

Plan Local d'Urbanisme

**A
L
E
N
Y
A**

PROJET

D'AMÉNAGEMENT ET DE

DÉVELOPPEMENT

DURABLE



APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
en date du 10 NOV. 2009

PLU ARRETÉ par DCM du 5/12/2008
PLU APPROUVÉ par DCM du 10/11/2009

TRAVERSES
Urbanisme - Habitat - Aménagement

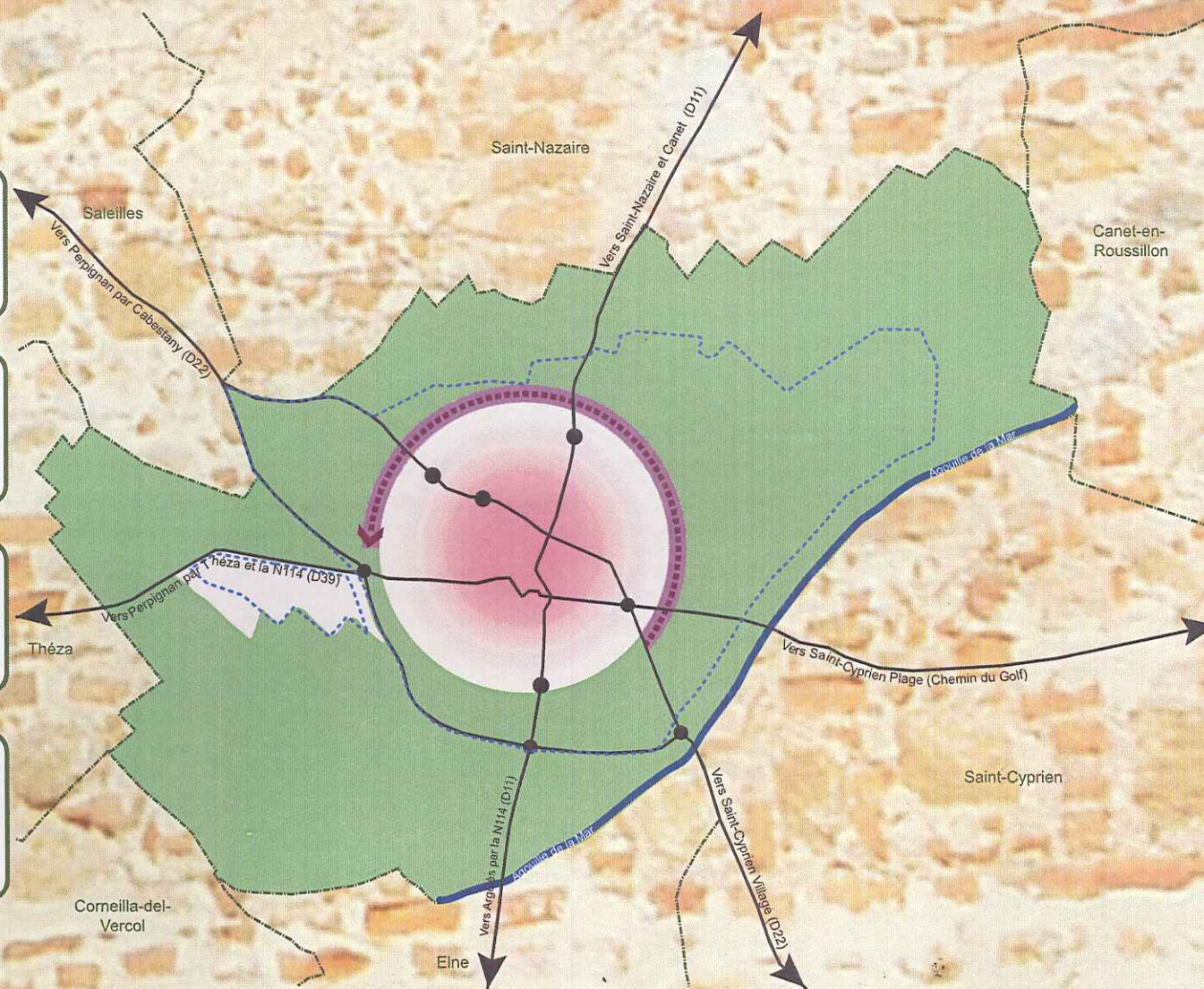
NOVEMBRE 2009

Une "petite ville" volontaire, fière de son dynamisme démographique, culturel, social, économique et de la qualité de son cadre urbain.

