



Plan Local d'Urbanisme

Document n°2

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable

Document approuvé le
11/10/2007

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

23 OCT. 2007

Bureau du Courrier
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Ville de

Canet-en-Roussillon

PREFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES

18 OCT. 2007



A P P R O U V É

par délibération du Conseil Municipal
en date du 11 OCT. 2007

Jean-Marie Garcia

Plasticien de
l'Environnement D.E.
Paysagiste – Urbaniste

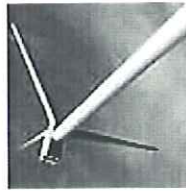
Pascal Fourcade

Info Concept
Pôle urbanisme

CORINNE NIFAUT

Architecte DPLG

De la notion de développement durable



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 réponde 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.

au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



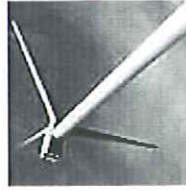
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La première phase du Plan Local d'Urbanisme a consisté à l'élaboration d'un **diagnostic de territoire** (document n°1), état des lieux dynamique comprenant notamment une étude d'environnement et un diagnostic socio-économique. Ce document permet d'appréhender les données territoriales utiles à la mise en œuvre du PLU en mettant en évidence les atouts et les faiblesses de la commune ainsi que leurs évolutions prévisibles.

Cette analyse permet de **cerner les enjeux** qui doivent conduire à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, véritable clef de voûte du dossier de PLU.

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 d'**orientations générales** et peut être complété facultativement par des orientations d'aménagement qui concernent certains secteurs devant connaître une restructuration particulière.



Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme, un cadre pour l'élaboration du PADD

Les 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, les principes généraux d'un Plan

Local d'Urbanisme sont contenus dans les deux articles suivants :

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.

L 121-1 :

les Plan 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.

Le PADD, clef de voûte dans l'élaboration du PLU

La première phase du Plan Local d'Urbanisme consiste à l'élaboration d'un diagnostic de territoire. Ce document permet d'appréhender les données territoriales utiles à la mise en œuvre du PLU en mettant en évidence les atouts et les faiblesses de la commune ainsi que 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

Idee de son avenir

(le Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

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...).

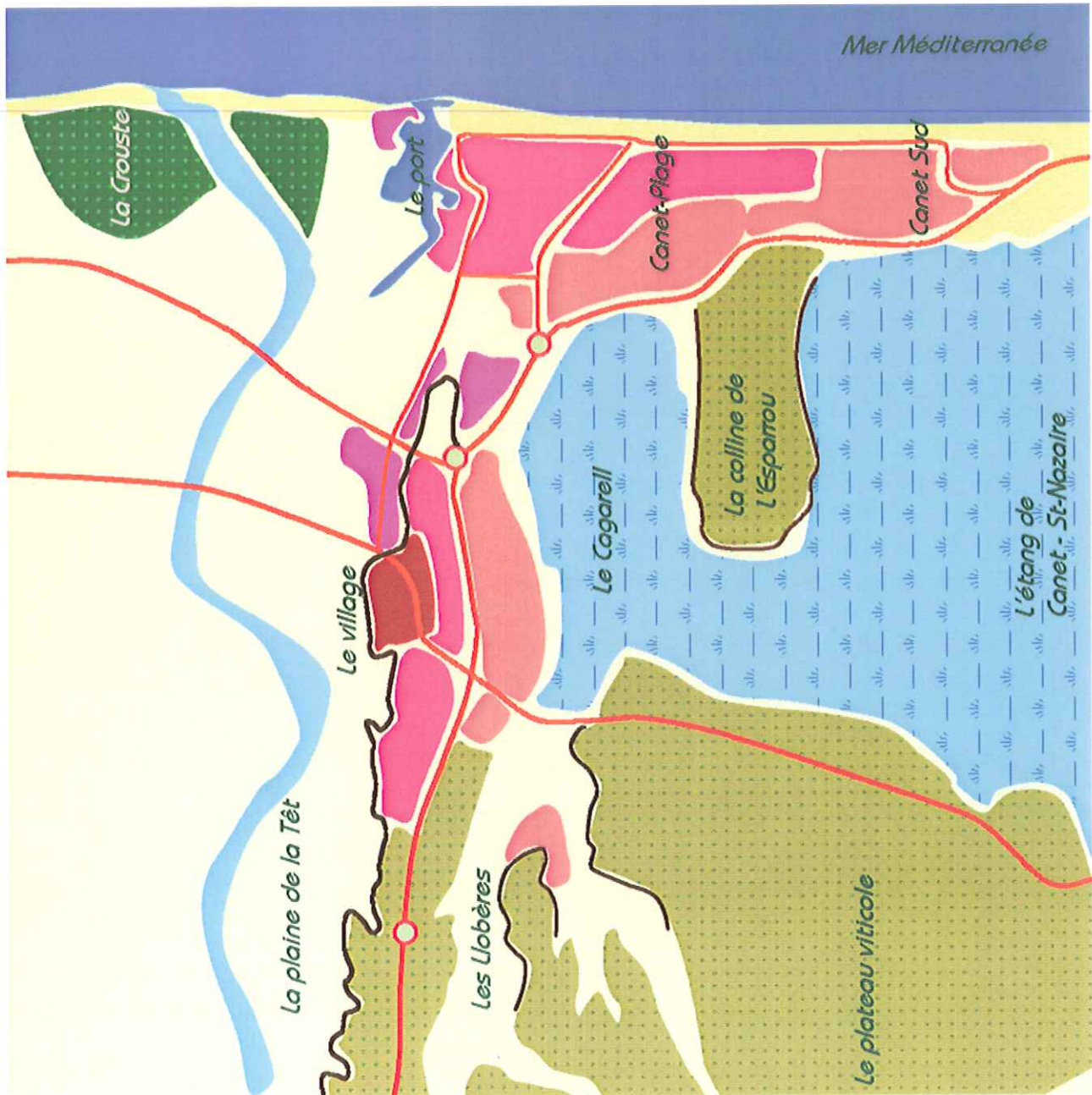
Les prescriptions et zonages réglementaires permettant d'assurer les objectifs.

