Commune de Sainte Marie la Mer

janvier 12

SAINTE MARIE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT N°2

ECOSYS Territoires & paysages
12, avenue d'Elne - 66570 SAINT-NAZAIRE France
Tél : 04 68 80 11 45 - Fax : 04 68 80 11 44 -Messagerie : petiau@ecosys.tm.fr

Sommaire

Cinq orientations pour : « Sainte-Marie, l'avenir d'une commune du littoral salanquais au sein de l'Archipel roussillonnais » 4

CONFORTER L'EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL 5

AMELIORER L'INTEGRATION ENTRE VILLAGE, PLAGE ET PORT 7

VALORISER LES ESPACES SOUMIS AU RISQUE INONDATION 8

DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE 9

PRESERVER LE POTENTIEL AGRICOLE 10

« Parce que demain…

Les choix politiques d'aujourd'hui qui s'expriment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, préparent demain en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme** (PLU), la Commune de Sainte-Marie présente son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), objet du présent document.

Pièce essentielle du document d'urbanisme, le PADD expose les intentions de la Commune en matière d'évolution et de développement à l'horizon 2020 ; il s'agit d'un document politique, court et communiquant, cohérent avec le diagnostic du territoire Communal et débattu en Conseil Municipal.

Pour élaborer son PADD, la Commune a adopté une démarche de projet de territoire prenant en compte les trois composantes que sont :

1. **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources, lieu de vie et de mémoire, appréhendé notamment par son paysage, reflet du territoire.
2. **Les hommes**, les acteurs, la Communauté humaine qui s'organisent, occupent et utilisent l'espace.
3. **Les échanges**, car la Commune n'est pas repliée sur elle-même, elle entretien également avec son extérieur des relations économiques, sociales et politiques et constitue un espace sans cesse en construction.

Les choix retenus pour le PADD sont développés dans le rapport de présentation. La notion de développement durable, précisée dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, y est succinctement présentée. Les orientations générales expriment le projet politique. Elles se sont construites à partir de l''énoncé des problématiques et de l'identification des enjeux issues du diagnostic et rappelées sous la forme d'un tableau de synthèse.

Une question essentielle a présidé à l'énoncé de la problématique générale :

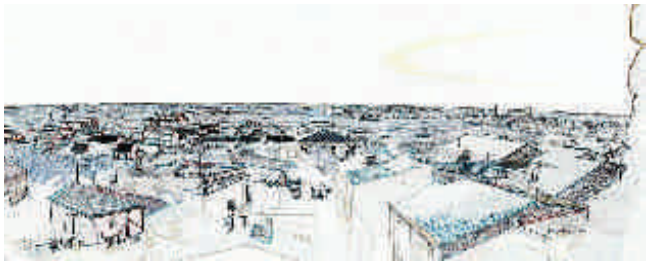
…Quel développement DURABLE respectant les principes des lois Solidarité Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat ?

Le PADD de la Commune est ici exposé avec ses orientations générales, déclinées à partir du dessein qu'ont les élus pour Sainte-Marie :

« Sainte-Marie, l'avenir d'une commune du littoral salanquais au sein de l'Archipel roussillonnais ».

Les orientations du PADD sont formulées à partir des valeurs fortes sur lesquelles la politique d'aménagement s'appuie : identité du territoire, fonctionnement et organisation de l'espace, besoins répertoriés pour un développement social et économique équilibré dans un contexte local et régional en mutation.

Le projet communal se veut une envie et une ambition partagées pour le développement durable de Sainte-Marie.



… se prépare aujourd'hui »

Cinq orientations pour :

« Sainte-Marie,

l'avenir d'une commune du littoral salanquais

au sein de l'Archipel roussillonnais »

Conforter l'équilibre social et générationnel

Depuis 1980, la Commune connaît une explosion démographique sans précédent due à son attractivité de commune littorale. Cette brutale et forte croissance démographique engendre un besoin important en équipements et logements :

- pour gérer l'arrivée des nouveaux habitants sans rompre l'équilibre local.
- pour favoriser le renouvellement générationnel et anticiper le vieillissement de la population.
- pour répondre au phénomène général de décohabitation générant des besoins supplémentaires en logement à population constante.