Un territoire marqué par de multiples entrées/sorties et disposant d'une situation géographique et touristique stratégique

Un développement urbain concentrique qui peut être poursuivi dans les limites du risque inondation

Une volonté locale forte de se développer de façon maîtrisée et réfléchie, prévoyant ainsi l'avenir de la ville par l'intervention publique



Les éléments de diagnostic et les enjeux qui en résultent



- ✓ Une croissance démographique progressive et continue, qui s'est accentuée depuis le début des années 1980 et qu'il faut maintenir.
- ✓ Une attractivité importante surtout pour une population jeune et dynamique, laissant envisager des perspectives démographiques plus que favorables qu'il est nécessaire d'anticiper.
- ✓ Des besoins sociaux identifiés dont il faut tenir compte
- ✓ Une population active en forte augmentation et présentant les caractéristiques de la Plaine du Roussillon : des emplois dans le tertiaire de plus en plus nombreux, une hausse du chômage, de plus en plus de navettes domicile-travail vers Perpignan et le littoral.
- ✓ Un engagement public pour la diversification de l'habitat et des formes urbaines pour répondre aux besoins de la population.
- ✓ Une politique forte de développement d'équipements pour tous qu'il est important de poursuivre
- ✓ Un dynamisme économique significatif grâce à la professionnalisation et la spécialisation de l'activité agricole, un tissu artisanal important et des atouts touristiques offrant de nombreux emplois.
- ✓ Un risque d'inondation considérable, lié à sa situation au coeur de la Plaine du Roussillon
- ✓ Une attention permanente portée à l'environnement avec une biodiversité protégée (zone naturelle) et la constitution progressive d'un réseau de voies cyclables et piétonnes.
- ✓ Un phénomène de périurbanisation avec un tissu urbain de plus en plus lâche, mais un espace urbain fortement végétalisé, un centre ancien dynamique du point de vue économique et culturel et un patrimoine historique et architectural identifié offrant un cadre urbain de qualité.

... ONT PERMIS AUX ÉLUS DE RETENIR 4 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME :

- ① ACCENTUER L'IMAGE DE "PETITE VILLE DYNAMIQUE" D'ALÉNIA AU COEUR DE LA PLAINE DU ROUSSILLON
- ② MAÎTRISER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
- ③ ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ET RENFORCER LA RICHESSE DE LA VIE SOCIALE LOCALE
- ④ PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET RÉPONDRE AUX GRANDES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES



