



# Rivesaltes

APPROUVÉ

par délibération du Conseil Municipal  
en date du 09 DEC. 2009

DUP emportant mise en  
compatibilité du PLU n°1



- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de Développement Durable
- Orientations d'aménagement
- Règlement d'Urbanisme
- Plan de zonage
- Annexes

Approuvé le 09-12-09

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Info Concept Pôle urbanisme*



# Quelle finalité pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ?

## La structure du PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

**UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**  
qui définit le projet communal mais n'est pas opposable aux permis de construire

QUI SE TRADUIT PAR


sur certains quartiers, des orientations d'aménagement, facultatives, dont l'esprit doit être respecté

sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de la commune, il s'agit d'un document qui constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement à engager.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il se compose obligatoirement d'orientations générales et facultativement d'orientations d'aménagement.

Son contenu conditionne le recours aux différents types de procédures (modification, révision du PLU) pour faire évoluer le document d'urbanisme dans le futur.

 Les nouvelles dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)** modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 ont rénové en profondeur le code de l'Urbanisme. Ces lois affirment l'importance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme document pivot de la procédure PLU.

# Les principes généraux devant guider l'élaboration du PADD



## ***La notion de développement durable***

Le sommet de la Terre à Rio en 1992 a mis en évidence les notions d'équilibre et d'équité à l'échelle planétaire, il s'agit de rechercher les voies d'un développement qui répondent aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable :

l'Environnement  le Social  et l'économie 

En France, cette notion de développement durable a été traduite dans la politique publique ainsi que dans un certain nombre de textes, dont la loi SRU qui prévoit une utilisation économe des espaces et des ressources en s'inscrivant sur une vision à long terme et ce, en respectant des principes de cohésion et d'équité sociale.



# Les principes généraux devant guider l'élaboration du PADD

## Les principes généraux du code de l'Urbanisme

### Article L 110 :

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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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.

### Article L 121-1

les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



# L'articulation du PADD avec le dossier de Plan Local d'Urbanisme

La première phase du Plan Local d'Urbanisme a consisté à l'élaboration d'un diagnostic de territoire. Ce premier document est une analyse fine de toutes les données relatives au territoire communal et doit permettre d'en mesurer les atouts, les faiblesses, leurs évolutions prévisibles et donc d'en **cerner les enjeux**.

Le diagnostic, élément de connaissance et de perspectives :

- des acteurs,
- du territoire,
- des échanges.

Image dynamique de la commune

Idée de son avenir  
(Un projet de territoire)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Orientations générales

La phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable consiste à présenter le **projet communal** pour les années à venir. C'est un **document clair et accessible à tous** faisant l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Les orientations d'aménagement (facultatives) précisent les conditions d'aménagement d'un secteur donné, selon les enjeux.

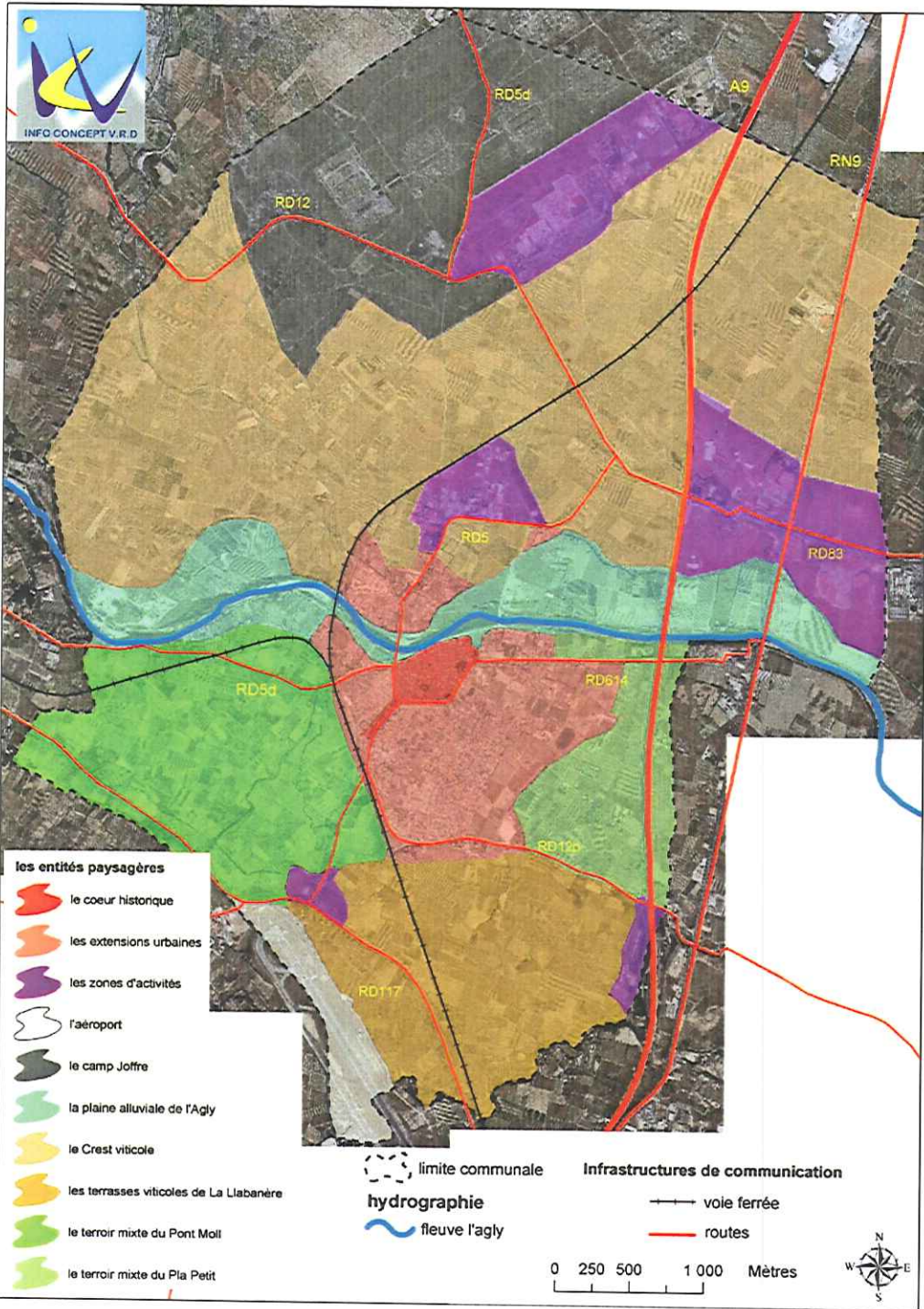
Orientations d'aménagement

La phase d'élaboration du dossier « réglementaire » se décompose en 2 temps, d'une part la définition des zonages et des secteurs du PLU (découpage du territoire selon sa vocation) et l'élaboration du règlement d'urbanisme s'imposant à toute autorisation d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux...).

Les prescriptions et zonages réglementaires permettant d'assurer les objectifs.

