

MAIRIE D'ALÉNYA
Service Urbanisme

11 SEP. 2025

COURRIER ARRIVÉ

**DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNE D'ALÉNYA**

ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE TROISIÈME MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME .

Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêtrice



SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE	2
1. GÉNÉRALITÉS	3
1.1. Objet de l'enquête	
1.2. Cadre juridique	
1.3. Présentation de la commune	
2. ORGANISATION	5
2.1. Préparation	
2.2. Composition du dossier	
3. EXECUTION	6
3.1. Permanences	
3.2. Publicité	
3.3. Déroulement de l'enquête	
3.4. Observations recueillies	
4. ANALYSE ET AVIS	8
4.1. Avis sur le dossier	
4.2. Analyse des observations	
CONCLUSION	11
ANNEXES	
- Arrêté	
- Certificat d'affichage	
- Publicités	



**DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNE D' ALÉNYA**

RAPPORT D'ENQUÊTE

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE TROISIÈME MODIFICATION DU PLU**

**Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêtrice**

1. GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet la 3^{ème} modification du PLU de la commune d'Alénia. Elle concerne :

- 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 n gras 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].

La MRAE, régulièrement consultée en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, a conclu dans son avis rendu le 23 mai 2025 après examen au cas par cas, à l'absence de nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale. (Saisine :2025-14733 / MRAE : 2025ACO76 / Avis émis le 23 mai 2025). Le conseil municipal, par délibération du 16 juin 2025, a confirmé l'absence d'évaluation environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du plan local d'urbanisme pourra être approuvée par délibération du conseil municipal.

Depuis son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Alénia approuvé en 2009 a fait l'objet :

- d'une procédure de modification (modification n°1 approuvée en 2013)
- d'une procédure de modification simplifiée (modification simplifiée n°2 approuvée en 2019) ;
- d'une procédure de révision générale (en cours).

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Plaine du Roussillon.

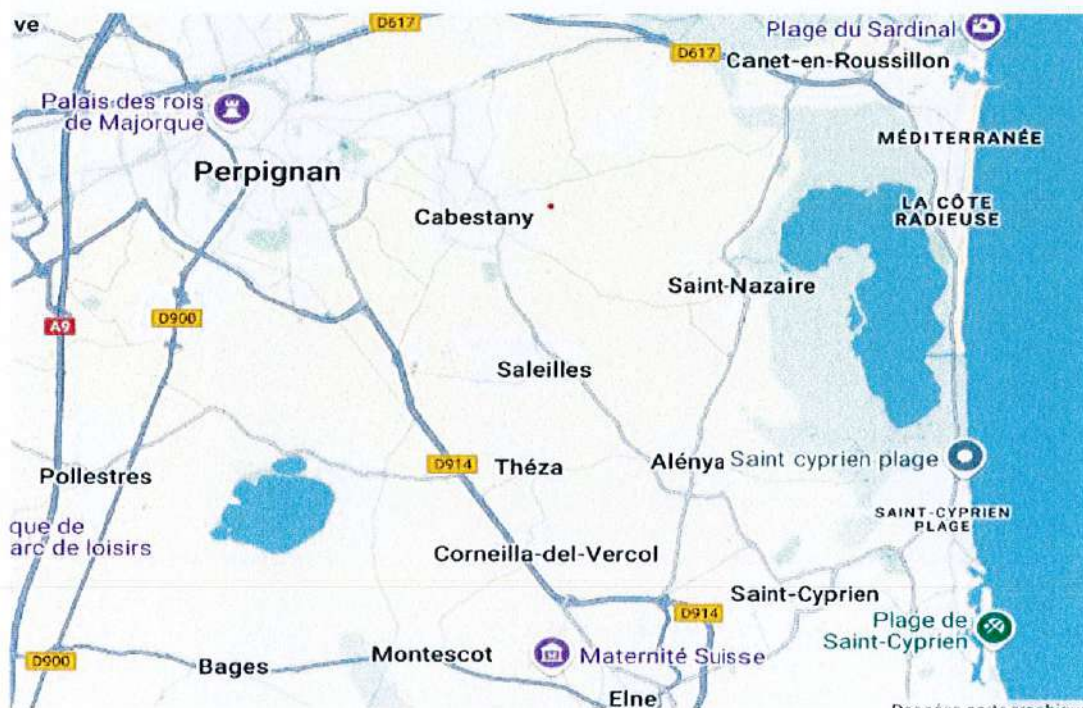
1.2. Cadre juridique

- Ma désignation par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°E25000091/34 en date du 30 juin 2025, avec Monsieur Gérard PUJOL, ingénieur territorial retraité, en qualité de suppléant ;
- L'arrêté de Monsieur le Maire d'Alénia N° 2025/035 du 15 avril 2025, modifié par l'arrêté n° 2025/063 du 26 juin 2025 prescrivant l'enquête publique ;

- L'arrêté de Monsieur le Maire d'Alénia N° 2025/070 du 7 juillet 2025, organisant l'enquête publique, modifié par l'arrêté n° 2025/071 du 11 juillet 2025 ;
- La demande d'examen au cas par cas adressée à la MRAe sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 30 avril 2025, et la décision de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale en date du 23 mai 2025.
- La notification régulière aux Personnes Publiques Associées du dossier de modification et les avis recueillis ;
- Le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ; L. 153-41 et suivants ; R. 153-8,9,10 ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants : R. 123-1 et suivants.

1.3. Présentation de la commune

Alénia est située dans le département des Pyrénées-Orientales en région Occitanie. Elle se trouve dans la plaine du Roussillon, à environ 15 kilomètres à l'est de Perpignan et à quelques kilomètres de la côte méditerranéenne. La commune s'étend sur une superficie de 5,34 km². En 2023, elle comptait environ 3 600 habitants.



Données cartographique©2025 Google

La proximité de Perpignan, la ville centre, de la mer et dans une moindre mesure des Pyrénées, en fait un lieu de vie recherché, alliant traditions rurales et dynamisme d'une commune ayant connu une forte expansion depuis une trentaine d'année.

Par conséquent elle connaît les problèmes liés au développement urbain des communes rurales : raréfaction et augmentation du foncier, typologie des logements inadaptés à la demande et manque de logement social, difficultés de circulation (déplacements doux par exemple) et de stationnement...

Alénia est caractérisée par son ambiance villageoise, avec son centre ancien et son église Saint-Martin.



© site de la commune d'Alénia

Elle est également connue pour son terroir agricole, notamment la culture maraîchère, la vigne et les vergers.

2. ORGANISATION

2.1. Préparation

Avant l'ouverture de l'enquête, Mme. Laurence PERENO, en charge de l'urbanisme, m'a envoyé le dossier pour que j'en prenne connaissance. Lors de notre rencontre, le 22 juillet elle a commenté ce dossier et donné toutes les explications nécessaires à sa compréhension. M. Alain FERNANDEZ, adjoint à l'urbanisme a assisté à la réunion puis M. Christophe MONJE, DGS de la commune nous a rejoint pour une visite de terrain.

2.2. Composition du dossier

Outre le registre d'enquête et la copie des publicités dans la presse le dossier comprenait les pièces requises et a été apte à fournir une information suffisante à la population

Pièce 1 : documents administratifs :

- arrêté de Monsieur le Maire d'Alénia N° 2025/035 du 15 avril 2025,
- arrêté modificatif n° 2025/063 du 26 juin 2025
- arrêté de Monsieur le Maire d'Alénia N° 2025/070 du 7 juillet 2025 :
- arrêté modificatif n° 2025/071 du 11 juillet 2025 ;
- délibération n° 025/40a portant décision de ne pas soumettre la modification du PLU n°3 à évaluation environnementale ;
- Avis de la MRAe.

Pièce 2 : Rapport de présentation

Pièce 3 : Règlement écrit

Pièce 4 : Règlement graphique et 4 bis/ 4 ter extraits plan de zone *(rajoutés à la demande du public)*.

Pièce 5 : OAP

Documents ajoutés en cours d'enquête, lors de ma permanence du 30 juillet.

Pièce 6 : Avis du préfet des PO en date du 28 juillet 2025

Pièce 7 : Note technique de la Communauté de commune Sud Roussillon concernant les capacités de la ressource en eau et d'assainissement.

Pièce 8 : Avis des services du Conseil Départemental.

Toutes ces pièces ont été contrôlées et paraphées par la commissaire enquêtrice.

3. EXECUTION

3.1. Moyens d'information et d'expression du public

Le dossier comportant le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi qu'un registre où ont été consignées les observations du public, ont été disponibles en mairie d'Alénia pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public a pu également consulter le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sur un poste informatique (Service urbanisme aux horaires d'ouverture de la mairie) ; L'intégralité du dossier d'enquête publique a été également mis en ligne et consultable sur le site internet

<https://www.alenia.fr/vivre-a-alenia/urbanisme/> .

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations dans le Bureau des élus au RDC de la Mairie :

- le mercredi 30 juillet 2025 de 9h30 à 11h30,
- le mardi 5 août 2025 de 17h00 à 19h00,
- le mercredi 13 août de 17h00 à 19h00.

Le public pouvait également adresser ses observations par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire enquêtrice, Mairie d'Alénia, Place de la République 66200 ALENYA ou par voie électronique : plumodif3@aleny.fr . Ces observations seront jointes au registre.

Toute information pouvait être demandée auprès de M. Jean-André MAGDALOU, Maire, Place de la République – 66200 Alénia.

Le dossier disponible en mairie comprenait les avis, décisions et les informations environnementales relatives au projet.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice durant un an à la Mairie d'Alénia. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune :

<https://www.aleny.fr/vivre-a-aleny/urbanisme/>

3.2. Publicité

L'avis en format A2 de couleur jaune a été affiché sur les lieux de l'enquête, sur la porte de la mairie et sur les panneaux municipaux. J'ai vérifié l'affichage à chacun de mes passages.

Le Maire a établi un certificat d'affichage (*cf. annexes rapport*).

Le premier avis d'ouverture d'enquête a été publié plus de 15 jours avant le début de celle-ci, dans l'Indépendant du 12 juillet 2025 et dans le Travailleur catalan le 11 juillet 2025.

Le deuxième avis a été publié dans les huit premiers jours de l'enquête, le 30 juillet 2025 dans l'Indépendant et en dématérialisé sur le site de la Semaine en Roussillon

<https://www.lasemaineuroussillon.com/societe/annonces-legales-avis-au-public-commune-daleny-31662/>

En outre l'annonce a été faite sur le site internet de la mairie, sur les panneaux lumineux et sur le Panneau-Pocket de l'accueil. (*cf. annexes rapport*)

3.3. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein du 28 juillet au 13 août 2025. La publicité a été réalisée dans les règles. Le dossier complet contrôlé et paraphé a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie et 24h/24 en dématérialisé. Une salle a été mise à disposition de la commissaire enquêtrice pour assurer la confidentialité des trois permanences.