La réponse au besoin en logements, se heurte à la raréfaction du foncier en grande part due à la prise en compte du risque inondation et au renchérissement de l'immobilier que se soit pour l'achat ou la location.

Les logements vacants, aujourd'hui résorbés, et les logements secondaires qui se transforment en résidences principales, ne suffiront pas à maintenir une offre d'habitat satisfaisante pour les années à venir.

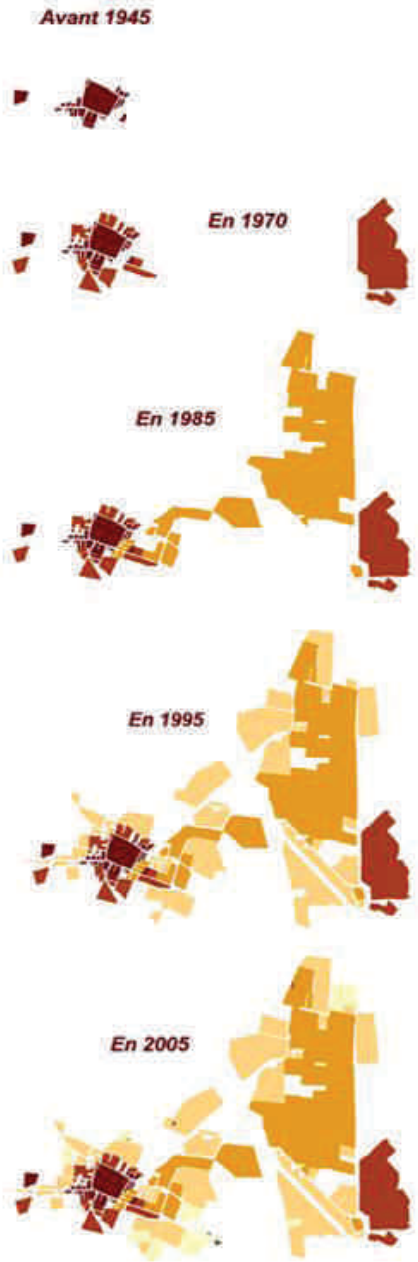
Comptant au 01/10/10 4145 habitants (population INSEE) et 4688 habitants au 01/01/12, l'objectif aurait été d'atteindre 5.100 habitants en 2020 et 5.400 en 2025, pour maintenir l'équilibre intergénérationnel. Cet objectif est contrarié par le Plan de Prévention des Risques qui limite la capacité d'accueil: à moins de 400 habitants.

« L'objectif » est subi, il est de maintenir l'équilibre intergénérationnel d'une population de 5.000 habitants.

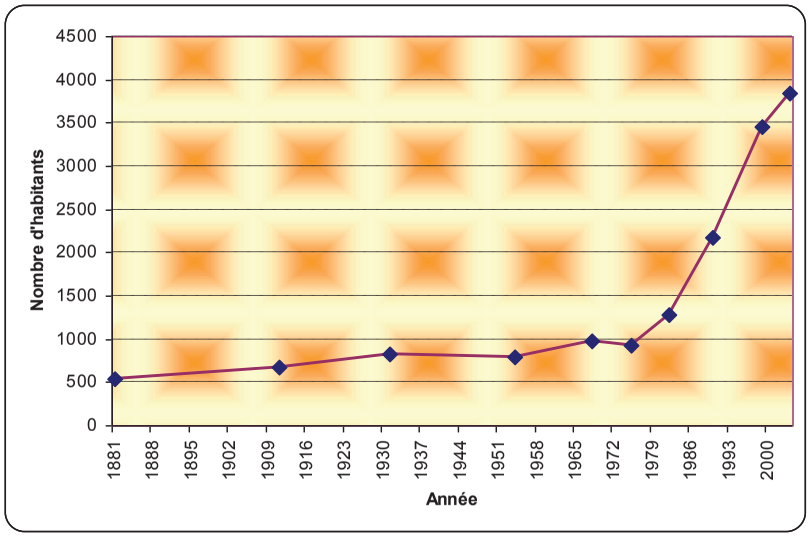
A cet effet, les quatre axes stratégiques forts sont :

