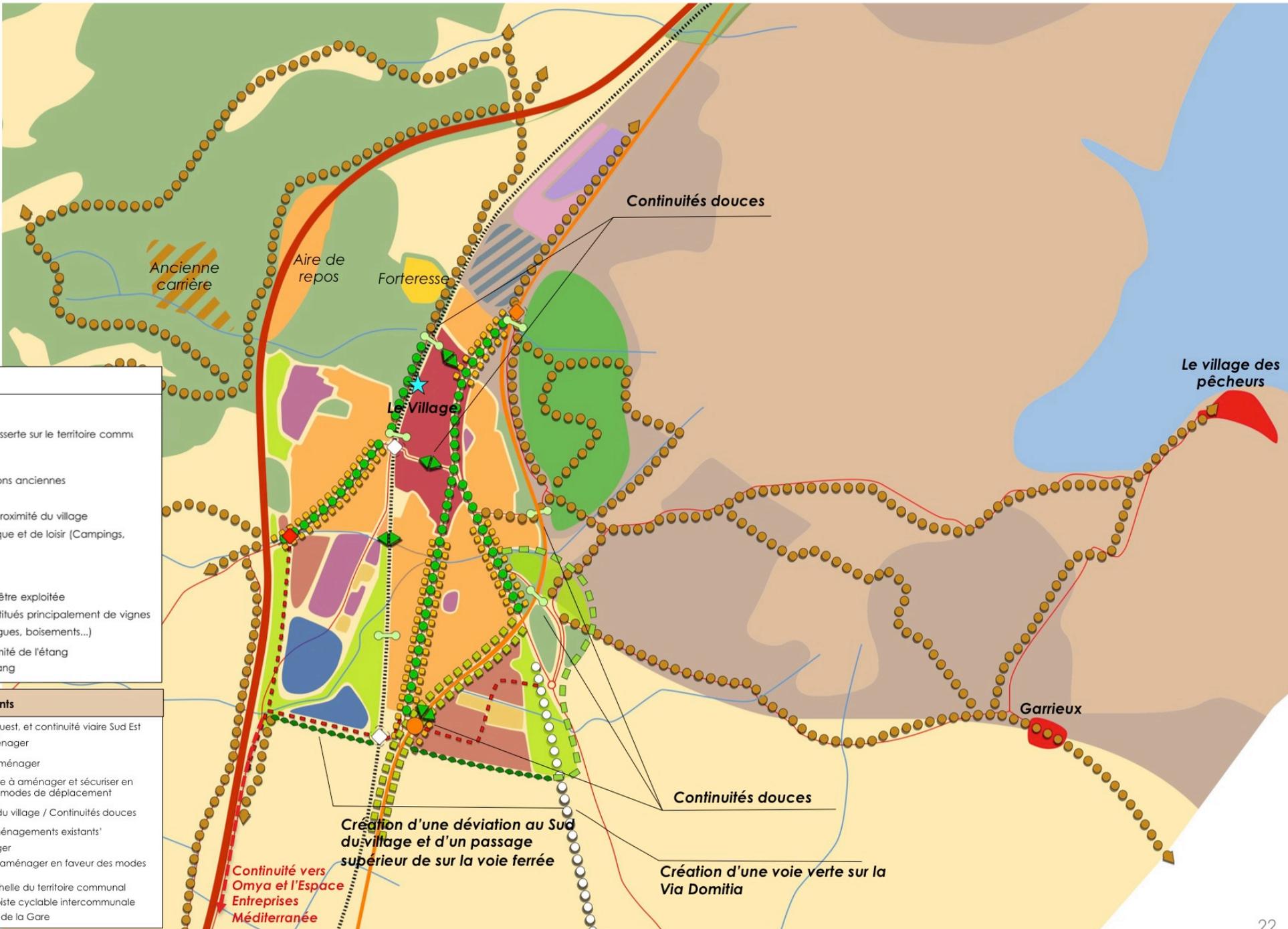
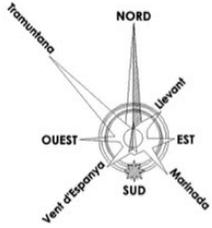
Etat initial

- Autoroute A9
- RD 900
- Voies principales de desserte sur le territoire communal
- Cours d'eau
- Voie ferrée
- Vieux village et extensions anciennes
- Extensions récentes
- Urbanisation diffuse à proximité du village
- Zones d'accueil touristique et de loisir (Campings, hôtellerie...)
- Forteresse
- Hameaux
- Usine Omya
- Camp militaire
- Camp Joffre
- Musée Mémorial du Camp de Rivesaltes
- AFPA
- Carrières
- Carrière ayant cessé d'être exploitée
- Espaces agricoles constitués principalement de vignes
- Espaces naturels (Garrigues, boisements...)
- Vergers, jardins à proximité de l'étang
- Sagnes du bord de l'étang
- Etang

ORGANISER LES DEPLACEMENTS

- Projet de déviation Sud Ouest, et continuité viaire Sud Est
- Carrefour principal à aménager
- Carrefour secondaire à aménager
- Traversées de la voie ferrée à aménager et sécuriser en faveur de l'ensemble des modes de déplacement
- Axes à traiter à l'échelle du village / Continuités douces
- ◄► Continuités douces et aménagements existant
- Entrées de ville à aménager
- Continuités à créer et/ou aménager en faveur des modes doux
- Continuités douces à l'échelle du territoire communal
- Tracé de la Via Domitia, piste cyclable intercommunale
- Projet de ligne nouvelle Perpignan / Montpellier (Ligne à Grande Vitesse)
- ★ Maintien et pérennisation de la Gare

3. Organiser les déplacements



| Etat initial | |
|--------------|--|
| | Autoroute A9 |
| | RD 900 |
| | Voies principales de desserte sur le territoire commu |
| | Cours d'eau |
| | Voie ferrée |
| | Vieux village et extensions anciennes |
| | Extensions récentes |
| | Urbanisation diffuse à proximité du village |
| | Zones d'accueil touristique et de loisir (Campings, hôtellerie...) |
| | Forteresse |
| | Carrières |
| | Carrière ayant cessé d'être exploitée |
| | Espaces agricoles constitués principalement de vignes |
| | Espaces naturels (Garrigues, boisements...) |
| | Vergers, jardins à proximité de l'étang |
| | Sagnes du bord de l'étang |

| Organiser les déplacements | |
|----------------------------|---|
| | Projet de déviation Sud Ouest, et continuité viaire Sud Est |
| | Carrefour principal à aménager |
| | Carrefour secondaire à aménager |
| | Traversées de la voie ferrée à aménager et sécuriser en faveur de l'ensemble des modes de déplacement |
| | Axes à traiter à l'échelle du village / Continuités douces |
| | Continuités douces et aménagements existants |
| | Entrées de ville à aménager |
| | Continuités à créer et/ou aménager en faveur des modes doux |
| | Continuités douces à l'échelle du territoire communal |
| | Tracé de la Via Domitia, piste cyclable intercommunale |
| | Maintien et pérennisation de la Gare |

Continuité vers Omya et l'Espace Entreprises Méditerranée

Création d'une déviation au Sud du village et d'un passage supérieur de sur la voie ferrée

Continuités douces

Création d'une voie verte sur la Via Domitia

3. Organiser les déplacements

La commune de Salses le Château s'est développée le long d'axes importants de transit, ceux-ci représentant aujourd'hui des contraintes avec lesquelles il faut composer afin de structurer un ensemble de dessertes routières et douces.

