

## COMMUNE D'ALENYA



PERIMETRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (PAEN)

## DOCUMENT DE SYNTHESE ETABLI POUR L'ENQUETE PUBLIQUE

*Janvier 2019*



12 Avenue d'Elne  
66570 SAINT-NAZAIRE France  
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : [petiau@ecosys.tm.fr](mailto:petiau@ecosys.tm.fr)  
Site : <http://ecosys.tm.fr/>



## Références réglementaires : Textes régissant l'enquête publique et plus largement la procédure administrative de définition et d'approbation du projet

### CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre III du titre II du Livre I : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27

Article R.123-8 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son document de synthèse, le rapport sur les incidences environnementales et son document de synthèse, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionnée au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son document de synthèse, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

## CODE DE L'URBANISME

### Art. L.113-16

Le département ou un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 peut délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Lorsque le périmètre est délimité par le département, le projet est également soumis pour avis à l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16.

Lorsqu'un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 est à l'initiative du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les enquêtes publiques préalables à la création de ce périmètre et du schéma de cohérence territoriale peuvent être menées conjointement. Les périmètres approuvés et les programmes d'action associés sont tenus à la disposition du public.

### Art.R.113-19

Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement.

### Art.R.113-20

Le président du conseil départemental soumet le projet, pour accord, aux communes ou aux établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés. Le projet est également adressé, pour avis, à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale s'il existe. Les avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.

### Art.R.113-21

Le projet de création du périmètre, assorti d'un plan de situation et de l'ensemble des accords et avis recueillis, est soumis à enquête publique selon la procédure prévue aux articles R. 123-3 à R. 123-27 du code de l'environnement, par le président du conseil départemental qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions.

### Art.R.113-22

La création du périmètre est décidée par une délibération du conseil départemental.

Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est publiée au Recueil des actes administratifs du département, affichée pendant un mois à l'hôtel du département, dans les mairies des communes incluses dans le périmètre et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et fait l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Ces publications et affichages indiquent les lieux où le dossier peut être consulté. Pour l'application de l'article L. 3131-1 du code général des collectivités territoriales, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est simultanément transmise au directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le périmètre de protection ainsi qu'au greffe de ces tribunaux.

# Sommaire

## CARACTERISTIQUES ET RAISONS DU PROJET..... 9

### **CONTEXTE TERRITORIAL..... 11**

Caractère péri-urbain ..... 11

Contexte réglementaire général..... 13

*Schéma de Cohérence Territorial* ..... 13

*Plan Local d'Urbanisme* ..... 14

*Servitudes d'utilités publics* ..... 16

*Périmètres de préemption*..... 17

*Zonages environnementaux*..... 18

*Projets et usages de l'eau* ..... 19

Paysage ..... 21

*Grand paysage* ..... 21

*Le paysage communal* ..... 22

Occupation et utilisation du sol ..... 26

Activité agricole ..... 27

Milieus naturels..... 29

### **RAISONS DU PROJET..... 30**

Penser les espaces ensemble ..... 30

Exposé des motifs du choix du périmètre retenu ..... 31

ELABORATION ET CONCERTATION.....	35
<b>1. DEMARCHE D'ELABORATION DU PROJET.....</b>	<b>36</b>
<b>2. CONCERTATION .....</b>	<b>38</b>
INDEX.....	40

## Introduction

Commune péri-urbaine des agglomérations Perpignanaise et Illibérienne et proche du littoral, ALENYA subit une importante pression foncière notamment résidentielle.

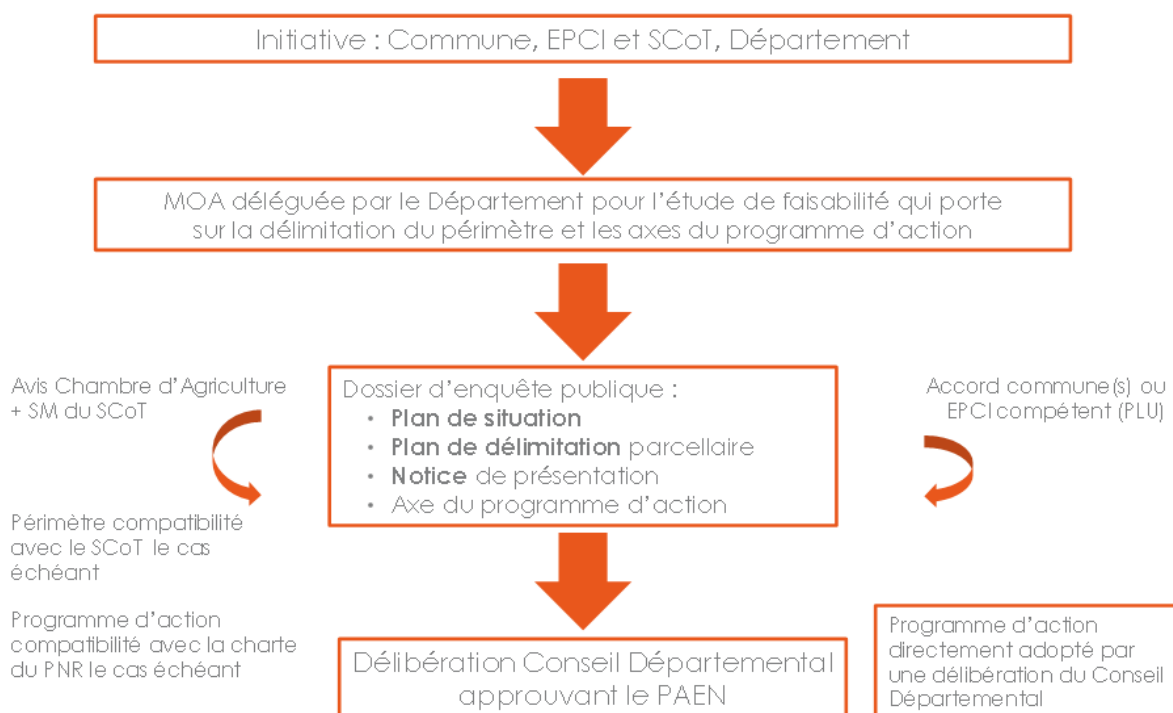
En réponse à cette pression, la Commune veut affirmer sa volonté de protéger durablement ses espaces agricoles et naturels et s'attaquer à la problématique des friches (délibération du 27/11/14 portant sur le principe d'un PAEN)

A cet effet, la Commune s'est engagée avec le concours du Conseil Départemental (délibération du 12/12/16) dans une démarche d'institution d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels péri-urbains (PAEN).



**Carte 1 : situation géographique**

L'objet du présent **document de synthèse**, en application du R123-8 du Code de l'environnement, est de rappeler dans un premier temps, les caractéristiques et raisons du projet puis la démarche d'élaboration retenue et la concertation réalisée pour l'institution d'un PAEN sur la Commune.



**Figure 1 : établissement d'un PAEN**

### Responsable du projet de P.A.E.N :

Département des Pyrénées-Orientales

Direction de l'Insertion Professionnelle, du Logement et de l'Economie Locale

Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire

24, Quai Sadi Carnot BP 906 66906 PERPIGNAN Cedex - Tél : 04 68 85 82 31 - Mél : [foncierrural@cd66.fr](mailto:foncierrural@cd66.fr)

En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme la création du périmètre pourra être décidée postérieurement à l'enquête publique par délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales





---

# CARACTERISTIQUES ET RAISONS DU PROJET

---

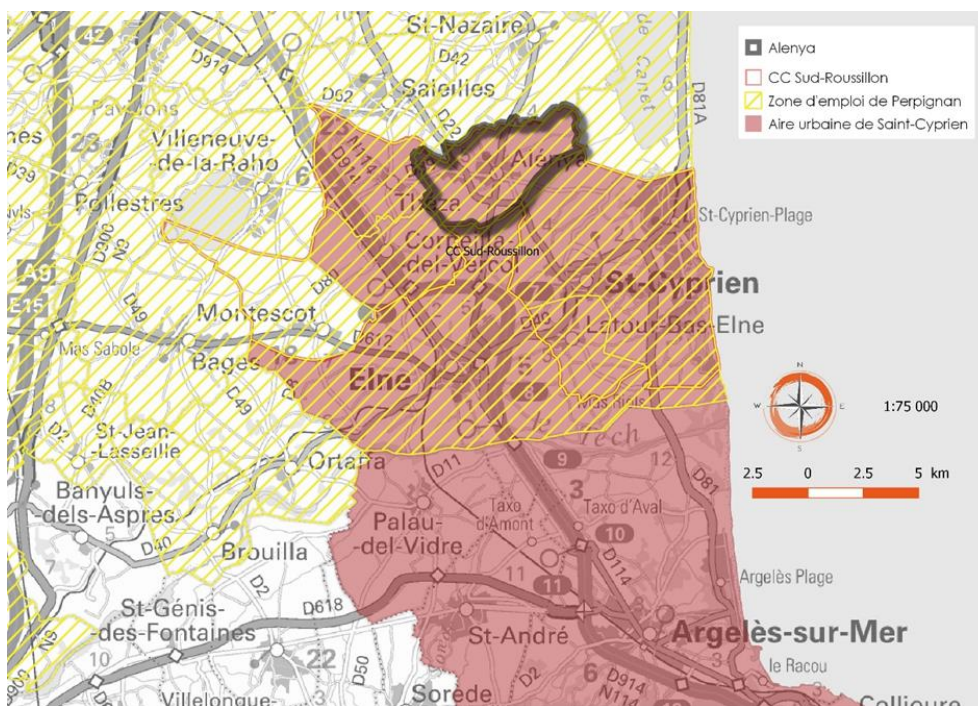


# CONTEXTE TERRITORIAL

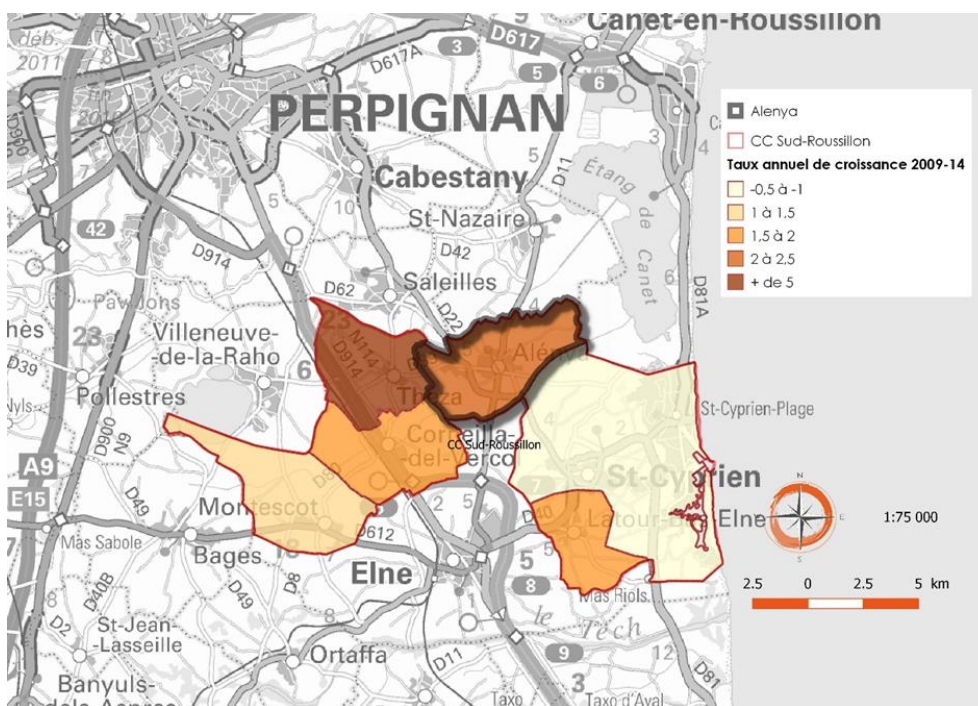
## Caractère péri-urbain

En plaine du Roussillon et plus précisément d'Illobérís, et proche du littoral, ALENYA est une commune péri-urbaine caractéristique par :

