



**Conseil Municipal du 12 Juillet 2018  
DELIBERATION N° 2018 – 39**

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 12 juillet à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué par le Maire, s'est réuni en Mairie.

Etaient présents :

Monsieur MAGDALOU Jean-André, Monsieur BRETONES Georges, Madame TORRES Sylvie, Monsieur TERRASA Gabriel, Monsieur CONTE Jean, Madame DIAZ Monique, Madame AMOUROUX Andrée, Monsieur VAZIA André, Monsieur FERNANDEZ Alain, Monsieur MONTEVERDE Bernard, Madame VALENZUELA Hélène, Madame ROIG Colette, Madame GIL Laura, Madame JOURDA Catherine

Procurations :

Madame RESSEGUIER Sarita à Madame VALENZUELA Hélène  
Madame CABALLE Francine à Madame AMOUROUX Andrée  
Monsieur LE CUISINIER Marcel à Monsieur VAZIA André  
Monsieur CLAVAGUERA Marcel à Monsieur FERNANDEZ Alain

Absents excusés: Madame PAILLOT Elena, Monsieur FERNANDEZ Nicolas, Monsieur FAVRE Jean-Jacques, Monsieur YVER Jean-Louis, Madame GERBAUD Pauline

**BILAN DE L'APPLICATION DU PLU**

**PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'ALENYA**

**DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION**

- VU la loi n°2002-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
- VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et suivants, 153-1 et suivants ;
- VU la délibération en date du 13 novembre 2013 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon ;
- VU la délibération du conseil municipal du 10 novembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la commune d'Alénya est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui est le document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U.) dans le but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable, a apporté dans les domaines de l'habitat et des déplacements des réformes profondes. Cette loi a réformé notamment l'ensemble des documents d'urbanisme, en mettant en place des nouveaux instruments de planification sous la forme des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) lesquels ont vocation à remplacer les Plan d'Occupation des Sols.

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit que, neuf ans au plus après la délibération portant approbation ou révision complète du P.L.U., le Conseil Municipal procède à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Afin d'assurer le respect des objectifs définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme à l'échelle du territoire communal les objectifs qui ont été assignés au projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. approuvé en 2009 étaient les suivants (\*) :

Et que le Conseil municipal peut procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLU par rapport à ces objectifs comme suit :

#### **(\*) Accentuer l'image de « petite ville dynamique » d'Alénya au cœur de la plaine du Roussillon**

*Il s'agissait à travers cette première orientation de poursuivre le renforcement et la diversification des activités présentes à Alénya, de l'activité touristique ainsi que la préservation d'un espace agricole pour son rôle encore important dans l'économie locale*

*Les zones U3 (rue des Compagnons) et U3a (La Colomina) étaient destinées à accueillir des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel. Durant la durée de vie du PLU, ces zones se sont remplies et densifiées.*

*La zone AU3 dont la vocation est de satisfaire ; à court et moyen terme les besoins pour l'accueil d'activités économiques, à caractère commercial et tertiaire notamment, n'a pas été urbanisée à ce jour. Un projet est toujours d'actualité.*

*La zone U4, à destination touristique et de loisirs a connu peu d'évolutions durant la durée de vie du PLU. Une aire de stationnement pour les campings cars est en cours de création à côté du camping.*

*La zone AU4a était destinée à accueillir une extension de l'hôtel « Las Motas ». Ce projet ne s'est pas concrétisé.*

*La zone AU4b destinée aux activités touristiques et de loisirs a intéressé des porteurs de projets pour développer des habitations légères de loisirs. Les contraintes liées au PPRI ont rendu impossible la réalisation de ce projet.*

*Durant la durée de vie du PLU, la commune a mis en place un Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN). Le projet de périmètre va être soumis à enquête publique. Il protégera de manière renforcée 344.48 ha d'espaces agricoles et naturels, soit 62% du territoire communal.*

#### **(\*) Maîtriser les conditions du développement urbain**

*Il s'agissait de poursuivre la politique volontariste engagée en matière de maîtrise du foncier, de permettre la création de nouveaux quartiers fondés sur la mixité urbaine et la diversité de l'habitat, de préserver l'identité du village et de protéger la population du risque d'inondation*

*La zone AU1 est bâtie. Le programme, constitué de 174 logements, d'un pôle intergénérationnel (EHPAD et crèche) et d'un nouveau stade (qui sera réalisé en 2019) a été réalisé conformément à ce qui était prévu dans l'orientation d'aménagement du PLU. La consommation foncière est de 12Ha.*