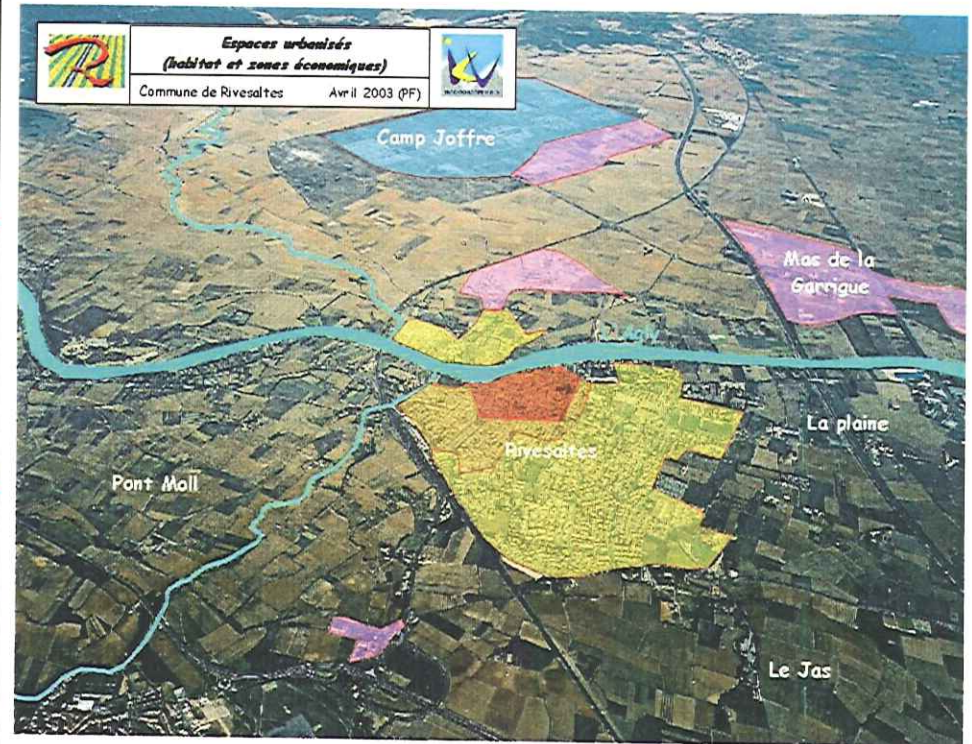
Les conditions réglementaires (le règlement par zone, le plan de zonage)





L'espace communal et les entités paysagères :

Un guide pour l'élaboration du projet communal





## Quelques grands enjeux

⇒ Empreinte d'un passé lié à la viticulture, résolument tournée vers le développement de pôles économiques ambitieux comment affirmer un rôle de pôle d'équilibre dans l'orbite perpignanaise ?

⇒ Dans un double situation de pression régionale démographique et foncière forte, quel accueil maintenir et proposer aux populations pénalisées par le contexte actuel et celles désireuses de s'installer sur la commune ?

⇒ Quels principes de développement durable retenir pour assurer à la fois le développement de la ville et la préservation des espaces agricoles et naturels ?




# Orientations générales

## état initial

### les entités paysagères


- |   |                         |   |   |
|---|-------------------------|---|---|
|  | le coeur historique     |  | le camp Joffre                          |
|  | les extensions urbaines |  | la plaine alluviale de l'Agly           |
|  | les zones d'activités   |  | le Crest viticole                       |
|  | l'aéroport              |  | les terrasses viticoles de La Llabanère |
|   |                         |  | le terroir mixte du Pont Moll           |
|   |                         |  | le terroir mixte du Pla Petit           |

 limite communale


**hydrographie**

 fleuve l'agly

### Infrastructures de communication


 voie ferrée


 voies principales


 carrefour routier du Mas de la Garrigue

## Orientations

### développement économique et urbain

 extension des pôles économiques

 zone future d'habitat mixte

 réflexion sur les entrées de ville


 flèche d'intention


 projet de voie verte

### pôles d'équilibre

 pôle d'intérêt patrimonial

 pôle d'équipement et de services

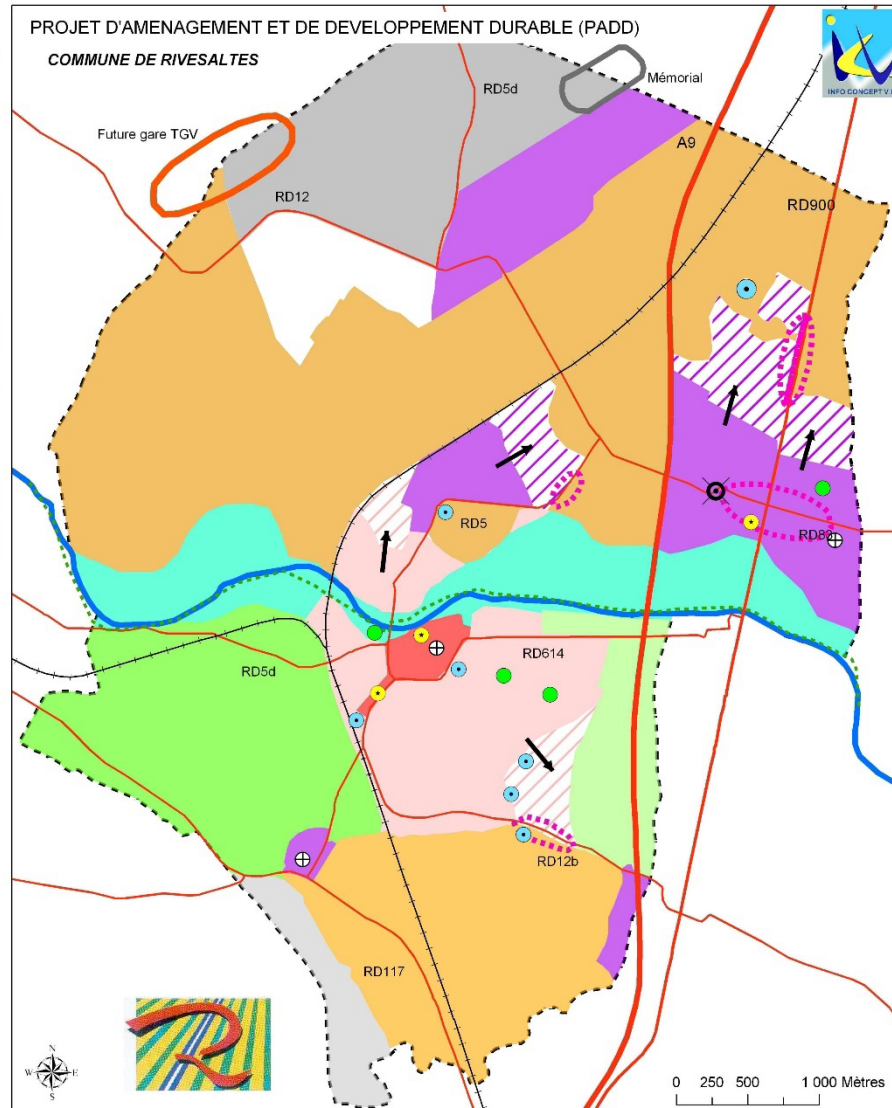
 pôle commercial

 pôle sportif et de loisirs

**Info Concept Pôle urbanisme**

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

COMMUNE DE RIVESALTES





*Volet n°1*



*Assurer le renouvellement et le développement urbain avec une volonté de cohésion sociale, de mixité des fonctions et de maîtrise des déplacements*





# Orientations générales

## Volet n°1

### état initial

#### les entités paysagères

- le cœur historique
- les extensions urbaines
- les zones d'activités
- coulée verte de l'Agly

### Infrastructures de communication

- voie ferrée
  - voies principales
  - piste cyclable existante
- #### hydrographie
- fleuve l'agly

### Orientations

#### développement urbain

- zone future d'habitat mixte
- actions de renouvellement urbain
- plan de circulation et de stationnement
- espace vert à créer ou à préserver
- suppression d'un secteur vulnérable

- projet de voie verte
- piste cyclable à créer
- voie à créer ou à renforcer
- entrées de ville
- flèche d'intention
- frange verte à créer

#### pôles d'équilibre

- pôle d'intérêt patrimonial
- pôle d'équipement et de services
- pôle commercial
- pôle sportif et de loisirs
- carrefour

Info Concept Pôle urbanisme

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

COMMUNE DE RIVESALTES



RIVESALTES, FEDERATEUR DU NORD ROUSSILLON








### **Le constat : Rivesaltes, un pôle d'équilibre dans l'archipel roussillonnais**

Rivesaltes offre l'essentiel des services et des fonctions urbaines lui permettant d'assurer un rôle de pôle d'équilibre dans l'archipel roussillonnais. Adossée à la ville centre Perpignan, Rivesaltes rayonne sur une partie de la Salanque, des basses Corbières et des Fenouillèdes.

Ce rôle doit être maintenu et développé afin « 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 » (Art. L.110 du code de l'Urbanisme).