Les quartiers existants à l'Ouest de la voie ferrée devront être reliés au village par la création de liaisons routières protégées sur la voie ferrées, mais également par des liaisons douces (piétons et cycles).

Le futur secteur d'urbanisation créer à l'Est de la RD 900 devra être relié par des liaisons douces (passage souterrain au niveau du giratoire, et élargissement du pont de la RD 11b à proximité de l'ancienne cave coopérative).

Les principales avenues de la commune devront être aménagées afin de contribuer à créer un ensemble de cheminements du Nord au Sud et d'Est en Ouest. L'ensemble des axes traversant le village devront être aménagés de manière homogène.

Les principales entrées de ville devront s'inscrire dans cette logique de traitement d'ensemble des axes de circulation afin de conférer une image qualitative à la commune.

L'orientation générale d'aménagement

Réorganiser les déplacements en hiérarchisant les voies et en créant des liaisons entre les quartiers existants et futurs, concilier les différents modes afin d'éviter les conflits d'usage, et sécuriser les déplacements.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Continuer de valoriser les entrées de ville.

Réfléchir à l'amélioration de la traversée du village, notamment au niveau de l'avenue Xavier Lloberes.
L'avenue Xavier Llobères, axe principal du vieux village



Aménager l'ensemble des axes principaux du village afin de favoriser les modes doux de circulation, et sécuriser ces voies notamment par la réduction de la vitesse automobile.

Poursuivre la politique de valorisation des espaces publics et d'organisation des stationnements. Créer des respirations dans le vieux village afin d'améliorer les conditions de stationnement et créer des espaces publics de qualité.

Espace public mis en valeur
Avenue François Tubeau



Exemple de parc de stationnement existants



3. Organiser les déplacements

Exiger une continuité des modes de déplacements doux dans les nouveaux secteurs d'urbanisation en liaison vers le centre du village, afin de favoriser les cheminements doux tout en tenant compte des dispositions relatives à l'accessibilité pour tous.

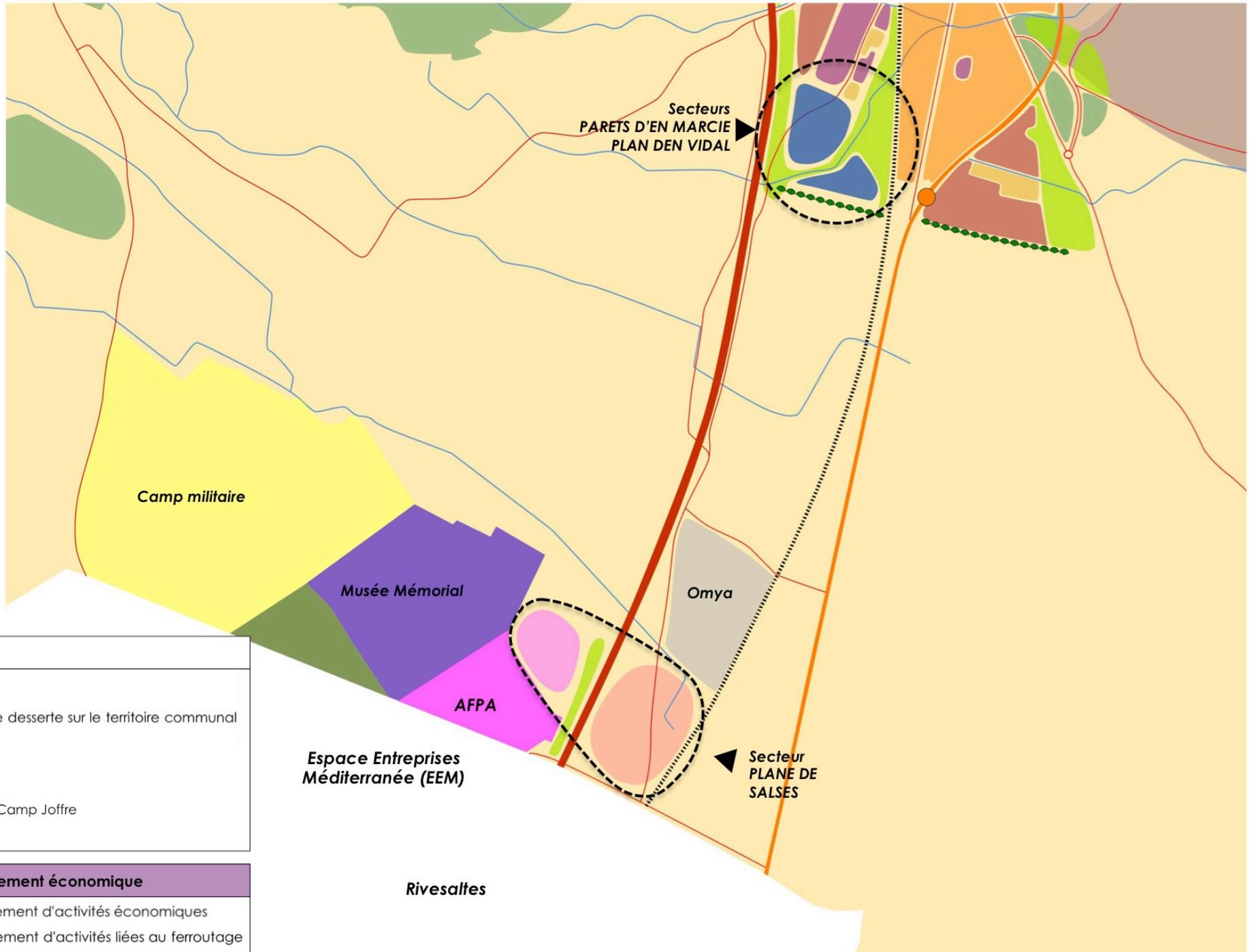
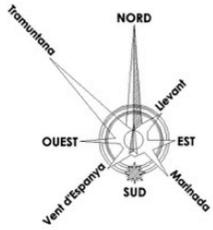
Favoriser la continuité des dessertes douces en créant de nouvelles traversées de la voie ferrée.

Créer une voie nouvelle de déviation au Sud-Ouest du village permettant le franchissement Sud de la voie ferrée, permettant la suppression du passage à niveau dans le vieux village, et un accès sécurisé en cas d'inondations.

Développer un ensemble de cheminements doux à l'échelle du territoire communal (Cheminements à proximité de l'étang de Salses-Leucate, Via domitia en direction de Clairà, cheminements au delà de l'autoroute vers l'Ouest...).

Maintenir et pérenniser la Gare (halte ferroviaire à conforter) en tant que pôle d'échange favorisant les différents modes de transports.

