



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 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 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 publique."

▪ 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.