 **Affirmer le rôle de Rivesaltes en tant que fédérateur du Nord Roussillon**

 **Poursuivre la politique de création de nouveaux équipements sociaux, culturels, sportifs**

*Ces orientations devraient permettre la création d'une crèche halte-garderie, l'extension du complexe des Dômes avec un bowling, une patinoire, des activités de fitness, sauna... à côté de la salle polyvalente (1100 places), de la piscine et de la cafétéria existantes. Sont également prévus la création d'un 4<sup>e</sup> stade ainsi que l'aménagement d'un nouveau groupe scolaire au cœur du nouveau quartier du « Pla Petit ». L'arrivée de nouvelle population devra également être accompagnée d'un renforcement des réseaux parmi lesquels s'inscrit l'extension et la modernisation de la station dépuratoire dont la capacité est portée à 14 000 équivalent habitant.*







**Le constat : Rivesaltes, un pôle d'équilibre dans l'archipel roussillonnais**



## *Affirmer le rôle de Rivesaltes en tant que fédérateur du Nord Roussillon*

 *Conforter le rôle de cité administrative*

 *Maintenir, valoriser et renforcer le tissu commercial*

*La création de nouveaux équipements sera également accompagnée de la création de nouveaux services à la population parmi lesquels l'on peut citer la maison de retraite ainsi que la construction de la compagnie et de la brigade de Gendarmerie. D'autres services et administrations devraient être déplacés afin d'accueillir le public dans de meilleures conditions, par exemple la Poste et le Trésor Public. Enfin, l'importance et la richesse du tissu commercial de Rivesaltes doit être préservé, dans cette perspective, la commune s'investit notamment dans un plan de stationnement ambitieux avec à la clé une amélioration de l'offre pour le stationnement résidentiel comme pour la clientèle des commerces.*





**Le constat : Rivesaltes, une identité et un caractère reconnus**



## ➤ Restaurer et cultiver l'identité de Rivesaltes et du Rivesaltais

- Affirmer et développer l'image de Rivesaltes dans les espaces publics de la ville
- Adapter les périmètres de protection du centre-ville aux enjeux patrimoniaux
- Réhabiliter les allées Joffre

Ces orientations visent à préserver l'identité de la ville en évitant un délitement suburbain ainsi que la banalisation des espaces publics et des nouveaux quartiers. Le cœur de la cité doit irriguer les nouveaux quartiers tandis que l'empreinte et le caractère de Rivesaltes devront se retrouver partout dans la ville. La réhabilitation des allées Joffre, espace public unique et partagé s'inscrit dans cette orientation. Ce projet fera l'objet d'un concours d'architectes. Enfin, Rivesaltes le périmètre de protection des monuments historiques (rayon de 500 mètres autour de la maison du maréchal Joffre) devrait être adapté au cœur de ville délimité par les boulevards. Dans ce périmètre d'intérêt patrimonial un certain nombre de dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions seront imposées.





## ***Le constat : Rivesaltes, un cœur de ville en reconquête***



## ***➔ Poursuivre la réhabilitation du cœur de ville***

***➔ Valorisation du patrimoine architectural et création d'espaces publics***

*La réhabilitation du cœur de ville est un volet essentiel du projet communal. De nombreux aménagements déjà réalisés s'inscrivent dans cette politique de valorisation du patrimoine architectural et urbain de la cité. Ainsi, les remparts de l'Agly sont restaurés et renforcent le caractère fortifié de la vieille ville, des conventions sont passées avec les propriétaires des tours de garde et les porches sont mis en valeur. Au delà , un certain nombre de bâtiments caractéristiques sont préservés par exemple l'ancienne distillerie , son four et sa cheminée en cayrou dans le cadre de l'aménagement du square de la Guinguette, le Moulin Bernau ou encore la chapelle Saint-André. Ces objectifs se traduisent également par une ouverture de l'espace public autour de bâtiments d'intérêt (lycée agricole) ou la localisation et la préservation d'éléments patrimoniaux dans le cadre du PLU (Moulin du Jas, chapelle du Mas de la Garrigue...).*





**Le constat : Rivesaltes, un cœur de ville en reconquête**

➔ *Poursuivre la réhabilitation du cœur de ville*

- ➔ *Aération du tissu urbain, amélioration de l'offre en stationnement et du cadre de vie des résidents*
- ➔ *Réhabilitation de logements, limitation du phénomène de vacance, diversification de l'offre en logement*

*La réhabilitation du cœur de ville se décline également par des opérations de renouvellement urbain et de régénération des tissus urbains dégradés. Un certain nombre d'îlots sont démolis, ce qui permet d'aérer le tissu urbain et d'améliorer la qualité de vie des résidents (réhabilitation de logements, offre en stationnement, création d'espaces publics). A côté de la place Espeu, d'autres projets devraient voir le jour à court terme, par exemple dans la rue des Tisserands. Cette implication de la commune est importante et se traduit par une politique volontariste au niveau du foncier (droit de préemption urbain) et la participation d'autres organismes comme l'OPHLM (opération rue du Verre, anciens locaux de la Distillerie). Enfin la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec son volet patrimonial participe à la reconquête et à la valorisation des bâtiments du cœur de ville.*





Plan de stationnement  
et d'aération du tissu  
urbain en Centre Ville







### **Le constat : Une demande très forte en habitat et des tensions sur le marché immobilier**

La demande en logement reste très importante, différents paramètres en sont à l'origine; diminution de la taille des ménages, afflux de populations provenant de l'extérieur du département, attraction propre à la commune...

Aujourd'hui cette demande n'est satisfaite que très imparfaitement et ces tensions portent surtout préjudice aux personnes aux revenus faibles ou modestes, aux jeunes actifs, à certaines personnes âgées qui ne peuvent trouver de logements accessibles. Rivesaltes doit assumer son rôle de pôle d'équilibre dans l'agglomération et permettre de satisfaire le plus grand nombre de trajectoires résidentielles.

➔ Répondre aux différentes trajectoires résidentielles et accueillir les nouveaux arrivants

➔ Poursuivre la croissance modérée de la ville en phase avec les équipements et les infrastructures.

*La volonté de la commune est de poursuivre l'accueil de nouvelles populations dans un double souci de croissance démographique maîtrisée en phase avec la modernisation et le développement des équipements et services et dans le respect du principe d'économie raisonnée de l'espace, les possibilités d'extension de la ville étant limitées par différentes barrières physiques (voie ferrée, autoroute...) et des contraintes naturelles (risque d'inondation lié à l'Agly...).*

*Aujourd'hui avec plus de 8500 habitants, Rivesaltes peut prétendre dépasser la barre des 10 000 habitants à l'horizon 2010. Le PLU est donc conçu dans cette perspective avec deux axes de travail : le renouvellement urbain et la création de nouveaux quartiers respectueux des principes de la loi SRU.*





***Le constat : Une demande très forte en habitat et des tensions sur le marché immobilier***



➔ *Répondre aux différentes trajectoires résidentielles et accueillir les nouveaux arrivants*

☞ *Répondre aux objectifs de mixité sociale et à la demande tant au niveau locatif qu'en accession à la propriété.*

*Aujourd'hui le parc en logement sociaux atteint environ 10 % du parc total alors que la loi SRU impose d'atteindre 20 % aux communes de plus de 3500 habitants. La politique de développement des logements sociaux déjà engagée sera donc poursuivie et amplifiée avec un objectif minimal de 23 % de logement sociaux pour les nouvelles opérations et un rattrapage progressif du déficit. Cette politique continuera de s'inscrire dans un principe de mixité et de répartition équilibrée des différents types d'habitat au sein des quartiers. Cet objectif de mixité sociale sera également couplé aux opérations de renouvellement urbain conduites avec l'aides d'organismes spécialisés. La ville acquiert un certain nombre de bâtiments (immeubles d'habitation ou anciens bâtiments industriels) puis les rétrocède aux organismes compétents.*