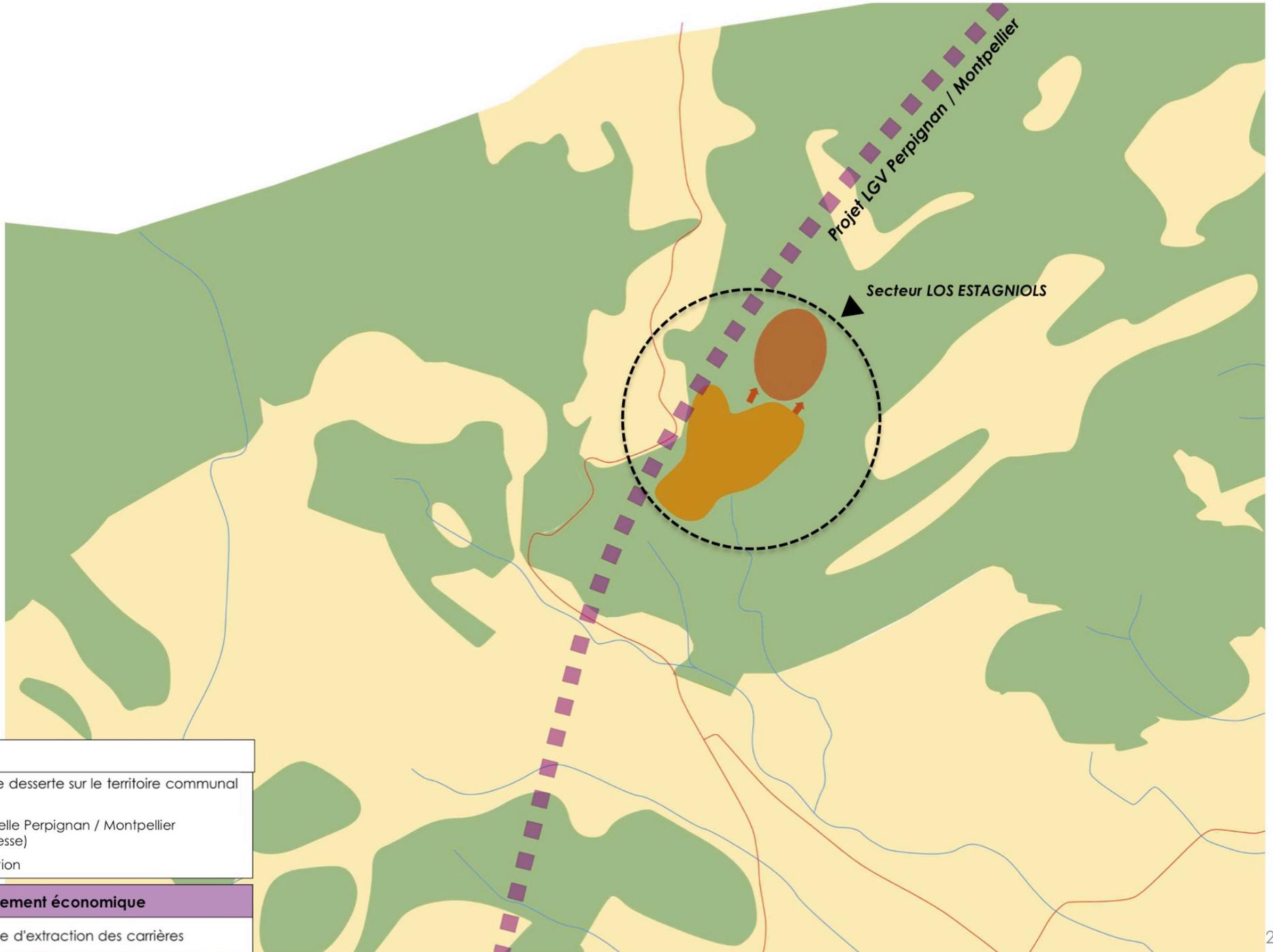
4. Réfléchir au développement économique



| Etat initial | |
|--------------|--|
| | Autoroute A9 |
| | RD 900 |
| | Voies principales de desserte sur le territoire communal |
| | Cours d'eau |
| | Camp militaire |
| | Camp Joffre |
| | Musée Mémorial et Camp Joffre |
| | AFPA |

| Réfléchir au développement économique | |
|---------------------------------------|---|
| | Zone de développement d'activités économiques |
| | Zone de développement d'activités liées au ferroutage |

4. Réfléchir au développement économique



4. Réfléchir au développement économique

La commune de Salses le Château possède peu d'activités sur son territoire, toutefois elle doit s'attacher à préserver celles existantes, et permettre l'accueil de nouvelles entreprises, afin de développer le tissu économique communal.

Un pôle d'activités sera en ce sens aménagé au Sud-Est de la commune, en lien direct depuis le giratoire d'entrée de ville sur la RD 900.

Enfin, un secteur dédié à l'activité ferroutage doit être mis en place à proximité de l'usine Omya, afin d'accompagner le développement de cette filière dans le département.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Créer une zone d'activités permettant l'accueil d'entreprises sur la commune, et le déplacement et l'extension de certaines entreprises présentes sur la commune.

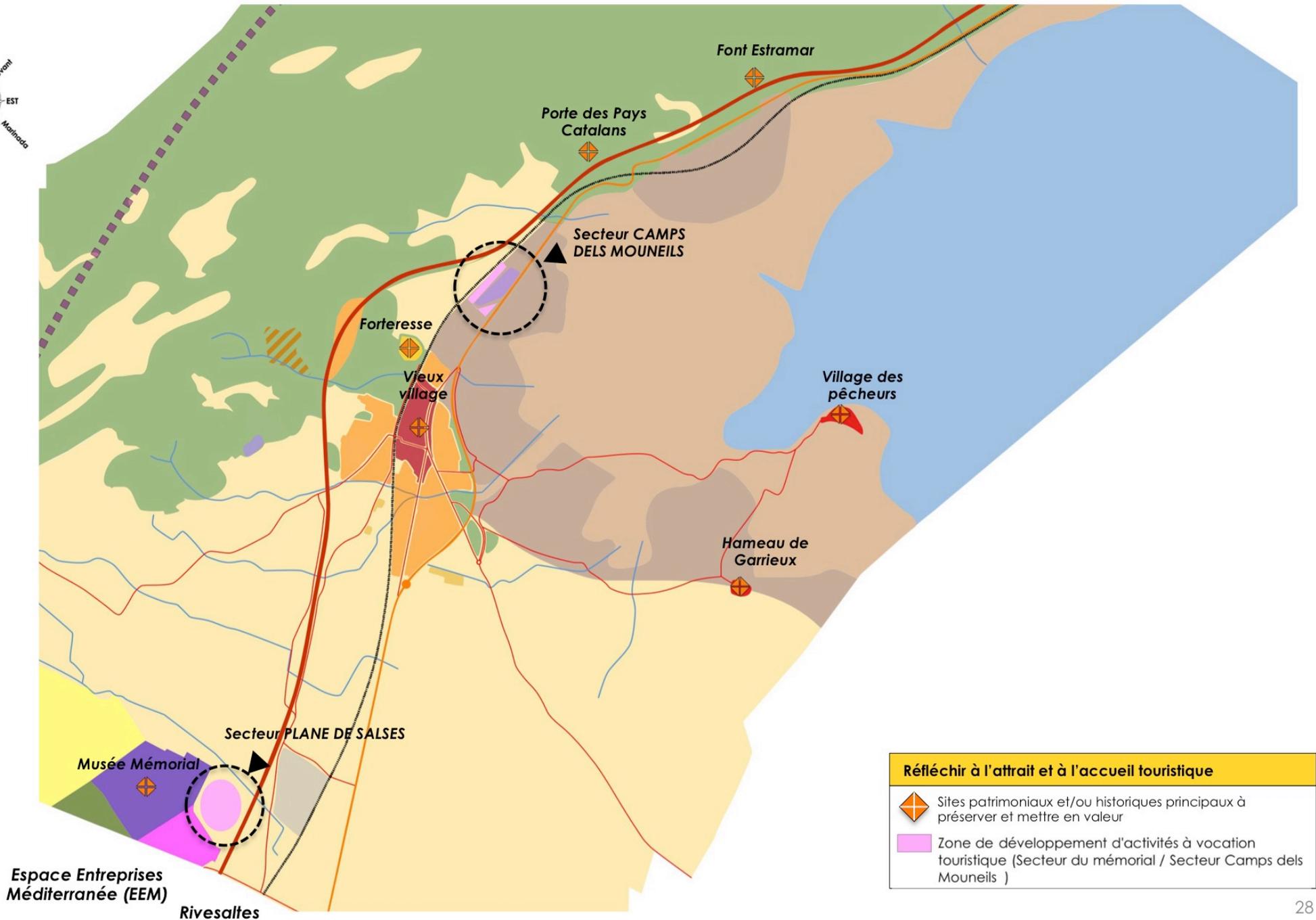
Créer un secteur lié au ferroutage à proximité de l'usine Omya.

