



**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six et le vingt quatre février le Conseil de Communauté régulièrement convoqué le treize février deux mille vingt-six , s'est réuni en la commune de Perpignan, à l'Amphithéâtre de la Communauté Urbaine sous la Présidence de Monsieur Robert Vila.

ETAIENT PRESENTS: Guy ALBALAT, Marie-Louise ALEND, Louis ALIOT, Francis ALIS, Laurence AUSINA, Marie BACH, Nicolas BARTHE, Xavier BAUDRY, Isabelle BERTRAN, Jean-Paul BILLES, André BONET, Marion BRAVO, Philippe CAMPS, Jean-Louis CHAMBON, Franck DADIES, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Albert DELONCA, Véronique DUCASSY, François DUSSAUBAT, Jessica ERBS, Alain FERRAND, Roger FERRER, Antoine FIGUE, Michel FONVIEILLE, Patricia FOURQUET, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Patrick GOT, Frédéric GOURIER, Marlène GUBERT OETJEN , Frédéric GUILLAUMON, Jacqueline IRLES, René LAVILLE, Stéphane LODA, Alexandra MAILLOCHAUD, Jean-François MAILLOLS, Marie-Christine MARCHESI, Théophile MARTINEZ, Marc MEDINA, Florence MOLY, Jean-Charles MORICONI, Jacques PALACIN, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Aurélie PASTOR BARNEOUD, Laurence PIGNIER, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Edith PUGNET, Danielle PUJOL, Catherine PUJOL, François RALLO, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Armelle REVEL FOURCADE, Roger RIGALL, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, David TRANCHECOSTE, Bruno VALIENTE, Jean VILA, Robert VILA .

ETAIT SUPPLEE: Christine MEYA suppléant de Edmond JORDA.

ETAIENT REPRESENTES: Daniel BARBARO ayant donné pouvoir à Philippe CAMPS, Roger BELKIRI ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Chantal BRUZI ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Christine GAVALDA MOULENAT ayant donné pouvoir à Marie BACH, Didier MALÉ ayant donné pouvoir à Laurence AUSINA, Michèle MARTINEZ ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Bruno NOUGAYREDE ayant donné pouvoir à Laurent GAUZE, Jean Marie PORTES ayant donné pouvoir à Stéphane LODA, Bernard REYES ayant donné pouvoir à Marc MEDINA, Anaïs SABATINI ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES: René BAUS, Philippe CAPSIE, Fatima DAHINE, Philippe FOURCADE, Soraya LAUGARO, Christelle MARTINEZ, Sébastien MENARD, Jean-Marc PUJOL, Christine ROUZAUD DANIS .

SECRETAIRE DE SEANCE: Nicolas BARTHE

OBJET: APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLAN DE MOBILITÉS (PLUI-D) DE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE

RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-14 à L.153-18, R.104-23, R.151-1 à R.151-55 et R.153-3 à R.153-7 ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

VU le Code des Transports ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;

VU la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

VU le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de l'agglomération de Perpignan approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en date du 27 septembre 2007, mis en révision par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée n° DELIB/2015/12/209 en date du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée, à l'exception du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Perpignan, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration des communes membres, ce PLU intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) n° DELIB/2016/12/287 en date du 15 décembre 2016, rectifiant la délégation en matière de PLUi-D, précisant et actualisant certains objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D tenant lieu de PDU, et relançant la concertation du public ;

VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de PMMCU approuvé par délibération du Conseil de Communauté de PMMCU en date du 27 février 2017, mis à jour par délibération du Conseil de Communauté en date du 25 septembre 2023 ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté pour la période 2020-2025 par délibération du Conseil de Communauté de PMMCU en date du 12 avril 2021 et mis en révision par délibération n° DELIB/2025/11/304 du 24 novembre 2025 ;