**Le constat : Une demande très forte en habitat et des tensions sur le marché immobilier**



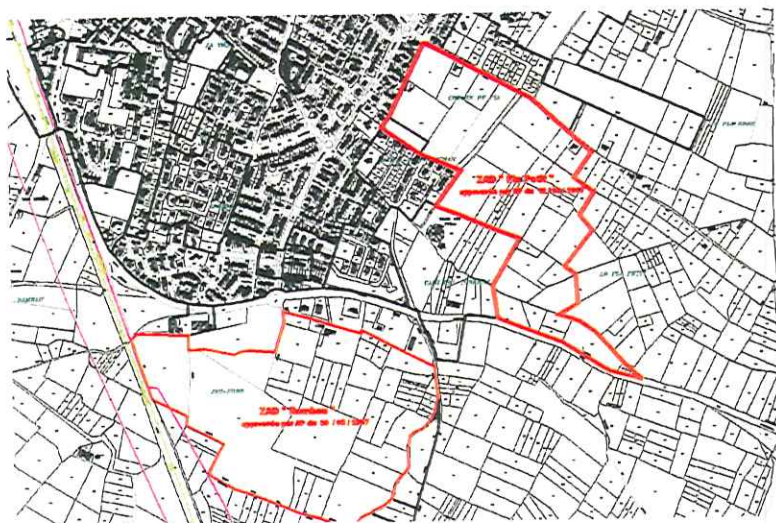
➔ Répondre aux différentes trajectoires résidentielles et accueillir les nouveaux arrivants

☞ Créer l'opportunité pour les opérations de renouvellement urbain

La loi SRU invite les communes à privilégier les opérations de renouvellement urbain afin d'assurer une meilleure maîtrise de la consommation des espaces. Considérant que le développement de la commune est pénalisé par un certain nombre de contraintes au premier rang desquelles figure le risque inondation, considérant d'autre part qu'il existe plusieurs secteurs occupés ou délaissés par les activités intra muros (principalement par des caves particulières), la ville de Rivesaltes souhaite encourager les opérations de renouvellement urbain en créant des conditions plus favorables en terme de densité notamment.

Ces opérations de renouvellement urbain doivent toutefois être menées avec la plus grande attention concernant la prise en compte du patrimoine et de l'identité de la ville, mais également en matière d'accessibilité et de gestion de la problématique du stationnement.





## ➤ *Prévoir des nouveaux quartiers respectueux des principes d'économie raisonnée de l'espace*

☞ *Travailler les liens des nouveaux quartiers avec le centre, éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles et la consommation excessive d'espace.*

*2 secteurs principaux devraient accueillir les nouveaux quartiers de Rivesaltes, il s'agit du « Pla Petit » et du « Cami de Vingrau » au Nord de l'Agly. Dans ces différents secteurs, l'habitat sera la vocation principale, toutefois, afin d'éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles, un certain nombre d'activités compatibles avec le caractère dominant des quartiers pourront être tolérées ainsi que les équipements et services. Ces différentes fonctions permettront de générer du lien social alors que l'importance et la qualité des espaces publics viendront agrémenter la qualité de vie des résidents. Enfin, la constitution de zones exclusivement pavillonnaires est exclu, les formes urbaines se composeront d'habitations individuelles variées (2 faces, maisons de ville avec jardin, 3 ou 4 faces) et d'habitat en petit collectif (2 à 3 niveaux selon les sites). Pour ce faire, le règlement d'urbanisme des zones est complété par des orientations d'aménagement annexées au PLU, les différentes opérations envisagées devront respecter ces schémas destinés à garantir la cohérence d'ensemble. Enfin, la collectivité poursuit une politique volontariste afin de limiter la spéculation foncière sur ces secteurs grâce à l'institution de zones d'aménagement différées.*





***Le constat : Une importance grandissante des véhicules dans la ville***



➤ *Maîtriser les déplacements motorisés et privilégier les modes « doux » de déplacements*

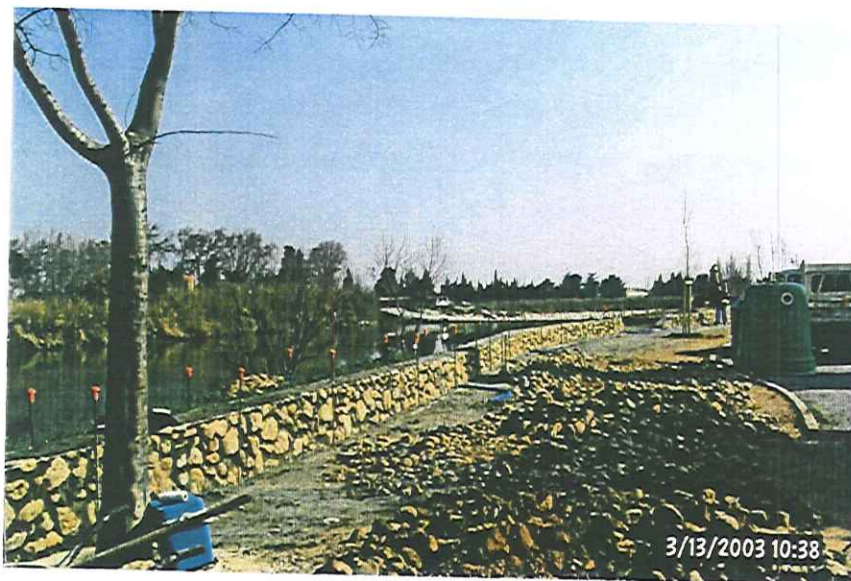
- ☞ *Mettre en œuvre un plan de circulation et de stationnement dans le centre ville (jalonnement, parcs de stationnement...)*
- ☞ *Privilégier une réflexion globale sur les transports collectifs dans le cadre de l'élaboration du PDU*

*Le plan de circulation et de stationnement mis en œuvre par la ville va se poursuivre, il s'inscrit dans un objectif de maîtrise des déplacements motorisés individuels qui sont toujours plus nombreux, alors que les espaces publics ne sont pas extensibles à souhait. Pour les déplacements vers l'extérieur de la cité, en direction de l'agglomération perpignanaise notamment, une réflexion sur le développement d'une ligne de transport collectif est menée, une navette par la voie ferrée est étudiée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbain (PDU) mais l'étude d'une ligne de bus régulière paraît plus adaptée aux enjeux. Pour ce faire un système de convention est envisageable.*








**Le constat : Une importance grandissante des véhicules dans la ville**



## *Maîtriser les déplacements motorisés et privilégier les modes « doux » de déplacements*

-  Assurer le développement des pistes cyclables
-  Développer des cheminements piétons et des liaisons interquartiers
-  Soutenir la mise en place de la voie verte de Rivesaltes à la mer et en direction du Bas Fenouillèdes

*Le second volet de cette orientation concerne plus particulièrement les déplacements internes à la cité. La commune s'attache à développer des voies réservées aux circulations « douces », c'est à dire des pistes cyclables et des cheminements piétons capables de relier les différents quartiers entre eux et le cœur de ville. Plusieurs pistes cyclables en site propre sont opérationnelles, une extension vers Perpignan est envisageable (voie du Belvédère). Enfin, un projet d'intérêt départemental sera prochainement réalisé sur les berges de l'Agly, il s'agit de la voie verte reliant le littoral à Rivesaltes, et au-delà en direction d'Estagel.*



Volet n°2



*Se positionner en pôle économique du Rivesaltais et participer au rééquilibrage de l'offre commerciale avec le Sud-Perpignanais*