Permettre le développement de l'activité de la carrière existante.

L'orientation générale d'aménagement

Pérenniser les activités économiques et favoriser l'implantation de nouvelles

5. Réfléchir à l'attrait et à l'accueil touristique



5. Réfléchir à l'attrait et à l'accueil touristique

La commune de Salses le Château possède des sites d'intérêt patrimonial et historique importants sur son territoire, La forteresse de Salses, et le site du Mémorial du Camp Joffre sont des lieux majeurs à l'échelle départementale.

La commune doit pouvoir tirer profit de l'attractivité de ces sites, en permettant en particulier le développement de structures d'accueil touristique, afin de développer le tissu économique communal.

Le vieux village dispose également d'éléments à préserver et à mettre en valeur. Le hameau de Garrieux et le village des pêcheurs sont deux sites à préserver, et à valoriser afin de développer l'attrait touristique de la commune et des abords de l'étang.

Le mémorial du camp Joffre situé sur la commune de Salses-le-Château doit également être accompagné par la création d'une zone d'activités liée à celui-ci, notamment de l'hôtellerie et divers types d'offres touristiques (restauration, points d'informations...).

Au Nord-Est de la commune, le long de la RD900, un secteur dédié aux activités de camping, loisirs de plein air viendra conforter les activités déjà existante dans ce domaine.

L'orientation générale d'aménagement

Conforter l'attrait touristique du village et du territoire communal et permettre le développement de l'offre d'accueil touristique.

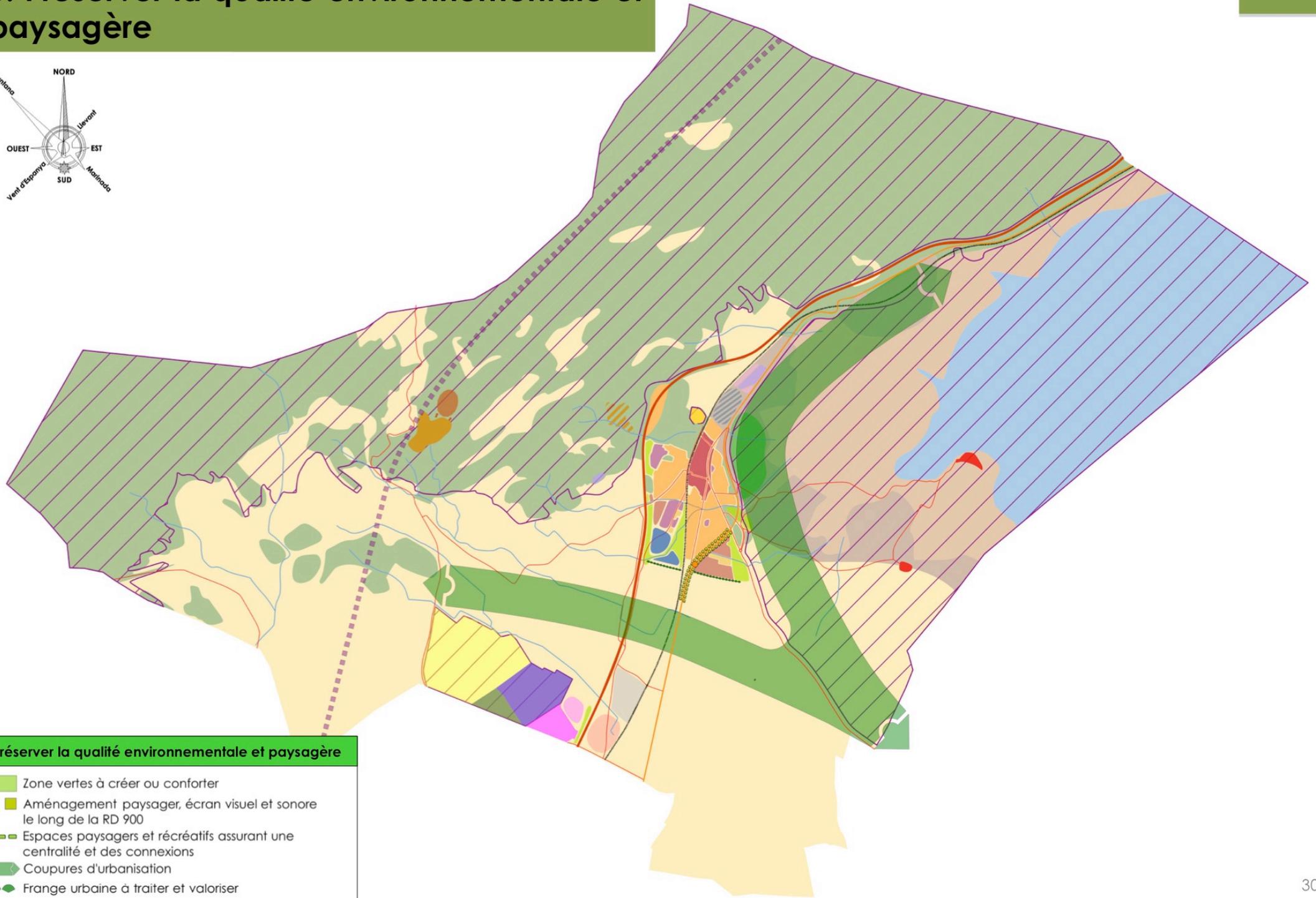
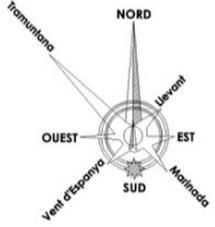
Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux existants sur le territoire communal

Créer un pôle touristique d'accueil et de tourisme en lien avec le mémorial du Camp Joffre.