- ⇨ *D'optimiser la capacité d'accueil de la partie actuellement urbanisée. 200 parcelles non construites y ont été recensées et 9 emplacements sont réservés en vue de réaliser des programmes de logements sociaux..*
- ⇨ *De promouvoir la qualité architecturale et urbaine, notamment dans le village historique, un des vecteurs de l'intégration sociale des nouveaux venus.*
- ⇨ *De favoriser l'accueil et le maintien des jeunes en prévoyant du locatif dans chaque nouveau programme de logement.*
- ⇨ *De prévoir des structures suffisantes pour l'accueil des personnes âgées (maison de retraite et/ou logements adaptés).*

Evolution urbaine....



...Et en 2020 ?



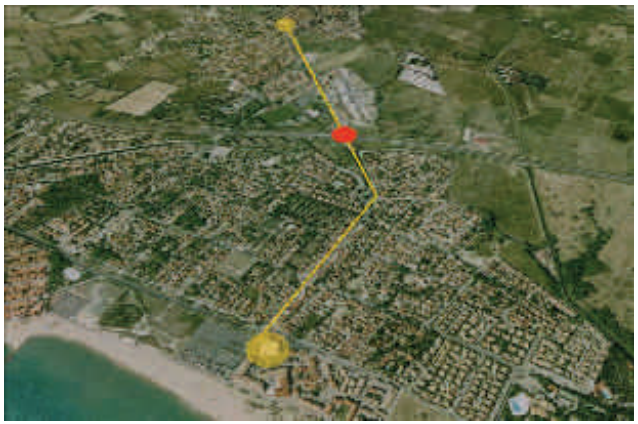
...et explosion démographique

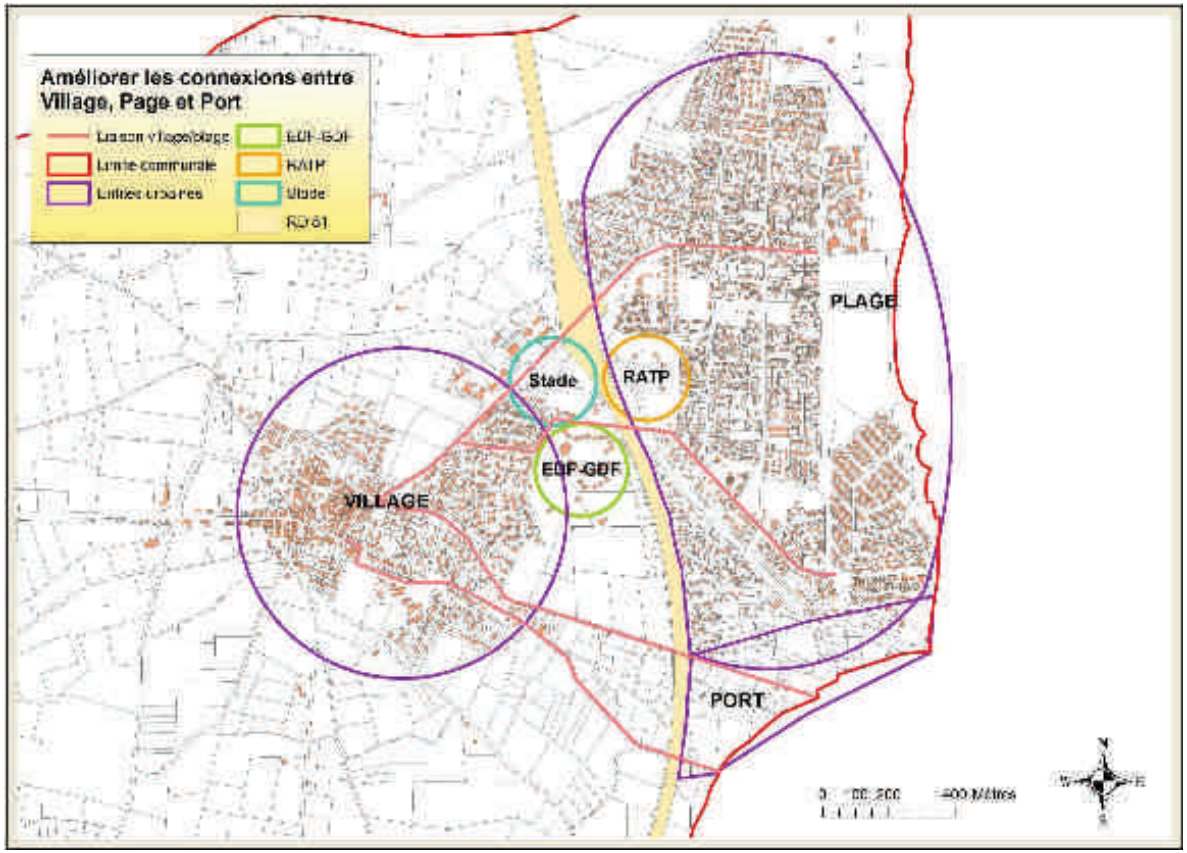
Améliorer l'intégration entre Village, Plage et Port