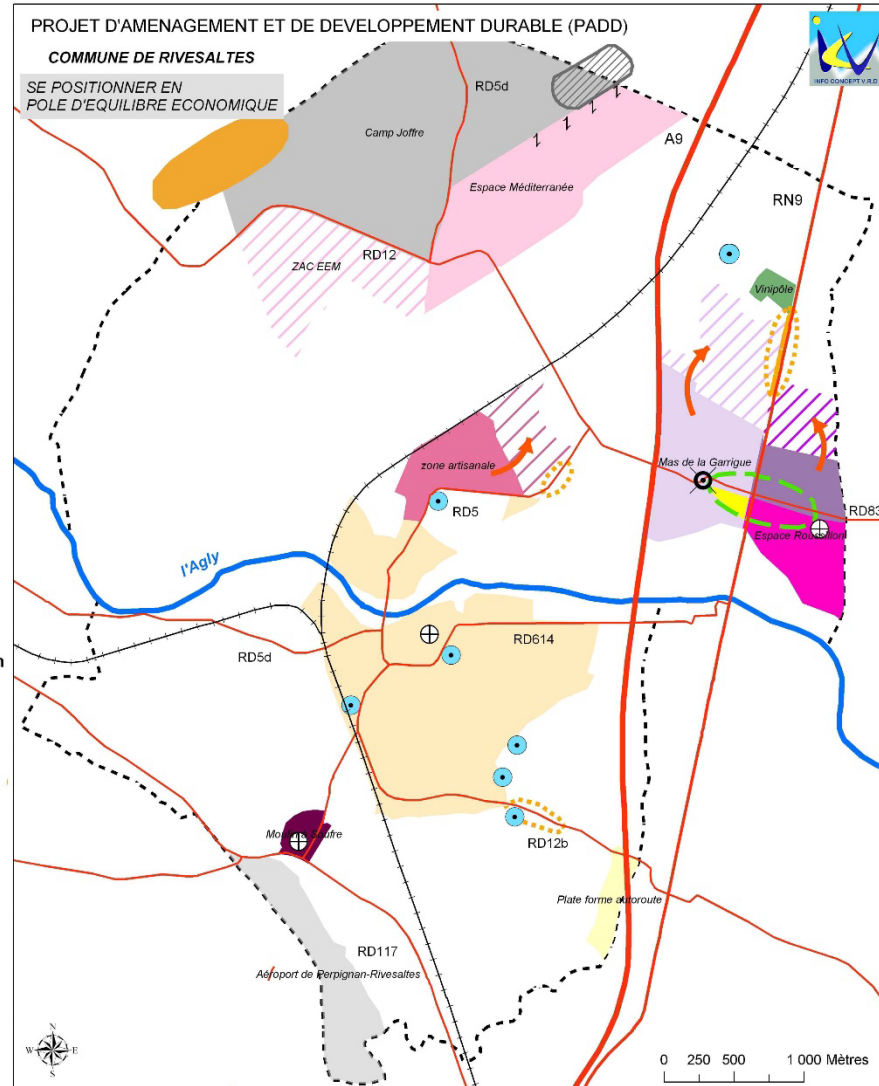


# Orientations générales

## Volet n°2

- |   |   |
|---|---|
| <b>les pôles économiques</b>  | <b>les pôles d'échanges et de communication</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Industrie, Agroalimentaire, Logistique, Tertiaire</li> <li> zone dédiée aux sports mécaniques</li> <li> activités commerciales et de loisirs</li> <li> logistique transport</li> <li> PME, artisans, services</li> <li> espace commercial</li> <li> éolienne</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> l'aéroport</li> <li> le camp Joffre</li> <li> plate forme autoroute</li> <li> espace d'accueil et d'informations</li> <li> future gare LGV</li> <li> carrefour routier du Mas de la Garrigue</li> </ul> |
| <b>orientations développement économique</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li> extension zone artisanale</li> <li> extension Mas de la Garrigue</li> <li> extension zone sports mécaniques</li> <li> ZAC EEM</li> <li> flèche d'intention</li> <li> Mémorial Camp Joffre</li> <li> limite communale</li> </ul>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li> pôle d'équipement et de services</li> <li> pôle commercial</li> <li> voies principales</li> <li> voie ferrée</li> <li> entrée de ville à aménager</li> <li> mise en oeuvre de l'étude entrée de ville</li> </ul>  |   |

Info Concept Pôle urbanisme





## Le constat : Des pôles économiques structurants et ambitieux



➔ Réunir les fonctions résidentielles et économiques au sein d'un même bassin de vie

➔ Se positionner en pôle économique du Rivesaltais et participer au rééquilibrage de l'offre commerciale avec le Sud – perpignanais.

*La ville de Rivesaltes est appelée à jouer un rôle moteur dans la structuration de l'espace du Nord Roussillon. S'appuyant à la fois sur le carrefour du Mas de la Garrigue où convergent d'importantes infrastructures routières (A9, RD 900, RD83...), sur la présence d'importantes disponibilités foncières et sur l'implantation d'importantes enseignes, Rivesaltes pose les jalons pour assurer demain la structuration de cet espace, appelé à compléter et rééquilibrer l'offre économique et commerciale du Sud perpignanais.*

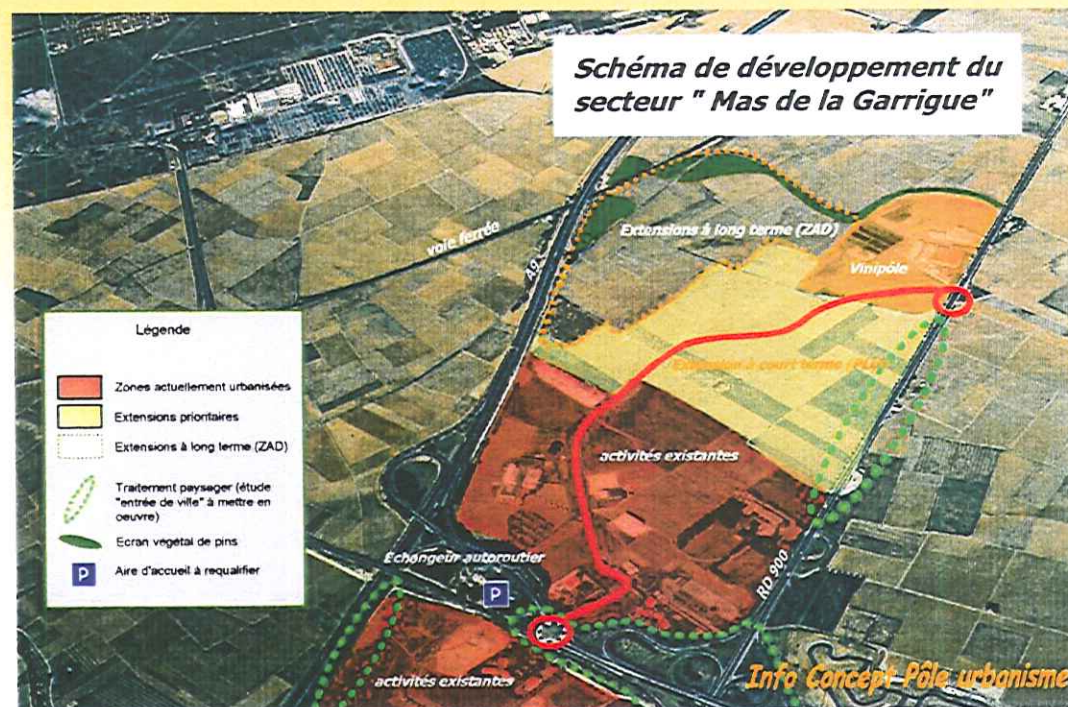
*Cet objectif passe par le développement de plusieurs pôles économiques spécialisés et complémentaires : Le Mas de la Garrigue, Cap Roussillon-Espace Roussillon (partagé avec Claira), l'Espace Méditerranée et la zone artisanale.*



# ➤ Réunir les fonctions résidentielles et économiques au sein d'un même bassin de vie

➤ Développer l'accueil des entreprises spécialisées sur le site du Mas de la Garrigue


Le pôle économique du Mas de la Garrigue est positionné au carrefour de plusieurs voies importantes tandis que le péage autoroutier constitue une des principales portes d'entrées du Roussillon. Aujourd'hui la vocation de ce pôle économique s'est affirmée avec l'accueil d'importantes entreprises essentiellement tournées vers la logistique, la viticulture mais également l'implantation d'établissements hôteliers. Signe du dynamisme de ce pôle économique, les capacités résiduelles sont quasiment épuisées alors que les nouvelles demandes d'implantation sont nombreuses. Ces extensions seront toutefois étudiées avec le double souci de valoriser les entrées de ville et de promouvoir une architecture de qualité tandis que la spécialisation de la zone est précisée dans le règlement d'urbanisme.