3.4. Observations recueillies

Six personnes ont été reçues pendant les permanences. Cinq contributions écrites ont été enregistrées sur le registre. Aucune contribution n'a été laissée sur l'adresse mail dédiée, *cf. annexe au PV d'enquête*.

4. ANALYSE ET AVIS

4.1. Avis sur le dossier

Le dossier d'enquête comportait les pièces requises par la réglementation en vigueur. Il était clair concis et permettait de donner au public une information suffisante sur les enjeux et les objectifs de cette modification. Un plan de zone plus lisible a été demandé et ajouté au dossier.

4.2. Analyse des observations et des réponses du maître d'ouvrage aux questions posées dans mon PV d'enquête.

Nota : Les différents points développés dans le dossier n'ont suscité aucune observation défavorable.

❖ Conséquences d'une augmentation du flux de circulation et effet de cumul.

- Les riverains qui se sont déplacés se sont fait écho de l'inquiétude du voisinage face à l'augmentation prévisible du trafic sur la route Chemin Las Ribes, étroite et déjà très empruntée par des véhicules roulant très vite.

Réponse M.O. : *Le chemin de Las Ribes sera élargi afin d'y intégrer un cheminement piéton - poussettes et mobilités douce- d'une largeur d'environ 3 m agrémenté d'un rideau végétal sur une largeur de 50 cm, permettant de créer un écran visuel et sonore entre la route et les établissements scolaires.*

Parallèlement, une dizaine de stationnements publics y seront aménagés le long de la route pour décharger la voirie.

- Y-a-t-il un sens unique de circulation prévu à l'intérieur du projet avec une entrée et une sortie séparées ?

Réponse M.O. : *Afin de faciliter la circulation dans l'opération de Las Motas et ses environs, la mairie privilégie deux entrées à l'intérieur de l'opération (rue du 8 mai et Chemin de Las Ribes) et une sortie unique (Chemin de Las Ribes). Ces dispositions sont imposées à tout projet d'aménagement de petits collectifs sur le site de Las Motas.*

- Les heures d'entrées et de sorties de l'école posent particulièrement problème. Pouvez-vous préciser les solutions envisagées pour y remédier ?

Réponse M.O. : *A l'origine des principaux problèmes actuels, le stationnement en double file le long du cimetière sera rendu impossible par l'aménagement mis en œuvre du chemin de Las Ribes (trottoir, mobilité douce- végétation) et en complément, une dizaine de stationnements y seront proposés le long de la voirie pour permettre aux voitures de stationner facilement aux horaires des entrées et sorties des écoles.*

- La question des déplacements est également posée dans l'avis du Préfet cf. pièce 6. Qui demande que le volet mobilité douce en périphérie du secteur soit précisé à l'intérieur de la zone du projet.

Réponse M.O. : *Les mobilités douces seront prises en compte à l'échelle du projet afin d'en faciliter les usages aux abords, tout comme à l'intérieur de son assiette. Les OAP de la modification n°3 seront complétées en conséquence.*

Commentaire C.E. : *Je considère que la commune a répondu de façon précise aux questions des riverains et apporte des réponses concrètes qui devraient contribuer à l'amélioration de l'existant en amenant plus de sérénité dans les interactions entre les différents usagers (piétons, automobilistes riverains ou de passage, usagers de l'école....)*

❖ **Risque inondation**

- La prise en compte du risque inondation semble insuffisante d'après l'avis du Préfet cf. Dossier, annexe pièce 6. Il conviendrait d'éclaircir avec le service eau et risque de la DDTM, quelles sont les complétions à apporter au dossier.

Réponse M.O. : *Afin de répondre à l'avis émis par l'Etat, et dans l'attente des précisions demandées au Service des Risques de la DDTM 66, la commune s'engage à tenir compte des prescriptions spécifiques qui pourront être apportées par l'Etat au regard de l'actualisation de la connaissance du risque inondation.*

A ce titre, "la hauteur absolue sur la zone U2b de la modification n°3, nouveau secteur de Las Motas, sera donc portée (de 13,50m) à 13,80m pour les usages d'habitation collective (R+3 maximum) et d'équipement publique."

Commentaire C.E. : *Je prends note de l'engagement de la commune et j'estime que l'augmentation de la hauteur absolue participe à la bonne prise en compte du risque.*

❖ **Ressource en eau et adduction**

- La question a été posée, par une citoyenne cf. aussi pièce 6 du dossier Avis du Préfet. J'y ai répondu grâce à la note technique de Sud-Roussillon Communauté de Commune qui constituait une des pièces du dossier d'enquête, cf. pièce 7

Réponse M.O. : *Le rapport de présentation sera complété des éléments transmis dans la note technique de la Communauté de Communes Sud Roussillon qui a les compétences en matière d'eau et d'adduction. Cette note est jointe à l'enquête publique et présente dans l'étude du cas par cas.*

Commentaire C.E. : *Dont acte.*

❖ **Consommation d'espace**

- J'avoue ne pas comprendre la problématique de consommation d'espace évoquée dans l'avis du Préfet cf. annexe pièce 6 puisqu'il ne ressort pas du dossier « le développement effectif d'espace naturel en espace urbanisé sur la partie Sud de las Motas ». Peut-être pouvez-vous m'éclairer sur ce point comme sur celui de « la compatibilité du projet avec les objectifs de la charte communale ».

Réponse M.O. : *La modification n°3 concerne la zone actuellement U4 (et non A ou N) du PLU de la commune. La pinède (zone N) en partie arrière n'est pas concernée par la modification, et le projet n'empiète pas sur les terres agricoles en parties limitrophes (zone A).*

La modification n°3 du PLU et le projet de Las Motas ne génèrent donc pas de consommation d'espace au sens actuel de la Loi Climat et Résilience, ainsi qu'au regard des différentes notes techniques établies sur le sujet.

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience d'août 2021, les membres de la Communauté de communes Sud Roussillon sont engagés pour la maîtrise de l'urbanisation du territoire. Les six communes ont élaboré une stratégie globale de développement aillant donnée lieu à une "Charte communautaire de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain". Celle-ci n'a pas de valeur opposable, puisqu'elle correspond à une entente entre les différentes communes. Elle vise à répartir de façon équitable les surfaces à construire en réponse aux dispositions relatives à la réglementation sur la consommation d'espace présente dans les documents d'ordre supérieur (SCoT Plaine du Roussillon et SRADDET...). Dans ce cadre, 66 hectares seront désormais constructibles sur l'ensemble du territoire de la Communauté des Communes Sud Roussillon, dont 54 consacrés au résidentiel et 12 au développement économique.

La commune d'Alénia, qui dispose pour sa part d'une surface proche de 9 hectares entamée à la marge, s'est engagée à respecter cette charte et à la décliner dans son Plan local d'urbanisme (PLU) à l'horizon 2036.

La compatibilité avec la Charte de la CCSR, n'est donc pas remise en cause.

En matière de production de logements, la charte de la Communauté de Communes Sud Roussillon ne précise que la consommation d'espace et n'évoque pas d'objectif de production de logements à la commune.

Seule l'enveloppe globale identifiée par le SCoT à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Roussillon constitue donc un objectif de production de logements sur le territoire, qui sera pris en compte lors de la révision du PLU.

Commentaire C.E. : Je retiens que la zone U4 et non A ou N est concernée par le projet Las Motas. La pinède, zone N, en partie arrière n'est pas concernée par la modification, qui ne génère donc pas de problématique de consommation d'espace au sens actuel de la Loi Climat et Résilience. Je prends acte, à la lumière de vos explications, que le projet est compatible avec la charte intercommunale, même si celle-ci n'est pas un document opposable, il est important de s'inscrire dans ses objectifs.

Nota : dans son avis le département a traité des circulations de façon globale pour les OAP du Plu d'origine datant de 2009- Les Vuits et Les Ossous. Cela ne concerne donc pas directement l'objet de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU.

En conclusion du rapport d'enquête :

L'étude du dossier, suivi de l'analyse des contributions du public, au regard des précisions ou justifications apportées par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse à mon PV d'enquête, me permettent d'avoir à ma disposition les éléments nécessaires et suffisants à la motivation de mon avis pour la conclusion de ce rapport d'enquête, concernant la modification n°3 du PLU de la commune d'Alénia dans le département des Pyrénées-Orientales.



CONCLUSION

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE TROISIEME MODIFICATION DU PLU

Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêtrice

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Cette enquête a pour objet la 3^{ème} modification du PLU de la commune d'Alénia. Elle concerne :

- 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 n° 3a : 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].

Pour rappel :

- Le PLU approuvé en 2009 et en cours de révision générale.
- L'arrêté de Monsieur le Maire d'Alénia N° 2025/035 du 15 avril 2025, modifié par l'arrêté n° 2025/063 du 26 juin 2025 prescrivant l'enquête publique ;
- La demande d'examen au cas par cas adressée à la MRAe sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 30 avril 2025, et la décision de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale en date du 23 mai 2025.
- La notification régulière aux Personnes Publiques Associées du dossier de modification et les avis recueillis ;
- Ma désignation par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°E25000091/34 en date du 30 juin 2025, avec Monsieur Gérard PUJOL, ingénieur territorial retraité, en qualité de suppléant ;
- L'arrêté de Monsieur le Maire d'Alénia N° 2025/070 du 7 juillet 2025, organisant l'enquête publique, modifié par l'arrêté n° 2025/071 du 11 juillet 2025 ;

Je constate que :

- L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 28 juillet 2025 au 13 août 2025. La publicité a été réalisée dans les règles ; le dossier complet a été régulièrement mis à la disposition du public. Il apportait une information satisfaisante, exprimée de manière claire et concise.
- Chacun.e a eu la possibilité d'être informé.e.s et de participer à l'enquête publique.

- Mon PV d'enquête en date du 14 août 2025 a reçu un mémoire en réponse de la part de la commune le 1^{er} septembre qui a permis de fournir des réponses suffisantes aux citoyen.ne.s et des précisions utiles, comme suite à l'avis du Préfet. Cf. *Annexes rapport*.