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

Le territoire, Un « résumé » de la plaine du Roussillon

Le diagnostic a mis en évidence les spécificités du territoire communal, partagé entre plusieurs entités caractéristiques : la plaine de la Têt, le plateau viticole, le complexe lagunaire et le littoral.

Chacune de ces entités possède des problématiques particulières.



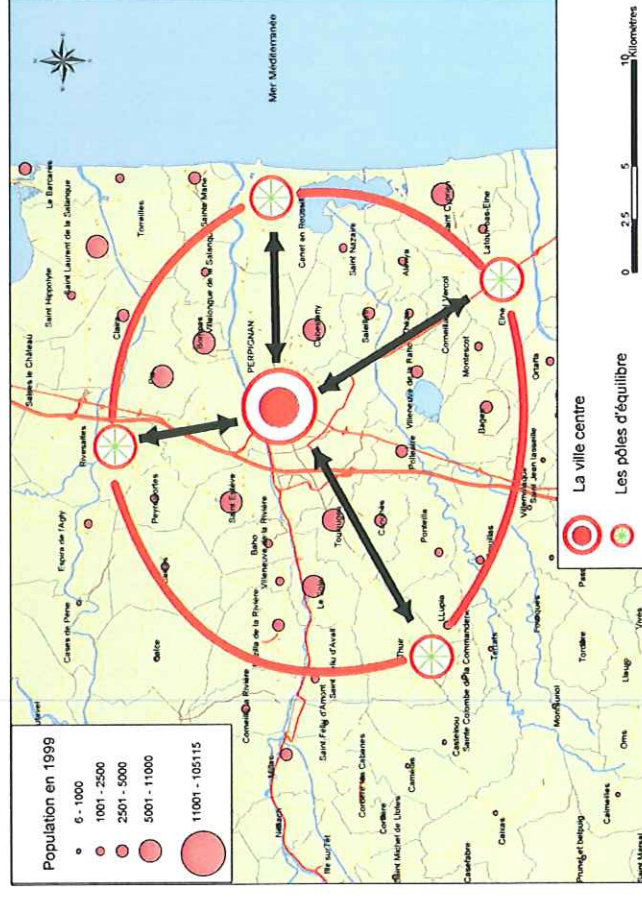
Un territoire en mutation, quels enjeux pour Canet-en-Roussillon ?

Les constats posés par le diagnostic révèlent l'importance des mutations qui s'opèrent dans la plaine roussillonnaise avec un retentissement particulier sur le littoral.

Canet-en-Roussillon est à la fois concernée par les dynamiques de l'agglomération et celles propres au littoral.

Ce contexte génère des pressions qui s'exercent différemment selon les secteurs de la commune, par exemple :

- ✓ Mutation des espaces agricoles limitrophes des zones urbanisées (pression foncière, fragmentation de l'espace...);
- ✓ Mutation de l'habitat vacant et des résidences secondaires vers de l'habitat permanent;
- ✓ Insuffisances de l'offre en logement pour répondre à la diversité des demandes;
- ✓ Pression du renouvellement urbain (Canet-Plage)
- ✓ Pression touristique sur les espaces sensibles...



Les choix retenus

développés dans 4 orientations transversales

S'appuyant sur les constats et les problématiques analysés par le diagnostic de territoire notamment, la ville de Canet-en-Roussillon a décidé de traiter ces différents enjeux en développant 4 orientations générales « transversales » fondement d'un projet urbain ambitieux.

- ➊ **Faire de la station balnéaire une ville littorale à part entière;**
- ➋ **Maintenir un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation;**
- ➌ **Préserver les grands équilibres territoriaux;**
- ➍ **Assurer les conditions d'une vie urbaine équilibrée et de qualité**



Faire de la station balnéaire, une ville littorale à part entière





Faire de la station balnéaire, une ville littorale à part entière

Cette volonté de faire évoluer progressivement la station balnéaire vers une véritable ville littorale est une impulsion très importante, dont les effets se font déjà ressentir sur la commune.

Sans renier la fonction touristique, restée longtemps le pilier majeur de l'économie locale, il s'agit d'affirmer et de **renforcer les différentes fonctions qui caractérisent une ville :**

- ✓ Développer et diversifier l'habitat permanent;
- ✓ Assurer le développement des pôles économiques et notamment le pôle spécialisé dédié aux métiers du nautisme;
- ✓ Compléter et diversifier l'offre commerciale ainsi que les équipements et services en rapport avec la croissance démographique;
- ✓ Améliorer et élargir l'offre touristique pour assurer le positionnement de la station vers une économie touristique durable.





Faire de la station balnéaire, une ville littorale à part entière

Cette orientation impose donc que les différentes fonctions soient renforcées et se complètent mutuellement.