VU les Conférences Intercommunales des Maires des Communes membres qui se sont tenues les 19 décembre 2013, 1^{er} juillet 2023, 13 juin 2025 et 13 février 2026 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 29 avril 2024 portant modifications des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les Communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, et application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme relative au contenu modernisé du PLU ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi-D tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains au sein du Conseil de Communauté du 24 juin 2024 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon approuvé en date du 2 juillet 2024 ;

VU l'avis favorable de la Commission Planification et Equilibre du Territoire des 5 décembre 2023 portant sur les orientations du PADD et le Diagnostic, du 6 mai 2025 présentant le projet sur le règlement, le zonage et les OAP et du 10 février 2026 portant sur l'examen du rapport de la commission d'enquête publique ;

VU les documents d'urbanisme locaux, notamment les Plans locaux d'urbanisme communaux, actuellement en vigueur sur le territoire communautaire ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de PMMCU n° DELIB/2025/07/200 en date du 10 juillet 2025 arrêtant le bilan de la concertation et le projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de mobilité (PLUi-D) de PMMCU ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

VU les avis favorables avec observations des communes membres recueillis sur le projet de PLUi-D de PMMCU arrêté ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe Occitanie et des autres organismes, recueillis sur le projet arrêté de PLUi-D, favorables et/ou avec réserves et observations ;

VU la décision n° E25000105/34 en date du 1^{er} août 2025 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier relative à la désignation de la Commission d'enquête publique pour le projet de PLUi-D de PMMCU ;

VU l'arrêté n° A/2025/28 de Monsieur le Président de PMMCU en date du 24 octobre 2025 organisant et ouvrant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-D de PMMCU du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025 ;

VU le rapport, les conclusions motivées avec avis favorable assorti de réserves et de recommandations de la Commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique sur le projet de PLUi-D de PMMCU, réalisée du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025 ;

VU les observations du public recueillies au cours de l'enquête publique ;

VU le dossier de PLUi-D annexé à la présente délibération, modifié pour tenir compte, des avis des PPA et autres organismes consultés, des communes membres, du rapport et conclusions de la Commission d'enquête, ainsi que des observations du public, après avoir réuni la conférence intercommunale des maires ;

CONSIDERANT que, par délibération du Conseil de Communauté du 17 décembre 2015, modifiée par délibération du 15 décembre 2016, PMMCU a prescrit l'élaboration du PLUi tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains ;

CONSIDERANT que le débat sur les orientations du PADD du projet de PLUi-D s'est tenu en séance du Conseil de Communauté du 24 juin 2024 ;

CONSIDERANT que le bilan de la concertation et le projet de PLUi-D ont été arrêtés par délibération n° DELIB/2025/07/200 du Conseil de Communauté en date du 10 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet arrêté a été transmis pour avis aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées et autres organismes à consulter ;

CONSIDERANT que les avis des communes membres recueillis sur le projet sont tous

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

favorables, avec des observations ;

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et autres organismes recueillis sur le projet sont la plupart favorables, même si des réserves et observations sont exprimées ; aucun avis défavorable n'a été directement émis à l'encontre du projet de PLUi-D ;

CONSIDERANT que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie au titre de l'évaluation environnementale fait part de recommandations en vue de l'amélioration du document ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi-D arrêté, accompagné notamment des avis recueillis sur le projet, a fait l'objet d'une enquête publique organisée du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025 conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme et du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;

CONSIDERANT que la Commission d'enquête a rendu son rapport avec ses conclusions motivées le 27 janvier 2026, soulignant que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, avec un avis favorable assorti de réserves et recommandations ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le PLUi-D éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et conclusions de la commission d'enquête, est soumis au Conseil de Communauté en vue de son approbation ;

CONSIDERANT que la conférence intercommunale des maires s'est tenue le 13 février 2026 pour présenter notamment les avis recueillis des communes membres, des personnes publiques associées et autres organismes à consulter, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur le projet de PLUi-D de PMMCU, avec les suites à donner ;

CONSIDERANT que les demandes des communes membres recueillies sur le projet de PLUi-D visent très largement à préciser et adapter les règles à certaines spécificités concernant le tissu urbain (destinations, gabarits, implantation des constructions, qualité architecturale, clôtures, stationnement, règles d'accès, aspects extérieurs ...) ;

