



COMMUNE D'ALENYA

ARRETE DU MAIRE N°2025/063

**PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE n°2025/035 DU 15 avril 2025 ET LA
MODIFICATION N°3 DU PLU EN PROCEDURE DE DROIT COMMUN**

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et L153-41 et L153-44 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme, approuvé le 09/12/2003 ; révisé le 10/11/2009, modifié le 01/10/2013 ; 2^{ème} modification simplifiée en date du 02/12/2019 ;

VU l'arrêté n° 2025/035 en date du 15 avril 2025 par lequel a été prescrite une modification simplifiée n°3 du PLU ;

Considérant que le PLU approuvé et ses modifications comprend des erreurs matérielles et approximation réglementaires qu'il convient de modifier et de préciser ;

Considérant qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune sur ces points ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 envisagée a notamment pour objet :

- **L'Accompagnement d'une opération de renouvellement urbain sur le site de Las Motas** [*Ajustement de la limite entre les zones U2 et U4 et création du secteur U2b avec mise en place d'une OAP*];
- **L'Intégration au PLU des règlements de lotissements devenus caducs** [*Zone U2a - Règlement de la zone d'habitat de la Colomine devenu caduc depuis le 03/05/2021; Zone AU1 - Règlement de la zone d'habitat de la Llose devenu caduc depuis le 29/08/2023 ; Zone U3a : règlement de la zone d'activités de la Colomine devenu caduc depuis le 21/04/2018*]
- **L'ajustement du règlement écrit pour permettre son « toilettage » et son amélioration** sur l'ensemble des zones du PLU.
- **L'ajustement du règlement graphique avec la création d'une zone U2b** [*en lien avec l'opération de renouvellement urbain sur le site de Las Motas*], **et la création d'une zone U3b** [*pour permettre de limiter les conflits d'usages entre les activités sur les emplacements de stationnement- rue des Compagnons*] ;

Considérant que la réalisation du dossier de modification a révélé que ces évolutions n'étaient pas susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la procédure de modification menée sous la forme d'une procédure simplifiée en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la nature des évolutions et la sécurisation de la procédure commandent de mener une procédure de modification de droit commun, portant organisation d'une enquête publique, en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ces adaptations relèvent bien du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L153-36 du code de l'urbanisme) :

Accusé de réception en préfecture
066-216600023-20250626-ARRETE2025063-AR
Date de réception préfecture : 26/06/2025

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; »

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

L'arrêté n° 2025-035 en date du 15 avril 2025 est modifié en tant qu'il prescrivait une procédure de modification n°3 sous forme simplifiée en application des article L153-36 et L153-45 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2

Dit que la procédure de modification n°3 du PLU sera menée sous la forme de la procédure de droit commune et soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 3

M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, publié et transmis à M. le Préfet des Pyrénées Orientales;

Fait à Alénia, le 26/06/2025

Le Maire,

Jean André MAGDALOU.



Acte rendu exécutoire après

- dépôt en Préfecture le : 26/06/2025
- Affichage le : 26/06/2025
- Publié le : 26/06/2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.