D'autre part, affirmer la vocation de ville littorale est également porteur de sens à l'échelle d'une agglomération renforcée, il s'agit notamment de **maintenir et affirmer le statut de pôle d'équilibre au sein de l'agglomération Perpignan-Méditerranée.**

Aux portes de la ville-centre Perpignan, Canet-en-Roussillon doit en effet maintenir sa propre aire d'influence mais aussi son identité sur laquelle se construira la ville littorale.

Enfin, l'affirmation du caractère littoral est aussi important que celui de ville, le développement de Canet ne peut en effet se concevoir sans s'appuyer sur la particularité littorale du territoire qui appelle un développement réfléchi et respectueux de l'environnement.





Faire de la station balnéaire, une ville littorale à part entière

La mutation progressive de la station balnéaire vers la ville littorale se concrétise également par l'**unification des deux entités** « historiques » du village et de la plage dans le secteur des Alizés.

C'est en effet l'émergence de ce quartier avec ses fonctions d'habitat, d'équipements et de commerces qui va garantir l'**unicité de la ville**.

Ouvert sur le pôle nautique et le bassin d'honneur, attractif grâce à l'implantation d'équipements structurants tel que le lycée et l'aménagement d'un mail commercial, le quartier des Alizés permettra de **créer une nouvelle polarité au cœur de la ville**.

L'aménagement de ce site présentant un enjeu majeur pour Canet, celui-ci fait l'objet d'orientations d'aménagement dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.





Maintenir un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation





Maintenir un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation

Ce choix effectué par Canet-en-Roussillon traduit la volonté de concevoir un développement urbain cohérent. Il implique d'abord la définition d'un objectif démographique, qui s'appuie sur un rythme de croissance maîtrisé (environ 2,5 %/an) et qui se traduit par un **seuil démographique légèrement supérieur à 15.000 habitants** (chiffre symbolique qui devrait être atteint aux alentours de 2017-2018).

Ces perspectives démographiques s'inscrivent donc dans la poursuite de la politique d'accueil de nouvelles populations **dans la diversité de ses composantes**. Elles sont également établies en rapport avec le développement des autres fonctions de la ville, en particulier la fonction économique.

Maintenir un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation engage la commune à construire un projet qui s'appuie à la fois sur la notion de **renouvellement urbain** avec l'objectif de reconstruire la ville sur la ville et sur une **extension raisonnée des zones urbanisées dans des secteurs bien identifiés**.





Maintenir un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation

Afin de préserver l'identité communale, l'importance des opérations de renouvellement urbain pourra toutefois être nuancée selon les secteurs, par exemple dans le cas de bâtiment présentant un intérêt patrimonial pour la commune.

Le développement urbain privilégie quant à lui des surfaces suffisamment importantes mais limitées en nombre afin de concevoir de véritables quartiers apportant notamment des réponses concrètes en terme d'habitat.

Ces nouveaux quartiers, sur le site des Alizés et des Régals seront conçus dans un **souci particulier de maîtrise de l'étalement urbain et d'économie de l'espace**. Cette orientation se manifeste par un objectif de diversification des formes urbaines et répond aux constats suivants : l'espace communal n'est pas extensible à souhait et il est fortement contraint par les éléments physiques et les dispositions réglementaires, par ailleurs, le modèle urbain exclusivement pavillonnaire ne peut à lui seul résoudre les problématiques liées à l'habitat et répondre à la diversité des trajectoires résidentielles (jeunes couples, familles mono-parentales, retraités, pénalisés par le contexte actuel).



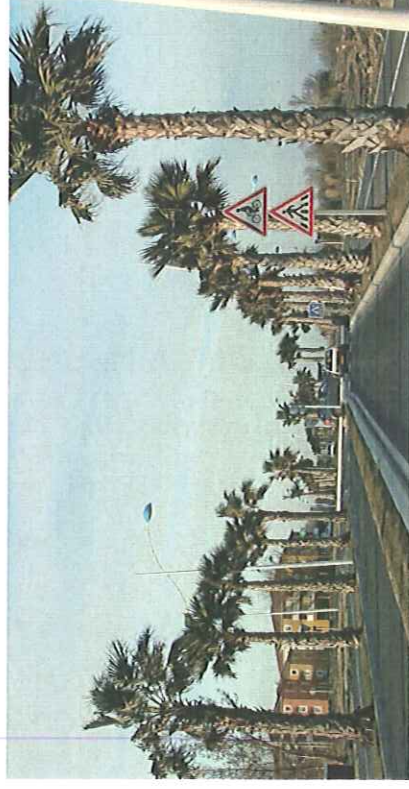


Maintenir un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation

Le choix de deux sites devant permettre l'émergence de ces nouveaux quartiers s'est effectué sur la base d'une analyse pertinente et objective. Il s'agit en effet du **quartier des Alizés** qui va conclure l'unification des deux entités de la Plage et du village et du **quartier des Régals** qui, au Sud-Ouest du village devrait s'articuler autour d'un espace de respiration aux abords de la Llobère.

La volonté de préférer un développement maîtrisé implique également d'amplifier la politique de diversification des modes de déplacements et de penser **une véritable alternative au tout-voiture** par :

- ✓ Le développement des itinéraires cyclables en particulier sur les axes structurants afin d'assurer un maillage cohérent du territoire;
- ✓ Et la poursuite de l'amélioration de la desserte par les transports collectifs notamment sur les pôles émergents de la commune (pôle nautique, quartiers des Alizés et des Régals).