CONSIDERANT que ces demandes des communes membres visent aussi notamment à ajuster des délimitations de zones, pour l'essentiel au sein de la zone U pour assurer la cohérence avec le tissu urbain existant et les projets structurants, de zones à urbaniser AU et aussi de certaines OAP sectorielles et d'entrées de villes ; qu'elles ont pour objet aussi de supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés en fonction des projets notamment communaux, des éléments du patrimoine protégé paysager et bâti, et d'autres périmètres réglementaires

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

particuliers (espaces remarquables et espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation de la loi littoral, espaces boisés classés, identification de zones humides et délimitation de la trame verte et bleue, classement de terrains en zones UE et UV, vocation des zones A et N ...);

CONSIDERANT que ces demandes sont dans leur très grande majorité intégrées dans le PLUi-D à approuver et qu'elles permettent notamment d'améliorer la lisibilité, la pertinence opérationnelle et l'adaptation du projet aux enjeux communaux, tout en préservant la cohérence d'ensemble du projet intercommunal ;

CONSIDERANT toutefois que certains points n'ont pas été retenus car allant notamment à l'encontre des principes du projet de PLUi-D et de sa compatibilité avec les documents de rang supérieur, dont le SCOT de la Plaine du Roussillon, notamment concernant la rédaction des dispositions communes du règlement écrit, l'agrandissement significatif de zones AU, la modification de destinations de construction et de micro-zones U au sein des zones A et N, le déclassement de la Trame Verte et Bleue (TVB), la modification des espaces remarquables de la loi littoral et de déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur des espaces significatifs, le déclassement de zone UV en cœur de ville ou de suppression d'EPP non compatibles avec le SCOT, la modification de la cartographie des zones humides, celle-ci devant rester conforme à l'Atlas départemental des zones humides ;

CONSIDERANT que les différents avis et observations des Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés soulignent tout d'abord le besoin de conforter la prise en compte de la prévention des risques d'inondation et de feux de forêt et de végétation, en intégrant de plus les dernières données disponibles (PPRI mis en application anticipée), mais aussi des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement préalablement à l'ouverture à l'urbanisation ;

CONSIDERANT que ces éléments sont pris en compte dans l'ensemble à travers des modifications et compléments dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les OAP et dans la justification des choix du dossier du PLUi-D à approuver ;

CONSIDERANT que d'autres modifications de zonage sont intégrées dans le PLUi-D à approuver en réponse aux avis des PPA concernant notamment le projet économique Oze Arago à Rivesaltes, la prise en compte des terrains et installations militaires à Rivesaltes et Saint-Laurent-de-la-Salanque, la modification du périmètre d'espaces remarquables de la loi littoral sur des sites anthropisés, des règles relatives aux ENR en lien avec la loi APER, la modification ou suppression de certains STECAL, d'emplacements réservés, la modification du zonage des campings en Uhô pour pérenniser et conforter ces activités et permettre leur évolution qualitative, ainsi que les améliorations et compléments concernant la justification du document et la présentation des pièces ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

CONSIDERANT que certaines de ces demandes, en revanche, n'appellent pas de modification dans le cadre actuel, comme c'est le cas notamment de la compatibilité avec le SCOT et le PLH, des mesures prises pour la production de logements aidés, de certains secteurs et règles de constructibilité déjà limités en zones agricoles et en coupure d'urbanisation, pour lesquels les dispositions du PLUi-D apportent déjà une réponse suffisante et équilibrée ;

CONSIDERANT que la Commission d'enquête a rendu avec son rapport et conclusions motivées un avis favorable au PLUi-D de PMMCU, lequel est assorti de 10 réserves et de 8 recommandations mais qui restent sur des points limités ;

