

Collectif de Défense du Cadre de Vie d'Espira-de-l'Agly, opposition ferme au Projet de PLUi-D –

Nous, Collectif de défense du cadre de vie d'Espira-de-l'Agly (80 membres : riverains, propriétaires, locataires, citoyens), exprimons par la présente **une opposition totale et argumentée** au projet de PLUi-D.

Ce document, dans sa forme comme dans son contenu, **n'est pas acceptable et ne protège ni notre territoire, ni ses habitants, ni son avenir.**

1. Une procédure bâclée, opaque et antidémocratique

Calendrier inacceptable

Soumettre un projet aussi structurant à quelques semaines des élections municipales et communautaires relève clairement de la précipitation.

Un tel acte engage le territoire pour des décennies : il exige un mandat clair et légitime. **Nous demandons le report du vote après les élections de 2026.**

Concertation minimaliste

La concertation a été réduite à quelques réunions superficielles, sans présentation des OAP, pourtant essentielles.

Même les services de l'État (PPA, DDTM) ont dénoncé la faiblesse du processus. Les habitants d'Espira n'ont découvert les OAP que par hasard lors de la mise en ligne du dossier. **C'est indigne d'une enquête publique.**

Dossier public inutilisable

Plus de 5 000 pages, 4,2 Go de fichiers dispersés et techniques : un labyrinthe numérique excluant de fait une grande partie de la population, notamment les plus âgées.

Aucune cohérence, aucune lisibilité.

C'est une mise à disposition de façade, non une information du public.

Documents confus et incomplets

PADD sans carte, OAP sans chiffres précis, rapport illisible, justifications repoussées à « après l'arrêt » : **Comment formuler un avis éclairé avec un dossier qui cache plus qu'il n'explique ?**

2. Une urbanisation massive, déconnectée du territoire et incompatible avec le ZAN

Surgonflage injustifié

320 nouveaux logements à Espira-de-l'Agly, soit au moins 1 000 habitants supplémentaires : un bouleversement brutal, disproportionné, destructeur de l'identité du village.

Cela dépasse très largement les obligations légales (loi SRU).

Objectifs hors limites et trajectoire ZAN hors contrôle

28 000 logements prévus, alors que le SCoT fixe un plafond de 26 800.

Impossible, incohérent, contraire à la sobriété foncière exigée.

Plus de la moitié du potentiel foncier 2021-2031 déjà consommée en trois ans.

Logements vacants ignorés

13 000 logements vides sur le territoire, dont 186 à Espira — mais seulement 4 000 mobilisés dans le PLUi-D.

Avant de consommer de nouveaux sols et d'imperméabiliser des espaces naturels, la priorité devrait être la **réhabilitation de l'existant**, pour revitaliser nos centres-bourgs.

À force d'abandonner nos cœurs de village, nous risquons de transformer nos communes rurales en **meules de fromage creuses**, avec des périphéries densifiées et un centre inexorablement vidé de ses habitants.

Pourquoi artificialiser des terres agricoles et des espaces naturels quand l'existant est si mal utilisé ?

Dégradation du cadre de vie

Le projet PLUi-D sur l'OAP Nord/Ouest va encore sacrifier plus d'un hectare de jardins potager arborés ainsi que 4 hectares de vignes.

Esprit villageois : menacé.

Risque de transformer Espira en simple cité-dortoir : **inacceptable**.

3. Des infrastructures déjà saturées – aucun plan pour absorber 1 000 habitants de plus

Médecins insuffisants, réseaux d'eau fragiles et fuyards, routes saturées, écoles sous-dimensionnées, stationnement insuffisant...

Malgré cela, toutes les OAP d'Espira sont programmées en « phase 1 », donc immédiatement urbanisables dès 2026, sans aucune préparation.

C'est irresponsable.

4. Une prise en compte gravement insuffisante des risques naturels (OAP Nord/Ouest)

La gestion des risques naturels sur cette zone est jugée lacunaire et met en danger les habitants.

Urbanisation en Zone à Risque Élevé : L'OAP Nord/Ouest (162 logements prévus) est située dans une zone inondable classée comme zone d'aléas très élevé. Située en bordure immédiate de l'Agly c'est une zone historiquement inondable, car située dans une cuvette au débouché de la vallée de l'Agly, enclavée entre les collines et le fleuve Agly.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) opposable (2008) confirme clairement que cette zone est à risque fort car située dans le lit majeur de l'Agly.

Projet de révision du PPRI : Absence prise en compte de la topographie et du ruissellement :

Ni la révision du PPRI, ni sa mise en application anticipée (MAA) actuellement en cours ne sont à ce jour applicables et ne figure donc pas dans les documents de référence mis en ligne pour cette enquête dans le dossier PMM.