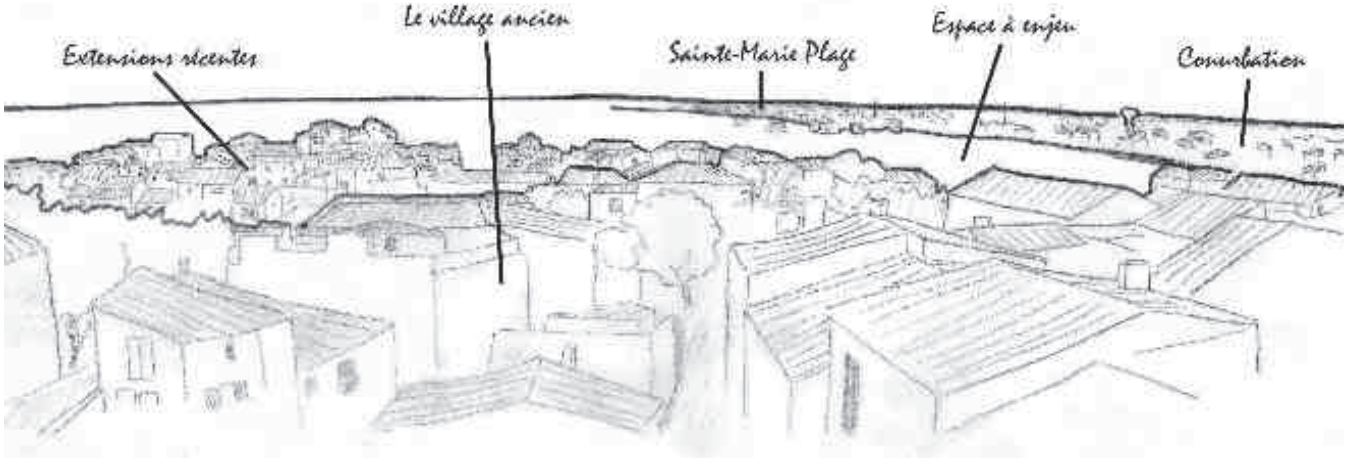
Aujourd'hui, le Village et la Plage sont encore deux pôles séparés par la voie littorale et demandent une meilleure intégration urbaine. A ces deux pôles s'ajoutera le Port.

La Commune veut améliorer les liaisons entre le Village, la Plage et le Port pour une relation plus étroite, et ce au travers de 3 orientations stratégiques :

- ⇨ *Faire évoluer les unités urbaines entre Village, Plage et Port en véritables quartiers (il s'agit aujourd'hui principalement de campings et d'équipements sportifs).*
- ⇨ *Améliorer les circulations. Plusieurs projets sont déjà réalisés ou en cours dans ce sens :*
  - ○ - Élargissement du passage sous la Littorale au niveau du chemin des Grabateils.
  - ○ - Densification du réseau de pistes cyclables.
- ⇨ *Concevoir un projet sur le Port qui s'intègre à l'urbanisation existante et aux espaces environnants (objet d'une orientation d'aménagement)).*
- ⇨ *Engager une réflexion sur les entrées de villes et l'avenue des Marendes, voie stratégique appelée à devenir la véritable artère entre le Village et la Plage. L'avenue, requalifiée, deviendra le trait d'union reliant la place du Vieux village au centre culturel Omega, s'articulant autour du rond point du littoral.*







Valoriser les espaces soumis au risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19 mai 2004 s'impose à la Commune. Le PPRi hypothèque à plus de 90% les perspectives de développement urbain de la Commune.