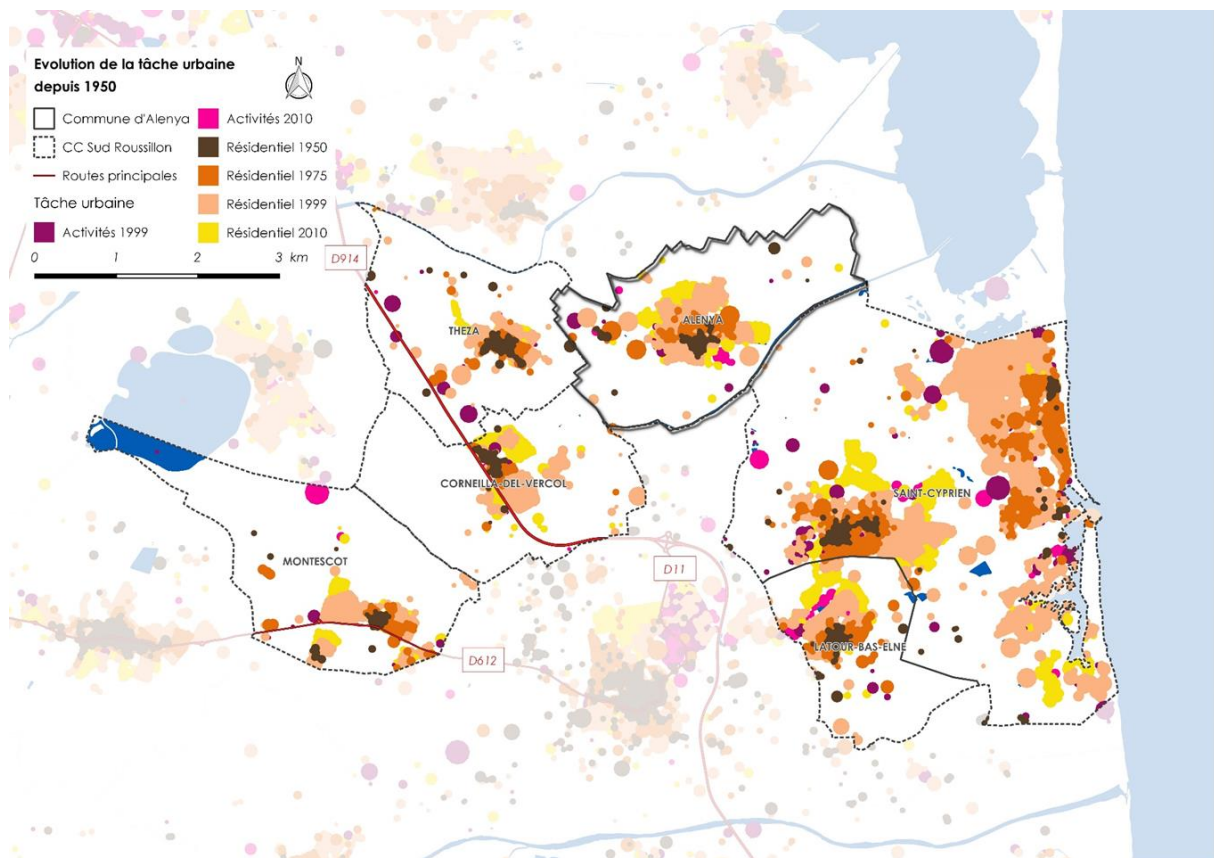
- Sa dynamique territoriale.
- Sa dynamique démographique.
- La pression urbaine.
- La perturbation du marché foncier agricole.



Carte 2 : dynamique territoriale



Carte 3 : croissance démographique



**Carte 4 : évolution de la tâche urbaine depuis 1950**

Le périmètre est bien péri-urbain :

- Situation en couronne d'agglomération,
- Croissance démographique accélérée
- Accroissement important de logements et de l'étalement urbain
- Marché foncier tendu



## Contexte réglementaire général

### Schéma de Cohérence Territoriale

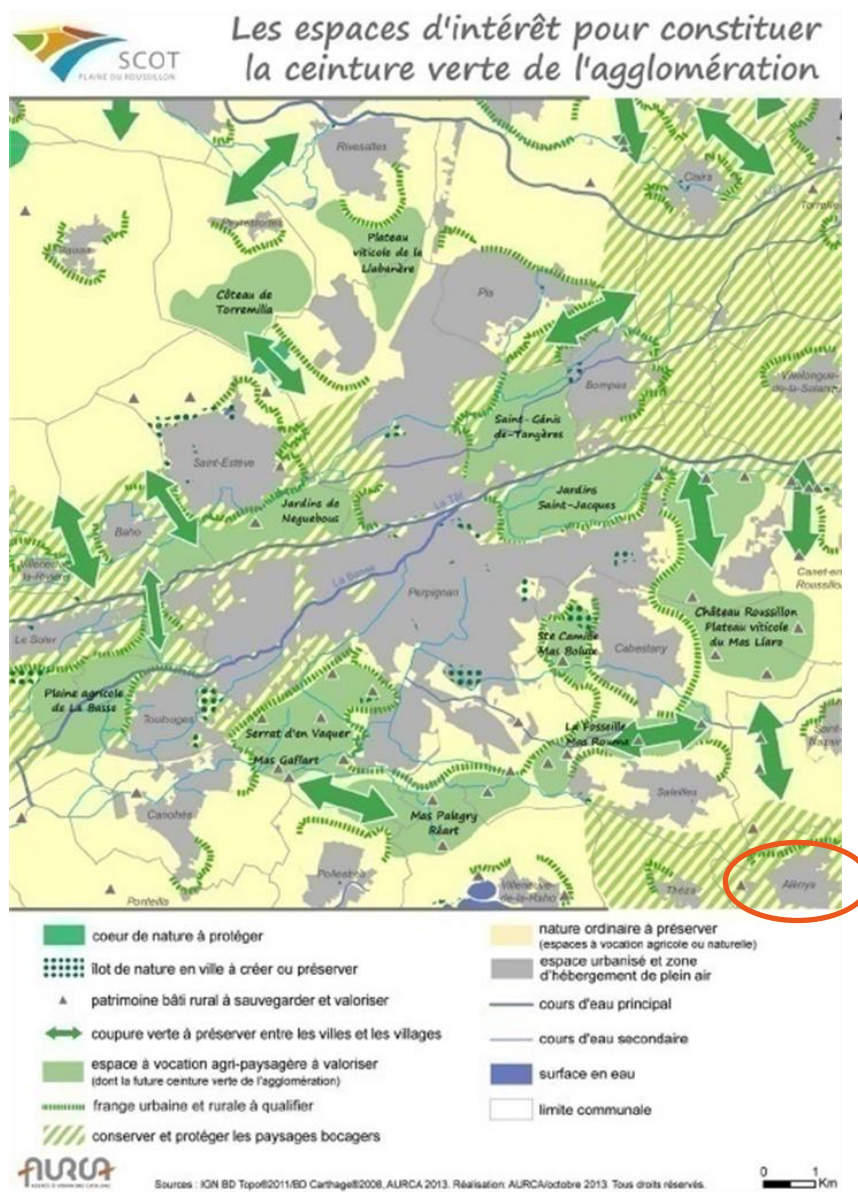
La Commune appartient à la Communauté de Communes Sud-Roussillon et relève du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon aujourd'hui en révision.

Un SCoT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme.

Le paysage d'ALENYA est identifié comme bocager et à conserver et protéger avec une frange urbaine et rurale à qualifier.

La reconnaissance de la valeur agricole des terres d'ALENYA sera probablement reconduite voire renforcée dans le SCoT en cours de révision.

Le PAEN facilitera cette reconnaissance et devrait également faciliter le futur projet urbain d'ALENYA.



Carte 5 : SCoT et ceinture verte

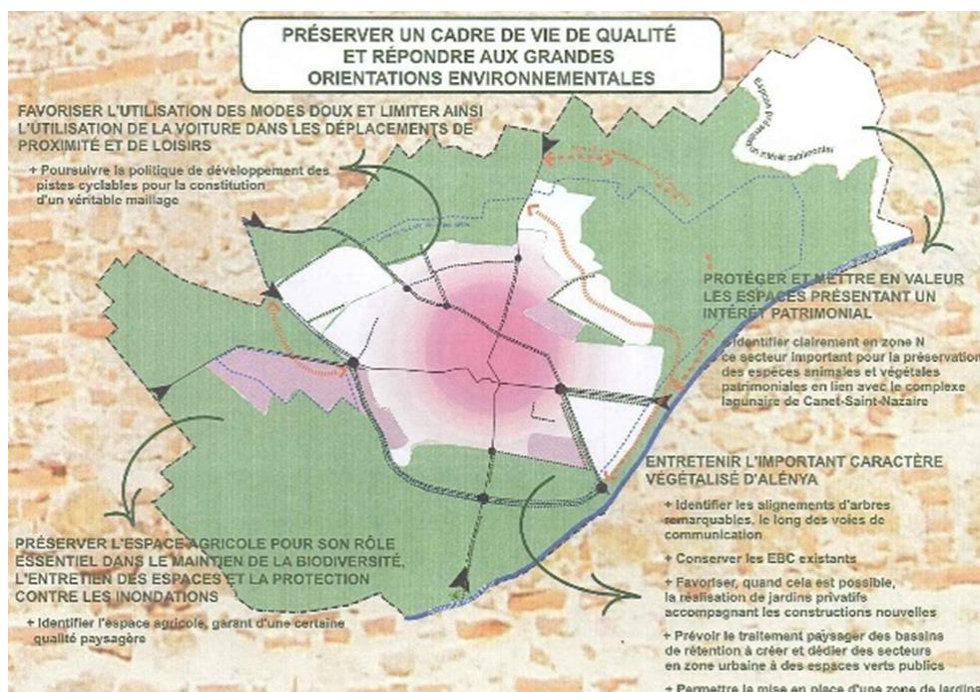
## Plan Local d'Urbanisme

Le PLU approuvé le 10/11/09.

Le PADD entend préserver l'espace agricole, protéger et mettre en valeur les espaces naturels patrimoniaux, favoriser l'alter

modalité et entretenir le caractère végétalisé de la Commune.

Le PADD dessine la future limite d'urbanisation qui est à prendre en compte pour le PAEN.

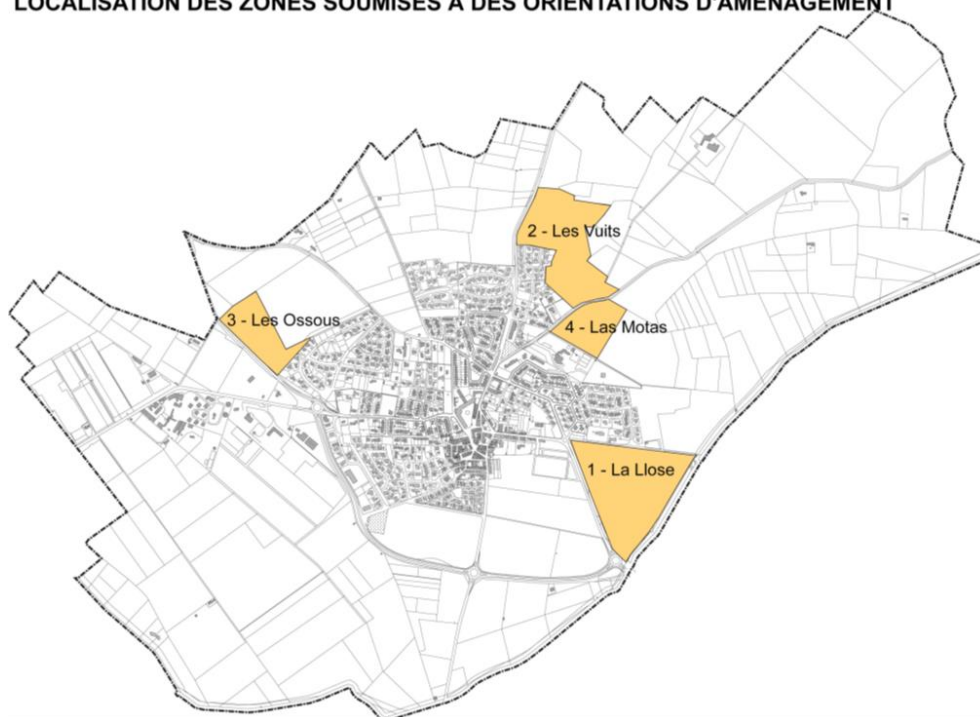


Carte 6 : extraits du PADD d'ALENYA

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traitent de

l'organisation interne des quartiers et peu de la transition avec les espaces agricoles et naturels.

### LOCALISATION DES ZONES SOUMISES À DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Carte 7 : localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



La zone agricole (A) entoure le Village et comprend un secteur Aa correspondant à la station de l'INRA, un secteur Ab qui constitue les espaces situés à l'entrée Sud du village et un secteur Aj qui rassemble les jardins familiaux au Nord du Village.