D'ailleurs, l'étude pour ce nouveau PPRI est très parcellaire ne prends pas compte les causes générales des inondations, se limitant au seul risque débordement.(remarque faite par le Préfet sur les avis PPA).

C'est ainsi que sur cette zone, où le risque de ruissellement et de débordement du « Rec de Rivesaltes » qui capte ses eaux au niveau de Cases de Pène directement dans l'Agly, sont fortement présents, ces aléas ne sont même pas pris en compte dans la révision prochaine du PPRI.

Le projet de nouveau PPRI ne définit pas de nouvelles zones d'aléas fort ou très fort supplémentaires par rapport au PPRI opposable de 2008, bien au contraire, ce projet vise à déclasser une zone aléas très fort en aléas exceptionnel, ce qui ne justifie en rien une mise en application anticipée (MAA) de ce projet.

La mise en application anticipée contreviendrait à l'inquiétude croissante des habitants et riverains.

Aucun travaux, ouvrages ou aménagements n'ont été créés pour justifier ce déclassement opéré par la seule « modélisation » loin de la réalité du terrain comme le précisait, Mr Robert VILA le président de PMM lui même dans un article de l'Indépendant du 22/08/2025.

Bien qu'actuellement à sec, et ce depuis plusieurs années, le lit du fleuve Agly représente un facteur aggravant du fait des dizaines d'arbres morts à cause de la sécheresse et qui ont été mis à terre par le vent. Ce sont autant de menaces d'embâcles qui viendront aggraver une éventuelle crue.

En conclusion de ce chapitre, rien ne justifie l'application anticipée d'un nouveau PPRI parcellaire et limitatif quand aux aléas pris en compte et incompatible face à l'urgence nécessaire pour une mise en application anticipée.

Données Obsolètes et Modélisation : L'évaluation des risques se fonde sur des données obsolètes (2019) et n'a pas été actualisée pour refléter l'aggravation des phénomènes extrêmes liés au changement climatique (intensification des phénomènes, sols imperméabilisés, sécheresse facteur aggravant). L'argument de la modélisation ne tient plus, car les modèles actuels sont incapables de simuler correctement les épisodes méditerranéens stationnaires, les « gouttes froides » ou les crues éclair amplifiées par la sécheresse des sols.

Non-Agravation du Risque : Planifier l'urbanisation de zones inondables non bâties contrevient au principe fondamental de non-aggravation du risque. L'OAP Nord/Ouest est située dans un champ naturel d'expansion des crues. Urbaniser cet espace revient à détourner l'eau vers les habitations existantes à proximité (Lotissement « Les jardins d'Anna »).

Violations des Directives : Le PLUi-D contrevient aux objectifs du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Rhône-Méditerranée. De plus, la Mission régionale d'autorité Environnementale (MRAe) a clairement recommandé le retrait des projets d'OAP situés en zones inondables et non encore bâti.

Urbaniser un champ d'expansion naturel des crues revient à reporter l'eau sur les habitations existantes.

5. Une OAP Sud/Est irréaliste et dangereuse à cause de la LGV

À 150–200 m de la future LGV, où circuleront des trains à plus de 320 km/h sur un tracé surélevé : **comment peut-on projeter 80 logements sans évaluer ni mentionner les nuisances ?**

Bruit, sécurité, dévalorisation des biens : tout est occulté.
Cette omission est extrêmement préoccupante.

Conclusion : un PLUi-D insoutenable et à retirer dans sa forme actuelle

Ce PLUi-D :

- ne respecte pas les réalités physiques du territoire,
- ne protège pas les habitants,
- ne respecte pas les objectifs environnementaux,
- n'est pas transparent,
- et ne répond à aucune logique d'aménagement durable.

Nous émettons un avis défavorable clair, ferme et argumenté.

Nos demandes

1. **Annuler le projet de mise en application anticipée du PPRI sur la commune d'Espira de l'Agly**, qui ne présente **aucun** caractère d'urgence nécessaire au vu de la Loi et repose sur des données incomplètes.
2. **Retirer l'OAP Nord/Ouest** et réévaluer sérieusement les nuisances sur **l'OAP Sud/Est**.
3. **Émettre un avis défavorable au PLUi-D**, compte tenu de ses lacunes majeures.
4. **Revoir totalement le calendrier**, après les élections municipales et communautaires de 2026.

Pour le collectif

le porte parole

Jean-Claude TIBAU

collectifdefensecdv.espira@gmail.com