Je considère que :

- La présente modification, ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, elle ne concerne pas des espaces boisés classés, ne réduit pas une zone naturelle et forestière ni une protection éditée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.
- Elle permet sur une partie de la zone de Las Motas, déjà artificialisée, la réalisation de bâtiments d'habitations qui correspondent aux objectifs de la commune en matière de densification pour répondre aux besoins en logement de la population dans le respect des obligations et incitations promulguées par la législation récente.
- Il en résultera une évolution vers la pratique de reconstruction de la ville sur la ville, telle que prônée par la loi SRU, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et en conformité avec les obligations résultant des objectifs du SCoT et de l'application programmée du Zéro Artificialisation Nette. (En rupture avec un développement urbain sous forme de « villas » en lotissement des dernières décennies).
- Le fait de mobiliser le potentiel d'un espace stratégique au sein d'une zone aujourd'hui peu valorisée dans sa précédente fonction touristique permettra de participer à la satisfaction qualitative des besoins résidentiels de la population. Besoins qui ont été révélés par les travaux sociodémographiques menés lors de la préparation de la révision générale du PLU : logements plus petits et à des prix abordables, ceci lié au desserrement des ménages, au vieillissement de la population, à des foyers aux revenus modestes... confrontés à l'augmentation du foncier.
- L'engagement de la commune à suivre les prescriptions des services de l'état et notamment en portant la hauteur absolue sur la zone U2b issue de la modification n°3, nouveau secteur de Las Motas, à 13,80m (au lieu de 13,50m) pour les usages d'habitation collective (R+3 maximum) et les équipements publics participe de la bonne prise en compte du risque inondation.
- L'intégration dans le PLU des règlements de lotissements devenus caducs permettra notamment de garantir le respect des partis d'aménagement initiaux en réaffirmant la vocation des zones et en tentant de limiter les conflits d'usages (ex : stationnement).
- Le *toilettage* du règlement du PLU vise son amélioration en supprimant certaines dispositions devenues obsolètes et ambitionne de le rendre plus lisible et plus cohérent.

En résumé, au-delà de l'opération de renouvellement urbain sur le site de Las Motas, qui me paraît de bonne administration communale, cette troisième modification montre une volonté d'un développement urbain plus durable, qui prend en compte les changements climatiques et les risques naturels afférents avec une rationalisation de l'utilisation de la ressource en eau et un souci de limitation des ruissellements (notamment, revêtements perméables). D'autres mesures qui concernent l'encadrement des implantations d'énergies renouvelables et l'intégration des constructions au paysage procèdent de la même volonté d'adaptation aux impératifs actuels en se projetant vers un territoire plus résilient.

En conséquence de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble de mon rapport j'émetts un AVIS FAVORABLE au projet de troisième modification du PLU de la commune d'Alénia .

Le 2 septembre 2025

La commissaire enquêteur

Anne Isabelle PARDINEILLE

ANNEXES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE TROISIEME MODIFICATION DU PLU

Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêtrice



COMMUNE D'ALENYA

ARRETE DU Maire N°2025/070

**PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivant ; L. 153-41 et suivants et R. 153-8 à R. 153-10 ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté n°2025/063 en date du 26 juin 2025 par lequel a été prescrit la modification de l'arrêté n°2025/035 du 15 avril 2025 et la modification n°3 du PLU en procédure de droit commun portant sur :

- **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*];

VU la demande d'examen au cas par cas adressé à la MRAE sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 30 avril 2025, et la décision de la MRAE de dispense d'évaluation environnementale en date du 23 mai 2025 ;

VU la notification du dossier de modification et des avis intervenus aux personnes publiques associées et les avis recueillis ;

VU la décision de nomination n°E25000091/34 en date du 30 juin 2025 de Madame le Président du tribunal administratif de Montpellier désignant Mme Anne-Isabelle PARDINEILLE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gérard PUJO en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Objet, date et durée de l'enquête

Une enquête publique portant sur le projet de Modification n°3 du PLU est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet.

Elle sera organisée à compter du 28 juillet 2025 jusqu'au 13 juillet 2025 soit d'une durée de 17 jours consécutifs.

Le document soumis à enquête porte sur : la modification simplifiée n°3 envisagée ayant 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*];

ARTICLE 2 : Personne responsable du projet - Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête

La personne responsable de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune d'Alénia, représentée par M. Jean-André MAGDALOU.

A l'issue de l'enquête publique, la procédure de modification N°3 du PLU pourra être approuvée par délibération du Conseil Municipal

ARTICLE 3 : Commissaire-enquêteur

Madame Anne-Isabelle PARDINEILLE, urbaniste a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°E25000091/34 en date du 30 juin 2025

Monsieur Gérard PUJOL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour la présente enquête publique, par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°E25000091/34 en date du 30 juin 2025

ARTICLE 4 : Consultation du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par la commissaire enquêtrice seront déposés à la mairie de d'Alénia Service Urbanisme pendant toute la durée de l'enquête – Place de la République 66200 ALENYA

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme en version papier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public. Le public pourra également adresser ses observations par écrit au Commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse suivante : Madame la Commissaire enquêtrice, Mairie d'Alénia, Place de la République – 66200 ALENIA ainsi que par courriel sur l'adresse mail suivante : plumodif3@aleny.fr

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également mis en ligne et consultable sur le site internet <https://www.aleny.fr/vivre-a-aleny/urbanisme/>. Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : plumodif3@aleny.fr

Le public pourra également consulter le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sur un poste informatique aux horaires d'ouverture de la Mairie – service urbanisme

Les appréciations suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie d'Alénia située Place de la République – 66200 ALENIA ;

ARTICLE 5 : Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations dans le Bureau des Elus au RDC de la Mairie :

- mercredi 30 juillet 2025, de 9h30 à 11h30
- mardi 5 août 2025, de 17h00 à 19h00
- mercredi 13 août, de 17h00 à 19h00

ARTICLE 6 : Communication du dossier d'enquête publique

Toute information pourra être demandée auprès de Monsieur le Maire, Jean André MAGADALOU, Place de la République, 66200 ALENIA . Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête de Modification n°3 du PLU dès la publication du présent arrêté, à l'adresse suivante : Mairie d'Alénia, Place de la République – 66200 ALENIA

ARTICLE 7 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à la Mairie d'Alénia le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie d'Alénia, ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.aleny.fr/vivre-a-aleny/urbanisme/>.

ARTICLE 8 : Évaluation environnementale / avis de l'autorité environnementale/ information environnementales

Le dossier d'enquête comprend dans la notice justificative les informations environnementales relatives au projet.

Le projet de modification a été soumis à une demande d'examen au cas par cas adressée à Mission régionale d'autorité environnementale, laquelle a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une telle évaluation par décision en date du 23 mai 2025.

Article 9 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux diffusés dans les départements suivants :

- L'indépendant 66
- Le Travailleur Catalan

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Le même avis fera l'objet d'un affichage, sur le terrain objet de la modification et aux emplacements habituels d'affichage municipal.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Mme le Commissaire enquêteur,
- M le Commissaire enquêteur suppléant.

Fait à Alénça, le 07/07/2025

**Le Maire,
Jean André MAGDALEU.**



Le Maire,

*- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.*

- Acte rendu exécutoire après
- dépôt en Préfecture le : 08/07/2025
 - Affichage le : 08/07/2025
 - Publié le : 08/07/2025



COMMUNE D'ALENYA

ARRETE DU Maire N°2025/071

**Portant rectification d'une erreur matérielle de l'arrêté n°2025/070 PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivant ; L. 153-41 et suivants et R. 153-8 à R. 153-10 ;

VU l'arrêté du maire n°2025/070 en date du 07 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU

VU le courriel du service du contrôle de légalité de la préfecture des Pyrénées Orientales en date du 9 juillet 2025

Considérant que l'arrêté du maire n°2025/070 en date du 07 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU est affecté d'une erreur purement matérielle concernant la date de fin de l'enquête publique qui a été indiquée, par erreur, comme étant le 13 juillet 2025 alors qu'il fallait lire « 13 août 2025 ».

Considérant qu'il convient de corriger cette erreur purement matérielle en remplaçant les mots « 13 juillet 2025 » par les mots « 13 août 2025 » au deuxième alinéa de l'article 1^{er}.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'article 1 de l'arrêté du maire n°2025/070 en date du 07 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU est rectifié de la manière suivante :

Le deuxième paragraphe de cet article (« Elle sera organisée à compter du 28 juillet 2025 jusqu'au 13 juillet 2025 soit d'une durée de 17 jours consécutifs. ») est désormais ainsi rédigé : « Elle sera organisée à compter du 28 juillet 2025 jusqu'au 13 août 2025 soit d'une durée de 17 jours consécutifs »

Le reste de l'arrêté du maire n°2025/070 en date du 07 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU est inchangé.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Mme le Commissaire enquêteur,
- M le Commissaire enquêteur suppléant.

Fait à Alénia, le 11/07/2025

**Le Maire,
Jean André MAGDALOU.**



Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

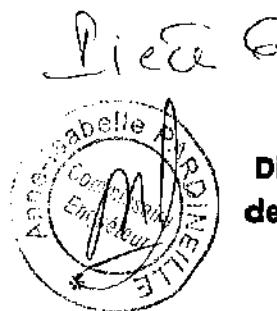
Acte rendu exécutoire après

- dépôt en Préfecture le : 11/07/2025
- Affichage le : 11/07/2025
- Publié le : 11/07/2025



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service conseils et aménagement des territoires
Unité aménagement durable
Affaire suivie par : Christelle Dias de Almeida
Tél : 04 68 38 12 97
Mél : christelle.dias-de-almeida@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, je vous fais parvenir mon avis sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Alénia notifié à mes services le 2 juin 2025.

Après analyse du dossier, il ressort que plusieurs points de la procédure appellent de ma part des observations.

Ces éléments sont détaillés dans l'annexe jointe au présent courrier. Sous réserve de leur prise en compte, j'émet un avis favorable à votre procédure de modification n°3 du PLU d'Alénia.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour le préfet et par suppléance,
le sous-préfet de Prades

Didier CARPONCIN

Monsieur Jean-André Magdalou
Maire d'Alénia
Place de la République
66200 Alénia

Reçu en mairie le 28 juillet
 5 par mail
 Ajouté au dossier le 30 juillet



**PRÉFET
 DES PYRÉNÉES-
 ORIENTALES**

Liberté
 Égalité
 Fraternité

**Direction départementale
 des territoires et de la mer**



Annexe à l'avis sur la procédure de modification n°3 du PLU d'Alénça

Opération de renouvellement urbain sur la partie Sud de Las Motas

Le PLU dans sa version en vigueur classe le secteur Las Motas en zone dédiée au tourisme et aux loisirs. Le dossier indique que les structures d'hébergement sont vieillissantes et ne répondent plus aux standards de la clientèle.