De plus, la déprise agricole marque sévèrement le paysage de la Commune et pose l'enjeu du devenir des terres qui ne sont plus cultivées.

La conjonction, risque inondation et déprise agricole, conduit la Commune à s'intéresser au devenir de ces espaces situés :

- Au Nord Est de la Commune, au Bourdigou en limite avec Torreilles, où des milieux naturels préservés et protégés offre une possibilité forte d'espaces de « récréation » et de découverte.
- Entre le Village, la Plage et le Port qui demandent à renforcer leur cohésion au sein de l'agglomération.
- Du terroir au Nord de la Commune de plus en plus en proie à un abandon des terres arables.

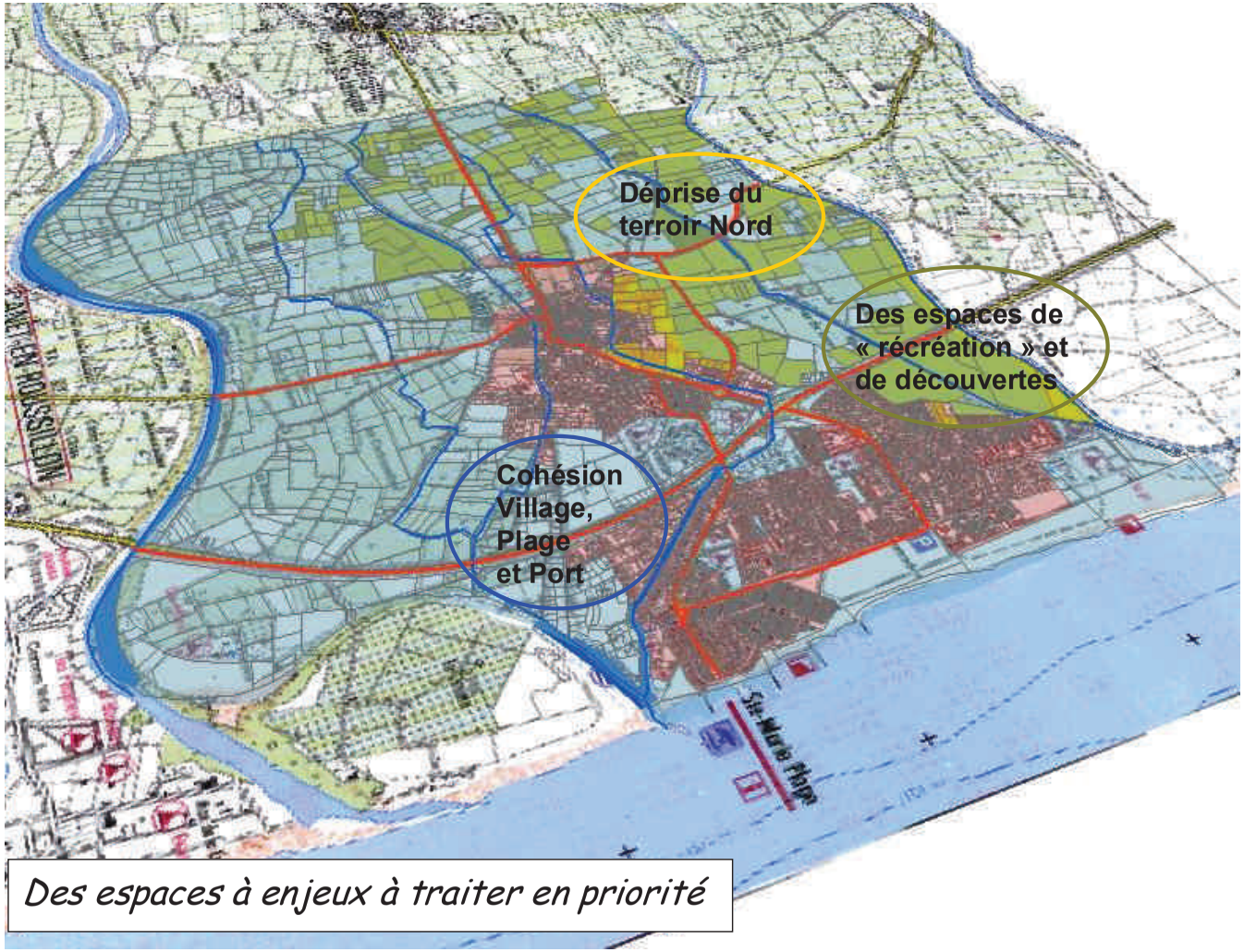
Pour répondre à cet enjeu de la vacuité des terres devenues inconstructibles mais également de plus en plus incultes, la Commune souhaite valoriser l'espace soumis au risque inondation avec les orientations stratégiques suivantes :