*La zone AU2 n'est pas ouverte à l'urbanisation. Sa superficie est de 9.7 hectares environ. Elle est concernée par le PGRI 2016-2021 et par le PPRi actuel (risque faible).*

*Une politique volontariste en matière de maîtrise du foncier a été poursuivie. La commune a effectivement mobilisé l'outil ZAD pour se développer durant le PLU 2009-2018. Le phasage prévu dans le PLU a été respecté. L'outil ZAD a été utilisé afin de constituer des réserves foncières et de prévoir une ouverture progressive des zones à l'urbanisation selon des schémas de fonctionnement, pour assurer un développement urbain cohérent.*

### **(\*) Anticiper les besoins en équipements et services publics et renforcer la richesse de la vie sociale**

*Cette orientation avait pour objectif de répondre à des besoins de plus en plus diversifiés en terme d'équipements publics, de réfléchir aux problématiques de desserte, de liaisons inter-quartier et de stationnement afin d'assurer l'intégration des futures extensions avec la ville*

*L'urbanisation de la zone AU1 a rendu nécessaire la création d'un lien routier entre la route du golf et la route de Saint Cyprien.*

*La création d'une structure d'accueil pour la petite enfance, d'une maison de retraite et d'un équipement sportif a permis de compléter une offre déjà importante au cœur de la future zone d'habitat.*

*La maîtrise du foncier dans ce secteur, pour la réalisation de ces équipements indispensables, a été rendue possible par la création d'une ZAD. Ces équipements ont bien été réalisés avec une stratégie conforme à celle qui avait été pressentie dans le PLU.*

### **(\*) Préserver un cadre de vie de qualité et répondre aux grandes orientations environnementales**

*La quatrième orientation visait à protéger et mettre en valeur les espaces présentant un intérêt patrimonial, à entretenir le caractère végétalisé de la commune, à préserver un espace agricole et à favoriser l'utilisation des modes doux de déplacements.*

*Le PAEN va instituer une véritable ceinture verte dans l'intérêt de tous et en particulier des agriculteurs.*

*La création d'un jardin d'ambiance, le parc Tauléra, est un véritable poumon vert au cœur de la ville.*

*La voie verte dont les travaux vont démarrer en 2019, constituera une véritable alternative à la voiture pour se rendre sur le littoral. Des connexions ont été prévues avec les voies douces existantes notamment dans le nouveau quartier de La Llosa.*

*Une attention particulière sur les travaux de requalification urbaine ont rendu possible la création de cheminements piétons et la mise en accessibilité de ceux existants.*

Par rapport aux objectifs généraux fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, il est possible d'observer que l'application du P.L.U. a permis :

- Un développement urbain maîtrisé, économe, privilégiant la densité, soucieux de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment dans le soin apporté aux entrées de ville
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
- De prendre en compte les besoins en terme de mobilité

Le Maire considère que ces objectifs ont été en partie atteints mais qu'il convient, pour poursuivre les finalités du PADD, de se doter d'un nouvel outil, qui satisfasse aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune et qu'il y a lieu, dans ces conditions, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire précise que l'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation.

M. le Maire propose alors que soit assigné à la procédure de révision les objectifs suivants :

- *Conforter les activités économiques et les services offerts à la population de la commune tout en veillant à ne pas mettre à mal l'équilibre de la centralité du village.*
- *Positionner la commune sur un développement touristique pérenne et cohérent avec la proximité du littoral.*
- *Conforter l'objectif de pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci notamment en relation avec le PAEN en cours de réalisation.*
- *Prendre en compte les nouvelles exigences législatives et réglementaires, notamment en matière de développement durable, en cohérence avec le territoire communal mais également avec son aire de fonctionnement :*
  - 1/ Réguler la production de logements pour permettre le maintien de la population et une croissance démographique modérée*
  - 2/ Assurer un développement harmonieux de la commune en mobilisant stratégiquement le potentiel résiduel de la zone urbaine et en rationalisant les extensions notamment grâce à une gestion de la forme urbaine.*
  - 3/ Assurer la compatibilité avec le SCOT de la Plaine de Roussillon approuvé et anticiper les orientations de sa révision en cours.*
  - 4/ Favoriser un développement durable rationalisant les ressources notamment la ressource en eau*
  - 5/ Préserver et prendre en compte les qualités intrinsèques du territoire :*
    - Son paysage et son patrimoine*
    - Sa fonctionnalité écologique*
    - Son exposition aux risques et nuisances en particulier le risque inondation (PPRI approuvé le 19 avril 2000 et PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021).*
- *Optimiser les chaînes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs. Réfléchir à la pertinence d'un bouclage routier nord entre les routes départementales 11 et 22 et le chemin du Golf.*
- *Poursuivre la politique d'adéquation des équipements aux besoins dans la continuité du précédent PLU.*