CONSIDERANT que ces réserves portent sur le besoin de maintenir certains équipements existants (parking des Marendes, boudodrome, stade à Sainte Marie la Mer), de surseoir à l'emplacement réservé du contournement de Le Soler en attendant une analyse comparative d'une alternative, mesurant les impacts socio-environnementaux, de réexaminer certains éléments patrimoniaux et paysagers à protéger (à Cabestany, Le Soler, Toulouges), de renforcer certaines dispositions, en particulier sur la prévention des risques d'inondation et de feux de forêts et de végétation, sur la capacité des réseaux (eau potable et assainissement des eaux usées), les investigations environnementales préalables à l'ouverture à l'urbanisation, et la prise en compte de données complémentaires sur les zones humides mentionnées dans l'avis du SMBVT ;

CONSIDERANT que les dispositions du PLUi-D permettent déjà de répondre à ces réserves. C'est le cas notamment du classement en zone U d'équipements publics à Sainte Marie la Mer qui, comme dans les autres communes, correspond aux caractéristiques du tissu urbain de la zone dans laquelle ils s'inscrivent, et relèvent en principe du domaine public, sans aucune volonté de les supprimer. C'est le cas aussi de l'emplacement réservé pour le projet de contournement de Le Soler (ER n° 31) qui répond à la nécessité de détourner les flux de transit du centre urbain afin de réduire la congestion, d'apaiser les circulations et de permettre la requalification durable de celui-ci. Le tracé correspondant à l'ER a déjà fait l'objet d'études de variantes approfondies. Son tracé défini garantit l'efficacité fonctionnelle du projet tout en répondant notamment aux enjeux liés à la limitation, la consommation d'espaces agricoles, à l'environnement et aux risques. Cela étant, ce tracé d'ER reste schématique à l'échelle du PLUi-D et des études resteront à mettre en œuvre dans la phase opérationnelle en considérant bien l'ensemble des incidences. Il en est de même des mesures d'investigations environnementales préalables à l'urbanisation. De telles mesures seront à mettre en œuvre à l'échelle du terrain d'assiette notamment dans le cadre de l'évaluation environnementale des projets ;

CONSIDERANT que les autres réserves concernant les risques d'inondation et de feux de forêt et de végétation, les capacités d'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, les zones humides ont bien été prises en compte au vu des avis précédents et en concertation avec l'Etat, le PLUi-D à approuver confortant ainsi la réponse aux enjeux de

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

sécurité et de salubrité publiques en modifiant et complétant le règlement écrit, le zonage, les OAP et le rapport de présentation, en intégrant les dernières données communiquées par l'Etat en matière de risque d'inondation, avec la possibilité à terme d'établir une cartographie synthétique des données correspondant à ce risque, ainsi que les données du SMBVT concernant les zones humides ;

CONSIDERANT que certains éléments patrimoniaux et paysagers à protéger (EPP) sont en outre supprimés ou réduits ponctuellement sur des espaces s'avérant dépourvus d'intérêt particulier, en réponse aux réserves exprimées ;

CONSIDERANT que les conclusions de la Commission d'enquête sont assorties de 8 recommandations visant à bien reconsidérer certaines demandes individuelles de reclassement en zone constructible et certains secteurs de projet, à adapter si besoin la trame bleue, à bien expliquer les conditions d'implantation du photovoltaïque et agrivoltaïque, et à renforcer les prescriptions sur la qualité architecturale des constructions ;

CONSIDERANT que ces recommandations n'appellent que de modifications limitées, le PLUi-D ayant déjà bien pris en compte et traduit pour l'essentiel ces différents éléments, sachant que le règlement écrit du PLUi-D dans le Livret 3 intègre bien des dispositions prescriptives permettant de préserver l'identité et la qualité architecturale de chaque commune, que la définition des secteurs d'extension a bien été établie en fonction des besoins du territoire, en tenant compte notamment des zones d'aléas d'inondation et des zones humides, que le rapport de présentation explicite déjà les conditions d'implantation des ENR en lien avec le SCOT de la Plaine du Roussillon et que les demandes individuelles de reclassement de terrain ont bien été aussi chacune examinées ;