ACCENTUER L'IMAGE DE "PETITE VILLE DYNAMIQUE" D'ALÉNYA AU COEUR DE LA PLAINE DU ROUSSILLON

PERMETTRE LE RENFORCEMENT ET LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS PRÉSENTES À ALÉNYA

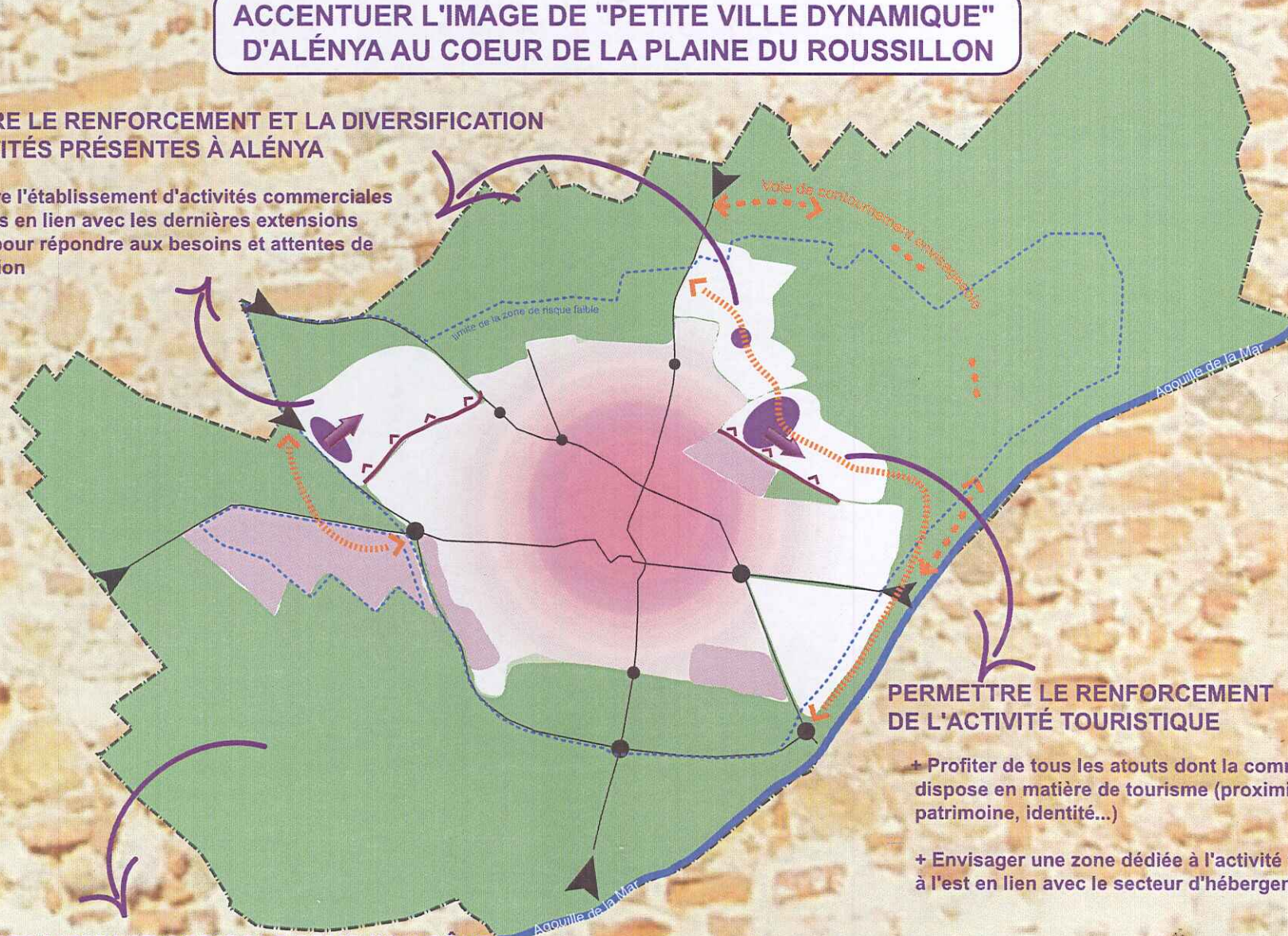
- + Permettre l'établissement d'activités commerciales et tertiaires en lien avec les dernières extensions urbaines pour répondre aux besoins et attentes de la population

PERMETTRE LE RENFORCEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

- + Profiter de tous les atouts dont la commune dispose en matière de tourisme (proximité de la mer, patrimoine, identité...)
- + Envisager une zone dédiée à l'activité touristique à l'est en lien avec le secteur d'hébergement existant

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE POUR SON RÔLE ENCORE IMPORTANT DANS L'ÉCONOMIE LOCALE

- + Identifier l'espace agricole et les activités liées (projet chais, INRA...) pour assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire (viticulture et expérimentation agricole)