 *Réunir les fonctions résidentielles et économiques au sein d'un même bassin de vie*

 *Affirmer la vocation commerciale et de loisirs de l'espace « Roussillon » et spécialiser un secteur aux sports mécaniques.*

*Adossé au centre commercial Carrefour , locomotive commerciale du secteur, l'espace Roussillon accueille aujourd'hui une gamme élargie d'activités de loisirs et d'enseignes nationales. Ce secteur dont le fonctionnement est partagé avec la ville de Claira est appelé à se densifier et à se structurer avec une vocation commerciale et de loisirs affirmée. Au Nord de la RD 83, l'espace réservé au grand circuit du Roussillon est attractif et légitime une extension de la zone à la fois pour assurer le développement du circuit et pour permettre l'accueil d'activités liées aux sports mécaniques s'appuyant sur une synergie d'ensemble.*



## Le constat : Des pôles économiques structurants et ambitieux



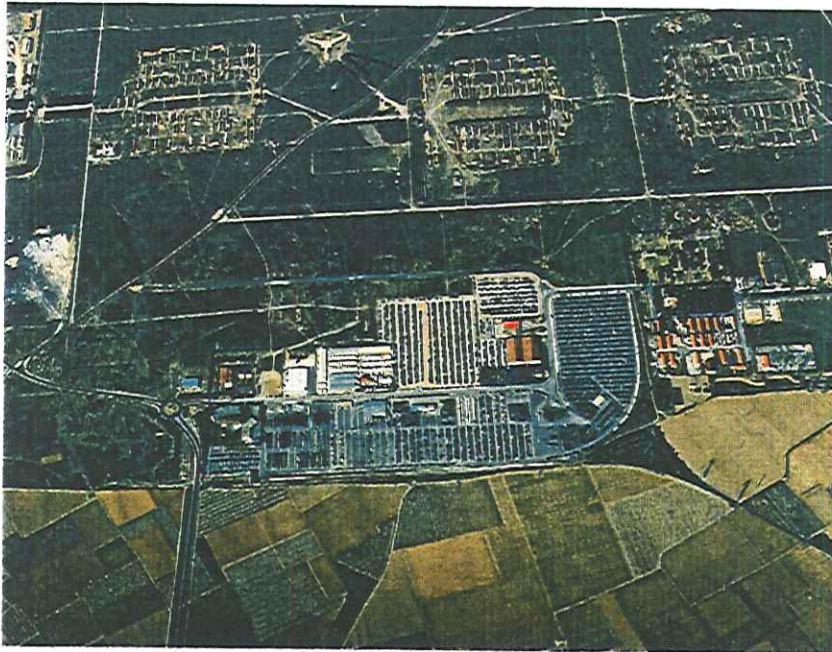
➔ Réunir les fonctions résidentielles et économiques au sein d'un même bassin de vie

☞ Se fédérer pour sauvegarder la viticulture

*L'activité liée à la viticulture a enrichi la cité rivesaltaise, rythmant le quotidien de ses habitants, créant de l'emploi et permettant le développement de la ville. La viticulture a largement contribué à la renommée de Rivesaltes ne serait-ce que grâce à l'appellation muscat. Aujourd'hui la profession viticole fragilisée par une grave crise conjoncturelle se modernise et s'adapte s'appuyant à la fois sur un terroir et un savoir faire de qualité. Alors que de nombreuses entreprises liées à cette activités se sont regroupées sur le site du Mas de la Garrigue, une véritable synergie se dessine autour des installations de la cave des Corbières (ex Sopagly) pour une mise en commun des outils. Le regroupement des caves coopératives, la relocalisation de caves particulières se concrétisent autour d'investissements et d'équipements communs grâce à l'implication et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs. Le développement du projet de « Vinipôle » est une orientation majeure pour Rivesaltes.*



## Le constat : Des pôles économiques structurants et ambitieux



➤ Réunir les fonctions résidentielles et économiques au sein d'un même bassin de vie

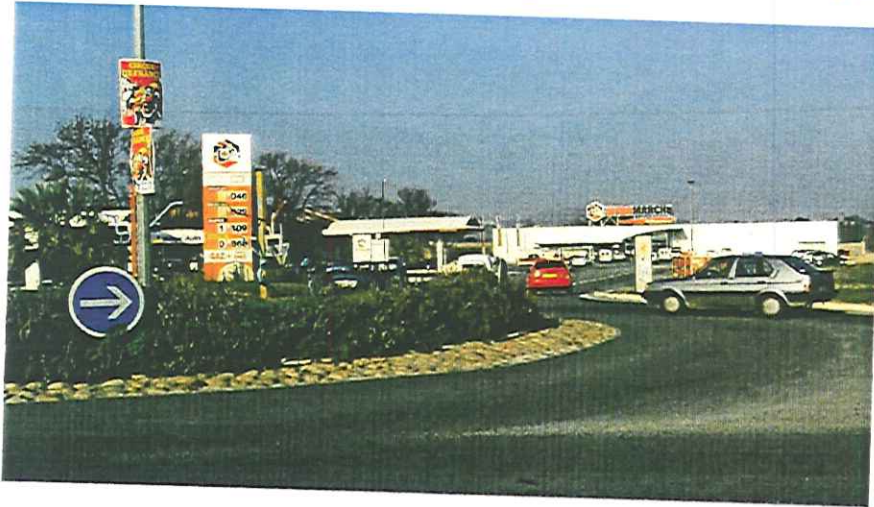
☞ Affirmer l'espace méditerranéenne comme plate forme économique et logistique incontournable.

*L'espace Méditerranée s'inscrit comme une plate-forme économique hautement stratégique et bénéficie d'importantes disponibilités foncières. Le site s'insère dans une entité atypique encore plus vaste matérialisée par le Camp Joffre. Deux zones d'aménagement concerté gérées par le Conseil Général (ZAC) permettent aujourd'hui aux entreprises désireuses de s'implanter de bénéficier d'importantes surfaces tel que le groupe Wallon. A court terme l'aménagement d'un nouveau secteur devrait permettre de répondre aux demandes spécifiques en accueillant notamment des activités fortement consommatrices d'espace, à long terme la perspective d'implantation de la gare TGV est susceptible d'entraîner la recomposition complète du secteur grâce à l'émergence d'un véritable projet urbain.*

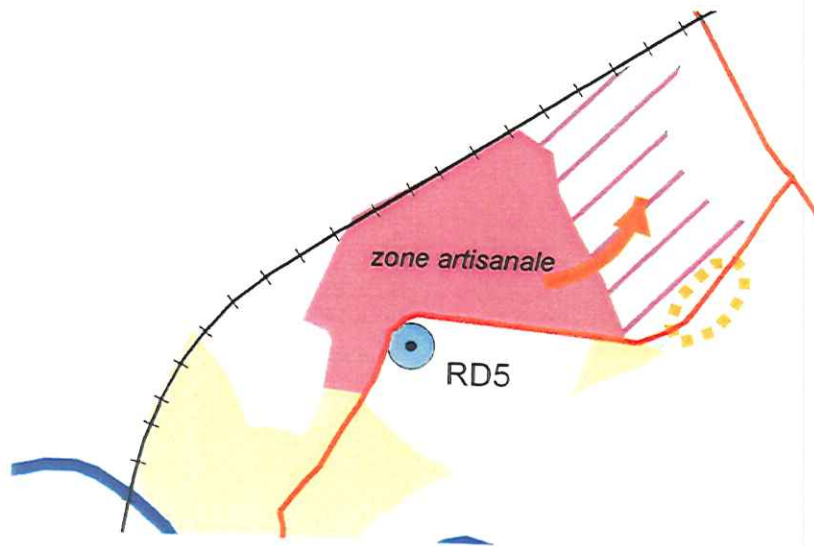
*L'implantation d'aérogénérateurs est une perspective d'intérêt pour la commune, la plaine rivesaltaise, à l'écart des zones habitées conciliant à la fois une moindre sensibilité paysagère que les massifs environnants et un fort potentiel éolien aux abords immédiats d'un relais de RTE.*



## Le constat : Des pôles économiques structurants et ambitieux



- voies principales
- voie ferrée
- entrée de ville à aménager
- PME, artisans, services



➔ Réunir les fonctions résidentielles et économiques au sein d'un même bassin de vie

☞ Poursuivre l'accueil des PME grâce à l'extension de la zone artisanale.

La zone artisanale de Rivesaltes accueille aujourd'hui de nombreuses petites et moyennes entreprises et ne possède plus de réserves foncières pour faire face à la demande croissante. Deux orientations sont développées dans ce secteur, d'une part, assurer le développement de la zone au Nord-Ouest (voie ferrée, RD5) en assurant à la fois le traitement de l'entrée de ville et le maintien de l'espace agricole autour du Mas Mariscal, d'autre part verrouiller strictement les conditions d'occupation du sol sur ce secteur en limitant voire en interdisant les logements afin d'éviter le détournement des objectifs initiaux.