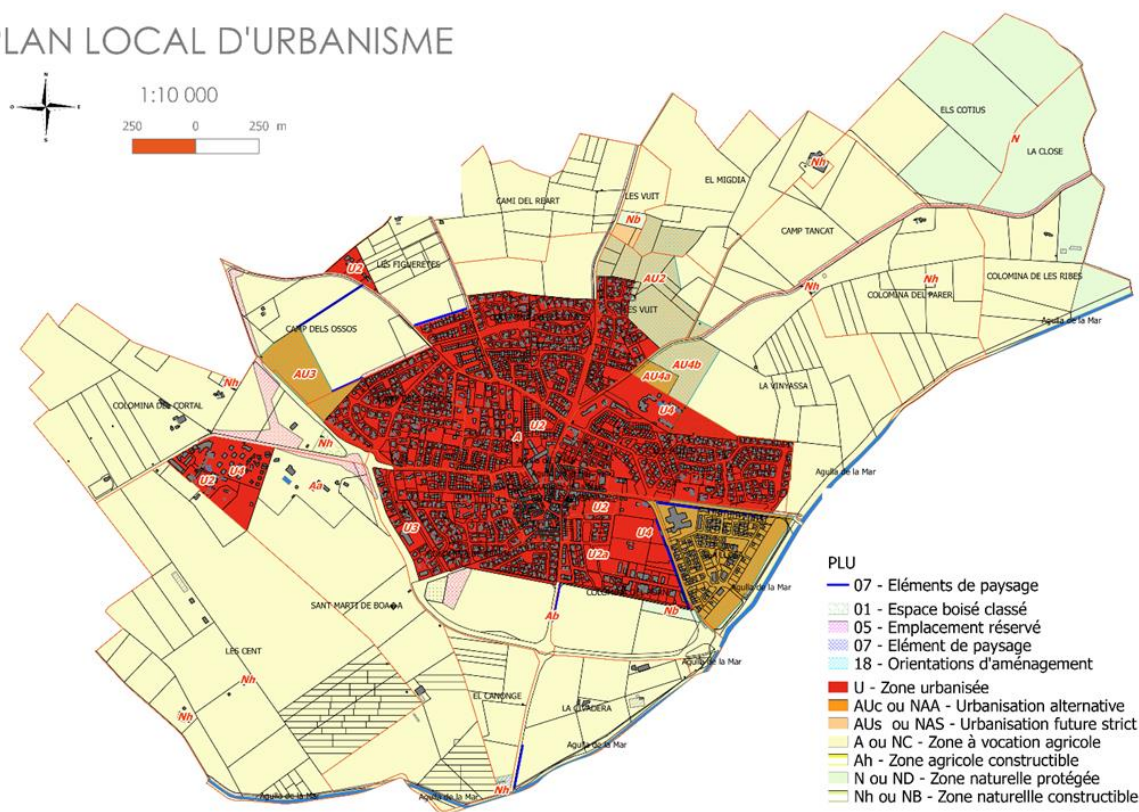
La zone naturelle (N) à l'extrémité Est de la Commune correspond aux zones humides. La zone est cependant pastillée de 8 micro-secteurs (écarts) et comprend en bordure Nord et Sud du Village 2 petits secteurs Nb

correspondant aux bassins de rétention. Les zones à urbaniser (AU) couvre près de 30 ha dont près de 18 ha encore non urbanisés :

- 13,72 ha destiné à de l'habitat.
- 4,1 ha destiné à de l'activité économique.

Ces zones AU ont pour vocation de terminer l'urbanisation concentrique du territoire communal.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

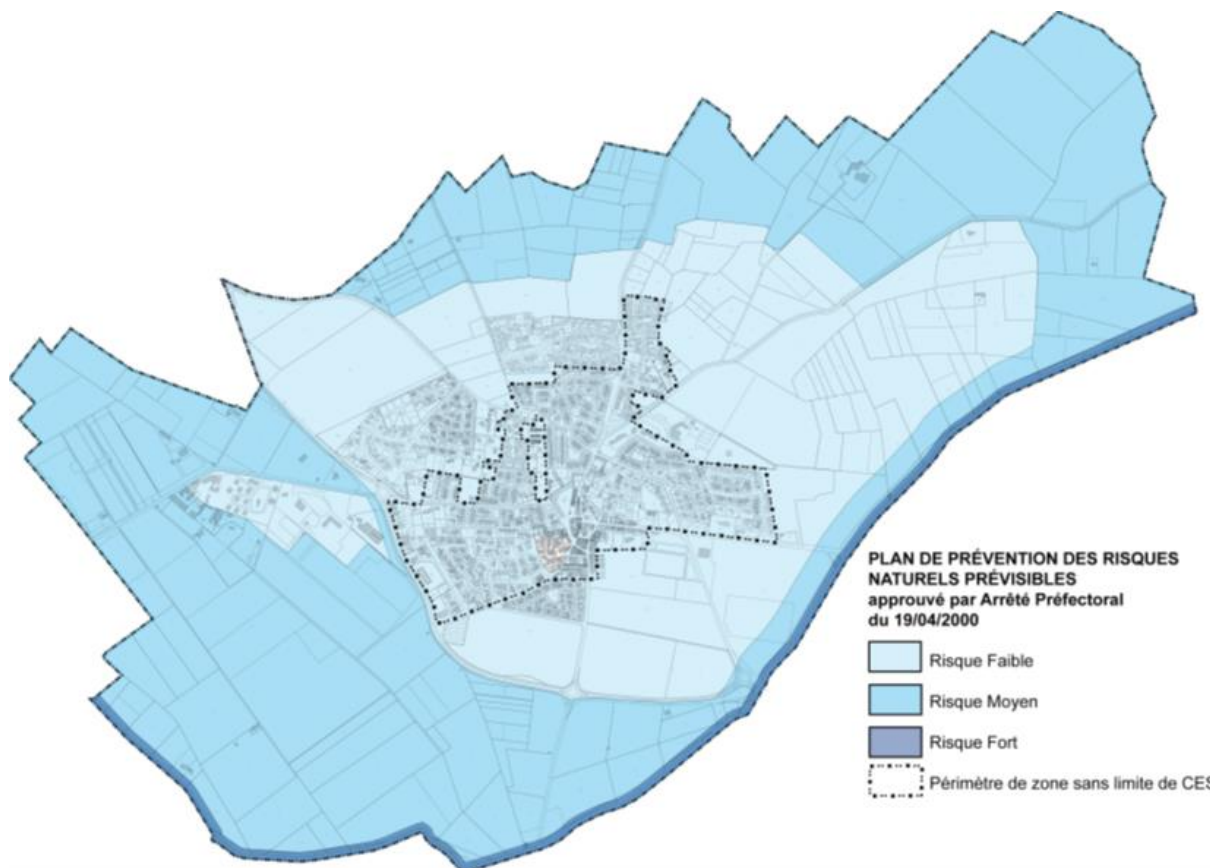


Carte 8 : règlement graphique du PLU

### Servitudes d'utilités publics

En rapport avec le projet de PAEN, la servitude PM1 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRi) couvre la totalité de la Commune en distinguant 3 zones :

- Risque faible
- Risque moyen
- Risque fort



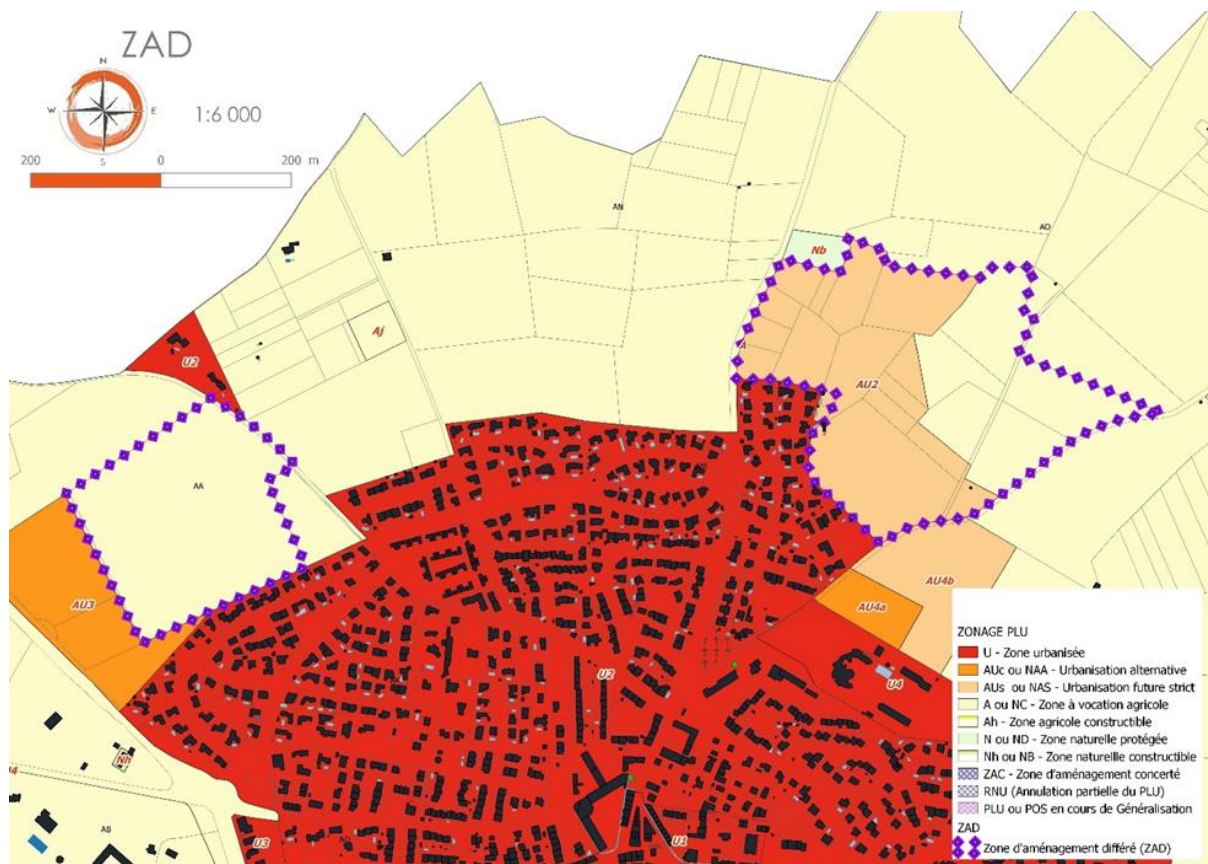
Carte 9 : Plan de Prévention des Risques d'Inondations (source annexe du PLU)



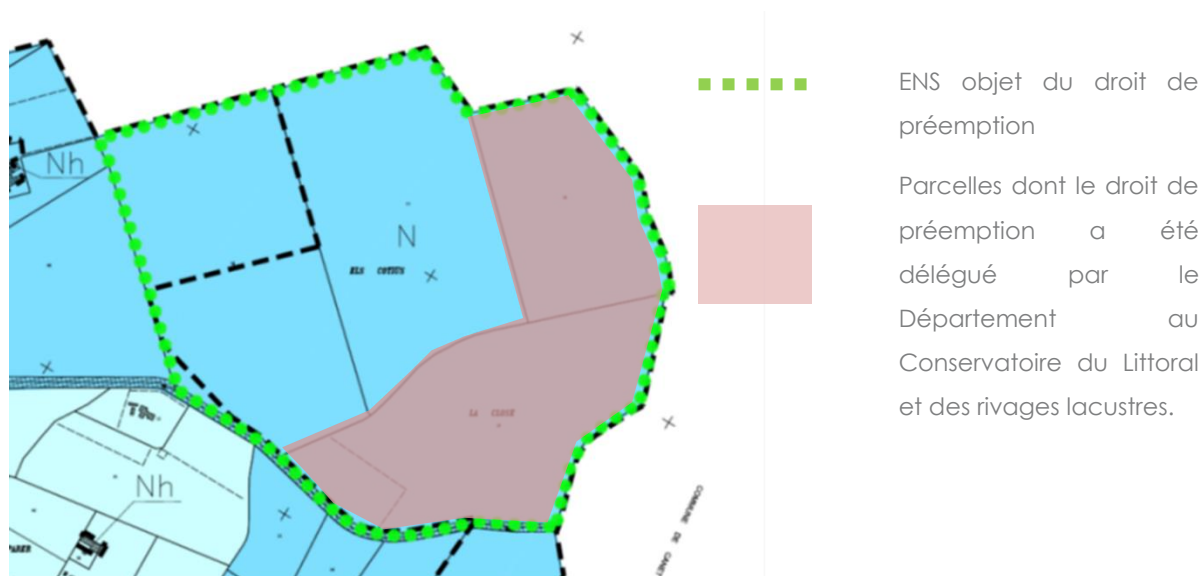
## Périmètres de préemption

Deux types de périmètres de préemption sont en vigueur sur la Commune :