MAÎTRISER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

PROTÉGER LA POPULATION ET LES INTÉRÊTS HUMAINS VIS À VIS DU RISQUE INONDATION AVÉRÉ

- + Prévoir de nouvelles zones d'extension urbaines à court, moyen et long terme comprises dans les limites de risque faible

POURSUIVRE LA POLITIQUE VOLONTARISTE ENGAGÉE EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DU FONCIER

- + Utiliser l'outil ZAD pour se constituer des réserves foncières et assurer un développement urbain maîtrisé
- + Prévoir une ouverture progressive des zones à l'urbanisation selon des schémas de fonctionnement pour assurer un développement urbain cohérent

PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE VILLAGE D'ALÉNYA

- + Poursuivre la protection du patrimoine bâti pour mettre en valeur le centre ancien
- + Favoriser le traitement de l'existant pour assurer la remise en logement des vacants et préserver une certaine vitalité en centre-ville

PERMETTRE LA CRÉATION DE NOUVEAUX QUARTIERS FONDÉS SUR LA MIXITÉ URBAINE ET LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

- + Favoriser la réalisation de lotissements communaux, tout en laissant la place à des opérations privées pour répondre à des besoins identifiés en logements diversifiés et assurer une certaine mixité sociale
- + Créer de nouveaux équipements publics et permettre l'établissement d'activités tertiaires dans les zones futures d'urbanisation et favoriser la mixité des fonctions

ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ET RENFORCER LA RICHESSE DE LA VIE SOCIALE LOCALE

PRENDRE EN COMPTE LE PROJET DE DÉVIATION DU CONSEIL GÉNÉRAL

RÉPONDRE À DES BESOINS DE PLUS EN PLUS DIVERSIFIÉS EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- + Permettre la création d'une structure d'accueil pour la petite enfance, d'une maison de retraite, d'un équipement sportif pour compléter une offre déjà importante au coeur de la future zone d'habitat
- + Maîtriser le foncier dans ce secteur par la création d'une ZAD en particulier pour la réalisation de ces équipements indispensables

RÉFLÉCHIR AUX PROBLÉMATIQUES DE DESSERTE, DE LIAISONS INTER-QUARTIER ET DE STATIONNEMENT ET ASSURER AINSI L'INTÉGRATION DES FUTURES EXTENSIONS AU RESTE DE LA VILLE

- + Prévoir la réalisation d'une déviation entre les 2 rond-points et d'un axe urbain pour alléger et sécuriser la circulation en centre-ville et faciliter les déplacements
- + Poursuivre la politique de développement des liaisons douces
- + Envisager la création d'une voie de contournement à l'est du territoire, en tenant compte des contraintes hydrauliques

PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET RÉPONDRE AUX GRANDES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

FAVORISER L'UTILISATION DES MODES DOUX ET LIMITER AINSI
L'UTILISATION DE LA VOITURE DANS LES DÉPLACEMENTS DE
PROXIMITÉ ET DE LOISIRS

- + Poursuivre la politique de développement des pistes cyclables pour la constitution d'un véritable maillage

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE POUR SON RÔLE
ESSENTIEL DANS LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ,
L'ENTRETIEN DES ESPACES ET LA PROTECTION
CONTRE LES INONDATIONS

- + Identifier l'espace agricole, garant d'une certaine qualité paysagère

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR
LES ESPACES PRÉSENTANT UN
INTÉRÊT PATRIMONIAL

- + Identifier clairement en zone N ce secteur important pour la préservation des espèces animales et végétales patrimoniales en lien avec le complexe lagunaire de Canet-Saint-Nazaire

ENTRETENIR L'IMPORTANT CARACTÈRE
VÉGÉTALISÉ D'ALÉNYA

- + Identifier les alignements d'arbres remarquables, le long des voies de communication
- + Conserver les EBC existants
- + Favoriser, quand cela est possible, la réalisation de jardins privés accompagnant les constructions nouvelles
- + Prévoir le traitement paysager des bassins de rétention à créer et dédier des secteurs en zone urbaine à des espaces verts publics
- + Permettre la mise en place d'une zone de jardins