Dans le secteur du Moulin à Soufre aux abords de la RD 117, la commune souhaite permettre le développement modéré de la petite zone commerciale afin de renforcer l'attractivité de ce pôle. Les activités commerciales complémentaires à l'existant seront donc privilégiées.



*Volet n°3*



*Préserver et valoriser le terroir agricole,  
capital paysager et identitaire du Rivesaltais*











# Orientations générales

## Volet n°3




### état initial

#### les entités paysagères

-  la plaine alluviale de l'Agly
-  le Crest viticole
-  les terrasses viticoles de La Llabanère
-  le terroir mixte de la Llobère
-  le terroir mixte du Pla Petit

 limite communale

#### hydrographie

-  cours d'eau secondaire
-  fleuve l'agly
-  projet de voie verte

### Protection contre le risque inondation

-  bassin de rétention
-  travaux hydrauliques pour protection de l'espace urbanisé

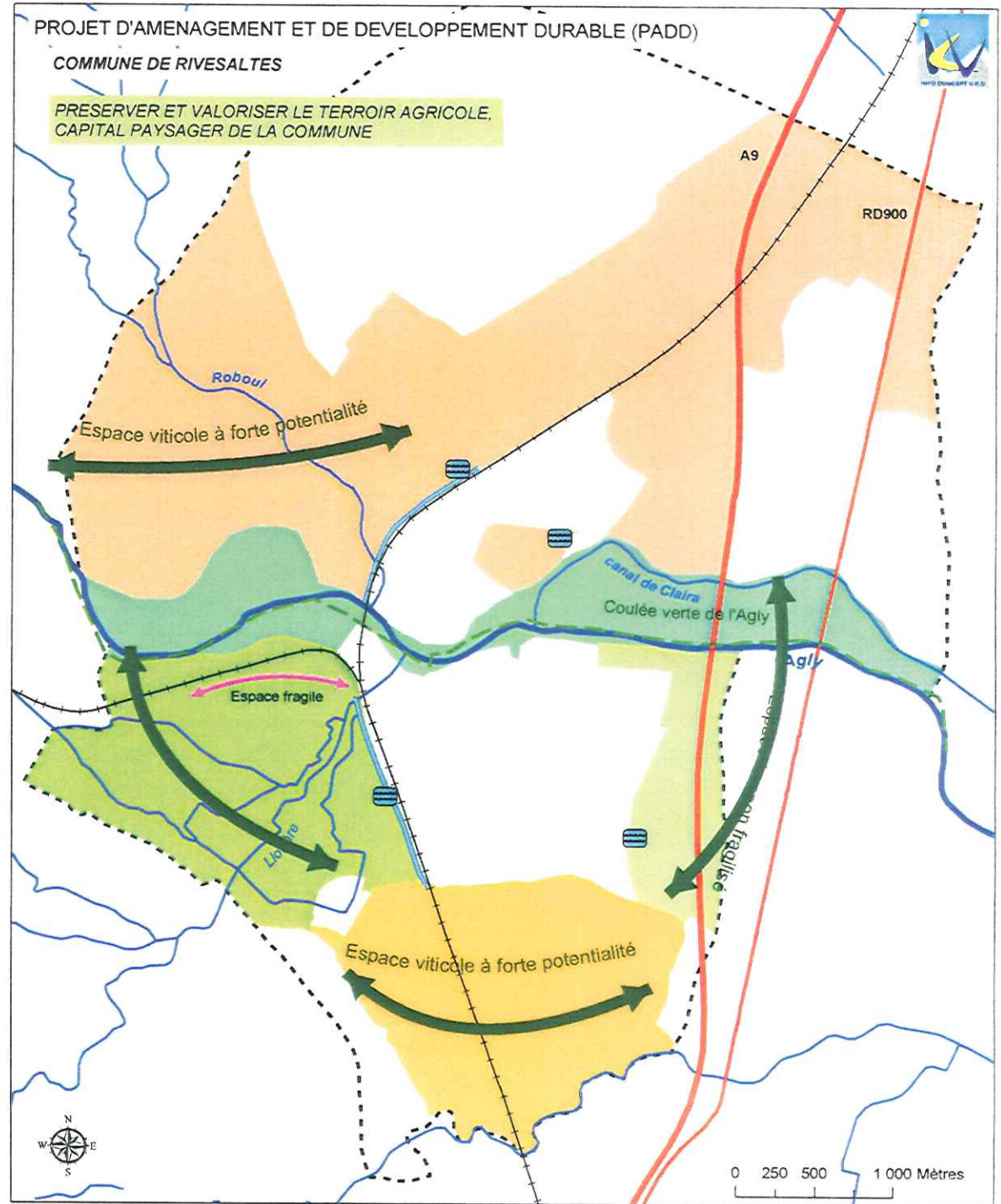
### Info Concept Pôle urbanisme



### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)


COMMUNE DE RIVESALTES

PRESERVER ET VALORISER LE TERROIR AGRICOLE,  
CAPITAL PAYSAGER DE LA COMMUNE





## **Le constat : Des espaces agricoles et viticoles qui font la renommée de Rivesaltes**

 *Préserver et valoriser le terroir agricole et le capital paysager*

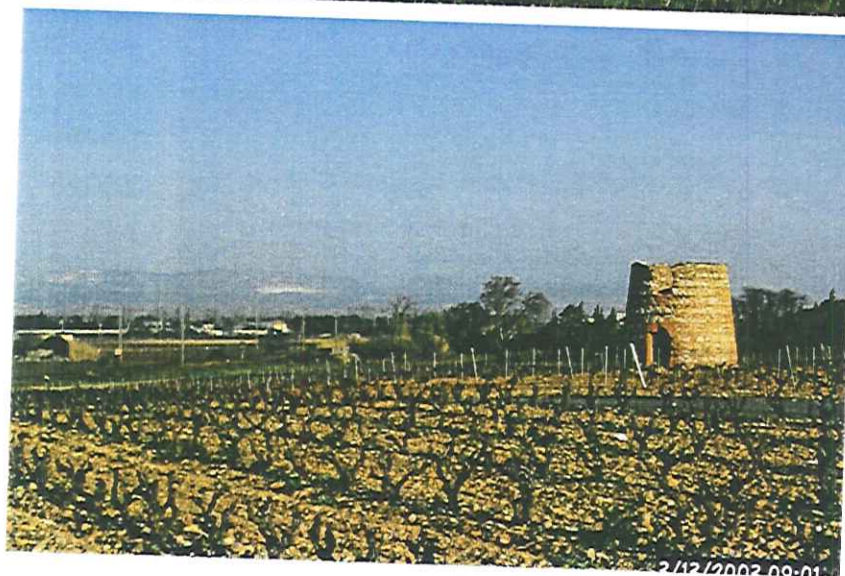
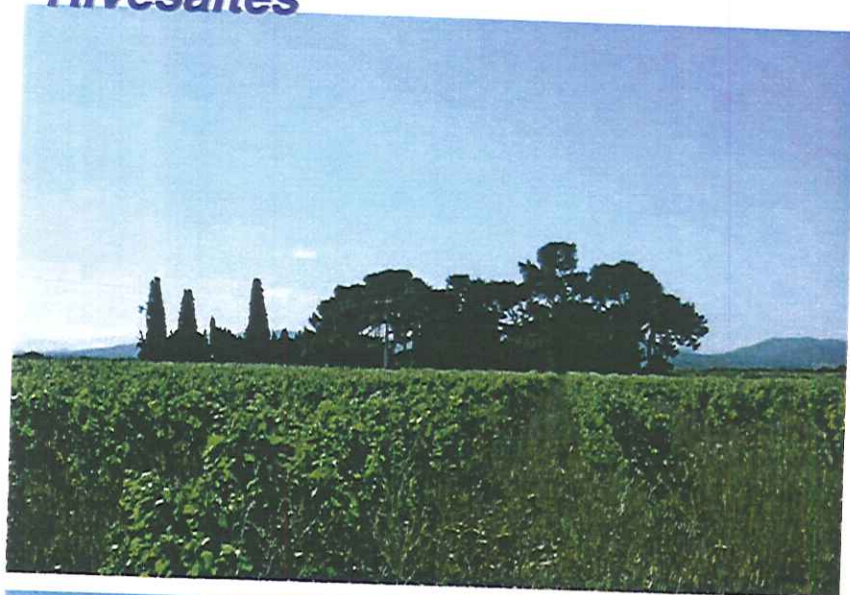