- Zones d'Aménagement Différé (ZAD)
- Espaces Naturels Sensibles



Cartes 10 : Zones d'Aménagement Différé

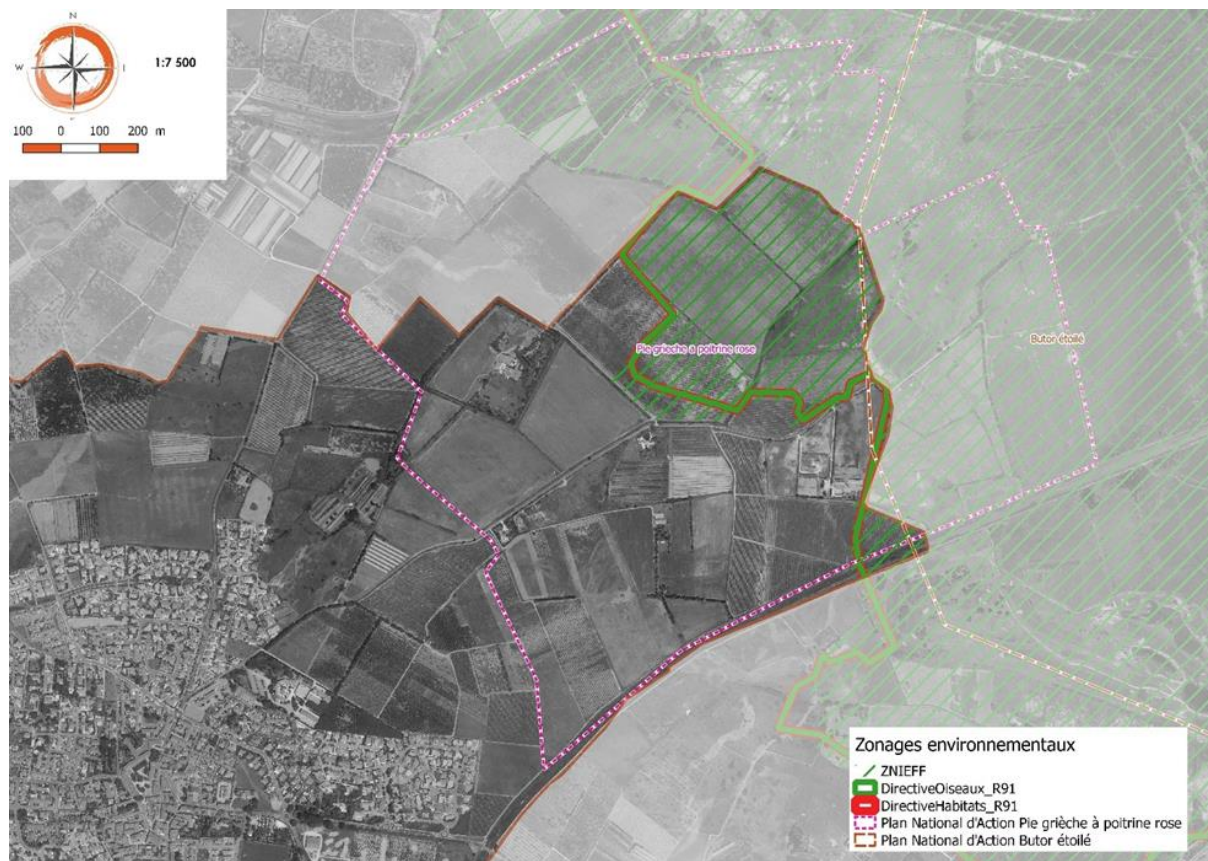


Carte 11 : Espaces Naturels Sensibles (extrait annexe PLU)

## Zonages environnementaux

Le territoire communal est concerné par 5 zonages environnementaux :

- Inventaires
- Outils de gestion conservatoire
- Protection d'espèces
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Protection de l'eau



Carte 11 : zonages environnementaux (source DREAL)



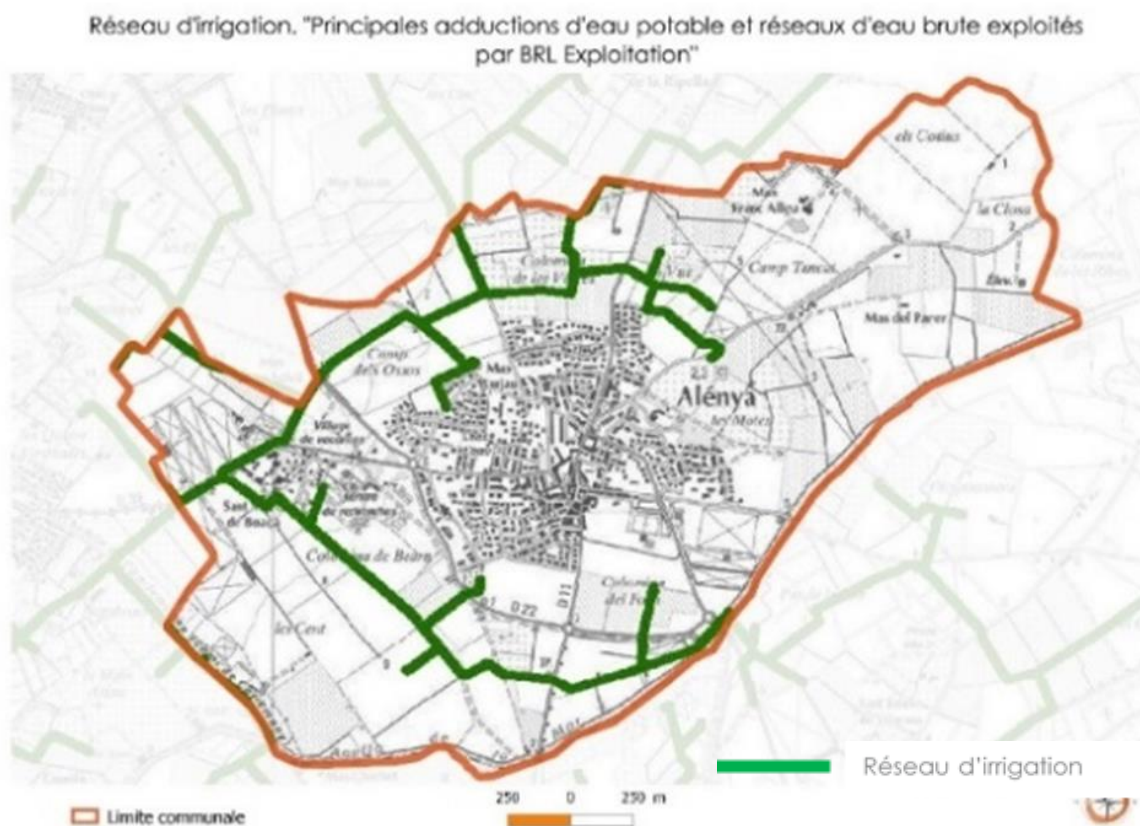
Carte 14 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique



## Projets et usages de l'eau

Le réseau sous pression en aval de Villeneuve de la Raho ainsi que le projet de voie verte de

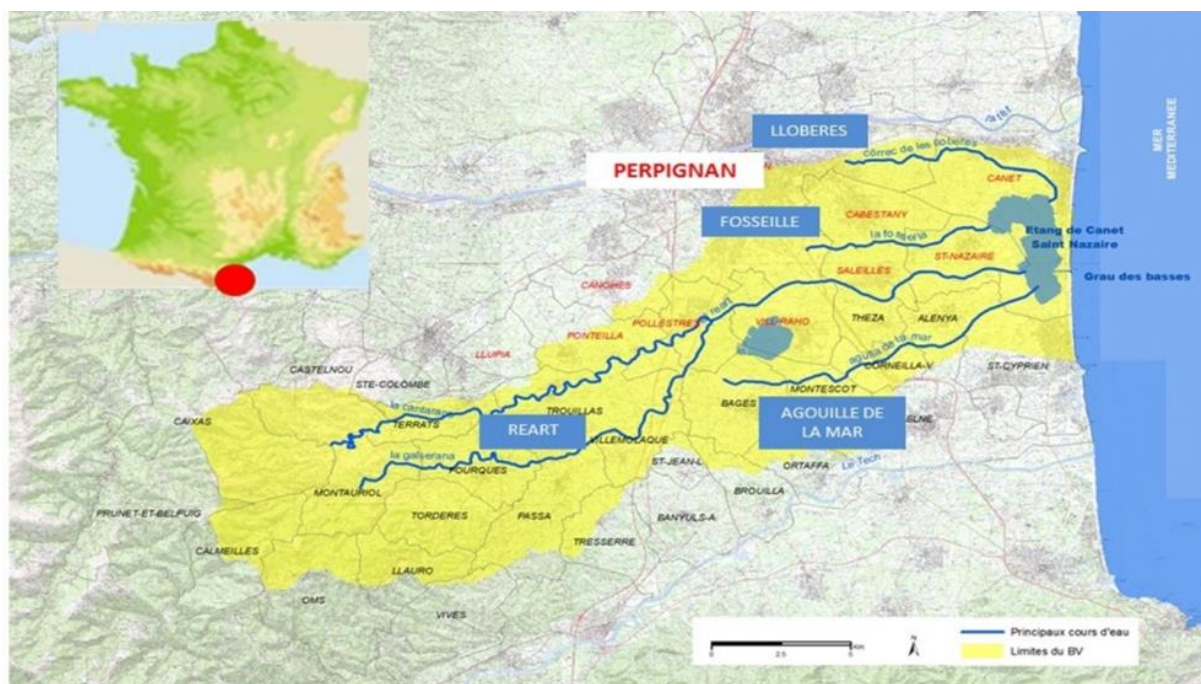
l'Agulla de la Mar sont également deux éléments qui interviennent ou interviendront sur le territoire communal.



Carte 12 : réseau d'irrigation (source BRL)

Le projet de réaménagement des digues du Réart entre Saleilles et Théza, porté par Perpignan Méditerranée Métropole (PMM),

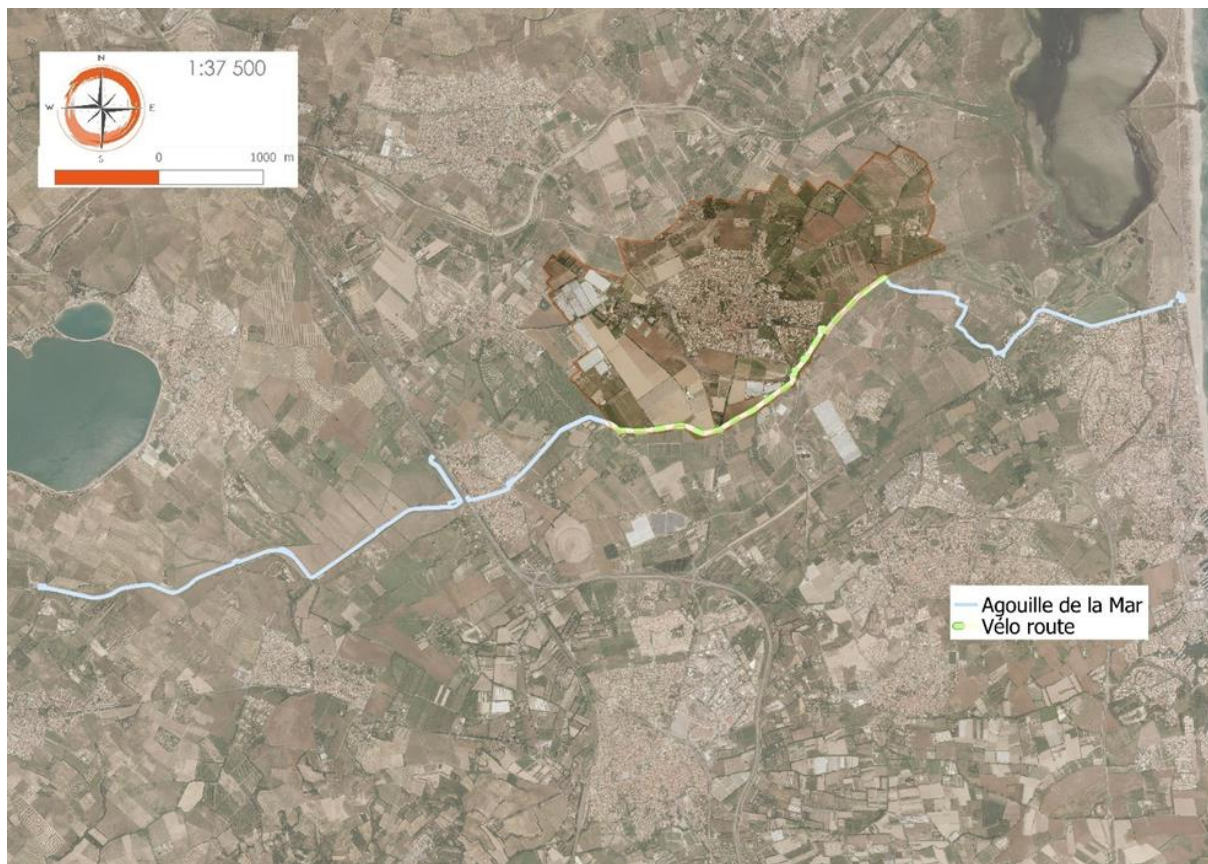
entre dans le cadre du **Programme d'Action pour la Prévention des Inondations (PAPI)**.



Carte 13 : bassin versant du Réart (source SMBVR)

Le Schéma Cyclable Départemental adopté en 2004 par le Conseil Général des Pyrénées-Orientales, prévoit la création d'une voie

verte sur les berges de l'Agulla de la Mar, liaison douce entre Saint-Cyprien et Bages.