Créer un secteur dédié aux loisirs de plein-air, camping... au Nord-Est de la commune.

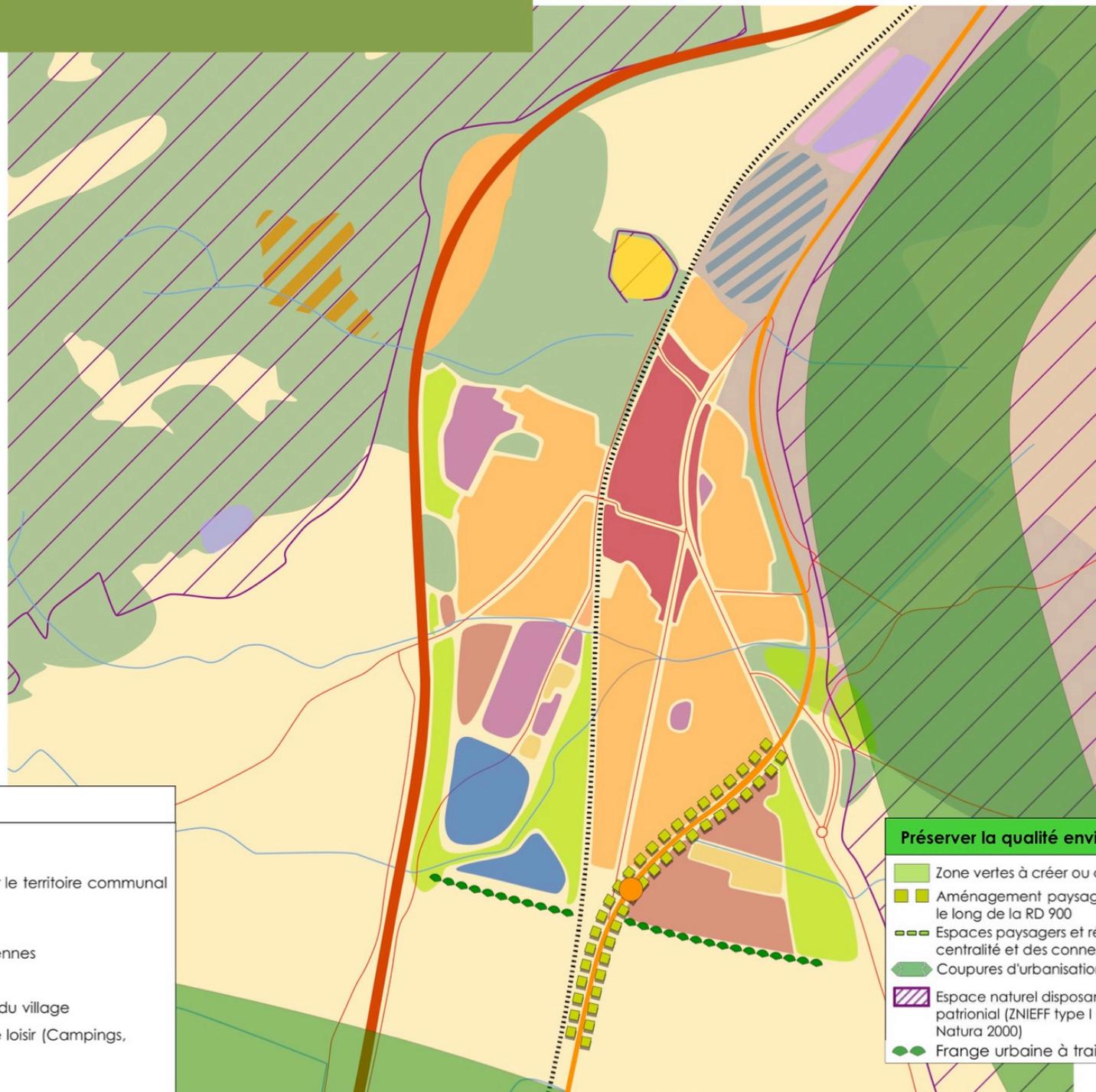
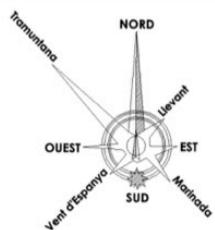
6. Préserver la qualité environnementale et paysagère



Préserver la qualité environnementale et paysagère

- Zone vertes à créer ou conforter
- Aménagement paysager, écran visuel et sonore le long de la RD 900
- Espaces paysagers et récréatifs assurant une centralité et des connexions
- Coupures d'urbanisation
- Frange urbaine à traiter et valoriser

6. Préserver la qualité environnementale et paysagère



Etat initial

- Autoroute A9
- RD 900
- Voies principales de desserte sur le territoire communal
- Cours d'eau
- Voie ferrée
- Vieux village et extensions anciennes
- Extensions récentes
- Urbanisation diffuse à proximité du village
- Zones d'accueil touristique et de loisir (Campings, hotellerie...)
- Forteresse

Préserver la qualité environnementale et paysagère

- Zone vertes à créer ou conforter
- Aménagement paysager, écran visuel et sonore le long de la RD 900
- Espaces paysagers et récréatifs assurant une centralité et des connexions
- Coupures d'urbanisation
- Espace naturel disposant de sites d'intérêt patrimonial (ZNIEFF type I et II, ZSC, ZICO, ZPS, Natura 2000)
- Frange urbaine à traiter et valoriser

6. Préserver la qualité environnementale et paysagère

Le patrimoine naturel et paysager de Salses-le-Château regroupe une diversité de milieux, forestiers, agricoles, zones humides, lagunaires dont la préservation constitue l'un des axes majeurs du P.L.U. à la fois pour des raisons environnementales, mais aussi en tant qu'élément fondamental du cadre de vie de la population locale, espace de loisirs et de détente pour de nombreux habitants.

Un des grands intérêts du territoire communal de Salses est son contexte environnemental et paysager très qualitatif. Il se situe en effet au pied des Corbières, et le village au se trouve localisé à proximité de la plaine agricoles de la Salanque, et non loin de l'étang de Salses-Leucate.

Du fait de cette richesse naturelle et agricole, le territoire communal est soumis à des contraintes réglementaires permettant de prévenir de certains risques liés au contexte environnemental (prévention des risques d'inondations et d'incendies et de feux de forêt), et, de protéger et préserver l'environnement (ZNIEFF, ZICO, ZPS, ...). Il est également soumis à la loi littoral.

L'orientation générale d'aménagement

Protéger et améliorer le cadre de vie en mettant en avant la qualité environnementale et paysagère du territoire communal, préserver les espaces agricoles et naturels remarquables.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Prendre en compte l'existence de risques majeurs notamment des risques incendies et feux de forêt, inondation et mouvement de terrain.

Préserver les espaces naturels qualitatifs et sensibles, notamment ceux faisant l'objet de mesures de protection liées à l'environnement.

Vues sur quelques espaces naturels de la commune



Préserver les espaces agricoles

Vue sur les vignes



Vue sur les jardins



6. Préserver la qualité environnementale et paysagère

Préserver les zones agricoles de la plaine de la Salanque, les espaces proches de l'étang.