CONSIDERANT que les observations du public relatives dans le rapport de la Commission d'enquête, font part de remarques et demandes très diverses portant le plus souvent sur des demandes de reclassement de terrains en zone constructible et, le cas échéant au sein une OAP, ou encore notamment de suppression d'éléments patrimoniaux et paysagers à protéger (EPP), d'emplacements réservés ou de zones de projet, ou d'adaptation du règlement écrit ou graphique, notamment pour modifier le zonage des campings existants en Uhô et adapter aussi la délimitation des espaces remarquables de la loi littoral ;

CONSIDERANT que, d'une manière générale, les demandes de reclassement en zone constructible n'appellent pas de suites favorables compte tenu des principes du PLUi-D en faveur notamment de la sobriété foncière et de la protection des espaces agricoles et naturels, et de la situation des terrains concernés ; qu'il est rappelé ici que les parcelles en dehors des zones d'extension urbaine planifiées et de l'enveloppe urbaine existante, non enclavées dans le tissu urbain existant et largement ouvertes sur les zones agricoles ou naturelles sont classées de principe en zones A ou N, outre les contraintes parfois liées au risque d'inondation ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

CONSIDERANT qu'au vu des observations du public, des modifications sont en revanche apportées pour supprimer ou réduire des EPP non justifiés ou faire faire suite aux demandes de classement des campings existants en zone urbaine Uhô, permettant de pérenniser et conforter ces activités, tout en s'adaptant aux dispositions de la loi littoral ; que des ajustements sont aussi apportés à la délimitation des espaces remarquables au vu des espaces anthropisés ;

CONSIDERANT que de nombreuses demandes se sont exprimées en vue de la suppression de la zone d'extension urbaine nord-ouest à Espira-de-l'Agly alors que les possibilités de développement à terme de cette zone, qui doit permettre de répondre aux besoins de développement du territoire, sont confirmées aujourd'hui par les mesures d'application anticipée du PPRI, ce qui justifie de maintenir cette zone ;

CONSIDERANT que différentes demandes portent également sur des adaptations du règlement pour des projets photovoltaïques ou agrivoltaïques au sein des zones A et N, alors qu'il n'y a pas lieu à ce stade de modifier l'équilibre général de ces dispositions qui concilient déjà les enjeux de développement et de protection, en cohérence avec le SCOT, sachant que des ajustements sont apportés pour conforter leur implantation sur des sites dégradés ou artificialisés dans la zone Atvb et en tenant compte du document cadre récemment approuvé par le Préfet des Pyrénées-Orientales ;

CONSIDERANT que les avis des communes membres, des PPA et autres organismes consultés, du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête ainsi que les observations du public ont été ainsi pris en compte avec les suites à donner, après avoir réuni la conférence intercommunale des maires, tels que détaillés en annexe n° 1 de la présente délibération ;

CONSIDERANT que les modifications ainsi apportées au dossier de PLUi-D à approuver respectent les orientations du PADD et ne bouleversent pas l'économie générale du plan ;

CONSIDERANT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilités (PLUi-D) de PMMCU, ainsi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et conclusions de la commission d'enquête, tel que figurant en annexe n° 2 de la présente délibération, est prêt à être approuvé ;

CONSIDERANT que le PLUi-D de PMMCU à approuver traduit un projet politique commun ambitieux décliné autour de deux grandes ambitions : faire de la Métropole un territoire à la fois attractif, innovant et rayonnant, tout en renforçant sa proximité, sa cohésion et sa durabilité ;

CONSIDERANT que ce projet conçu à l'horizon 2037 et qui s'inscrit en compatibilité avec le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

SCOT de la Plaine du Roussillon notamment :