⇨ *Intégrer ces espaces comme composante d'une nouvelle urbanité à la fois en tant qu'espaces de protection et de récréation.*

⇨ *Mener à cet effet, une réflexion avec les services de l'Etat sur la base d'une composition urbaine qui comprendrait :*

- Des équipements communautaires, publics et sportifs.
- Des équipements sanitaires.
- Des espaces naturels aménagés (jardins familiaux communaux par exemple).

⇨ *Favoriser l'instauration et l'organisation d'un paysage de manade en émergence, propice à un tourisme durable rétro littoral et au loisir équestre.*



Des espaces à enjeux à traiter en priorité

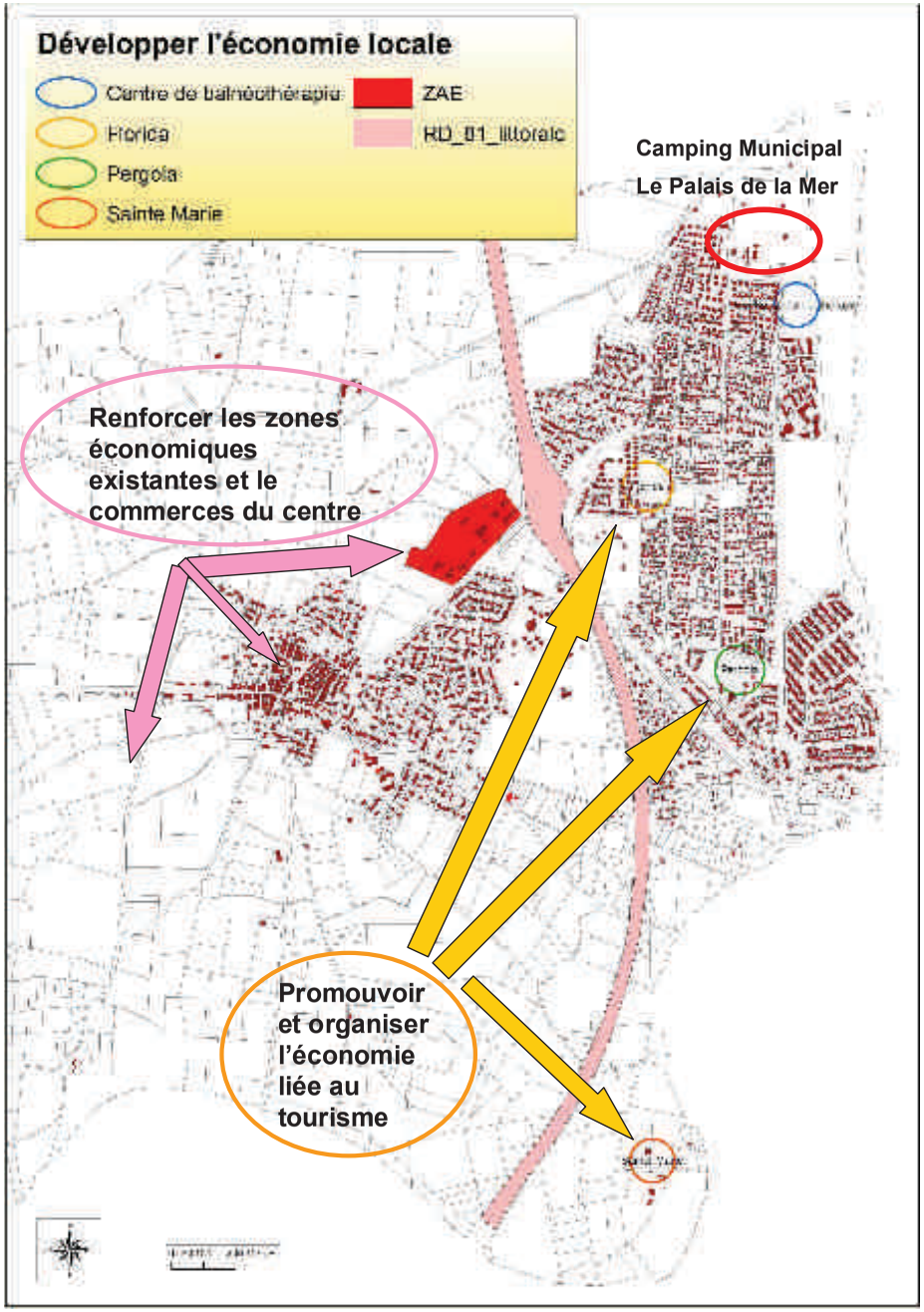
Développer l'économie locale

En corollaire du développement urbain et démographique, l'économie est un élément important de la vie locale avec les activités artisanales et le tourisme, notamment l'hôtellerie de plein air et la plaisance.

L'organisation urbaine et territoriale pour la diversification et la promotion de ces activités jouera un rôle important pour le développement durable d'une Commune littorale comme Sainte-Marie.

La Commune entend bien saisir les opportunités de son développement économique avec les orientations suivantes :

- ⇨ *Renforcer les zones d'activités économiques existantes.*
- ⇨ *Promouvoir et organiser l'économie liée au tourisme :*