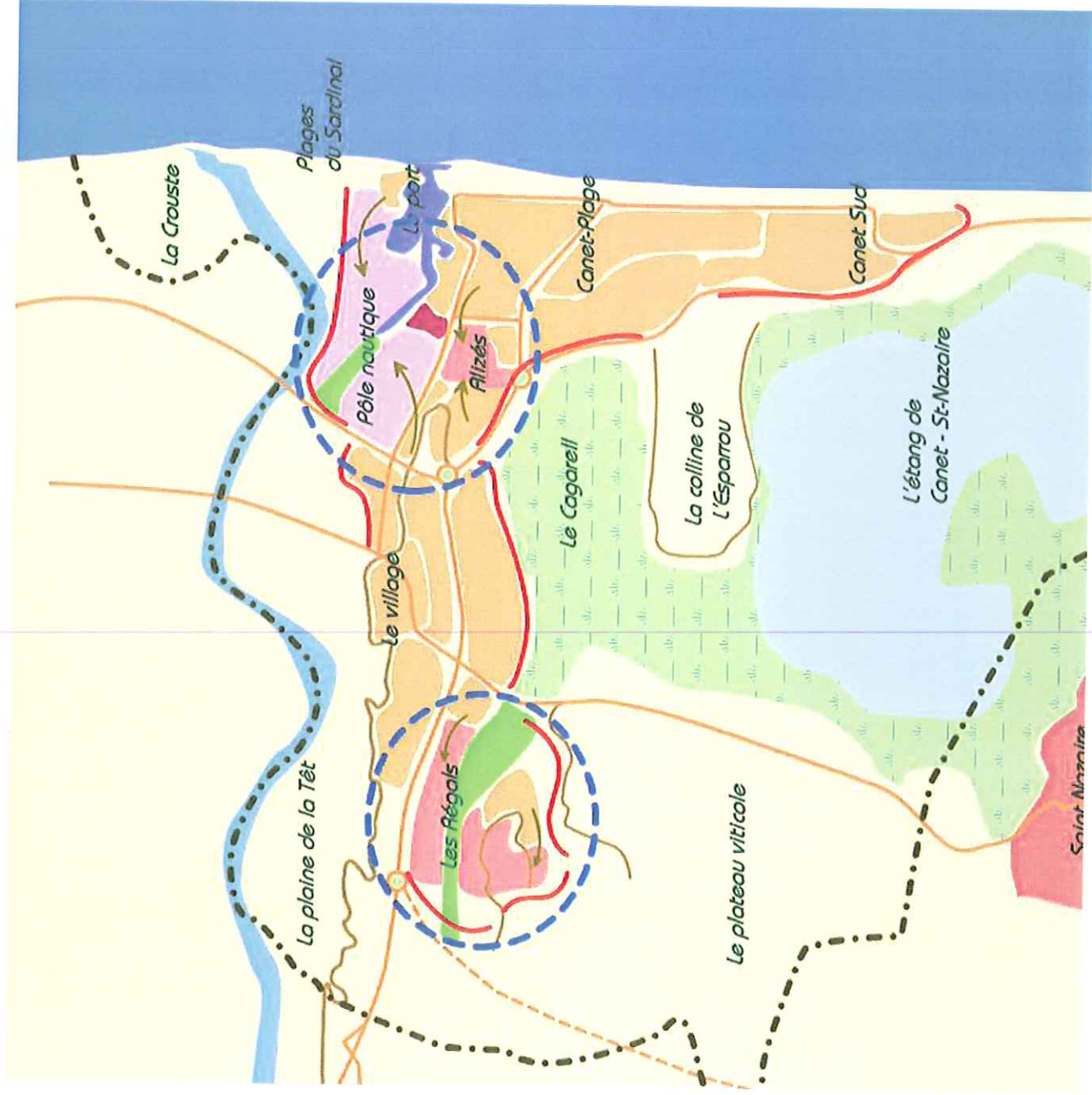


Faire de la station balnéaire, une ville littorale à part entière

Maintenir un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation

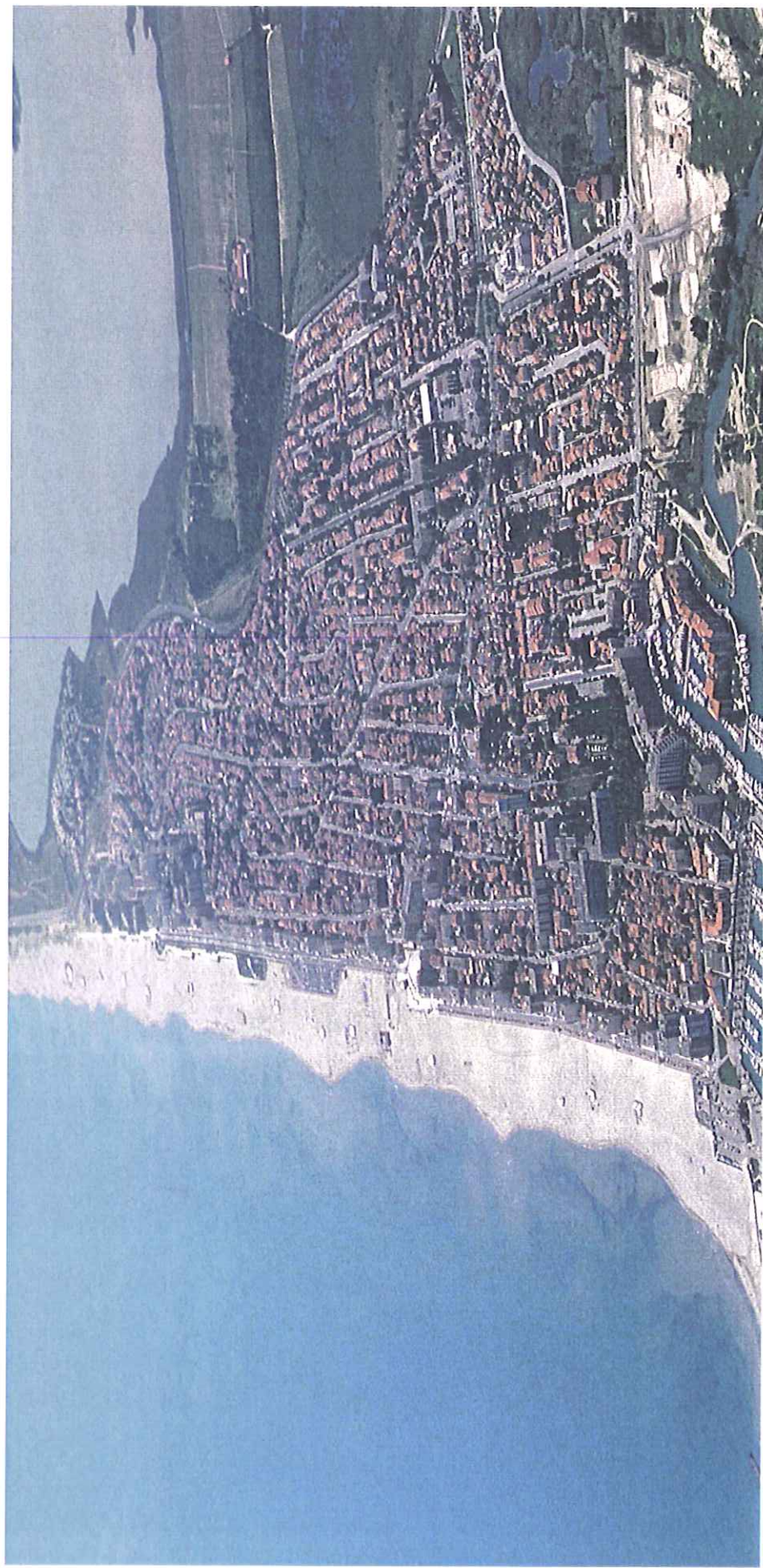
Légende

-  Pôles émergents
-  Pôle nautique
-  Habitat dominant
-  Equipements dominant
-  Coulée verte
-  Espaces urbanisés
-  Renouvellement urbain
-  Limites communales
-  Voies principales
-  Talus
-  Limites d'urbanisation





Préserver les grands équilibres territoriaux





Préserver les grands équilibres territoriaux

La volonté de préserver les grands équilibres territoriaux est un choix majeur pour la commune. Il s'agit d'abord de maintenir les grands équilibres entre les espaces naturels, les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

Les espaces agricoles et naturels occupent près de 80 % du territoire, il s'agit notamment de **l'étang de Canet et des espaces humides du Cagarell** dont la richesse écologique mais aussi la sensibilité ne sont plus à démontrer. Il s'agit de préserver durablement ces espaces « emblématiques » et de limiter notamment la pression anthropique qui s'y exerce.

