RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Pyrénées-Orientales
Commune d'Alénya
Accusé de réception en préfecture
066-216600023-20251103-CM0311DEL202563-DE
Date de télétransmission : 04/11/2025
Date de réception préfecture : 04/11/2025

Conseil Municipal du 03 Novembre 2025
DELIBERATION N° 2025 – 63

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 3 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur MAGDALOU Jean-André, Maire.

Date de convocation : vendredi 24 octobre 2025

Etaient présents : Monsieur MAGDALOU Jean-André, Madame TORRES Sylvie, Monsieur CLAVAGUERA Marcel, Madame RESSEGUIER Sarita, Monsieur OLIVE Robert, Madame ROIG Colette, Monsieur FERNANDEZ Alain, Monsieur TRESSON Sébastien, Monsieur GIRBAL Alain, Madame DRILLIEN MISERY Nadine, Monsieur THOLLET Jean-Pierre, Madame MITIDIERI Elisabeth, Monsieur DE CASO Alexandre, Monsieur TONNAIRE Frédéric, Madame GIL Laura,

Procurations :
Madame VALENZUELA Hélène à Madame RESSEGUIER Sarita
Madame SERRANO Corinne à Monsieur OLIVE Robert
Monsieur KOHLER Eddy à Monsieur TONNAIRE Frédéric
Madame JOFRE-DESTAVILLE Marie-Ange à GIRBAL Alain

Absents : Monsieur ABDELHADI Pierre, Madame FONTENEAU Magali, Monsieur PEREZ Jérôme, Madame MARTIN Séverine, Madame CAZANAVE Manon, Monsieur ARIZA Noël

Secrétaire : Monsieur TRESSON Sébastien

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D ALENYA

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme
VU la délibération du conseil municipal du 9 décembre 2003 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 09/12/2003 ; révisé le 10/11/2009, modifié le 01/10/2013 ; 2ème modification simplifiée en date du 02/12/2019 ;
VU l'avis de la MRAE en date du 23 mai 2025 concluant à l'absence d'évaluation environnementale ;
VU l'arrêté du Maire 2025/035 en date du 15 avril 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune ;

VU l'arrêté du Maire 2025/063 en date du 26 juin 2025 portant modification de l'arrêté n°2025/035 du 15 avril 2025 et la modification n°3 du PLU en procédure de droit commun ;

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

VU l'arrêté du Maire 2025/071 en date du 11 juillet 2025 portant rectification d'une erreur matérielle de l'arrêter n°2025/070 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU ;

VU l'avis de la MRAE en date du 23 mai 2025 concluant à l'absence d'évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil municipal 2025-40a en date du 6 juin 2025 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°3 de la commune

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice en date du2 septembre 2025 ;

VU l'avis Favorable de la Préfecture des Pyrénées Orientales en date du 28 juillet 2025 ;

VU l'avis du Département des Pyrénées Orientales en date du 25 juillet 2025 émettant des observations sur les OAP du PLU de 2009, et ne concernant pas directement l'objet de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU ;

VU l'avis Favorable de la commune de Saint Cyprien réceptionné le juillet 2025 ;

VU l'avis sans observation de la commune de Corneilla del Vercol réceptionné le 18 juin 2025 ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600023-20251103-CM0311DEL202563-DE
Date de télétransmission : 04/11/2025
Date de réception préfecture : 04/11/2025

VU l'avis sans observation de la CCI des Pyrénées Orientales en date du 24 juillet 2025 ;

VU le dossier de modification n°3 ;

Le Maire informe le Conseil Municipal :

Que la procédure de modification du PLU n°3 envisagée a 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]* ;

Que conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification, a été notifié au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Que le projet de modification a été soumis à enquête publique réalisée du 28 juillet au 13 août et conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

Que les avis émis ou tacites par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ont été joints au dossier d'enquête ;

Qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un rapport assorti de ses conclusions et d'un avis favorable ;

Que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat ainsi que les personnes publiques associées n'ont suscité aucune observation défavorable ;

Que dans son avis en date du 28 juillet 2025 le préfet :

- Demande pour que le volet mobilités douces en périphérie du secteur soit précisé à l'intérieur de la zone du projet.
  Les OAP de la modification n°3 seront complétés en conséquence
- Risque inondation à prendre en compte au regard du Porté à Connaissance du 11 juillet 2019.
  Modification de la hauteur absolue de la zone U2b de la modification n°3, nouveau secteur de Las Motas ;
- Consommation d'espace et Charte communautaire de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.
  Le projet de création d'une zone U2b modifie une zone actuellement U4 et ne consomme pas d'espace au sens d la loi Climat et Résilience.

  Le projet est compatible avec la charte intercommunale ;

Que les autres PPA ont rendu des avis favorables ;

Que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat ont été étudiées en commission d'urbanisme et ont fait l'objet de précisions, justifications et d'une adaptation mineur apportées au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600023-20251103-CM0311DEL202563-DE
Date de télétransmission : 04/11/2025
Date de réception préfecture : 04/11/2025

Que les remarques des personnes publiques associées et du public ont été justifiées ou prise en compte et qu'elles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale de la modification ; Les justifications sont détaillées dans le mémoire en réponse annexé à la présente délibération

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'Urbanisme

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

APPROUVE la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée sur le Géoportail de l'urbanisme

DIT que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DIT que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet et publication de la présente délibération et du dossier de PLU modifié sur le portail de l'urbanisme

DIT que la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Alénya et à la Préfecture de Perpignan aux jours et heures habituels d'ouverture

VOTE : 19 **POUR :** 19 **CONTRE :** **ABSTENTION :**

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

Le Maire
Jean-André MAGDALOU

Acte rendu exécutoire après :
- Transmission en Préfecture
- Publication sur le site de la Mairie (www.alenya.fr) : 06 novembre 2025
- Notification le (s'il y a lieu) :

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. La réponse interviendra alors dans un délai de deux mois, le silence de l'administration faisant naitre une décision de rejet tacite. 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 ou de la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique *télérecours citoyen* accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
066-216600023-20251103-CM0311DEL202563-DE
Date de télétransmission : 04/11/2025
Date de réception préfecture : 04/11/2025