  - Etendre la zone pour l'hôtellerie de plein air autour du camping Sainte-Marie, isolé au Sud du territoire. Dans ce secteur le Plan de Prévention des Risques autorise les constructions, sous conditions.
  - Repenser l'organisation des campings, et notamment de ceux qui sont insérés dans l'habitat aux Marendes.
  - Créer complexe touristique et hôtelier.
- ⇨ *Préserver le potentiel agricole (objet de l'orientation suivante)*
- ⇨ *Développer et positionner l'abri côtier en port de plaisance (objet d'une orientation d'aménagement).*
- ⇨ *Dynamiser les commerces du centre ancien*



Préserver le potentiel agricole

Au sud, l'enjeu majeur du terroir, irrigué et plus fertile, est le maintien de l'activité maraîchère qui :

- Offre le paysage traditionnel et identitaire de la mosaïque bocagère Salanquaise.
- Participe au capital agricole de la Salanque et des « horts » catalans.
- Est une réalité économique et sociale intimement liée à la vie du Village.

La constructibilité agricole nécessaire à l'activité se heurte à une règlementation très restrictive (loi Littoral et Plan de Prévention des Risques).

Au Nord, le terroir de plus en plus inculte déjà été évoqué, pose clairement l'enjeu du devenir des espaces à la fois périurbains et littoraux qui hésitent entre friche et manade.