En partenariat avec la communauté d'agglomération, compétente en matière d'environnement, est mis en place un document d'objectifs qui devrait déboucher sur un véritable plan de gestion du site en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

D'autre part, les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols seront strictement réglementées sur les espaces sensibles.



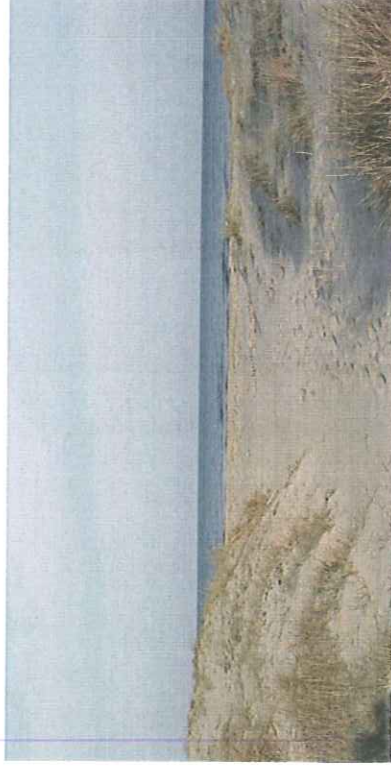


Préserver les grands équilibres territoriaux

Cette même orientation est développée sur un autre espace fragile: **le cordon dunaire**. En effet depuis le lido entre Saint-Cyprien et Canet jusqu'au Nord de la commune et en particulier sur les plages du Sardinial, le cordon dunaire est menacé notamment par la fréquentation touristique et l'érosion du trait de côte. La politique de protection déjà engagée par la ville de Canet-en-Roussillon sera donc poursuivie et amplifiée.