L'un des objets de la modification du PLU prévoit le changement de vocation de cette zone par une requalification en secteur résidentiel en permettant sa densification (construction de 122 logements), ce qui entraînera un accroissement de la population.

Il ressort de l'analyse du dossier que le rapport de présentation du PLU ne traite pas de deux impacts notables de cette évolution.

Premièrement, les incidences sur la ressource en eau et sur les réseaux d'assainissement ne sont pas explicitées. Or, ces éléments, bien que transmis à la MRAE dans le cadre de l'évaluation environnementale, devront être intégrés au rapport de présentation du PLU et portés à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Deuxièmement, les incidences du projet au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espaces ne sont pas abordées, alors que la charte portant traduction communale des objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, élaborée à l'échelle de la communauté de communes Sud Roussillon, fixe une enveloppe de 9 ha pour le développement urbain résidentiel sur votre commune.

Conformément à la définition de la consommation d'espaces donnée par la loi Climat et résilience, le développement effectif d'espace naturel en espace urbanisé sur la partie Sud de Las Motas devra être déduit de cette enveloppe foncière. Il conviendra également de démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs de la charte intercommunale.

Par ailleurs, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée pour le secteur Las Motas, le volet mobilités douces n'est développé qu'en périphérie du secteur. Cette pièce du PLU devra être complétée par des dispositions relatives aux déplacements au sein de la zone résidentielle créée.

Prise en compte du risque inondation

Bien que le règlement écrit du PLU fasse référence au Plan de Prévention des Risques inondation (PPR) approuvé le 19 avril 2000, la connaissance actualisée du risque, enrichie par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et le porter à connaissance du 11 juillet 2019 (PAC 2019), nécessite de compléter certaines dispositions du règlement pour assurer la protection des personnes, des biens et du champ d'expansion des crues.

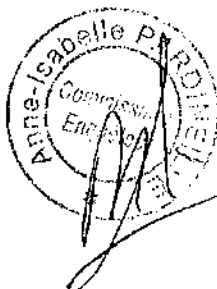
**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Selon les zones d'aléas, les dispositions contenues dans le PLU concernant le calage de plancher des garages ou les conditions d'autorisation des annexes sont insuffisantes.

Il conviendra de solliciter le service eau et risque de la DDTM afin d'amender le règlement du PLU conformément aux éléments d'actualisation de la connaissance du risque inondation.

Evolution du cadre réglementaire

Depuis votre envoi, la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements a modifié le Code de l'urbanisme. Sans incidence directe sur la présente procédure, le premier chapitre du rapport de présentation devra néanmoins être amendé pour en tenir compte.



Pièce 8.

Perpignan, le

25 JUL. 2025

Monsieur Jean-André MAGDALOU
Maire
Mairie d'Alenya
Place de la République
66 200 ALENYA



Réf : A2507-0012

Suivi par : DATEC - N. VILARRASA

PJ : avis des services

Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLU – commune d'Alenya

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification du PLU de votre commune, vous avez consulté le Département pour avis, en tant que personne publique associée. A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Pour la Présidente du Département
et par délégation
Le Directeur Général des Services

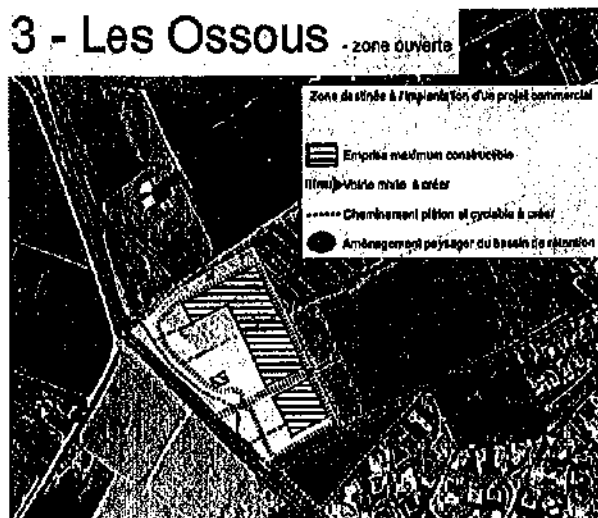
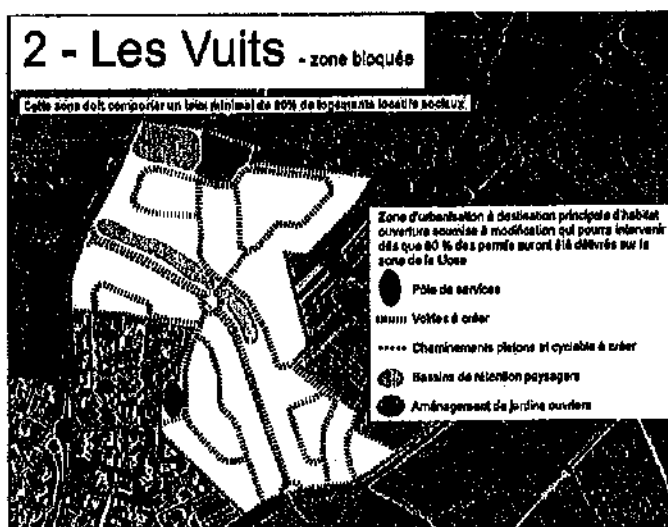
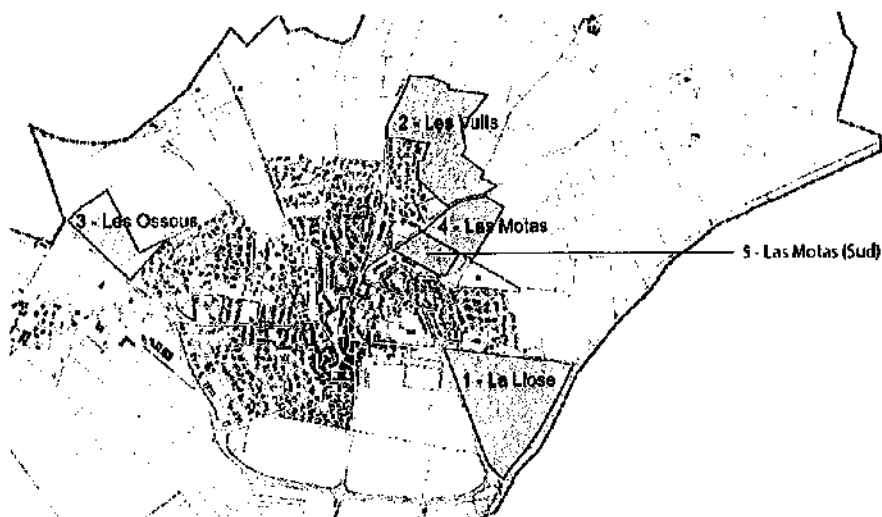

Jérémie LE FOUILLER



Avis des services du Département concernant la modification n°3 du PLU de la commune d'Alenya

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

Les modifications apportées au PLU entraînent les répercussions sur le Domaine Public Routier Départemental suivantes :



Deux zones auront un accès sur le réseau Routier Départemental :

- « **Les Vults** » sur la Route Départementale N°11 ;
- « **Les Oussous** » sur la Route Départementale N°22 ;

Les deux projets devront être présentés le plus en amont possible des travaux pour un avis du CIS (Comité Interne de Sécurité).

Ajouté le 30 à la demande de M. le préfet
(avis du 28 juillet).

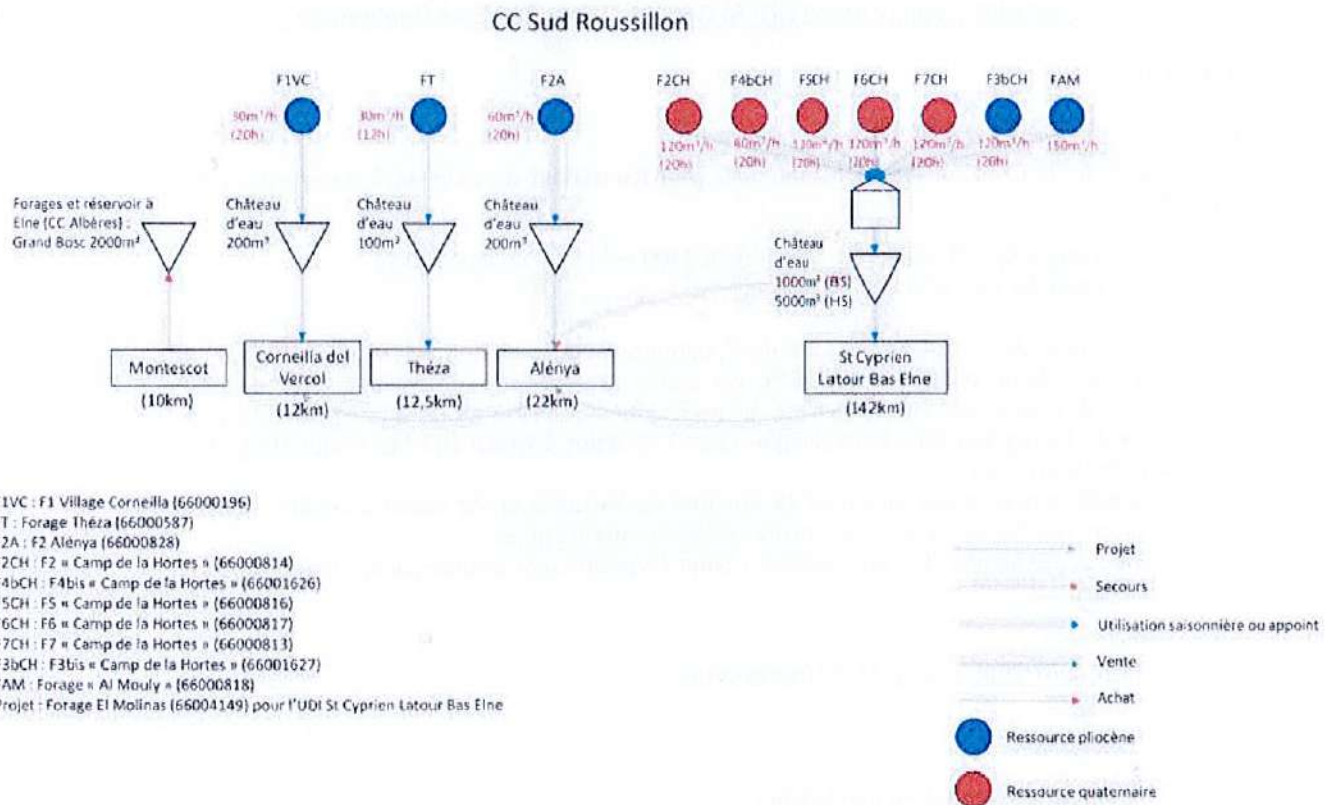


NOTE TECHNIQUE

ANALYSE AEP/EU SUR L'INTEGRATION DU PROJET IMMOBILIER DE LAS MOTTAS SUR LA COMMUNE D'ALENYA

Etat des lieux Volet AEP

Les Forage de la Communauté de communes Sud Roussillon



3 Déclarations d'Utilité Publique historiques :

- DUP n° 3385/2005 champ captant UDI St Cyprien Latour Bas Elne Pliocène :

ARTICLE 9 :

Régime d'exploitation maximum :

Le Président de la Communauté de Communes Sud Roussillon est autorisé à dériver les débits suivants sur le forage F3 bis de Saint Cyprien :

100 m³/heure et 2000 m³/jour

La production annuelle de la Communauté de Communes Sud Roussillon est fixée à 2 900 000 m³ maximum. Ce volume pourra être modifié par arrêté préfectoral sur demande motivée de la Communauté de Communes Sud Roussillon. Le prélèvement effectué sur l'aquifère profond à partir des forages de Latour bas Elne (Serralongue Ouest) et Saint Cyprien (F3 bis Camp Hortes) est plafonné à 700 000 m³/an.