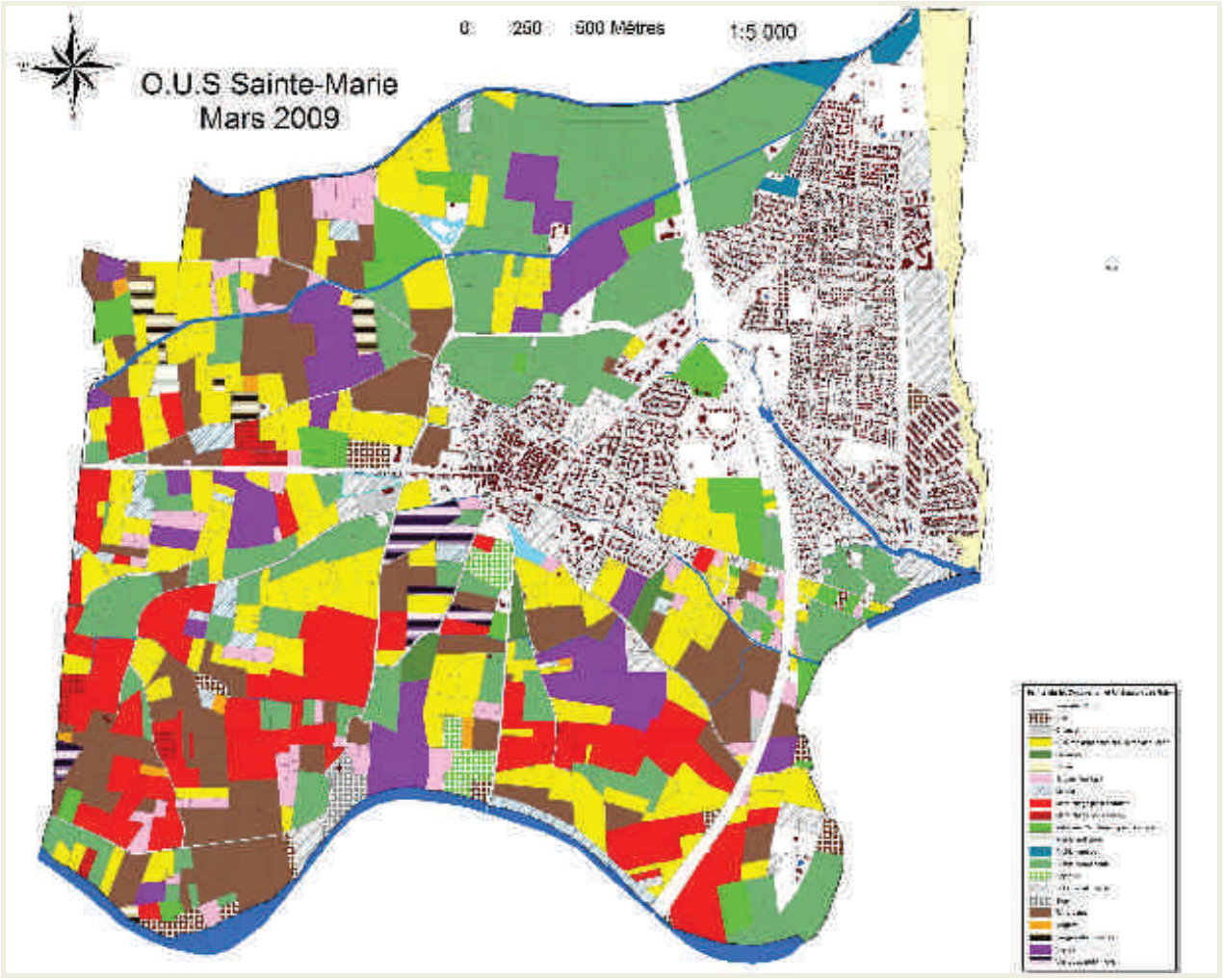
Face à ces enjeux et au manque d'acteurs, la Commune veut préserver le potentiel agricole pour ne pas compromettre son éventuel redéploiement et pour ce faire s'apprête à :

⇨ *Poursuivre la lutte contre la cabanisation, grâce à ::*

- La décision votée par délibération du Conseil Municipal d'être informé de tout projet de division parcellaire, par vente, succession ou location. Cette délibération donne le pouvoir aux élus de s'opposer aux projets de division qui seraient jugé comme concurrentiel à l'activité agricole.

Pour information car ne relevant pas des compétences communales et du Code de l'Urbanisme, la Commune serait favorable à une opération de restructuration foncière. La taille des parcelles cultivables est un facteur important de maîtrise des coûts de production et un préalable indispensable à toute diversification.

Enfin, le Commune est favorable, au Nord Ouest de son territoire et dans les conditions légales, à l'instauration d'une zone de production de développement photovoltaïque.



Carte 1 : le maraîchage et les manades comme marqueurs du paysage

Photographie 1 : les champs cultivés autour de la commune