**Carte 14 : Agulla de la Mar et voie verte**



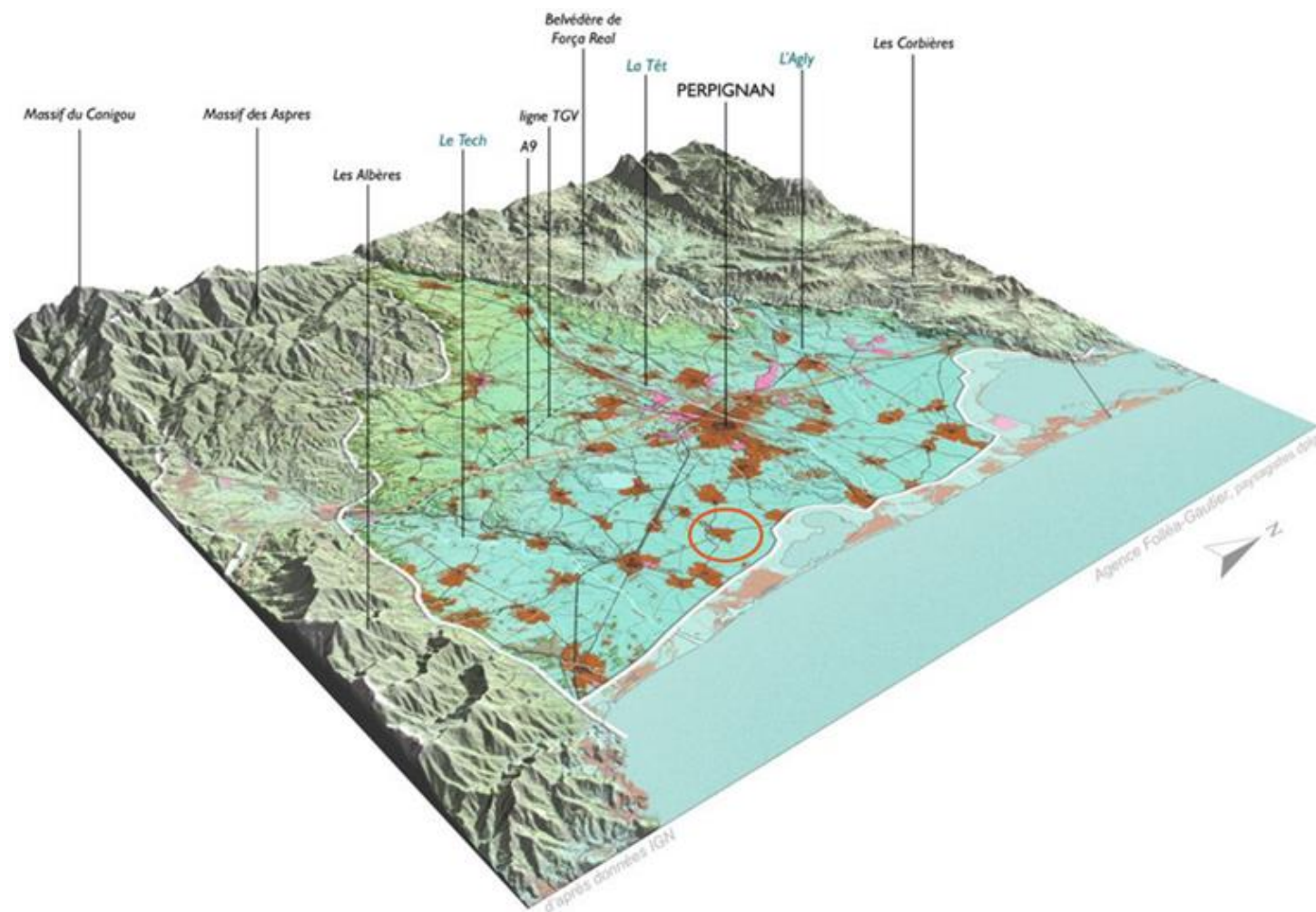
## Paysage

### Grand paysage

La Commune se situe en plaine du Roussillon, un des 4 grands ensembles de paysages du Département, en limite des espaces lagunaires du littoral.

Autour d'Elne, la plaine dite d'Illibéris, présente un relief franchement aplani. Elle subit la pression urbaine du littoral qui se traduit par un important développement des villages. L'agriculture se diversifie avec des vergers le long du Tech et du Réart, du maraîchage autour d'Elne.

Vers la côte, la plaine se fond peu à peu dans les zones humides et sableuses du littoral.



**Vue 1 : extrait atlas du paysage DREAL Occitanie**



## Le paysage communal

En tenant compte, de l'organisation générale du paysage, de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, des éléments structurants comme les routes ; les entités et unités paysagères suivantes sont repérées sur la Commune :

- Entité villageoise devenue urbaine
  - Vieux village, bâti pour l'essentiel en ordre continu
  - Extensions d'habitat pavillonnaire et d'activités commerciales et artisanales
  - Regroupement de la SICAREX, la mutuelle de la Préfecture et l'INRA
- Avec une certaine unicité, 2 terroirs peuvent se distinguer. Un, plus arboricole et viticole au Nord et marqué par la friche, séparé par la D22 du second plus maraîcher, plein champ, et surtout sous abris (serres et tunnels), au Sud.
- Enfin, la pointe Nord-Est en prairies (lieux dits Els Cotius, la Closa) pâturées (bovins viandes) et fauchées présente une unité paysagère particulière.



Carte 15 : carte paysagère





Carte 16 : entité paysagère terroir Nord



Carte 17 : entité paysagère terroir du Sud





Carte 18 : entité paysagère des prairies

## Occupation et utilisation du sol

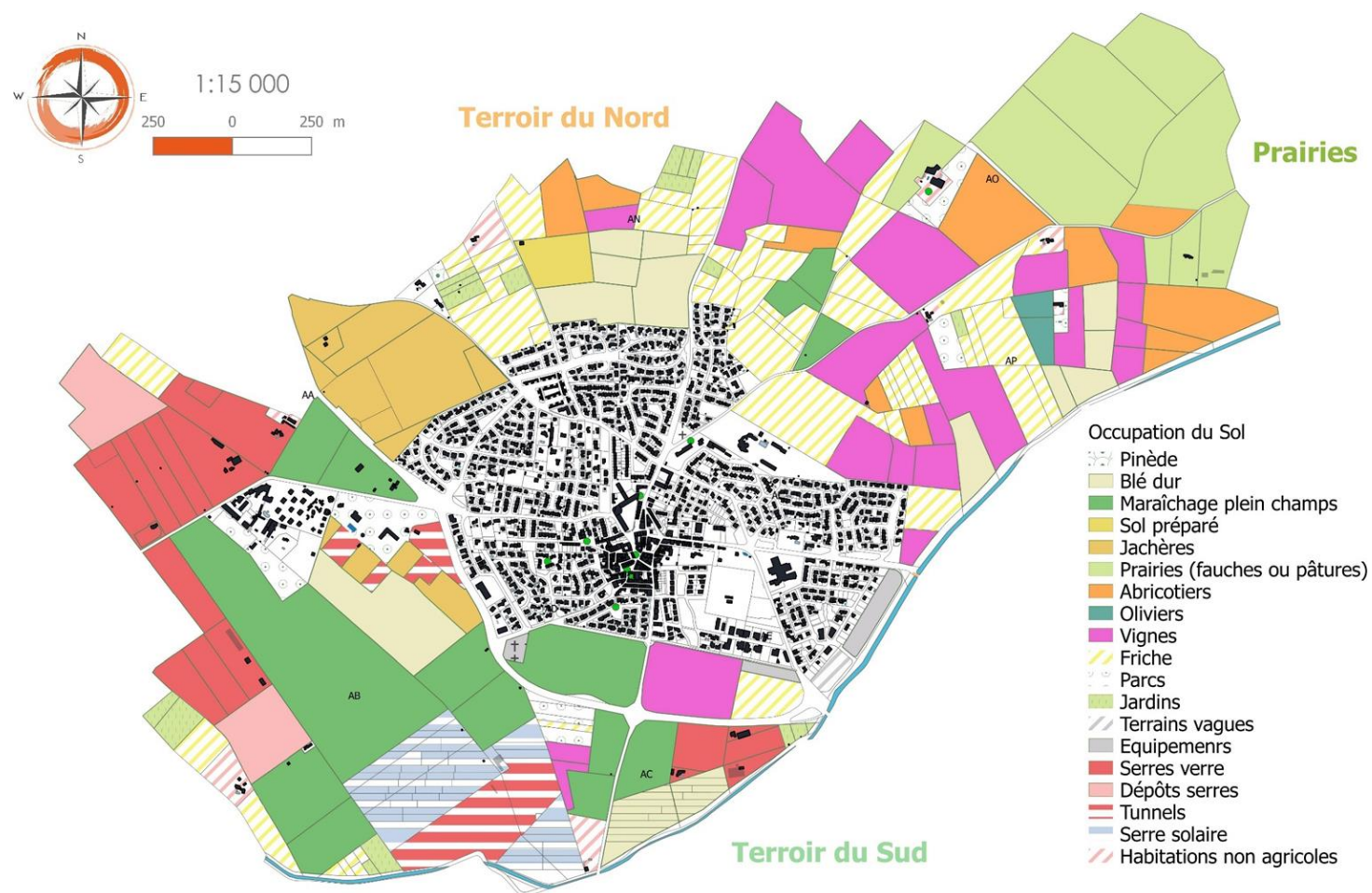
Il n'y a pas une occupation du sol agricole ou naturelle dominante. Toutefois, sur plus de la moitié des superficies, 4 types d'occupation des sols se distinguent spécifiquement : maraîchage de plein champ et sous abris, friche, vigne et prairies.

Tous types confondus, les sols cultivés représentent 287,3 ha soit 65 % dont 35,2 ha sont à dominante maraîchères (maraîchage plein champ, serres verre et leurs abords, tunnels et serres solaires) et moins de 6% sont en vergers d'abricotiers.

Les friches représentent 14,2 % de l'occupation des sols, cette part met en évidence la dynamique agricole à conforter par la création du PAEN.

Les occupations non agricoles (parcs et jardins, terrains vagues, équipements et parcelles avec habitations non agricoles,) représentent 7,7%.

Un taux de friche important signe d'une fragilisation du tissu agricole et d'une attente spéculative au Nord et près du village.



## Activité agricole

La commune d'Alénia est localisée dans un secteur de la plaine maraîchère connue pour la qualité agronomique de ses sols et desservie en partie par le réseau d'irrigation de l'aval de la retenue de Villeneuve (ce réseau dessert 12 communes) ce qui explique l'attractivité du territoire en termes d'activité agricole et le maintien d'un certain dynamisme de l'agriculture.

L'activité agricole intéresse 25 emplois directs (agriculteurs exploitants) en 2015 sur un total de 1.614 emplois que compte la Commune. Les emplois directs agricoles auraient doublé entre 2010 (13) et 2015. L'agriculture doit cependant contribuer à une part importante des emplois de salariés (463) et d'ouvriers (373) ainsi qu'induire des emplois indirects.

L'agriculture offre cependant des fragilités :

- Son activité est très soumise à la pression foncière.
- Elle est fortement dépendante des marchés.
- Elle est également soumise aux inondations par débordement du Réart.
- Elle est enfin soumise à de fortes distorsions de concurrence dues au coût de la main d'œuvre.