Ce prélèvement annuel pourra être revu en fonction de l'acquisition de toutes nouvelles données relatives au suivi de l'aquifère plio-quaternaire et à leurs interprétations.

L'essentiel de la production "Latour bas Elne - Saint Cyprien" sera assurée par les puits sollicitant l'aquifère superficiel.

- DUP n°3386/2005 champ captant UDI St Cyprien Latour Bas Elne Quaternaire :

ARTICLE 9 :

Régime d'exploitation maximum :

Le Président de la Communauté de Communes Sud Roussillon est autorisé à dériver les débits suivants :

- à partir des forages F2, F5, F6 et F7 : 120 m³/h et 2400 m³/j pour chaque forage
- à partir du forage F4 bis : 60 m³/h et 1200 m³/j

La production annuelle de la Communauté de Communes Sud Roussillon est fixée à 2 900 000 m³ maximum. Ce volume pourra être modifié par arrêté préfectoral sur demande motivée de la Communauté de Communes Sud Roussillon. Le prélèvement effectué sur l'aquifère profond à partir des forages de Latour bas Elne (Serralongue Ouest) et Saint Cyprien (F3 bis Camp Hortes) est plafonné à 700 000 m³/an.

Ce prélèvement annuel pourra être revu en fonction de l'acquisition de toutes nouvelles données relatives au suivi de l'aquifère plio-quaternaire et à leurs interprétations.

L'essentiel de la production "Latour bas Elne - Saint Cyprien" sera assurée par les puits sollicitant l'aquifère superficiel.

- DUP n°3387/2005 forage ALENYA Pliocène :

ARTICLE 9 :

Régime d'exploitation maximum :

Le Président de la Communauté de Communes Sud Roussillon est autorisé à dériver les débits suivants sur le forage F2 de Alénia :

60 m³/heure et 1200 m³/jour

La production annuelle de la Communauté de Communes Sud Roussillon est fixée à 2 900 000 m³ maximum. Ce volume pourra être modifié par arrêté préfectoral sur demande motivée de la Communauté de Communes Sud Roussillon.

Modification des capacités de prélèvement sur le pliocène 2022

À la suite l'approbation du Schéma d'Aménagement et de la Gestion en Eau du bassin Rhône - Méditerranée fin 2019 la DDTM entame une campagne départementale de modification des capacités de prélèvement des EPCI dans les nappes pliocènes.

Le 1 avril 2022 par arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2022091-0001 fixe le nouveau volume de prélèvement pliocène de la communauté de communes Sud Roussillon en le passant de 2 900 000 m3/an à 1 243 215 m3/an.

BORDURE COTIERE SUD		Rappels					Nouvelles prescriptions applicables			
		prescriptions applicables actuellement								
LIBELLE_OUVRAGE	NOM_COM_OUVRAGE	Référence AP	date de Publication	Volumes historiquement autorisés			m³/h	m³/j	m³/an	
				m³/h	m³/j	m³/an				
FORAGE FBIS "CAMP DE LA HORTES"	SAINT-CYPRIEN	3385-2005	26/09/05	100	2 000		100	2 000		
FORAGE "AL MOULY"	LATOIR-BAS-ELNE	201 / 88	08/02/88	180	3 420		180	3 420	688 585	
FORAGE F2 ALENYA	ALENYA	AP 3387-2005	26/09/05	60	1 200	2 900 000	60	1 200	244 590	
FORAGE « village » THEZA	THEZA	1667/2002	05/06/02	30	360		30	360	185 707	
F1 VILLAGE CORNEILLA	CORNEILLA-DEL-VERCOL	4180/2007	26/11/07	30	600		30	600	124 233	
				2 900 000			Volume annuel cumulé pour FUG			1 243 215

Après analyse des différentes DUP existantes et conformément aux autorisations de volume prélevables sur le Pliocène établies en 2022, les volumes autorisés concernant l'usage eau potable sont désormais, pour l'ensemble de la CC Sud Roussillon de 3 443 215 m3/an, répartis comme suit :

- Pliocène : 1 243 215 m3/an
- Quaternaire : 2 200 000 m3/an
- **Total : 3 443 215 m3/an**

Volumes prélevés depuis 2013

		Volumes Prélevés											
Communes		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Saint-Cyprien	F2	287 522	281 938	292 903	228 493	348 906	364 438	326 360	293 083	322 909	350 703	308 467	383 850
	F3B	142 003	345 646	246 395	19 877	188 513	273 711	269 331	236 595	265 384	227 121	106 253	156 654
	F4B	74 318	127 301	182 393	182 790	78 684	0	76 904	173 192	194 917	208 085	84 353	27 110
	F5	197 400	110 987	327 772	417 074	357 915	368 920	345 726	298 039	343 963	379 182	364 040	454 694
	F6	298 063	303 901	384 976	381 129	337 355	306 212	227 238	362 854	414 639	457 087	404 475	498 123
	F7	316 513	293 986	322 026	278 005	370 525	288 305	370 952	312 760	339 484	370 154	352 334	438 869
Latour-Bas Elne		340 385	345 621	229 147	493 115	406 399	407 464	510 101	423 413	443 477	456 833	482 602	180 616
UDI Saint-Cyprien-LBE		1 656 204	1 809 380	1 985 612	2 000 483	2 088 297	2 009 050	2 126 612	2 099 936	2 324 773	2 449 165	2 102 524	2 139 916
Alénia		299 073	253 342	232 843	246 903	269 308	254 672	238 875	251 554	252 821	246 328	102 998	107 960
Corneilla Del Vercol		138 437	137 318	143 092	139 462	138 700	155 699	159 349	177 974	164 679	150 798	139 569	132 982
Montescot		174 376	160 803	126 848	128 578	137 981	107 319	122 404	111 768	117 668	125 504	105 779	91 885
Théza		91 272	116 837	107 493	106 147	127 517	115 747	119 861	119 060	112 931	119 006	118 340	92 839
TOTAL		2 359 362	2 477 680	2 595 888	2 621 572	2 761 803	2 642 487	2 767 101	2 760 292	2 972 872	3 090 801	2 569 210	2 565 582

Le prélèvement moyen des 10 dernières années étant de 2 711 389 une réserve de 731 825 m3/an d'eau potable à destination de l'habitat. L'équivalent habitant de la communauté de commune étant fixé à 177 l/j/pers nous disposons d'une réserve AEP de 11 485 eh.

Le projet Las MOTTAS (AEP)

- 75 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments
- 1 Hôtel transformé en 47 logements collectifs

Avec 86,4 % de résidences principales, constituées à 80,2% de maisons et 19,6% d'appartements

Selon INSEE Alénva FAM G1 taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2021 = 2,19 (ce chiffre sera augmenté à 3 pour les calculs)

Soit $(75 + 47) \times 3 = 366$ eh supplémentaires

Existant hôtel spa 42 chambres

Hôtel 1 lit = 2 Equivalents Habitants (eh)

Augmenté de 1/2 eh par membre du personnel

Restaurant 1 couvert servi = 1/4 eh (pour clientèle externe)

Soit $84 + 0,5 * 10 + 84 * 1/4 = 110$ eh

Soit une différence avec le projet de 256 eh

Etat des lieux Volet EU

L'agglomération d'assainissement « **SAINT CYPRIEN** » (N° SANDRE : 060000166171) est composée d'un système de traitement des eaux usées et d'un système de collecte. Ils sont présentés dans le tableau suivant avec les maîtres d'ouvrage et les exploitants correspondants.

Système de traitement des eaux usées			Système de collecte lié au système de traitement				
Nom (N° Sandre)	Maître d'ouvrage	Exploitant	Nom (N° Sandre)	Maître(s) d'ouvrage	Compétence	Réseau(x)	Exploitant
Station Traitement des Eaux Usées de Saint Cyprien (060966171002)	Communauté de communes Sud Roussillon	VEOLIA	Système de collecte de la communauté de communes SUD ROUSSILLON (060866171002)	Communauté de communes Sud Roussillon	CCSR	Saint Cyprien	Veolia / CCSR
					CCSR	Alenya	Veolia / CCSR
					CCSR	Latour Bas Elne	CCSR

Commune d'implantation :

Saint Cyprien

Capacités nominales :

	Organique kg/jour de DBO5	Hydraulique m³/jour	Q pointe m³/heure	Equivalent habitants
Temps sec	4 600	13 200	1 000	76 667
Temps pluie	-	-	-	-

Date de mise en service à ces capacités : 1^{er} Juin 1995

(Charge Brute de Pollution Organique = CBPO)

Charge en kg/j de DBO5 : 2 554 Charge (en EH) : 42 561

Année de référence : Bilan Annuel du système de traitement 2021

Débit de référence :

13 200 m³/j (Source : MTES - ROSEAU – Décembre 2021)

La CBPO fixe le niveau de charge maximale reçue par la station de dépollution sur une journée. Sur l'année de référence elle ne pèse que 55,5% de la charge nominale journalière de l'usine.

Soit un écart de 34 106 eh.

L'équivalent habitant de la communauté de commune étant fixé à 177 l/j/pers nous disposons d'un écart à la valeur nominale de 6 036 m³/j à 1000 m³/h de pointe.