- se place dans une perspective de croissance démographique de l'ordre de + 0,7 %/an et de consolidation des dynamiques territoriales avec notamment une production de 27 750 logements et le confortement des activités et filières économiques stratégiques ;
- vise à conforter une Métropole à la fois attractive, innovante et de proximité, soucieuse de la qualité de son cadre de vie et de son environnement ;
- intègre en outre un volet déplacement fondé sur le Projet Mobilités « Objectif 2037 » qui permet de conforter la vision stratégique et opérationnelle du document ;
- s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière renforcée, encadrée par les enveloppes foncières prévues par le SCOT, l'objectif de modération du PLUi-D étant globalement de diviser par deux (-50 %) la consommation d'espace sur la période 2022-2032, par rapport à la décennie précédente, et de poursuivre l'effort de réduction de la consommation foncière pour les cinq années suivantes jusqu'à 2037 ;

CONSIDERANT que le PLUi-D permet la mise en œuvre des orientations stratégiques du projet de territoire « Terra Nostra » ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fonde le PLUi-D de PMMCU décline ainsi ces 2 ambitions structurantes pour le territoire, à savoir une Métropole attractive et innovante et une Métropole de proximité durable ;

CONSIDERANT que le PLUi-D de PMMCU à approuver se compose des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation intégrant notamment l'évaluation environnementale ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, thématiques et hybrides ;
- Le programme d'orientations et d'actions du volet « mobilité » du PLUi-D ;
- Le règlement écrit constitué :
 - Du Livret 1 « Dispositions communes » définissant les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones des différents secteurs géographiques du PLUi-D ;
 - Du Livret 2 « Dispositions particulières » réglementant spécifiquement et en détail chaque catégorie de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) du territoire, avec leurs sous-secteurs ;
 - Du Livret 3 : « Annexes du règlement écrit » constitué de documents précisant les conditions d'application du règlement, comportant notamment un lexique, des règles particulières (aspects extérieurs et implantation des constructions le long de certains éléments naturels et voies), la liste des emplacements réservés, la palette végétale indicative, l'identification des éléments de patrimoine bâtis et paysagers à protéger (EPP), les dispositions liées aux aléas de feux de forêt et de végétation et d'inondation ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- Le document graphique du règlement constitué de différentes pièces et annexes retranscrivant la délimitation des zones avec leurs sous-secteurs, le cas échéant par secteur géographique du PLUi-D, ainsi que d'autres prescriptions réglementaires particulières, avec plus précisément :
 - Les documents graphiques comprenant :
 - Le plan de zonage composé de plusieurs planches, comprenant la délimitation des zones urbaines (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) avec leurs sous-secteurs, ainsi que différentes prescriptions applicables sur certains espaces, tels que notamment des emplacements réservés, des linéaires commerciaux, des espaces boisés classés, les bâtiments avec changement de destination, les périmètres réglementaires liés à la loi Littoral ... ;
 - Des plans de prescriptions particulières : hauteur et emprise au sol maximales, vocations particulières, secteurs stratégiques aux abords des gares et des haltes ferroviaires, périmètres de centralités urbaines intermédiaires, de proximité ou de quartier ... ;
 - Les annexes du document graphique du règlement précisant certains éléments, notamment la liste des éléments patrimoniaux ou paysagers à protéger, la liste des emplacements réservés, les zones non aedificandi notamment le long de certaines voies ;
 - Les annexes du PLUi-D qui comprennent différents éléments à titre d'information tel que défini aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme, notamment les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) avec notamment les Plans de Prévention des Risques en vigueur, les mesures d'application anticipée des projet de Plans de Prévention des Risques en cours, le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les annexes sanitaires notamment sur le volet eau et assainissement... ;

CONSIDERANT que le PLUi-D de PMMCU à approuver se substitue de plein droit, une fois en vigueur, aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) aujourd'hui en vigueur de Baixas, Le Barcarès, Bompas, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Calce, Canohès, Cases-de-Pène, Cassagnes, Espira-de-l'Agly, Estagel, Le Soler, Llupia, Montner, Perpignan, Pézilla-la-Rivière, Pollestres, Ponteilla-Nyls, Rivesaltes, Saint-Estève, Saint-Félicu-d'Avall, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Nazaire, Sainte Marie la Mer, Saleilles, Tautavel, Torrellilles, Toulouges, Villelongue-de-la-Salanque, Villeneuve-de-la-Raho, Vingrau, ainsi qu'aux dispositions du règlement national d'urbanisme applicables en l'absence de PLU, à Baho, Opoul-Périllos, Villeneuve-la-Rivière et Peyrestortes ;