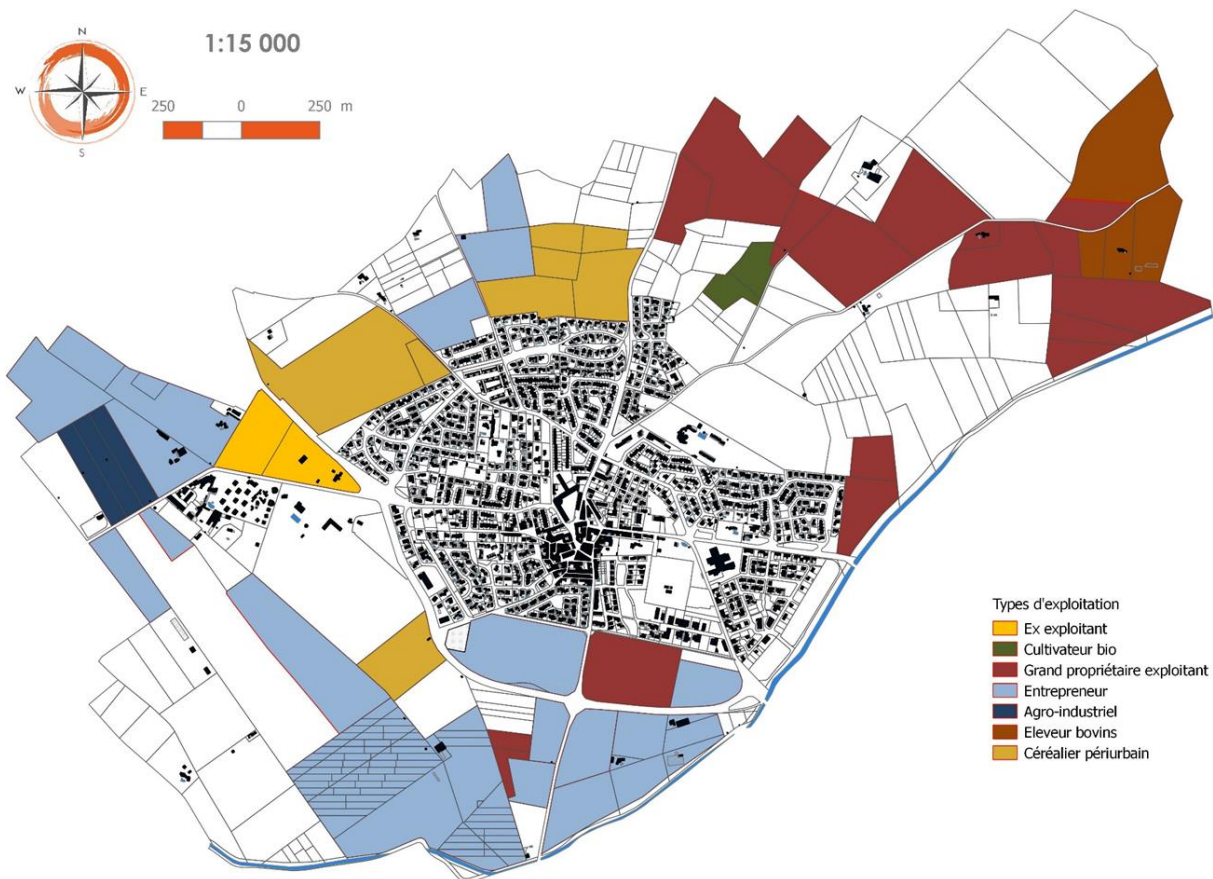
Les rencontres avec une quinzaine d'exploitants agricoles ont permis d'identifier les types de fonctionnement (hors INRA) en retenant 3 critères :

- L'activité, ou pas.
- Le terroir, N-E en prairie et terroirs Nord et Sud,
- Le produit brut.

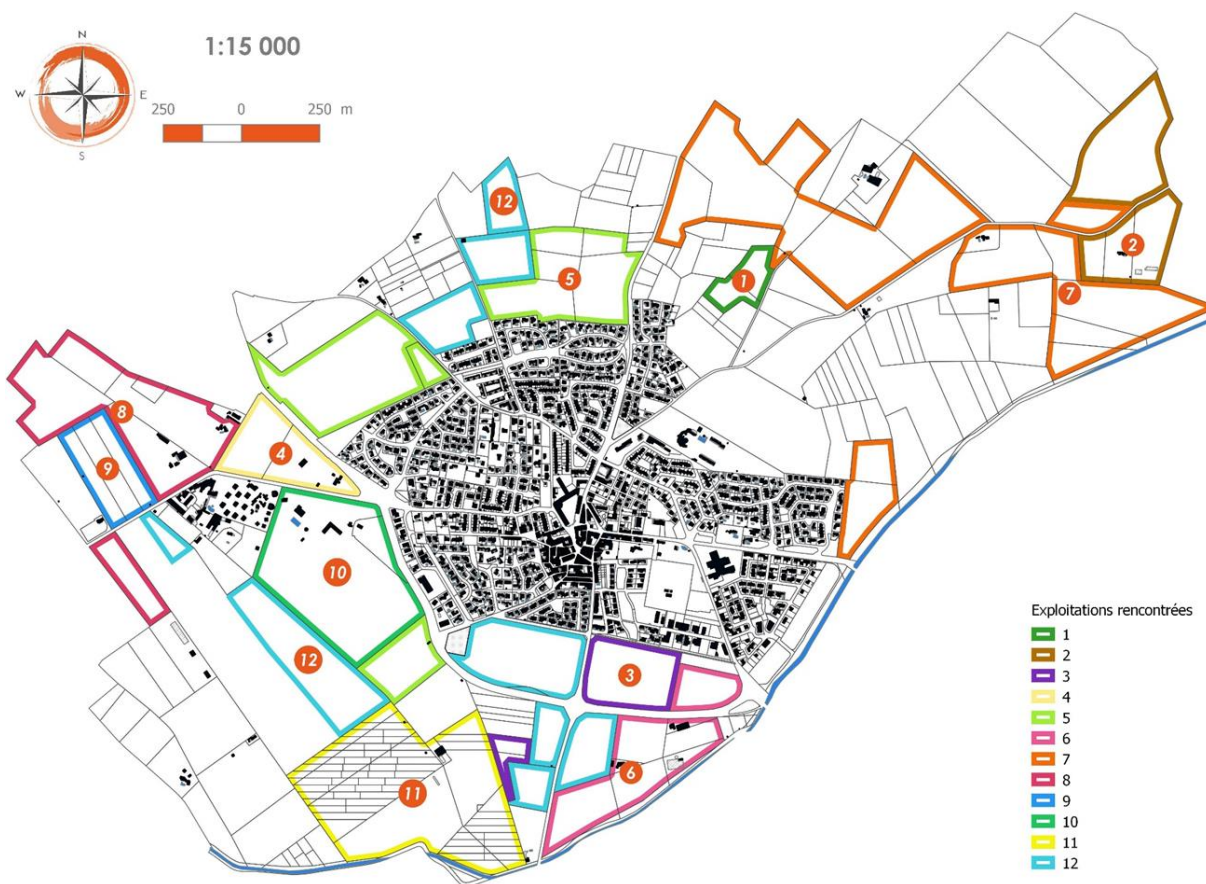
En découle 7 types de fonctionnement :

- **Ex exploitant**
- **Cultivateur bio**
- **Grand propriétaire exploitant**
- **Entrepreneur**
- **Agro-industriel**
- **Eleveur bovins**
- **Céréaliériste périurbain**





Carte 20 : types d'exploitation



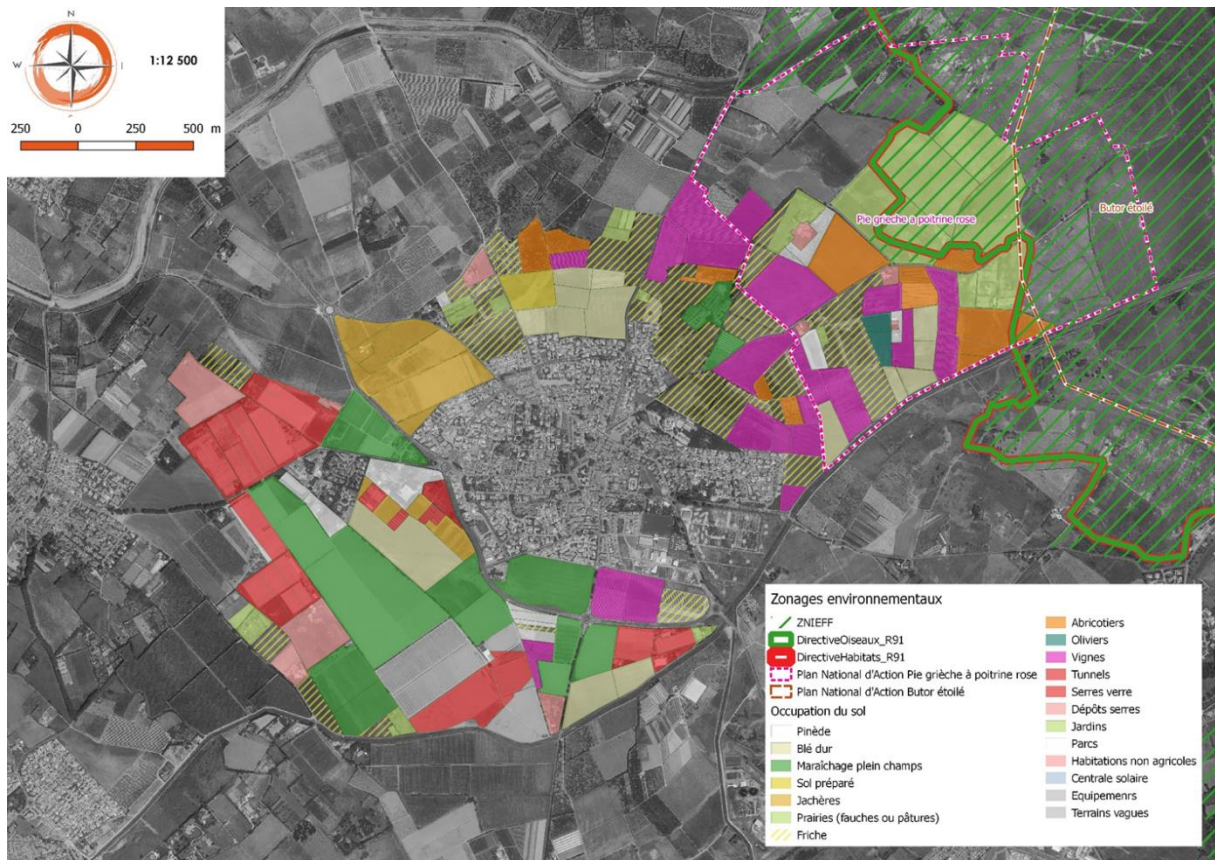
Carte 21 : carte des exploitations



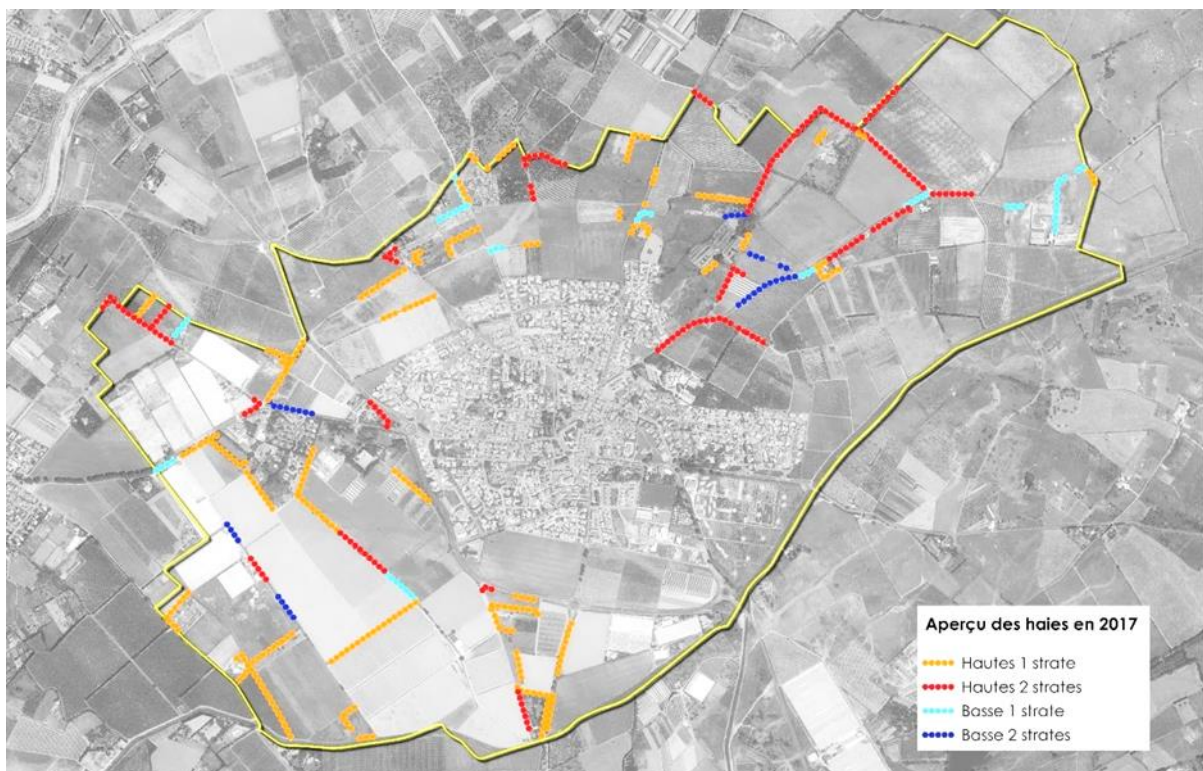
## Milieus naturels

Les milieux naturels se caractérisent par une mosaïque agricole qui constitue des habitats

favorables pour la biodiversité en particulier pour la Pie-Grièche à poitrine rose (insectivore).



Carte 22 : mosaïque agricole



Carte 23 : typologie des haies en 2017

# RAISONS DU PROJET

## Penser les espaces ensemble

Un constat depuis plusieurs décennies :

- La ville ne se construit plus, elle s'étale en un « à côté de la Ville »
- Le terroir s'effrite, se décompose avec la friche, l'abandon des chemins, canaux, haies, puits, ...