Le projet Las MOTTAS (EU)

- 75 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments
- 1 Hôtel transformé en 47 logements collectifs

Avec 86,4 % de résidences principales, constituées à 80,2% de maisons et 19,6% d'appartements

Selon INSEE Alénia FAM G1 taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2021 = 2,19 (ce chiffre sera augmenté à 3 pour les calculs)

Soit $(75 + 47) \times 3 = 366$ eh supplémentaires

Existant hôtel spa 42 chambres

Hôtel 1 lit = 2 Equivalents Habitants (eh)

Augmenté de 1/2 eh par membre du personnel

Restaurant 1 couvert servi = 1/4 eh (pour clientèle externe)

Soit $84 + 0,5 \times 10 + 84 \times 1/4 = 110$ eh

Soit une différence avec le projet de 256 eh

L'équivalent habitant de la communauté de commune étant fixé à 177 l/j/pers

Débit journalier avec 177 l / eh / jour pour une zone résidentielle

$Q_j = 256 \times 177 / 1000 = 45,3$ m³/j

$Q_m = 1,89$ m³/h

$C_p : 1,5 + 2,5\sqrt{(Q_m \text{ l/s})} = 4,95$ par convention sur les faibles débit le C_p est minoré à 3

Soit

$Q_p = C_p \times Q_j = 5,67$ m³/h

Conclusion

La capacité de ressource en eau et les infrastructures d'assainissement de la communauté Sud Roussillon sont en mesure d'accueillir le projet de Las Mottas sur la commune d'Alénia.

**DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNE D'ALENYA**

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION NUMERO 3 DU PLU

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, je vous communique une synthèse des observations recueillies au cours de cette enquête, certaines demandent des réponses ou des éclaircissements de votre part, et je vous invite à **produire un mémoire en réponse dans les 15 jours suivant la réception de ce PV.**

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions durant 17 jours, c'est-à-dire du lundi 28 juillet 2025 au mercredi 13 août 2025 inclus.

La publicité a été publiée à deux reprises dans deux journaux à diffusion départementale (dont un en version dématérialisée), l'avis a été affichée sur le site en format A2 jaune, également en format A3 jaune, visible de l'extérieur, sur la porte de la mairie et sur les panneaux municipaux.

Le dossier comportant le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi qu'un registre où ont été consignées les observations du public, ont été disponibles en mairie d'Alénia pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public a pu également consulter le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sur un poste informatique (Service urbanisme aux horaires d'ouverture de la mairie). L'intégralité du dossier d'enquête publique a été également mis en ligne et consultable sur le site internet

<https://www.alenya.fr/vivre-a-alenya/urbanisme/>.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations dans le bureau des élus au RDC de la Mairie :

- le mercredi 30 juillet 2025 de 9h30 à 11h30,
- le mardi 5 août 2025 de 17h00 à 19h00,
- le mercredi 13 août de 17h00 à 19h00.

Le public pouvait également adresser ses observations par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire enquêtrice, Mairie d'Alénia, Place de la République 66200 ALENYA ou par voie électronique : plumodif3@alenya.fr. Ces observations seraient jointes au registre.

Toute information pouvait être demandée auprès de M. Jean-André MAGDALOU, Maire, Place de la République – 66200 Alénia.

Le dossier disponible en mairie comprenait les avis, décisions et les informations environnementales relatives au projet.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice durant un an à la Mairie d'Alénia. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.alenya.fr/vivre-a-alenya/urbanisme/>

Trois permanences de 2 heures ont été tenues, un bureau a été mis à disposition de la commissaire enquêtrice pour assurer la confidentialité des permanences.

Six personnes ont été reçues pendant les permanences. Cinq contributions écrites ont été enregistrées sur le registre. Aucune contribution n'a été laissée sur l'adresse mail dédiée.

Synthèse des observations :

Sur la forme :

Par observation orale il a été demandé un plan plus rapproché de la zone ; deux extraits cadastraux agrandis ont été ajoutés au dossier.

Sur le fond :

❖ Conséquences d'une augmentation du flux de circulation et effet de cumul.

- Les riverains qui se sont déplacés se sont fait écho de l'inquiétude du voisinage face à l'augmentation prévisible du trafic sur la route Chemin Las Ribes, étroite et déjà très empruntée par des véhicules roulant très vite.
- Y-a-t-il un sens unique de circulation prévu à l'intérieur du projet avec une entrée et une sortie séparées ?
- Les heures d'entrées et de sorties de l'école posent particulièrement problème. Pouvez-vous préciser les solutions envisagées pour y remédier ?
- La question des déplacements est également posée dans l'avis du Préfet cf. pièce 6. Qui demande que le volet mobilité douce en périphérie du secteur soit précisé à l'intérieur de la zone du projet.

❖ Risque inondation

- La prise en compte du risque inondation semble insuffisante d'après l'avis du Préfet cf. annexe pièce 6. Il conviendrait d'éclaircir avec le service eau et risque de la DDTM, quelles sont les complétions à apporter au dossier.

❖ Ressource en eau et adduction

- La question a été posée, par une citoyenne cf. aussi pièce 6. Avis du Préfet. J'y ai répondu grâce à la note technique de Sud-Roussillon Communauté de Commune qui constituait une des pièces du dossier d'enquête, cf. pièce 7

❖ Consommation d'espace

- J'avoue ne pas comprendre la problématique de consommation d'espace évoquée dans l'avis du Préfet cf. annexe pièce 6 puisqu'il ne ressort pas du dossier « le développement effectif d'espace naturel en espace urbanisé sur la partie Sud de las Motas ». Peut-être pouvez-vous m'éclairer sur ce point comme sur celui de « la compatibilité du projet avec les objectifs de la carte communale ».

En ce qui concerne l'avis du Département, il me paraît ne pas porter sur l'objet de l'enquête.

A cette étape de l'enquête voilà les éléments que je devais porter à votre connaissance ; à ce stade de mon analyse du dossier, certains points devront être éclaircis par vos soins pour rédiger mon rapport et mes conclusions.

Nous évoquerons éventuellement d'autres questions lors de notre rencontre le 14 août 2025.

Dans l'attente de votre réponse je me tiens à votre disposition si vous souhaitez avoir des précisions supplémentaires sur mes observations ou pour tout autre élément que vous voudriez me communiquer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma parfaite considération.

Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêtrice



Le présent procès-verbal qui comporte 3 pages est établi en deux originaux, le 14 août 2025.

L'un est remis à Monsieur le maire d'Alénia ou à son représentant le 14 août 2025, qui reconnaît l'avoir reçu. Le second exemplaire sera joint au rapport d'enquête publique.

Monsieur le maire

p.o. 

La commissaire enquêtrice



PJ. Registre d'enquête.

Liste complète des contributions synthétisées. 2 p.

ENQUETE PUBLIQUE REALATIVE A LA MODIFICATION NUMERO 3 DU PLU D'ALENYA

LISTE EXHAUSTIVE DES PERSONNES S'ETANT MANIFESTEES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

OBSERVATIONS FORMULEES oralement, sur les registres, par courrier ou par courrier électronique

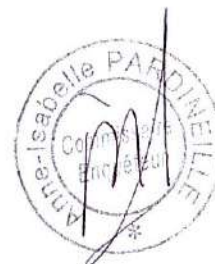
N.B. Les prises de connaissance du dossier ne sont mentionnées dans ce tableau que si elles ont fait l'objet d'une notification dans le registre, de la main du signataire.

Nom du visiteur	Reçu par le C-E	Côte au Registre d'enquête		
-----------------	-----------------	----------------------------	--	--

REGISTRE				
Anne et Alain BELTZUNG	Oui	R1	Demande d'informations diverses : accès, sorties et circulation interne ; nombre de logements prévus, éventuel projet de démolition de l'Hôtel.	
Pascal DASSIGNY	Oui	R2	Demande d'information sur la zone AU2 « Les Vuits » <i>Commentaire CE : Cette personne n'avait pas compris que la modification n°3 portait uniquement sur le secteur Las Motas, lorsqu'elle a inscrit ses questions sur le registre. Lors de sa visite à la permanence nous nous sommes recentrés sur ce secteur.</i>	
Signature illisible	Oui	R3	Demande de renseignements sur le projet.	
Muriel FISCHER	Oui	R4	Venue au nom de ses voisins pour s'informer des solutions envisagées sur la problématique de l'augmentation de la circulation et des stationnements sur un secteur déjà encombré. La ressource en eau et son acheminement eau ont-ils été pris en compte ?	
Olivier OBER	Oui	R5	Demande de renseignements sur le projet.	

Récapitulatif :

- Contributions sur registres : 5
- Contributions par mail : 0
- Personnes reçues : 6





COMMUNE D'ALENYA

Madame Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêtrice
Tribunal Administratif de Montpellier
6, rue Pitot
CS 99002
34 063 MONTPELLIER CEDEX 02

Alénia, le 1^{er} septembre 2025

Objet : Enquête publique relative à la modification numéro 3 du PLU d'ALENYA– Réponses de la commune

Madame la Commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme, la commune d'Alénia a pris connaissance avec attention des observations et contributions exprimées par les personnes publiques associées et le public, communiquées dans le procès-verbal de synthèse que vous nous avez remis en main propre le jeudi 14 août dernier.

Conformément à la procédure, nous vous adressons ci-après les éléments de réponse de la collectivité :

La commune rappelle que la modification du PLU a pour objectifs principaux :

- L'accompagnement d'une opération de renouvellement urbain sur le site de Las Motas
- L'intégration au PLU des règlements des lotissements devenus caducs [la Colomine zone d'habitations et d'activités, et la Llose]
- Le toilettage du règlement écrit du PLU et l'ajustement du règlement graphique.

Sur la forme

Afin de répondre aux demandes du public, nous avons apporté lors de l'enquête deux extraits cadastraux à une échelle permettant de mieux apprécier les secteurs de Las Motas et à la zone artisanale de La Colomine.

Sur le fond

▪ Conséquences d'une augmentation du flux de circulation et effet de cumul.

- *Les riverains qui se sont déplacés se sont fait écho de l'inquiétude du voisinage face à l'augmentation prévisible du trafic sur la route Chemin Las Ribes, étroite et déjà très empruntée par des véhicules roulant très vite.*

Le chemin de Las Ribes sera élargi afin d'y intégrer un cheminement piéton - poussettes et mobilités douces - d'une largeur d'environ 3 m agrémenté d'un rideau végétal sur une largeur de 50 cm, permettant de créer un écran visuel et sonore entre la route et les établissements scolaires.

Parallèlement, une dizaine de stationnements publics y seront aménagés le long de la route pour décharger la voirie.