M. le Maire propose également que les modalités de la concertation soit les suivantes :

1. Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
2. Mise à disposition du public, en Mairie, et sur le site internet de la commune (aleny.fr) d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété au fur et à mesure de l'avancement du dossier,
3. Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures d'ouverture habituelles. Il permettra à chacun d'y apposer ses remarques,
4. Mise à disposition d'une adresse mail (mairie@aleny.fr) sur laquelle le public pourra adresser ses observations,
5. Temps d'échange avec le public :
  - Partage des éléments du PADD lors des réunions de quartiers
  - Réunion publique pouvant prendre la forme d'un atelier présentant la traduction réglementaire pressentie

6. Publication d'éléments de synthèse de l'avancée des études du PLU dans les bulletins d'information municipales.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, définir les objectifs poursuivis par ladite révision et adopter les modalités de la concertation.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, décide :

**Article 1** : Entérine l'analyse de l'application du P.L.U. au regard des objectifs fixés par l'article L101-2 du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2** : Prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme

**Article 3** : Fixe à cette révision les objectifs suivants :

- *Conforter les activités économiques et les services offerts à la population de la commune tout en veillant à ne pas mettre à mal l'équilibre de la centralité du village.*
- *Positionner la commune sur un développement touristique pérenne et cohérent avec la proximité du littoral.*
- *Conforter l'objectif de pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci notamment en relation avec le PAEN en cours de réalisation.*
- *Prendre en compte les nouvelles exigences législatives et réglementaires, notamment en matière de développement durable, en cohérence avec le territoire communal mais également avec son aire de fonctionnement :*
  - 1/ *Réguler la production de logements pour permettre le maintien de la population et une croissance démographique modérée*
  - 2/ *Assurer un développement harmonieux de la commune en mobilisant stratégiquement le potentiel résiduel de la zone urbaine et en rationalisant les extensions notamment grâce à une gestion de la forme urbaine.*
  - 3/ *Assurer la compatibilité avec le SCOT de la Plaine de Roussillon approuvé et anticiper les orientations de sa révision en cours.*
  - 4/ *Favoriser un développement durable rationalisant les ressources notamment la ressource en eau*
  - 5/ *Préserver et prendre en compte les qualités intrinsèques du territoire :*
    - *Son paysage et son patrimoine*
    - *Sa fonctionnalité écologique*
    - *Son exposition aux risques et nuisances en particulier le risque inondation (PPRi approuvé le 19 avril 2000 et PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021).*
- *Optimiser les chaînes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs. Réfléchir à la pertinence d'un bouclage routier nord entre les routes départementales 11 et 22 et le chemin du Golf.*
- *Poursuivre la politique d'adéquation des équipements aux besoins dans la continuité du précédent PLU.*

**Article 4** : Adopte les modalités de concertation suivantes :

1. Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
2. Mise à disposition du public, en Mairie, et sur le site internet de la commune (aleny.fr) d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété au fur et à mesure de l'avancement du dossier,
3. Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures d'ouverture habituelles. Il permettra à chacun d'y apposer ses remarques

4. Mise à disposition d'une adresse mail ([mairie@alinya.fr](mailto:mairie@alinya.fr)) sur laquelle le public pourra adresser ses observations
5. Temps d'échange avec le public :
  - Partage des éléments du PADD lors des réunions de quartiers
  - Réunion publique pouvant prendre la forme d'un atelier présentant la traduction réglementaire pressentie.
6. Publication d'éléments de synthèse de l'avancée des études du PLU dans les bulletins d'information municipales.

**Article 5 :** Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 6 :** Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet des Pyrénées-Orientales, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président de l'Etablissement Public en charge du SCOT, ainsi qu'au Président de la communauté de communes Sud Roussillon.

Notification de la présente délibération sera également faite aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture.

**Article 7 :** Dit qu'à compter de la publication de la présente délibération le Maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

**Article 8 :** La présente délibération sera transmise au Préfet des Pyrénées-Orientales.

**VOTE :**        18                    **POUR :**        18                    **CONTRE :**        **ABSTENTION :**

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Le Maire  
Jean-André MAGDALOU

*Le Maire certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de cet acte  
consécutivement à sa transmission en Préfecture,  
à sa notification et / ou son affichage le  
INFORME que la présente délibération  
Peut faire l'objet d'un recours contentieux  
devant le tribunal administratif dans un délai  
de deux mois à compter de sa publication et/ ou notification*