**La limite pensée comme un élément majeur du projet<sup>1</sup> permet de dépasser la vision duale ville/campagne tout en considérant les espaces agricoles et naturels comme des espaces de ressources et non des supports à l'urbanisation.**



**Photo 1 : penser la limite**

Opérationnellement et localement, instaurer un périmètre de PAEN c'est d'abord proposer et valider juridiquement la limite durable entre l'urbain d'une part et les espaces agricoles et naturels d'autre part.

Le tracé et le traitement des limites du PAEN ne peuvent s'affranchir de celles des extensions futures d'urbanisation et de répondre d'abord à la question :

**Quelles limites stratégiques  
et stratégies des limites  
pour quel projet ?**

Trois étapes ont conduit la réflexion :

- Localiser une limite stratégique et une stratégie des limites.
- Tracer les limites parcellaires du périmètre.
- Traiter les limites du périmètre.

Le projet de limite entre espaces urbains, agricoles et naturels mérite de s'appuyer sur les points d'urbanités suivants :

- 1) La vision qu'ont les élus de la Commune, la « figure territoriale » qui structure leur projet. Cette vision est formalisée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.
- 2) La reconnaissance et le degré de la multifonctionnalité de l'agriculture en matière de besoins sociaux voire alimentaires (circuits courts) et d'équilibre écologique (inondations, incendies, biodiversités).
- 3) L'armature verte territoriale qui structure les relations et continuités entre les différents espaces et le dialogue entre les acteurs.

La Commune veut resserrer les liens entre l'espace urbain et les espaces agricoles depuis plusieurs années. Elle s'est engagée notamment dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un Agenda 21. Elle s'est impliquée dans le projet de la Communauté de Communes Sud Roussillon de lutte contre les friches en 2014. Le souhait d'établir un PAEN résulte donc de ces différentes démarches. L'instauration d'un PAEN et la mise en œuvre d'un programme d'action s'imposent en définitive comme un outil adapté et durable répondant aux attentes de la commune.

<sup>1</sup> Jean-Marly Urbaniste au CEREMA  
04\_PAEN-ALENYA-Synthèse

## Exposé des motifs du choix du périmètre retenu

### 1.1.1 Localiser puis délimiter

L'exposé des motifs du choix du périmètre retenu porte déjà sur les points précédemment développés :

- Prise en compte des données réglementaires en 1.1.
- Localisation des limites, soubassement stratégique de la délimitation parcellaire mise à la concertation, en 1.2.

Délimiter ou localiser recouvre deux notions juridiques très différentes. La première mène à l'obligation de « conformité » des documents de rang inférieur alors que la seconde n'exige que la « compatibilité ».

Pour le PAEN, l'exposé des motifs du choix du périmètre retenu doit porter précisément sur **la délimitation à la l'échelle parcellaire.**

### 1.1.2 Exposé des motifs à l'échelle parcellaire

Le périmètre retenu est limité à l'Est et au Sud par la D22. Les parcelles n°95 (cimetière), 97, 275, 53, 54 et 58 (soit 8.76 ha au total) en zone Ab au Sud sont exclues du PAEN malgré leur potentiel agronomique :

- Volonté communale d'achever son urbanisation et son besoin en équipement public.
- Poursuite d'un développement urbain concentrique. Ces parcelles au Sud sont le symétrique de la zone de "Les Vuit" au Nord dont l'urbanisation se confronte à une problématique hydraulique.
- Ce sera également l'opportunité de traiter l'entrée de ville et la transition avec les espaces agricoles au Sud.

La limite Ouest du PAEN, soit du côté Est de la RD22, inclut l'ensemble de la station de l'INRA et exclut les deux secteurs urbanisés en U2 et U4. Le périmètre exclut à l'Ouest de la RD 22 une habitation située en zone agricole (pointe Sud-Est de la parcelle 32). La parcelle est équipée et l'habitation n'a plus une destination pour le logement agricole.

Au Nord de la Commune et à l'Ouest de la D11 reliant ALENYA à Saint-Nazaire, il a été décidé de conserver des espaces agricoles hors du PAEN pour contribuer au traitement du front d'urbanisation. Ces espaces conserveront une activité agricole jusqu'à l'aboutissement des projets communaux. Le périmètre de PAEN se dessine donc à partir de la limite Nord de la zone à urbaniser et de la Zone d'Aménagement Différée, il exclut le secteur urbanisé en U2 qui est en limite communale.

Toujours au Nord de la Commune et à l'Est de la D11, le projet de périmètre de PAEN s'établit sur les limites de la Zone d'Aménagement Différée au Nord. Il a été décidé de conserver des espaces agricoles et naturels hors du périmètre pour que la commune puisse poursuivre sa dynamique d'urbanisation et lui permettre de réaliser une voie de contournement et de liaison inter quartiers.

L'Agulla de la Mar se confond avec le tracé de projet de périmètre de PAEN à l'Est.



En synthèse, les choix qui sont intervenus dans la localisation puis la délimitation du périmètre à partir du périmètre d'étude initial sont :

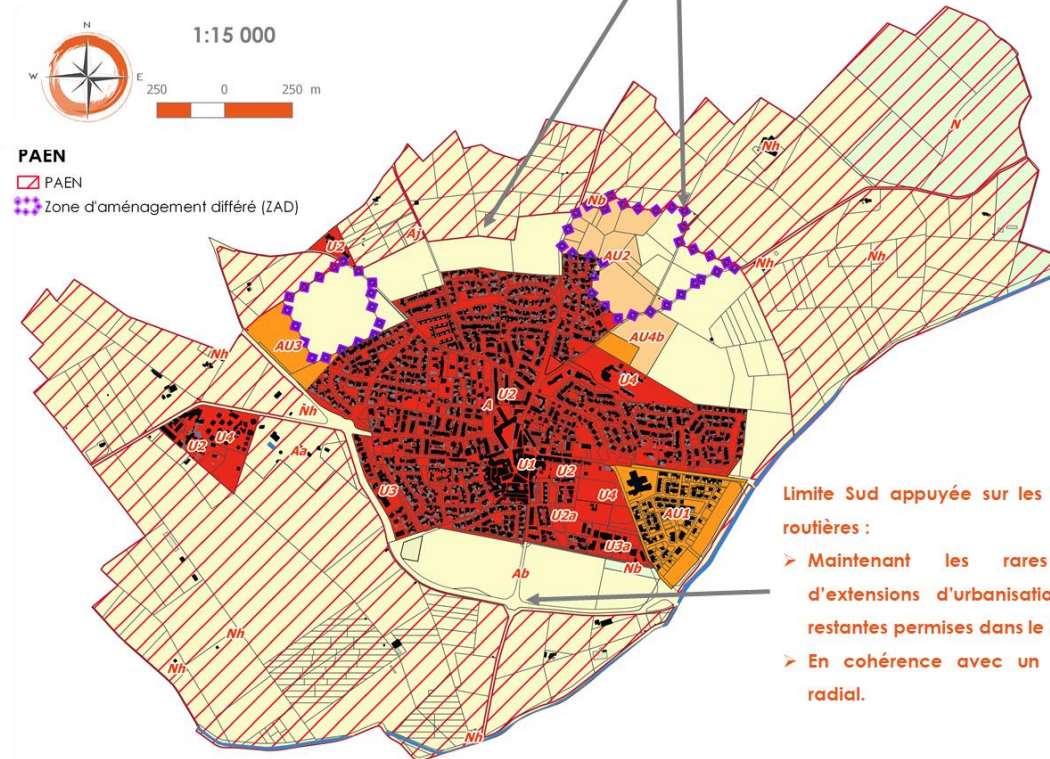
- Inclusion de la totalité des terrains de la station de l'INRA.
- Continuité territoriale avec les communes voisines.
- Forts enjeux de développement de la Commune qui appellent une révision du PLU et doit intégrer les contraintes du PPRI.
  - Au Nord (ZAD et projet de voie de contournement dont l'étude du tracé est en cours).
  - Au Sud (besoin en équipement, risque inondation moyen, limite avec la voie existante, attachement de la population à un développement concentrique autour du vieux village).

Le tracé de la limite du PAEN n'est pas le projet urbain en négatif. Il ménage le potentiel de développement communal :

- Qui est fortement contraint (PPRI, PGRI notamment)
- Et qui devra intégrer l'aménagement de la zone de transition entre front urbain et espaces agricoles.

- Une limite externe en limite de commune
- Une limite interne qui repose sur une stratégie différenciée

Limites Nord et Est pouvant être ajustées par extension du PAEN après révision du PLU ménageant le projet communal notamment de liaison inter quartier et de voie de contournement.



Limite Sud appuyée sur les infrastructures routières :

- Maintenant les rares possibilités d'extensions d'urbanisation nécessaires restantes permises dans le PPRI
- En cohérence avec un projet urbain radial.

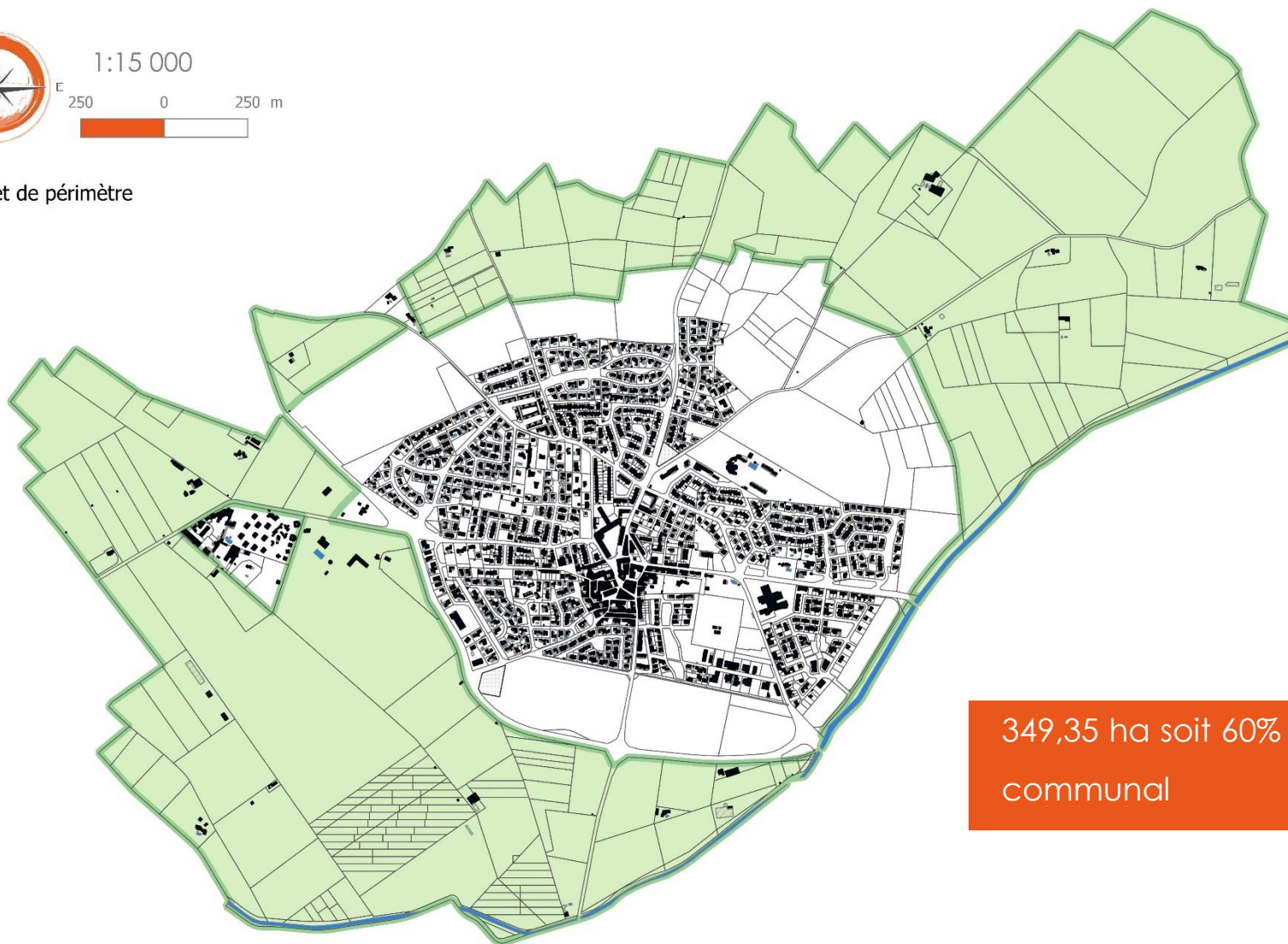
Carte 24 : motifs du choix du périmètre



# PAEN ALENYA



■ Projet de périmètre



349,35 ha soit 60% du territoire communal

Carte 25 : périmètre retenu



---

# ELABORATION ET CONCERTATION

---

# 1. DEMARCHE D'ELABORATION DU PROJET

La mise en œuvre du projet de PAEN s'est établie selon la démarche suivante :

## Etape 1 : Etat des lieux et analyse du territoire

Cette étape a permis d'établir le diagnostic territorial et environnemental du territoire communal.