Favoriser l'agritourisme.

Soutenir la création d'une zone de regroupement d'activités agricoles (caves, agrotourisme).

Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village. Il s'agit de préserver les éléments paysagers remarquables existants et d'avoir une approche cohérente de l'intégration des différentes opérations dans ce site et dans ses liaisons avec le bâti existant du village. Les aménageurs et constructeurs devront notamment prendre en compte l'ensoleillement dans l'implantation et la typologie du bâti futur proposé.

Préserver les zones humides :

- Bordure de l'étang, de port Fitou à Font-Estramar (résurgence).
- Sagnes d'Opoul de Font-Estramar à Fondame.
- Sanyes Grans / Sanya de Sant Joan (de Fondame à l'Anse de la Roquette).
- Marais aménagé / Est de Salses-le-Château.
- Marais aménagé – Sanya de Nou Ulls / Camps dels cops de Pal.
- Marais aménagé Garrioux / Garrius.
- Sanyes del Dèvès (de l'Anse de la Roquette au Mas Gari).
- Dépressions de Ventenac et du Mas d'en Bac (Communes de Fitou et de Salses-le-Château).
- Dépression proche du Mas Carrera (Commune de Salses-le-Château).

Mise en valeur de ces zones, permettre leur protection et leur accessibilité

Préserver et valoriser le vignoble à fort potentiel afin de protéger les paysages ainsi que l'activité viticole.

Créer et valoriser les cheminements doux existants à l'échelle du territoire dans un objectif de valorisation des paysages. Ce système s'appuiera sur des éléments existants tel que les sentiers présents à proximité de l'étang.

Créer une frange paysagère le long de la RD 900 afin de traiter l'entrée de ville et protéger les zones d'urbanisation future, ainsi que celles existantes. **Structurer un espace paysager reliant le village actuel et les secteurs d'urbanisation future de la Teulère.**

Créer et conforter une zone verte le long de l'autoroute A9 afin de structurer une frange paysagère valorisante et permettant de protéger les secteurs urbanisés, ainsi que les zones d'urbanisation future

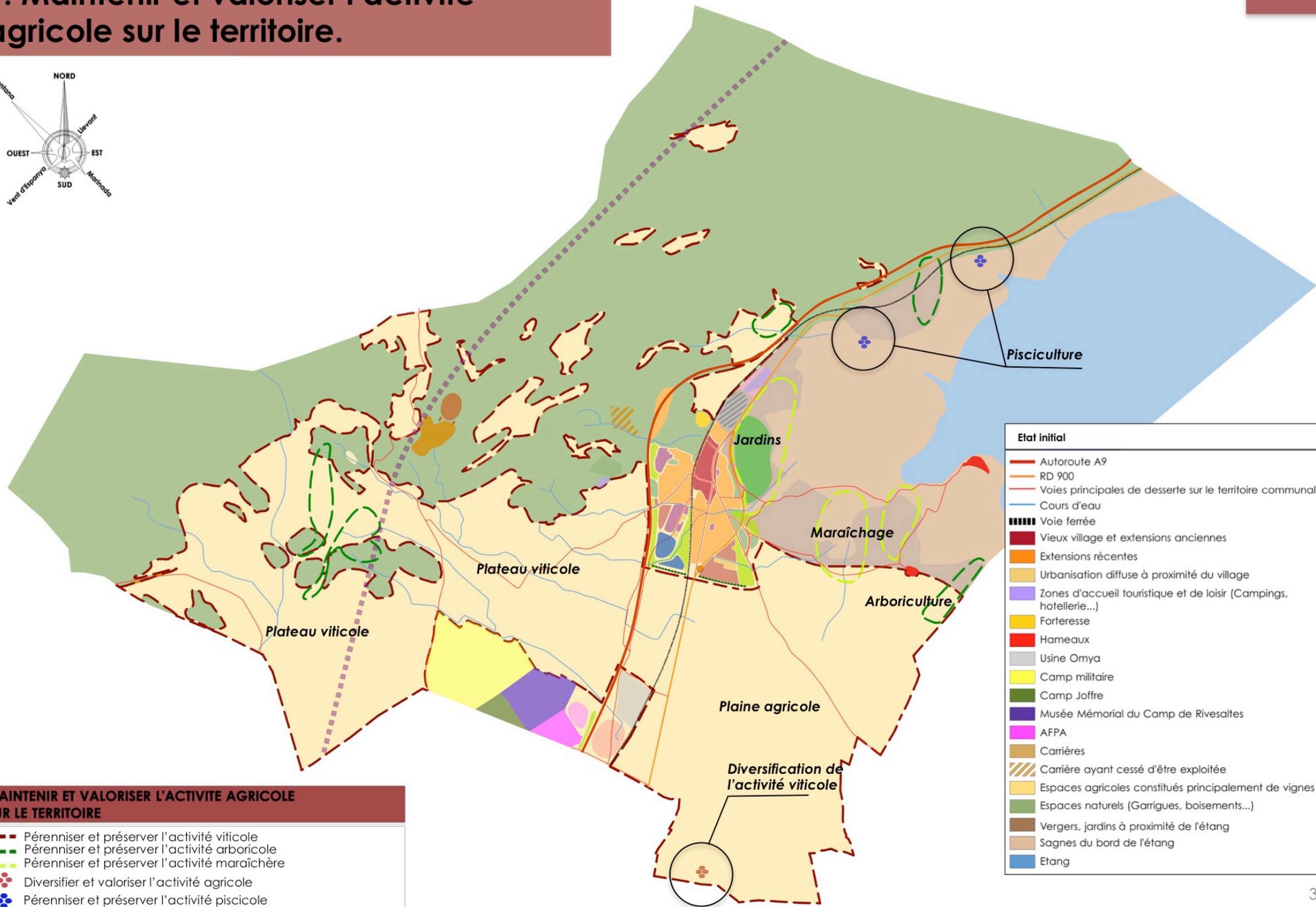
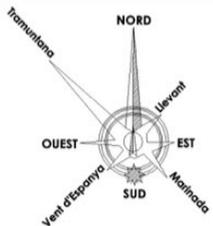
Prendre en compte l'existence de risques majeurs notamment d'inondation.

Prendre en compte les différentes mesures de protection de l'environnement dans le choix d'aménagement du territoire.

Avoir dans la mesure du possible, une approche globale de l'assainissement pluvial en prévoyant des ouvrages de rétention intégrés aux paysages. Ces espaces de stockages pourront être traités paysagèrement afin de créer des espaces publics accessibles par les habitants.

Prévoir des coupures d'urbanisation avec le territoire de Saint Hippolyte au Sud-Est, ainsi qu'au Nord-Est des zones urbanisées, et au Sud-Ouest de celles-ci.

7. Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire.



7. Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire.

Salses-le-Château est une commune possédant un vaste territoire agricole composé de différents types d'activités. Dominée par la viticulture, le territoire a connu depuis quelques années une déprise de l'activité agricole, comme de nombreuses autres communes du département.