- ☞ *Préserver l'essentiel du terroir agricole à fort potentiel (PLAC...)*
- ☞ *Agir sur les espaces agricoles fragilisés (cabanisation...) et éviter la fragmentation de l'espace*

*Au cœur de différents terroirs, la ville de Rivesaltes ambitionne de préserver et de valoriser les espaces agricoles qui font la renommée de la cité. Sur le Crest, le terroir essentiellement viticole doit être préservé durablement du phénomène de mitage par une maîtrise de l'occupation. Dans la plaine alluviale de l'Agly et près de la Llobère c'est le phénomène de cabanisation et de fragmentation de l'espace qui retient l'attention de la commune. Dans l'ensemble des espaces agricoles l'occupation des sols sera donc plus strictement réglementée, en règle générale toute construction sera désormais interdite.*



## **Le constat : Des espaces agricoles et viticoles qui font la renommée de Rivesaltes**



➤ **Préserver et valoriser le terroir agricole et le capital paysager**

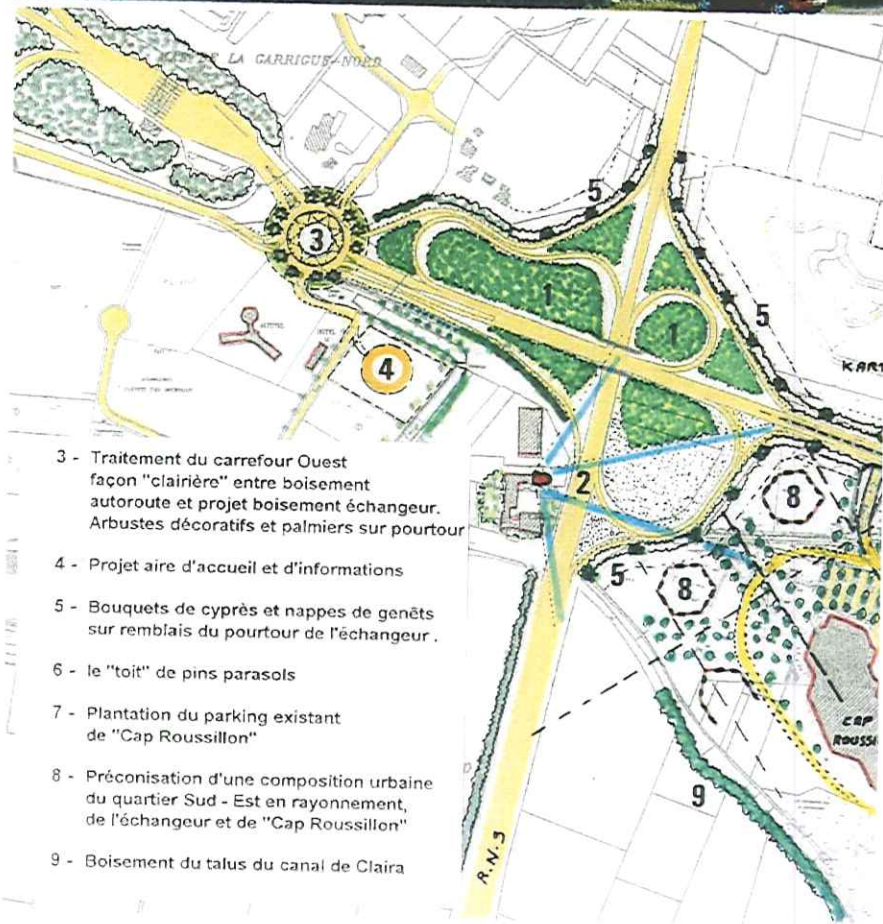
- ☞ Protéger le milieu naturel
- ☞ Créer des espaces boisés classés sur les sites remarquables, poursuivre l'aménagement des berges de l'Agly...

*Au-delà des espaces agricoles, les paysages de Rivesaltes sont également marqués par des boisements méditerranéens qui accompagnent l'Agly et les ravins drainant le territoire, qui délimitent certaines parcelles ou colonisent les talus et les terrasses. Ces espaces qui sont également un refuge pour la faune doivent être autant que possible préservés voire renforcés. Dans le cadre du PLU un certain nombre d'espaces boisés classés ou d'espaces boisés existants ou à créer seront donc répertoriés au titre de la loi « Paysages ».*

*La ville soutient également le projet de voie verte de l'Agly porté par le Conseil Général qui du littoral aux Fenouillèdes constituera un véritable axe dédié aux circulations douces à l'écart des grandes voies de circulation.*



## Le constat : Des espaces agricoles et viticoles qui font la renommée de Rivesaltes



➔ *Préserver et valoriser le terroir agricole et le capital paysager*

➔ *Mettre en œuvre l'étude paysagère dans le secteur du Mas de la Garrigue*

➔ *Assurer le traitement des entrées de ville*

*Le traitement des entrées de ville est une orientation que Rivesaltes assume déjà. Demain, ces entrées seront encore améliorées conciliant à la fois les aspects paysagers, sécuritaires et fonctionnels. En provenance de Perpignan, l'avenue de la Salanque sera aménagée et accompagnée de pistes cyclables, ces abords seront plantés. L'extension de la zone artisanale sera également l'occasion de traiter l'entrée de ville Nord tandis que dans le secteur du Mas de la Garrigue la mise en œuvre d'une étude paysagère pourra être engagée avec l'accord des différents partenaires. S'agissant d'une porte d'entrée dans notre département, l'implantation d'une aire d'accueil et d'information est envisagée afin que les automobilistes puissent « souffler » à leur sortie de l'autoroute avant d'être confrontés au nœud routier du Mas de la Garrigue et au foisonnement de panneaux qui l'accompagne.*



## Le constat : Un risque d'inondation encore bien présent



## ➔ Envisager un développement de la cité hors des secteurs les plus vulnérables

- ➔ Mettre en œuvre de règles particulières dans les zones urbanisées soumises aux risques
- ➔ Rechercher de secteurs hors risque fort ou moyen pour le développement de la ville

*Rivesaltes comme l'ensemble des villes de l'arc méditerranéen peut-être soumise à de violentes précipitations qui entraînent la crue des cours d'eau. L'Agly mais également le Roboul et la Llobère sont les plus redoutables et peuvent menacer certains lieux urbanisés. Ces risques étant désormais identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques établi par la DDE, des règles particulières de protection contre les inondations sont donc applicables (le PPR étant une servitude d'utilité publique) tandis que les secteurs les plus vulnérables (plaine de l'Agly, abords de l'autoroute) ne seront pas urbanisés afin de ne pas accroître la population exposée au risque. Le déclassement de zones initialement constructibles en zone naturelle ou agricole concerne ainsi près de 40 hectares.*



## **Le constat : Un risque d'inondation encore bien présent**



➤ *Envisager un développement de la cité hors des secteurs les plus vulnérables*

☞ Sensibiliser la population et restaurer une culture du risque

☞ Améliorer la protection des quartiers les plus vulnérables (bassins de rétention des eaux pluviales et d'ouvrages de dérivation des eaux de ruissellement)

*Au-delà de la prise en compte du risque dans l'aménagement, la ville de Rivesaltes souhaite s'impliquer à la fois pour la sensibilisation de la population en restaurant la culture du risque de nos aînés mais également en poursuivant une démarche volontaire pour assurer la protection des secteurs vulnérables aux inondations. La mise en place de bassin de rétention paysagers, la dérivation du Roboul en amont de la voie ferrée sont quelques unes de ces actions qui seront renouvelées et complétées avec la mise en œuvre du nouveau Plan Local d'Urbanisme.*