Le diagnostic a mis en exergue les enjeux territoriaux et environnementaux à intégrer au projet de PAEN.

## Etape 2 : Concertation et proposition

Cette phase a été déterminante pour la mise en œuvre du PAEN, elle a permis d'informer les acteurs locaux de la démarche de la commune, de prendre en compte les avis des acteurs agricoles, de déterminer la dynamique agricole et enfin de caractériser les impacts et les enjeux du futur PAEN sur les espaces agricoles et naturels en vue d'établir un programme d'action cohérent et pérenne.

## Etape 3 : Validation du périmètre de PAEN

Les Comités de Pilotages et Techniques régulièrement réunis ont conclu à la faisabilité d'instaurer un périmètre de PAEN et ont validé le tracé de celui-ci le 10 Avril 2018.

Etape	Etude et concertation	Avancée du périmètre à l'échelle parcellaire à l'issue de l'étape	Avancée du programme d'action (aménagement et orientations de gestion)
Démarrage		<b>Périmètre d'étude</b>	
Etape 1 : Etat des lieux – Analyse du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnostic terrain</li> <li>• CoTech</li> <li>• CoPil</li> </ul>	et <b>Proposition technique</b> du périmètre de PAEN	
Etape 2 : Concertation et propositions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretiens avec les acteurs locaux</li> <li>• CoTech</li> <li>• CoPil avec restitution aux acteurs locaux</li> </ul>	<b>Proposition</b> du périmètre de PAEN	du <b>Proposition</b> du programme d'action
Etape 3 : Conclusion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CoTech</li> <li>• Réunion publique</li> <li>• CoPil</li> </ul>	<b>Projet</b> de périmètre de PAEN	<b>Projet</b> de programme d'action

**Tableau 2 : démarche d'élaboration**

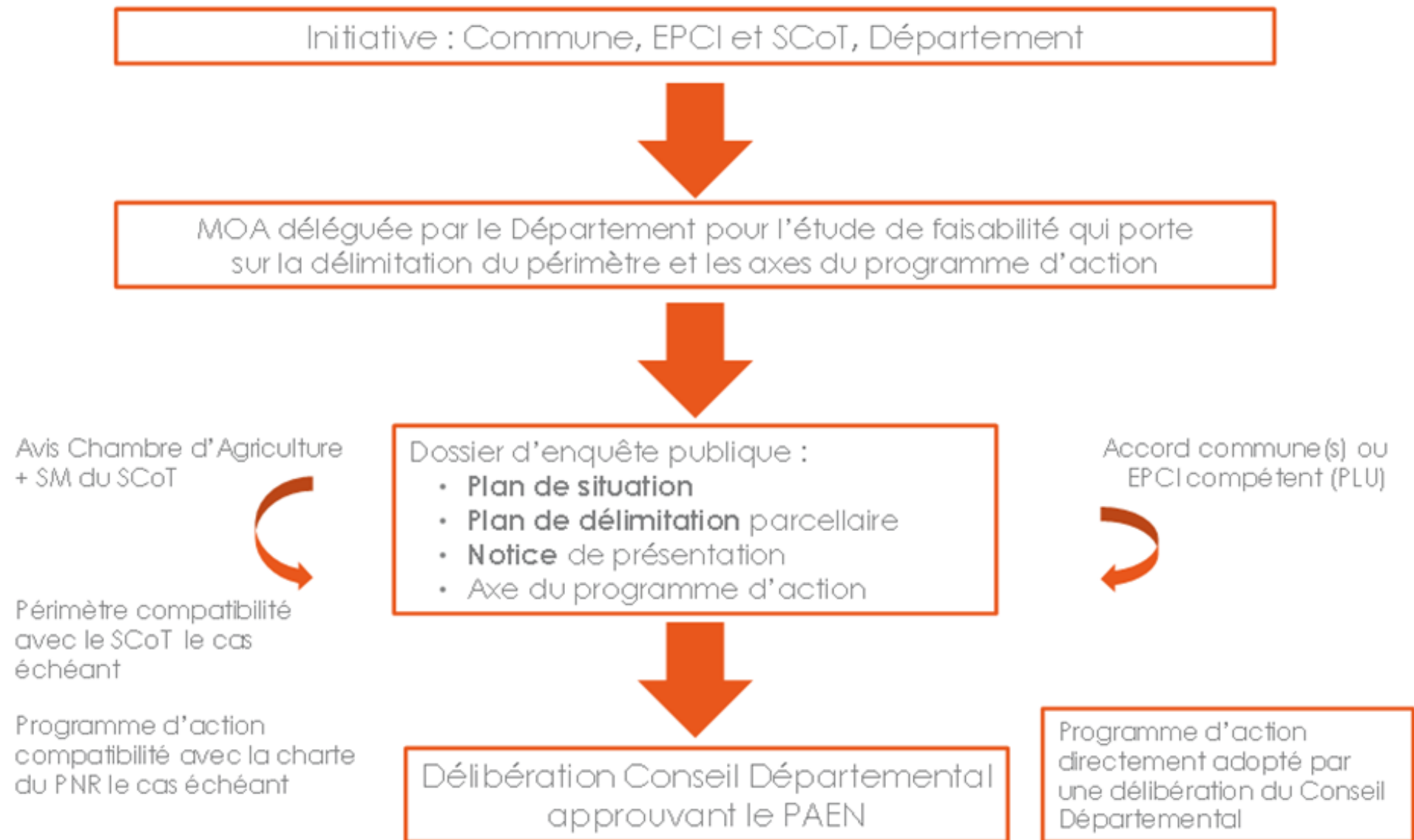


Figure 2 : établissement d'un PAEN

## 2. CONCERTATION

La gouvernance de l'élaboration du projet de PAEN s'est largement construite avec la concertation.

La concertation s'est révélée positive au projet ; aucune opposition au projet n'a été identifiée au nom de l'intérêt général ou même d'intérêt de particulier.

Les schémas page suivante en illustrent le déroulement général dans le temps, les acteurs ainsi que le résultat.

Une importance particulière a été portée sur la concertation avec les acteurs locaux et essentiellement les agriculteurs dont le positionnement et les attentes ont été précisés.

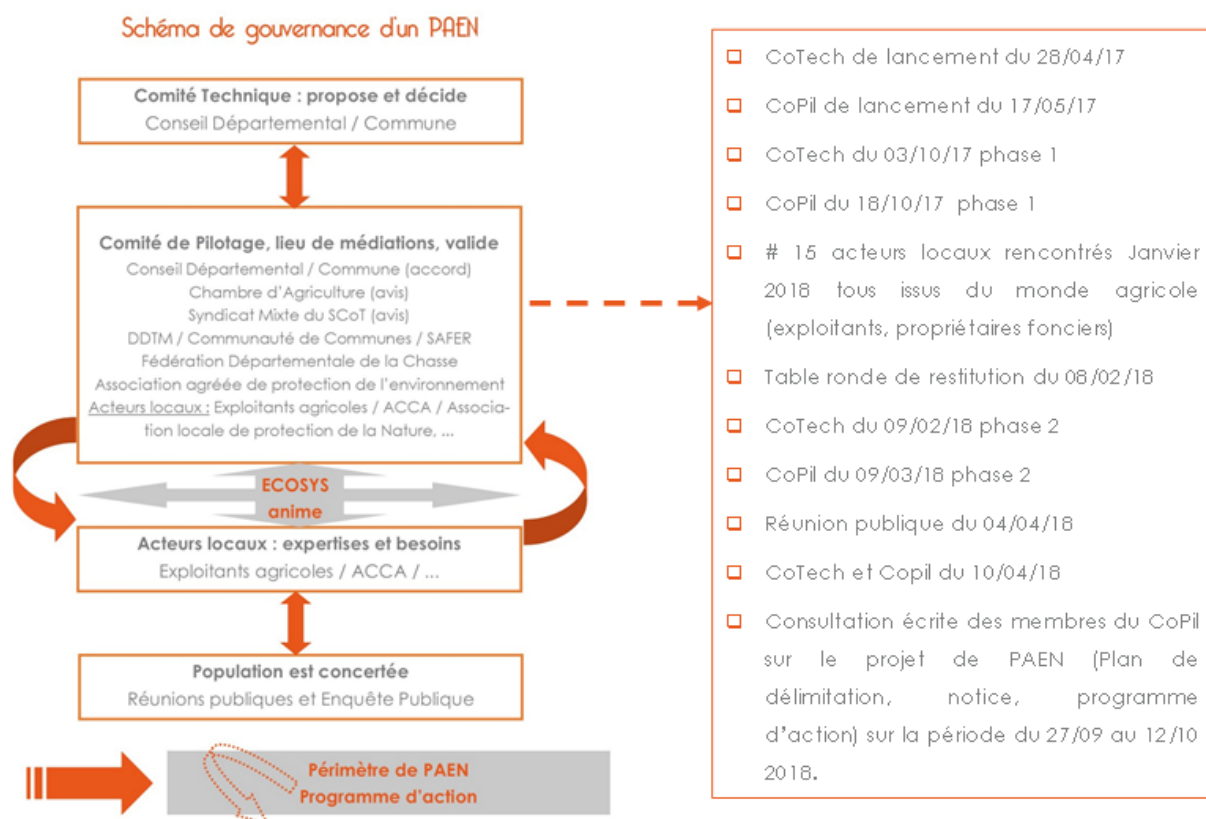
### **Positionnement**

Les exploitants se sont globalement positionnés favorablement par rapport à l'institution d'un PAEN compte tenu de la cohérence du périmètre présenté.

### **Attentes**

- Création d'îlots de production > 5 ha,
- Gestion des conflits d'usages habitants/agriculteurs,
- Traitement des fronts urbains et valorisation des espaces agricoles en tant que « mosaïque paysagère »,
- Lisibilité foncière, condition de la réalisation des projets
- Amélioration de la circulation des engins agricoles sur la voirie,
- Achèvement de l'extension du périmètre d'irrigation sous pression sur toute la commune.

Cette rencontre a servi de base pour la réflexion de l'élaboration du programme d'action.



**Figure 3 : une gouvernance construite...**

**Une concertation institutionnelle suivie et constructive réalisée au travers des Comités Technique et Comités de Pilotage.**

- Conseil Départemental 66
- Chambre d'Agriculture 66
- SCoT Plaine du Roussillon
- Région Occitanie
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Communauté de Communes « Sud Roussillon »
- Perpignan Méditerranée Métropole
- Syndicat Mixte du Bassin Versant du Réart
- CIVAMBIO66
- GOR
- Association de chasse agréée
- INRA ALENYA
- CAUE

**Une concertation locale tout aussi constructive qui ne révèle aucune opposition d'ordre général ou particulier.**

- ❑ Projet de création d'un périmètre
- ❑ Projet de programme d'action



**Figure 4 : ...et positive**



---

# INDEX

---

## Index cartographique

Carte 1 : situation géographique.....	7
Carte 2 : dynamique territoriale .....	11
Carte 3 : croissance démographique .....	11
Carte 4 : évolution de la tache urbaine depuis 1950.....	12
Carte 5 : SCoT et ceinture verte .....	13
Carte 6 : extraits du PADD d'ALENYA .....	14
Carte 7 : localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	14
Carte 8 : règlement graphique du PLU .....	15
Carte 9 : Plan de Prévention des Risques d'Inondations (source annexe du PLU) .....	16
Cartes 10 : Zones d'Aménagement Différé .....	17
Carte 11 : zonages environnementaux (source DREAL) .....	18
Carte 12 : réseau d'irrigation (source BRL) .....	19
Carte 13 : bassin versant du Réart (source SMBVR) .....	19
Carte 14 : Agulla de la Mar et voie verte .....	20
Carte 15 : carte paysagère.....	22
Carte 16 : entité paysagère terroir Nord.....	23
Carte 17 : entité paysagère terroir du Sud .....	24
Carte 18 : entité paysagère des prairies.....	25
Carte 19 : occupation du sol relevé de terrain 2017 .....	26
Carte 20 : types d'exploitation .....	28
Carte 21 : carte des exploitations .....	28
Carte 22 : mosaïque agricole .....	29
Carte 23 : typologie des haies en 2017 .....	29
Carte 24 : motifs du choix du périmètre .....	32
Carte 25 : périmètre retenuf .....	33

## Index des figures

Figure 1 : établissement d'un PAEN .....	7
Figure 2 : établissement d'un PAEN .....	37
Figure 3 : une gouvernance construite... ..	39
Figure 4 : ...et positive.....	39