Le projet de territoire porté par la ville de Canet-en-Roussillon s'appuie également sur la **préservation des espaces agricoles**, menacés par des phénomènes identifiés. Il s'agit d'une part d'éviter la fragmentation de cet espace en maîtrisant le phénomène de mitage (constructions individuelles, phénomène de cabanisation) et ainsi de **promouvoir l'outil agricole au sein d'un terroir de qualité**.

Dans cette perspective, la diversification de l'activité agricole vers des activités complémentaires comme l'éco-tourisme est encouragée (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...).

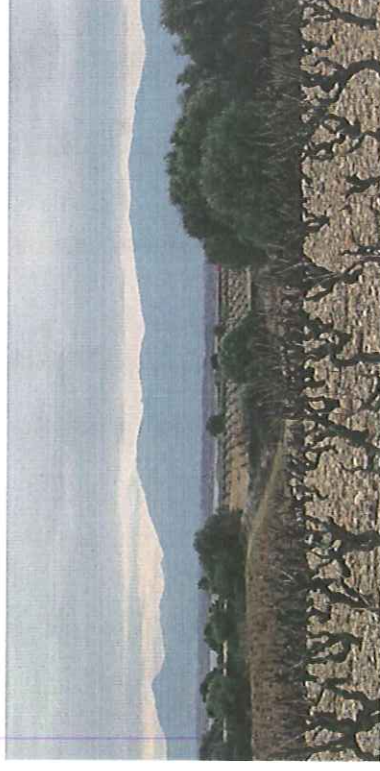




Préserver les grands équilibres territoriaux

Ainsi, le maintien et le développement de l'activité agricole est encouragé comme activité économique traditionnelle de la commune mais aussi comme activité de sauvegarde des paysages et de maîtrise des risques naturels (incendies notamment). Ces orientations visant à préserver les espaces agricoles se développent particulièrement sur le plateau viticole au Sud-Ouest de la commune, mais également dans la plaine alluviale de la Têt, au pied du village qui représentent les entités les plus significatives. L'îlot agricole de la colline de l'Esparron conservera une vocation essentiellement agricole.

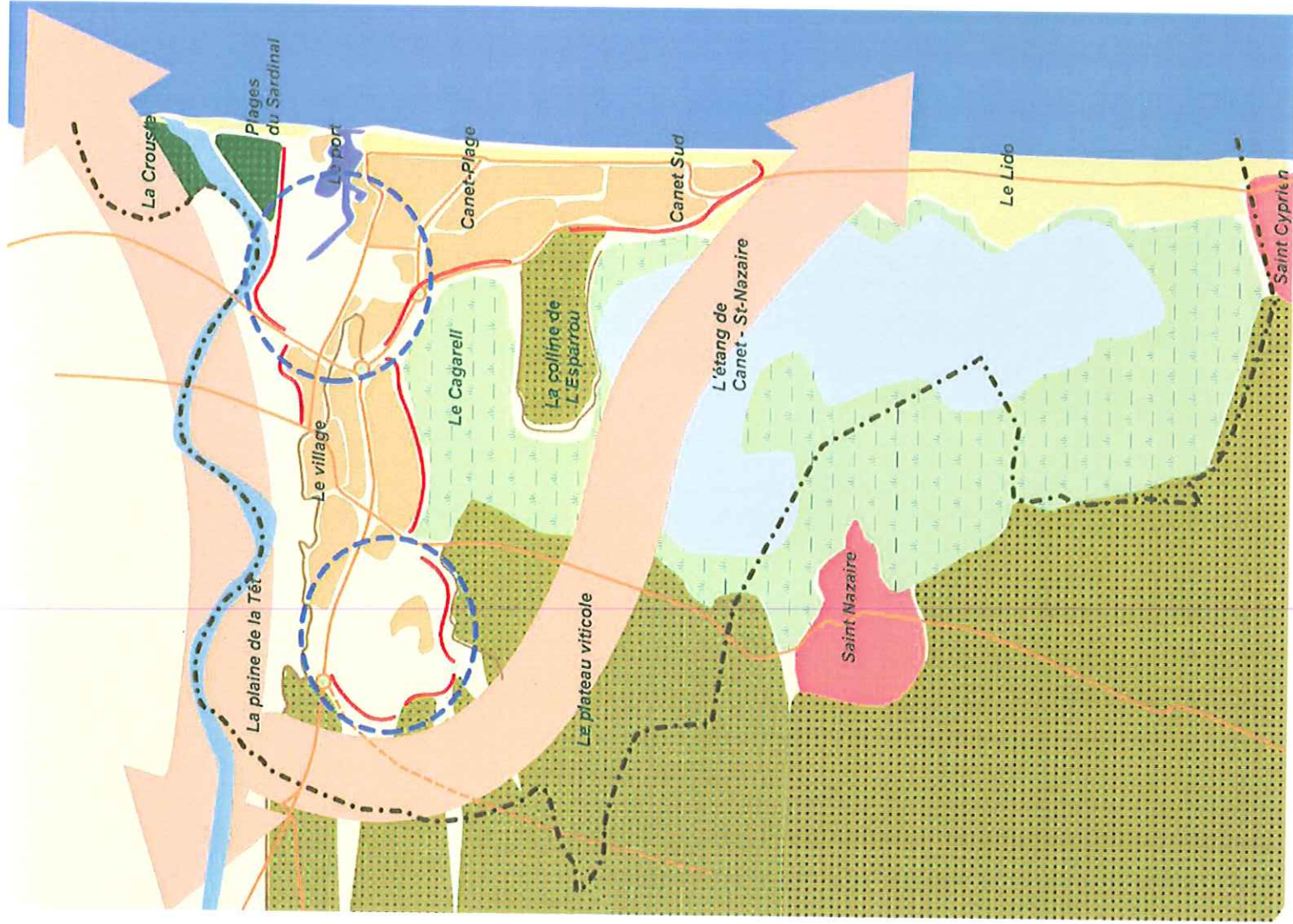
Enfin, le maintien des grands équilibres territoriaux concerne au-delà de l'espace communal, le **maintien d'espaces de respiration à vocation agricoles ou naturels entre les agglomérations voisines**. Cette orientation devant permettre de **conserver mutuellement la lisibilité de chaque entité et donc l'identité et l'authenticité de nos villes**.