Néanmoins, la **viticulture, l'arboriculture, et le maraîchage demeurent des activités importantes sur la commune.** De plus elles contribuent à la valorisation du territoire et des paysages, il est donc nécessaire de les **préserver et de valoriser ces activités.**

L'orientation générale d'aménagement

Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire

Vue sur les vignes et le village depuis le Chemin de Claira



Viticulture et arboriculture à proximité du Mas de la Xica



Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Pérenniser l'activité viticole.

Protéger et mettre en valeur les secteurs des jardins et d'activités maraîchères (Secteurs Sant Joan, Sant Galdric, la Roqueta, El Pujal, Les Colomines).

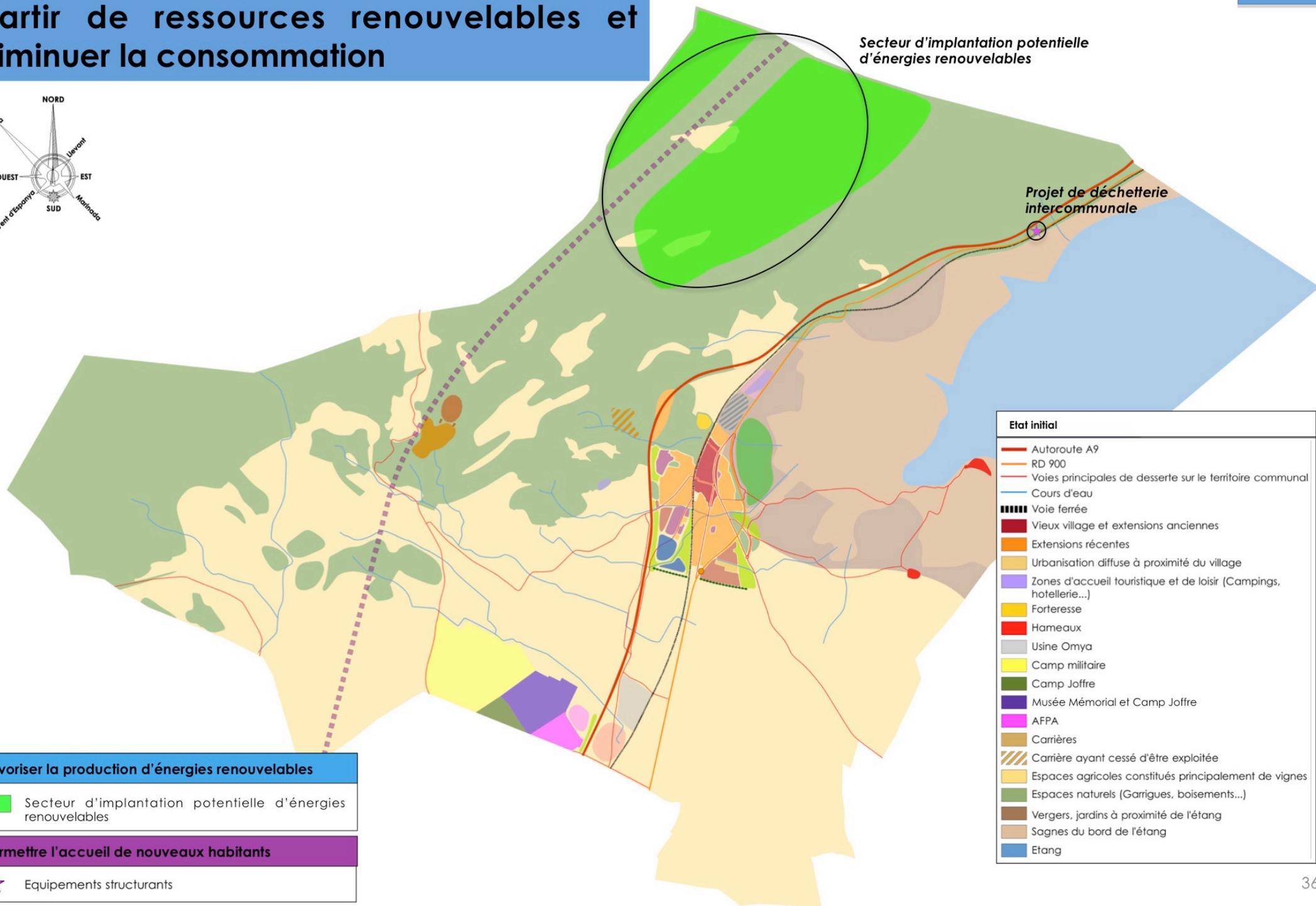
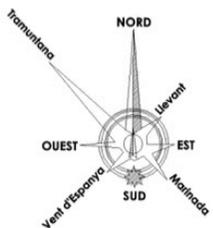
Viticulture et arboriculture à proximité du hameau de Garrieux



Le secteur des Jardins



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



Favoriser la production d'énergies renouvelables

■ Secteur d'implantation potentielle d'énergies renouvelables

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

★ Equipements structurants

| Etat initial | |
|--|--|
| — | Autoroute A9 |
| — | RD 900 |
| — | Voies principales de desserte sur le territoire communal |
| — | Cours d'eau |
| — | Voie ferrée |
| ■ | Vieux village et extensions anciennes |
| ■ | Extensions récentes |
| ■ | Urbanisation diffuse à proximité du village |
| ■ | Zones d'accueil touristique et de loisir (Campings, hôtellerie...) |
| ■ | Forteresse |
| ■ | Hameaux |
| ■ | Usine Omya |
| ■ | Camp militaire |
| ■ | Camp Joffre |
| ■ | Musée Mémorial et Camp Joffre |
| ■ | AFPA |
| ■ | Carrières |
| ▨ | Carrière ayant cessé d'être exploitée |
| ■ | Espaces agricoles constitués principalement de vignes |
| ■ | Espaces naturels (Garrigues, boisements...) |
| ■ | Vergers, jardins à proximité de l'étang |
| ■ | Sagnes du bord de l'étang |
| ■ | Etang |

8. 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.

Il s'agit également de permettre l'implantation d'un parc éolien sur le territoire de la commune et favoriser le développement d'autres types d'énergies renouvelables.

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...

Permettre l'implantation de secteurs destinés à l'implantation d'énergies renouvelables. Favoriser le développement de divers types d'énergies renouvelables, par la création d'équipements spécifiques (exemple : panneaux photovoltaïques).

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 et l'utilisation des transports en commun .

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 favorisant l'utilisation de matériaux permettant d'y répondre.

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

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

Intégrer les préoccupations liées aux déchets avec la mise en place du tri sélectif pour les déchets. Renforcer les liens avec les communes voisines par la création d'une déchetterie intercommunale située entre Salses le Château et Fitou.

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

La commune de Salses le Château 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, phénomène qu'a connu son territoire jusqu'à présent dans le cadre des extensions essentiellement sous forme de lotissements. Ces deux axes sont les suivants.