- *Y-a-t-il un sens unique de circulation prévu à l'intérieur du projet avec une entrée et une sortie séparée ?*

Afin de faciliter la circulation dans l'opération de Las Motas et ses environs, la mairie privilégie deux entrées à l'intérieur de l'opération (*rue du 8 mai et Chemin de Las Ribes*) et une sortie unique (*Chemin de Las Ribes*). Ces dispositions sont imposées à tout projet d'aménagement de petits collectifs sur le site de Las Motas.

- *Les heures d'entrées et de sorties de l'école posent particulièrement problème. Pouvez-vous préciser les solutions envisagées pour y remédier ?*

A l'origine des principaux problèmes actuels, le stationnement en double file le long du cimetière sera rendu impossible par l'aménagement mis en œuvre du chemin de Las Ribes (trottoir, mobilité douce - végétation) et en complément, une dizaine de stationnements y seront proposés le long de la voirie pour permettre aux voitures de stationner facilement aux horaires des entrées et sorties des écoles.

- *La question des déplacements est également posée dans l'avis du Préfet cf. pièce 6. Qui demande que le volet mobilité douce en périphérie du secteur soit précisé à l'intérieur de la zone du projet.*

Les mobilités douces seront prises en compte à l'échelle du projet afin d'en faciliter les usages aux abords, tout comme à l'intérieur de son assiette. Les OAP de la modification n°3 seront complétées en conséquence.

▪ Risque inondation

- *La prise en compte du risque inondation semble insuffisante d'après l'avis du Préfet cf. annexe pièce 6. Il conviendrait d'éclaircir avec le service eau et risque de la DDTM, quelles sont les complétions à apporter au dossier.*

Afin de répondre à l'avis émis par l'Etat, et dans l'attente des précisions demandées au Service des Risques de la DDTM 66, la commune s'engage à tenir compte des prescriptions spécifiques qui pourront être apportées par l'Etat au regard de l'actualisation de la connaissance du risque inondation.

A ce titre, "la hauteur absolue sur la zone U2b de la modification n°3, nouveau secteur de Las Motas, sera donc portée (de 13,50m) à 13,80m pour les usages d'habitation collective (R+3 maximum) et d'équipement public."

▪ Ressource en eau et adduction

- *La question a été posée, par une citoyenne cf. aussi pièce 6. Avis du Préfet. J'y ai répondu grâce à la note technique de Sud-Roussillon Communauté de Commune qui constituait une des pièces du dossier d'enquête, cf. pièce 7*

Le rapport de présentation sera complété des éléments transmis dans la note technique de la Communauté de Communes Sud Roussillon qui a les compétences en matière d'eau et d'adduction. Cette note est jointe à l'enquête publique et présente dans l'étude du cas par cas.

▪ **Consommation d'espace**

- *J'avoue ne pas comprendre la problématique de consommation d'espace évoquée dans l'avis du Préfet cf. annexe pièce 6 puisqu'il ne ressort pas du dossier « le développement effectif d'espace naturel en espace urbanisé sur la partie Sud de las Motas ». Peut-être pouvez-vous m'éclairer sur ce point comme sur celui de « la compatibilité du projet avec les objectifs de la charte communale ».*

La modification n°3 concerne la zone actuellement U4 (et non A ou N) du PLU de la commune. La pinède (zone N) en partie arrière n'est pas concernée par la modification, et le projet n'empiète pas sur les terres agricoles en parties limitrophes (zone A).

La modification n°3 du PLU et le projet de Las Motas ne génèrent donc pas de consommation d'espace au sens actuel de la Loi Climat et Résilience, ainsi qu'au regard des différentes notes techniques établies sur le sujet.

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience d'août 2021, les membres de la Communauté de communes Sud Roussillon sont engagés pour la maîtrise de l'urbanisation du territoire. Les six communes ont élaboré une stratégie globale de développement aillant donnée lieu à une "Charte communautaire de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain". Celle-ci n'a pas de valeur opposable, puisqu'elle correspond à une entente entre les différentes communes. Elle vise à répartir de façon équitable les surfaces à construire en réponse aux dispositions relatives à la réglementation sur la consommation d'espace présente dans les documents d'ordre supérieur (SCoT Plaine du Roussillon et SRADDET...). Dans ce cadre, 66 hectares seront désormais constructibles sur l'ensemble du territoire de la Communauté des Communes Sud Roussillon, dont 54 consacrés au résidentiel et 12 au développement économique.

La commune d'Alénia, qui dispose pour sa part d'une surface proche de 9 hectares entamée à la marge, s'est engagée à respecter cette charte et à la décliner dans son Plan local d'urbanisme (PLU) à l'horizon 2036.

La compatibilité avec la Charte de la CCSR, n'est donc pas remise en cause.

En matière de production de logements, la charte de la Communauté de Communes Sud Roussillon ne précise que la consommation d'espace et n'évoque pas d'objectif de production de logements à la commune.

Seule l'enveloppe globale identifiée par le SCoT à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Roussillon constitue donc un objectif de production de logements sur le territoire, qui sera pris en compte lors de la révision du PLU.

▪ **En ce qui concerne l'avis du Département, il me paraît ne pas porter sur l'objet de l'enquête.**

Le département a traité des circulations de façon globale pour les OAP du Plu d'origine datant de 2009- Les Vuits et Les Ossous. Cela ne concerne donc pas directement l'objet de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU.

Je tiens à souligner que la commune a entendu les différentes remarques et que des réponses adaptées seront intégrées dans le cadre des futurs projets et des évolutions du document d'urbanisme.

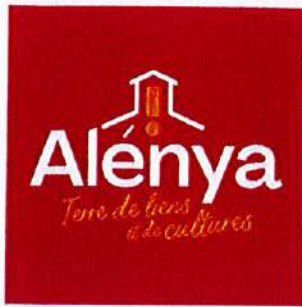
Cette modification du PLU vise à concilier les exigences légales, l'intérêt général et les besoins du développement local.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les éléments de réponse ci-dessus lors de l'élaboration de votre rapport et de vos conclusions et nous restons naturellement à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, l'assurance de ma considération respectueuse.

Le Maire,
Jean André MAGDALOU.





ATTESTATION D’AFFICHAGE

Enquête publique relative à la modification n°3 du PLU

Je soussigné Jean-André MAGDALOU, Maire de la commune d'Alénia, certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été :

- **Affiché sur la porte d'entrée de la Mairie au format A3 – noir sur fond jaune :** , visible et lisible par le public depuis l'espace public – 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée - **du 11 juillet 2025 au 25 août 2025**
- **Affiché sur la porte d'entrée de l'Office Municipal d'Animation au format A3 – noir sur fond jaune–**
- **Rotonde des Caves Ecoiffier :** visible et lisible par le public depuis l'espace public - 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée - **du 11 juillet 2025 au 25 août 2025**
- **Affiché sur le Panneau Pocket de la Mairie – noir sur fond jaune –** accessible sur le site internet ou via l'application mobile de Panneau Pocket – 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée - **du 11 juillet 2025 au 25 août 2025**
- **Affiché en deux endroits à l'extérieur du site de Las Motas – site objet de la Modification n°3 au format A2 – noir sur fond jaune –** visible et lisible par le public depuis l'espace public – 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée - **du 11 juillet 2025 au 25 août 2025**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Alénia le 4 septembre 2025

Le Maire,
Jean-André MAGDALOU



midi.legales

Age Group	Percentage
18-24	12%
25-34	28%
35-44	22%
45-54	18%
55-64	15%
65-74	10%
75-84	8%
85+	5%

**Sur simple appel
téléphonique
vous pouvez
diffuser
votre
annonce
auprès de
873 000
lecteurs**

RACHELLE
55 ans
très peu chanceuse en amour, je dis
l'hi qui me fera retrouver la souris.
Mobile sur la région pour renc.

Mon num: 0895 10 15 81

PERPIGNAN

Agression dans le bus : 4 mois ferme

PAGE 2



PERPIGNAN

Le fromager des Halles reprend Paré

PAGE 5

Mercredi 30 juillet 2025 • N°210 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDÉPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

L'antifranquiste Alberola s'est éteint à Perpignan

DISPARITION. Octavio Alberola qui avait tenté de tuer le dictateur espagnol et apparaît dans les archives de l'assassinat de J.F. Kennedy est mort à l'âge de 97 ans.

PAGE 2

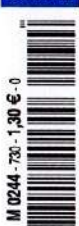
P.-O. : Mesurer l'eau des plantes pour prévenir le feu



Des agents de l'ONF (Office national des forêts) réalisent chaque été des prélèvements pour évaluer le niveau de sécheresse de la végétation. Les résultats permettent de déterminer le facteur de risque d'incendies sur les secteurs étudiés : massif des Albères, Conflent, Corbières-Fenouillèdes et Cerdagne.

PAGE 3

Avec
Le supplément
Mare
Nostrum



M 0244 - 730 - 1,30 € - 0

Vincœur
CATALAN
CAVISTE AUTHENTIQUE

Vins, champagnes, spiritueux, bières...

-10% de remise avec
avec le code promo

VINDICI

Offre valable jusqu'au 31/08/2025

Dans vos boutiques Vincœur Catalan
et sur le site internet

*Conditions en magasin et sur la page CGV

ELNE ET PERPIGNAN
vincoeurcatalan.com

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, consommez avec modération.



NOUVEAU MAGAZINE SUR LE VIN

élixir

En kiosque et sur

elixir-vins.fr
midilibre.fr

Midi Libre L'INDÉPENDANT Centre Presse eveline

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé. À consommer avec modération.

RUGBY À XV

Le point sur les mutations de Fédérale

PAGE SPORTS

SAINTE-LÉOCADIE

Une vie dédiée au combat agricole

PAGE 15



THUIR

Les arts au soleil, acte V

PAGE 13

CÉRET

Tous derrière Miss Bataille

PAGE 14

' ÉDITO

Triste spectacle

Entre Rachida Dati et Michel Barnier, qui, il n'y a pas si longtemps, étaient dans le même gouvernement, la bataille est lancée pour la législative partielle dans la 2e circonscription de Paris. Depuis que le sortant, le macroniste Jean Laussucq, a été déclaré inéligible par le Conseil Constitutionnel, la droite lorgne avec appétit sur cette élection, qui devrait avoir lieu en octobre. Barnier, qui a repris de la visibilité depuis son passage, pourtant éclair, à Matignon, a envie de revenir aux affaires. Dati, elle, vise la mairie de Paris en 2026, et une victoire anticipée renforcerait sa crédibilité politique. D'autant plus que, mise en examen pour corruption et trafic d'influence dans l'affaire Ghosn, elle pourrait, en cas d'élection à l'Assemblée, s'offrir du même coup une immunité parlementaire. LR a choisi d'investir Barnier. Macron, lui, en coulisses, penche davantage pour Dati, mais dans son camp, avec Attal à la manœuvre, on pousse pour un candidat Renaissance pour une circonscription qui était détenue par le parti. Bref, la droite est désunie et si la gauche reste pour l'instant en retrait dans une circonscription difficile à conquérir, et que l'extrême droite, qui sera représentée par Thierry Mariani, n'a aucune chance sérieuse (11 % en 2024), la droite, en guerre ouverte, donne une fois de plus le triste spectacle de personnalités préférant leurs ambitions à toute stratégie collective au service de l'intérêt général.