Préserver les grands équilibres territoriaux

Légende

-  Espace maritime
-  La Têt et sa ripisylve
-  Espaces humides
-  Milieu lagunaire
-  Espaces agricoles
-  Espaces boisés dominants
-  Plages, cordon dunaire, lido
-  Espaces urbanisés
-  Limites communales
-  Voies principales
-  Talus
-  Limites d'urbanisation
-  Pôles émergents
-  Coupures entre les agglomérations





Assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité





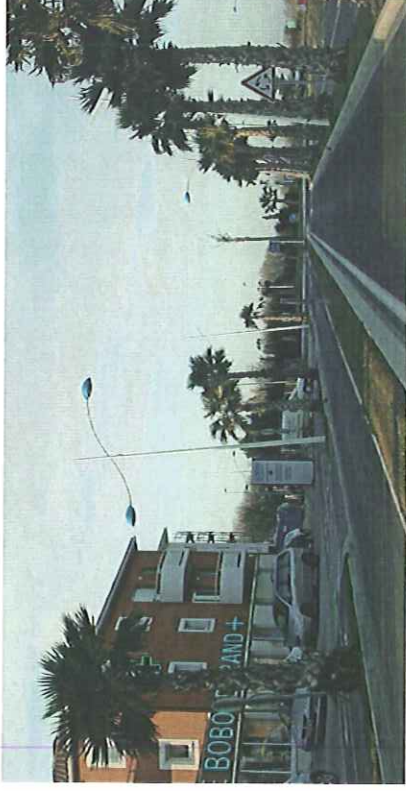
Assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité

La volonté de construire une ville où la qualité de vie prédomine est affirmée dans le projet de Canet.

Cette orientation guide déjà les actions de la commune, elle se manifeste dans le projet urbain par le **renforcement de l'unicité et de l'homogénéité du tissu urbain**. Ainsi, le quartier des Alizés, le lycée et le pôle nautique vont conclure l'**unification de la ville** de Canet et générer une nouvelle centralité avec ses propres dynamiques.

Favoriser une vie urbaine de qualité se manifeste également par le **développement des services, des équipements et commerces** qui doivent logiquement accompagner le développement démographique de la ville.

Cette offre sera répartie harmonieusement dans les **quartiers de la ville et contribuera à renforcer le lien social et le lien intergénérationnel**. La création d'un mail commercial mais aussi l'implantation de la gendarmerie, du CCAS, de la maison sociale sont ainsi envisagés dans le quartier des Alizés, aux côtés du lycée. Sur le site des Régals plusieurs équipements sont également pressentis notamment l'implantation d'un centre Alzheimer.





Assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité

Ce développement de l'offre commerciale, de services et d'équipement concerne également l'ensemble des quartiers (crèche, théâtre, projet de médiathèque...).

Assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité implique également de **favoriser la mixité tant sur le plan des fonctions de la ville que socialement**. Ainsi, dans la perspective de satisfaire un maximum de trajectoires résidentielles (notamment afin de maintenir les jeunes sur la commune, d'accueillir les actifs qui vont accompagner l'émergence du pôle nautique...), la ville de Canet s'est engagée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat à **développer une offre locative sociale**, notamment au sein des nouveaux quartiers d'habitat.

Cette orientation se traduit également par le souci de concevoir de nouveaux quartiers décloisonnés où les liens avec les espaces environnants sont renforcés mais aussi avec la volonté de **promouvoir une architecture de qualité** (quartiers d'habitat et zones d'activités), enfin, les programmes de réaménagement des espaces publics et de mise en discrétion des réseaux impulsés par la ville de Canet s'inscrivent également dans le cadre de cette orientation (place Méditerranée, avenue Jean Moulin, place Cassanyes, avenue des Coteaux...).