Le premier axe est porté sur l'utilisation des espaces résiduels, constituant les terrains encore libres et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine. Le document d'urbanisme précédent permettait d'ouvrir à l'urbanisation quelques zones d'urbanisation. Toutefois, il ne restait presque plus de possibilités d'urbanisation à destination d'habitat au delà de la voie ferrée, en raison des contraintes d'accès :

| Secteur | Destination | Surface |
|--------------------------------|---|--|
| « La Teulère » | ZAC / Habitat / Réalisation d'un EHPAD | 18,8 hectares (14 ha à destination d'habitat et EHPAD) |
| « Sainte Colombe » | Habitat | 1,2 hectares |
| « Colomine du Chemin d'Opoul » | Habitat | 4,8 hectares |
| « La Croette » | Habitat | 9,4 hectares |
| « La Croette » | Activités économiques locales | 3,2 hectares |
| « Plana de Salses » | Hébergement hôtelier, accueil touristique | 4,9 hectares |
| « Camps dels Mouneils » | Activités sportives et de loisirs | 9,0 hectares |

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

La commune reste attractive, il est nécessaire de développer les secteurs potentiels d'urbanisation, notamment par la réalisation de la ZAC La Teulère, les zones bloquées dans le précédent document d'urbanisme restent tributaires de la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée :

L'urbanisation de ces zones devra être imposée sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. De plus, suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS est supprimé, celui-ci ayant pour objet de limiter à priori les droits à construire. Ainsi, il est possible de réfléchir aux possibilités de densité, particulièrement dans le tissu urbain existant, grâce à la combinaison d'outils règlementant les formes urbaines (hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, ou implantation par rapport aux limites séparatives).

Du fait de sa situation géographique, et de son cadre de vie, la commune de Salses le Château bénéficie d'un accroissement important en terme démographique. Les secteurs définis précédemment n'étant pas suffisants, le deuxième axe de réflexion s'est donc porté sur des secteurs supplémentaires en continuité de l'urbanisation. Ces secteurs permettront l'accueil de nouveaux habitants ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises dans un souci de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi de mixité sociale et fonctionnelle.

Il faut tout d'abord limiter et maîtriser les possibilités de développement de l'urbanisation sur le territoire communal en fixant dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables des limites d'urbanisation soit dans le cadre de la protection des espaces naturels remarquables, des terres agricoles à revaloriser, ou encore, des coupures d'urbanisation entre entités à préserver.

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

Un travail sur le potentiel de développement de l'urbanisation est nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants en imposant également leur urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces opérations seront soumises au respect d'une densité minimale et d'une offre diversifiée de type de logements qui seront retranscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de maîtriser l'urbanisation tout en proposant une mixité sociale et fonctionnelle. La surface des zones à urbaniser a été estimée en fonction du taux de croissance démographique moyen constaté depuis 10 ans sur la commune. Le SCOT fixe également des objectifs de modération de la consommation d'espaces.

Dans les 15 ans à venir, la surface des zones à urbaniser nouvelles, en continuité de l'enveloppe urbaine (secteurs déjà inscrits ou nouvellement inscrits), à destination principale d'habitat et d'activités, représente environ 20 hectares répartis comme tels :

- Secteur « La Teulère » : 18,8 hectares dont 14 hectares à destination principale d'habitat, permettant également de réaliser un EHPAD . Il s'agit du secteur de développement préférentiel à court et moyen terme de la commune, réalisé sous forme de ZAC, avec une densité moyenne de 25 logements/ha.
- Secteur « Sainte Colombe » 1,2 hectares à destination principale d'habitat (Zone déjà inscrite au POS).

Le secteur de l'ancienne cave coopérative demeure également en tant que potentiel de renouvellement urbain, représentant 2,2 hectares.

Les autres secteurs demeurent bloqués, dans l'attente de la réalisation effective de la déviation Sud-Ouest du village et de la réalisation du franchissement de la voie ferrée

- Secteur « Colomine du Chemin d'Opoul » : 4,8 hectares bloqués (déjà inscrits au POS), dans l'attente de la réalisation effective d'un passage supérieur sur la voie ferrée, à destination principale d'habitat.
- Secteur « La Croette » : 9,4 hectares bloqués (dont 6,5 hectares déjà inscrits au POS), dans l'attente de la réalisation effective d'un passage supérieur sur la voie ferrée, à destination principale d'habitat.
- Secteur « La Croette » : 3,2 hectares bloqués, destinés à la réalisation d'un secteur d'activités économiques locales, dans l'attente de la réalisation effective d'un passage supérieur sur la voie ferrée, à destination d'activités économiques locales.
- Secteur « Plana de Salses », 4,9 hectares bloqués, destinés à la réalisation d'un secteur d'accueil touristique en lien avec le Mémorial du Camp Joffre.
- Secteur « Camps dels Mouneils » : 9,0 hectares (déjà inscrits au POS), à destination d'équipements sportifs et de loisirs, en continuité du stade.

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

La consommation d'espace destinée à de l'urbanisation a été d'environ 15 hectares ces 10 dernières années, avec une densité moyenne de 18 logements à l'hectare. L'enveloppe de la zone urbaine a augmenté de 0,21 % passant de 235 hectares en 2001 à 254 hectares aujourd'hui. Ces 254 hectares représentent l'enveloppe estimée d'urbanisation de la commune, cela représente 3,5 % du territoire communal. Dans cette superficie sont pris en compte le site de la zone militaire du camp Joffre, le site du Mémorial du Camp Joffre, ainsi que l'AFPA, ou encore l'usine Omya qui représentent à eux seuls plus de 140 hectares.

L'urbanisation de la commune a été freinée par l'absence d'alternative au franchissement de la voie ferrée à l'Ouest de celle-ci, et la nécessité de réaliser un pont pour désenclaver ces secteurs. Environ 12 hectares, bloqués à l'urbanisation sont donc encore inscrits au document d'urbanisme, et leur déblocage reste conditionné à la réalisation effective d'un pont sur la voie ferrée. Sur les différents secteurs Il s'agit donc de permettre, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, d'établir un projet global d'aménagement communal et un projet de ville cohérent, prenant en compte les contraintes, les possibilités d'urbanisation existantes, et en marquant des fins d'urbanisation allant au delà de l'horizon du PLU dans le cadre du PADD.

La consommation d'espace sera raisonnée, avec un phasage dans le temps, et une réflexion sur les différents secteurs d'urbanisation future sera réalisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'extension urbaine envisagée dans le cadre du PADD représentera 0,5% du territoire communal, représentant 4% au total de l'ensemble du territoire communal.

Le secteur de développement préférentiel de la commune est situé au Sud Est, Secteur « La Teulère », ou une ZAC a été créée. Celle-ci représente une première zone de développement permettant la mise en place de principes limitant la consommation de l'espace, avec une densité de 25 logements par hectare en moyenne. Un EHPAD sera également créé sur le secteur, permettant la réalisation d'un équipement public primordial sur la commune.

Les secteurs d'urbanisation future situés à l'Ouest de la voie ferrée seront inscrits en potentiel d'urbanisation à plus long terme, leur aménagement restant conditionné par la réalisation d'un pont franchissant de manière sécurisée la voie ferrée, et des aménagements sécurisant les traversées dans le cœur du village. Les surfaces potentielles d'urbanisation future, et leur développement, devant aussi permettre de participer pour partie au financement des différents ouvrages. Ces secteurs feront l'objet d'un phasage et devront respecter une densité moyenne de 20 logements par hectare permettant de limiter la consommation d'espace.