Guilhem Richaud

14-JUILLET

RUGBY À XIII

Ces Catalans sur les Champs-Élysées

PAGE 6



Les Dragons doivent se relancer

PAGES SPORTS

Samedi 12 juillet 2025 • N°192 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDÉPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

Le Barcarès : Alain Ferrand libre de tout mouvement

JUSTICE. Le contrôle judiciaire du maire a été totalement levé hier. Il peut à nouveau résider comme paraître sur sa commune et réexercer intégralement son mandat.

PAGE 2

Sur un kilomètre de l'A9 100 mégots retrouvés



PHOTO MICHEL CLEMENTZ

En visite hier sur l'aire du Village Catalan, la ministre déléguée à l'Égalité entre les femmes et les hommes, Aurore Bergé, a mis en lumière les dangers bien réels de la route des vacances. Une opération conjointe avec Vinci Autoroutes pour rappeler aux automobilistes les gestes essentiels afin de préserver des vies et l'environnement.

PAGE 3

Marchés
des Producteurs de Pays

Les mardis de 9h à 15h
du 15 juillet au 19 août

**MARCHÉ DES
PRODUCTEURS**

EYNE

producteurs66.com

PAYS CATALAN

La dernière de Robleño à la corrida de Céret

PAGES 4 ET 16

PÉZILLA-LA-RIVIÈRE

Un dimanche en musique

PAGE 15



P.-O.

L'agenda des vacances

PAGES 8 ET 9

PRADES

Il est le symbole du don de sang

PAGE 18

L'ART MIL·LENARI DE LA CERVESA

a la nostra manera

Une collection de bières authentiques de source catalane par la Brasserie Milles, maison fondée depuis 1928.

PEFC

CAVIS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ. À CONSOMMER AVEC MODÉRATION.

bleu castillet

RÉSIDENCE SENIORS AVEC SERVICES

à partir de 1050€ par mois pour 1 personne*

Séjour découverte jusqu'à 7 nuits à 79€/nuit en pension complète**

BLEU CASTILLET

12 rue du Marché aux Bestiaux
PERPIGNAN CENTRE
residence-senior-perpignan.com

04 68 67 07 67

*réduction faite du crédit d'impôt, sur la base d'un studio de 33m² non meublé (oyer, charges, services Confort et Sécurité, hors restauration). **prix pour 1 personne - offre soumise à conditions - sous réserve de disponibilité

LE JOURNAL DE L'ÉTÉ

DEMAIN AVEC VOTRE JOURNAL

DU 6 JUILLET AU 24 AOÛT

Midi Libre L'INDÉPENDANT

à commander avant le 15 juillet

PKA805

La renaissance d'un grand du vélo

Alors que le Tour de France connaît ses premières étapes, un événement éditorial de grande ampleur vient de secouer le monde de la Petite Reine : Miroir du cyclisme réapparaît.

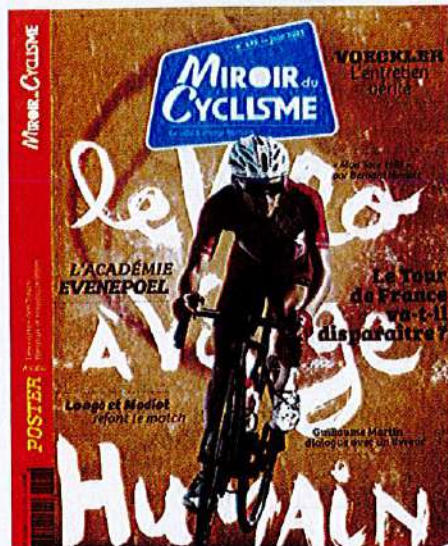
Plus qu'un simple magazine, *Miroir du cyclisme* est une légende de la presse sportive et du vélo. Durant 34 ans, à partir de 1960, *Miroir du cyclisme* inventa une autre écriture de l'information sportive, exaltée et engagée. Pour nombre d'amoureux de la Petite Reine, il était devenu le magazine « cycliste » par excellence.

Une trajectoire légendaire, tant par son succès auprès des lecteurs que par la place que la revue occupe encore dans la mémoire des plus anciens pour qui *Miroir* fut leur Tour d'enfance. On y parlait que de géants, des ouvriers du vélo devenus des forçats, des hommes et des femmes aux passions démultipliées.

Dans la continuité des numéros du siècle dernier, *Miroir du cyclisme* se réinvente en préservant son état d'esprit originel en étant le reflet du sport d'aujourd'hui avec ses aspects enthousiasmants et ses faces plus sombres. Il reste une revue à la fois populaire et forte dans son contenu, en plaçant toujours l'humain et les collectifs d'abord, d'où la raison d'être du *Miroir* « *Le vélo à visage humain* ».

René Granmont

En vente chez tous les marchands de journaux : 6,90 €.



annonces légales - annonces légales - annonces légales - annonces légales

SA ORECA
Expertise Comptable
19 rue Delorme 03000 MOULINS

AVIS

PPCS 412 797 276 RCS PERPIGNAN

Société civile immobilière en liquidation au capital de 60 979,61 euros

Siège social et de liquidation : 2 Boulevard Simon Battie Tins'simo Parc - Bât. B2 - n° 203 66400 CERET

L'AGO réunie le 27/05/2025 au 2 Boulevard Simon Battie Tins'simo Parc - Bât. B2 - n° 203 66400 CERET a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Monsieur Étienne BUISSON, demeurant 2 Boulevard Simon Battie Tins'simo Parc -

Bât B2 n° 203 66400 CERET, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter rétroactivement du 30/04/2025. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de PERPIGNAN, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis - Le Liquidateur.

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 29/05/2025, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : PALM

Forme : SAS

Capital social : 1 500 €

Siège social : 14 rue de la Cloche d'Or, 66000 PERPIGNAN

Objet social : La société a pour objet en France et à l'étranger : L'activité photovoltaïque, l'exploitation d'installations de production d'électricité et de chaleur utilisant des énergies renouvelables, de vente d'électricité et généralement de toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, l'exploitation agricole et toutes activités agricoles, Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à : La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités ci-dessus ; La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités, La participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ; Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Président : Monsieur Pierre PARRAT demeurant 14 rue de la Cloche d'Or, 66000 PERPIGNAN

Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.

Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix. Pour les actions démembrées l'usufruitier est titulaire de tous les droits attachés aux actions qu'il détient.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de PERPIGNAN

AVIS AU PUBLIC

Commune d'Alénia
Modification n° 3 du Plan Local d'urbanisme

Par arrêté du 7 juillet 2025, le Maire de la commune d'Alénia a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme communal.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public.

L'enquête publique sera organisée du 28 juillet au 13 août 2025, soit d'une durée de 17 jours consécutifs.

Le document soumis à enquête porte sur :

- L'accompagnement d'une opération de renouvellement urbain sur le site de Las Molas
- L'intégration au PLU des règlements des lotissements devenus caducs (la Colonne zone d'habitations et d'activités, et la Lisse)
- Toilettage du règlement écrit du PLU et ajustement du règlement graphique

Madame Anne-Isabelle PARDINELLE, urbaniste retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° E2500091/34 en date du 30 juin 2025, et Monsieur Gérard PUJOL, ingénieur territorial retraité, en qualité de suppléant.

Le dossier comportant le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi qu'un registre où seront consignées les observations du public seront disponibles en mairie d'Alénia pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le public pourra également consulter le dossier de modification du Plan local d'Urbanisme sur un poste informatique (Service urbanisme aux horaires d'ouverture de la mairie) ; L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet : <https://www.alenia.fr/vivre-a-alenia/urbanisme/>.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations dans le Bureau des Elus au RDC de la Mairie le mercredi 30 juillet 2025 de 9h30 à 11h30, le mardi 5 août 2025 de 17h00 à 19h00, le mercredi 13 août de 17h00 à 19h00.

Le public pourra également adresser ses observations par écrit à l'adresse suivante : Madame la commissaire enquêteur, Mairie d'Alénia, Place de la République 66200 ALÉNIA ou par voie électronique : plumodif3@alenia.fr. Ces observations seront jointes au registre. Toute information pourra être demandée auprès de M. Jean-André Magdalou, Maire, Place de la République - 66200 Alénia.

La MRAE, consultée en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, a conclu dans son avis rendu le 23 mai 2025 après examen au cas par cas, à l'absence de nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale. (N° Saisine : 2025-14733 / N° MRAE : 2025AC076 / Avis émis le 23 mai 2025). Le conseil municipal, par délibération du 16 juin 2025, a confirmé l'absence d'évaluation environnementale.

Le dossier disponible en mairie comprend des avis et décisions et les informations environnementales relatives au projet.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur durant un an à la Mairie d'Alénia. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.alenia.fr/vivre-a-alenia/urbanisme/>.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du plan local d'urbanisme pourra être approuvée par délibération du conseil municipal.

Mairie d'Alénia

31/07/2025 12:10

Par arrêté du 7 juillet 2025, le Maire de la commune d'Alénia a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme communal. Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public. L'enquête publique sera organisée du 28 juillet au 13 août 2025, soit d'une durée de 17 jours consécutifs.

Le document soumis à enquête porte sur :

- L'accompagnement d'une opération de renouvellement urbain sur le site de Las Motas
- L'intégration au PLU des règlements des lotissements devenus caducs [la Colomine zone d'habitations et d'activités, et la Llose]
- Toilettage du règlement écrit du PLU et ajustement du règlement graphique

Madame Anne-Isabelle PARDINEILLE, urbaniste retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Madame le Président du Tribunal Administratif de

Montpellier dans sa décision n°E25000091/34 en date du 30 juin 2025, et Monsieur Gérard PUJOL, ingénieur territorial retraité, en qualité de suppléant. Le dossier comportant le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi qu'un registre où seront consignées les observations du public seront disponibles en mairie d'Alénia pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le public pourra également consulter le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sur un poste informatique (Service urbanisme aux horaires d'ouverture de la mairie) ; L'intégralité du dossier d'enquête