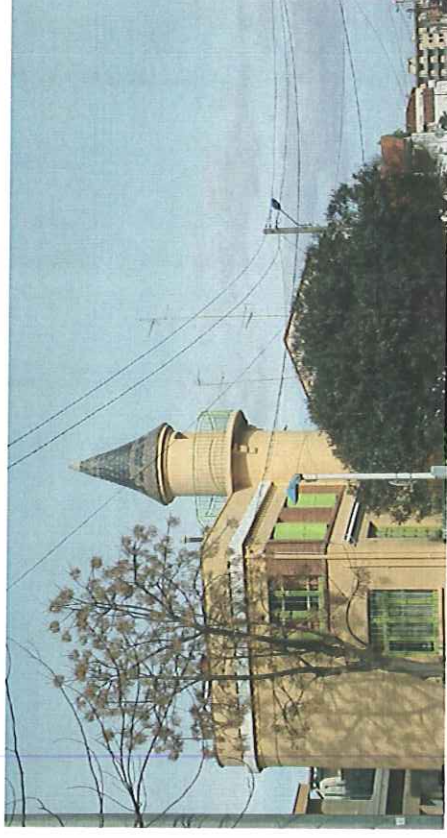
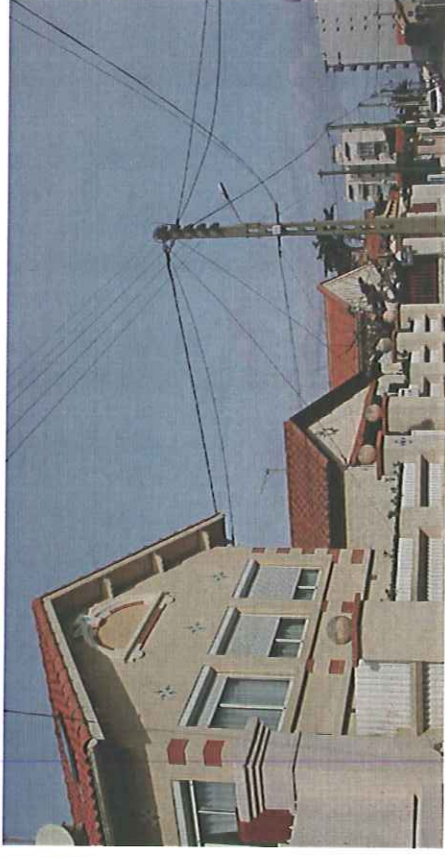


Assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité

Plusieurs secteurs vont connaître une restructuration particulière, notamment le **secteur du Port** tandis que le projet de mail commercial de l'**avenue des Alizés** et l'aménagement du **quartier des Régals** font l'objet d'orientations d'aménagement développées dans un document spécifique.

Dans cette même perspective, la ville doit se construire avec le souci de **préserver et de valoriser son patrimoine architectural et urbain**. Ainsi, dans le **cœur du village**, notamment aux abords du château vicomtal mais aussi dans les quartiers de la plage où préexiste un patrimoine bâti disséminé et généralement reconnu sous le terme de **canétoises**, des dispositions particulières seront développées afin de **préserver le caractère architectural** mais aussi d'éviter des opérations qui auraient un effet déstructurant sur les quartiers.

Il s'agit de préserver l'authenticité de Canet sans pour autant figer l'évolution des quartiers.

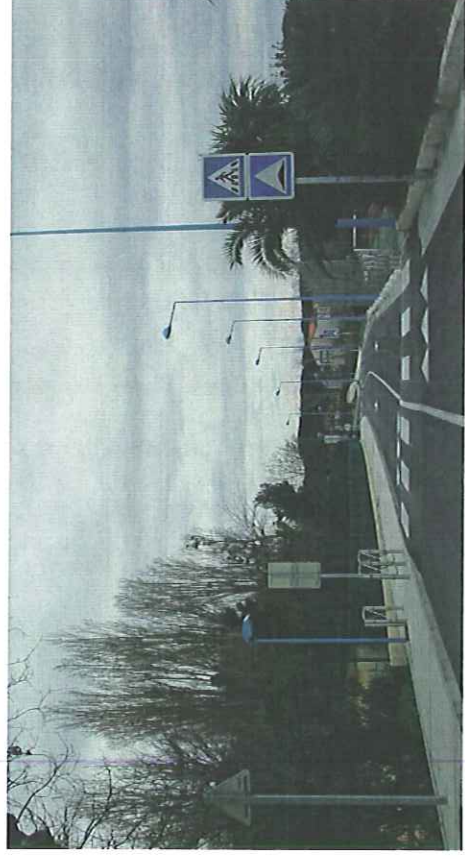




Assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité

Cette orientation se manifeste également sur **les entrées de ville** qui font l'objet d'attentions particulières, ainsi, au réaménagement des entrées de Canet Sud ou de Saint-Nazaire (RD 11) devrait succéder l'aménagement de l'entrée de ville Nord au droit du pôle nautique (perspective vers le port dans l'axe du chenal vert), l'aménagement des abords de la RD 617 sur le site des Régals ainsi qu'au niveau de la colline Europa.

Enfin, la volonté d'assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité se décline aussi en matière d'accueil touristique. La politique de la ville s'appuie sur les enjeux identifiés notamment dans le cadre des actes des 17^{es} assises du tourisme* et s'inscrit dans une perspective **d'amélioration et de diversification des hébergements**, sur une politique d'accueil de qualité, adaptée à une clientèle en quête d'authenticité, dont les composantes ont évoluées. Cette recherche de qualité se manifeste également sur le plan des animations et des activités (thalassothérapie, projet d'aménagement du nouvel aquarium...).



* Ville de Canet-en-Roussillon – Oct 2005

Assurer les conditions d'une vie urbaine de qualité

Légende

	Pôle nautique		Espaces urbanisés
	Habitat dominant		Limites communales
	Equipements dominant		Voies principales
	Coulée verte		Talus



Requalification, orientations d'aménagement

Préservation et valorisation du patrimoine urbain

Traitement de l'entrée de ville

Principales voies urbaines à "muscler"

Principaux hébergements touristiques

Principaux pôles d'hébergements de plein air

Possibilités de diversification de l'offre touristique

Equipements sociaux et de santé dominants

Equipements sportifs et de loisirs dominants

Equipements scolaires et services dominants