CONSIDERANT que le PLUi-D de PMMCU à approuver tient lieu de Plan de Mobilités conformément aux dispositions des articles L.1214-1 et suivants du Code des Transports, et remplace ainsi le Plan de Déplacement Urbain antérieur ;

CONSIDERANT qu'il constitue un document d'urbanisme opposable et exécutoire sur le territoire de l'ensemble des communes qu'il couvre, en excluant le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Perpignan ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

CONSIDERANT qu'il y a lieu pour le Conseil de Communauté de délibérer pour approuver le PLUi-D de PMMCU.

Où l'exposé du rapporteur,
le Conseil de Communauté À L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés DECIDE:

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilités (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, tel que figurant en annexe n° 2 de la présente délibération, intégrant les modifications telles que sus-exposées et détaillées en annexe n° 1 ;
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ainsi que des mesures de publicité prévues aux articles L.153-22, R.153-20 du Code de l'Urbanisme, avec un affichage pendant un mois au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et dans les mairies des communes membres ;
- **DE DIRE** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, en plus de la publication sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DIRE** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilités (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvé et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DIRE** que le PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine sera tenu à la disposition du public au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et dans les Mairies des communes membres, aux jours et heures ouvrables habituels, ainsi que sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole :
<https://perpignanmediterraneemetropole.fr/> ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération et ses annexes au Préfet des Pyrénées-

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

Orientales ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou l'Elu délégué à signer tout acte utile en la matière.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 4 mars 2026

Identifiant de télétransmission : 066-200027183-
20260224-183919-DE-1-1

066-200027183-20260224-183919-DE-1-1

Affiché le : 04/03/2026 11h45

Fait à Perpignan le 24 février 2026

Par délégation du Président
L'élue délégué,

Jean-Paul BILLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- Déplacements

Approbation du PLUi-D

Annexe n°1

Modifications apportées au PLUi-D à approuver de PMMCU en réponse aux avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés, aux communes membres, au rapport et conclusions de la commission d'enquête, aux observations du public



ANNEXE N°1**MODIFICATIONS APORTEES AU PLUI-D A APPROUVER DE PMMCU EN REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES, AUX COMMUNES MEMBRES, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC, AU RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité de PMMCU est le résultat d'un travail de longue durée entrepris avec l'ensemble des communes membres. Son élaboration a été soumise à la concertation du public et aux Personnes Publiques Associées (PPA). Arrêté par délibération du Conseil de Communauté de PMMCU du 10 juillet 2025, il a été aussi soumis dans ce cadre pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées (PPA) et autres organismes à consulter dont notamment la MRAE. Il a fait l'objet ensuite d'une enquête publique du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025, avec à l'issue un rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

En réponse aux avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés, aux avis des communes membres, au rapport de la commission d'enquête et observations du public, le PLUi-D de PMMCU a été précisé, complété et modifié en vue de son approbation, sans bouleverser l'économie générale du projet.

Les éléments ci-après présentent de manière synthétique par thèmes les points essentiels des avis et observations recueillis sur le projet de PLUi-D de PMMCU et les réponses à apporter avec les suites à donner dont les modifications intégrées dans le PLUi-D à approuver.

SOMMAIRE :**PREAMBULE****I – REPONSES AUX AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES****II – REPONSES AUX AVIS DES COMMUNES MEMBRES****III– REPONSES AU RAPPORT ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE****IV. OBSERVATIONS DU PUBLIC**

PREAMBULE :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D), arrêté le 10 juillet 2025 par le Conseil de Communauté de PMMCU a été soumis pour avis aux communes membres, aux personnes publiques et autres organismes. Les Communes membres disposaient d'un délai de 3 mois pour exprimer leur avis sur le projet. De plus, les personnes publiques et autres organismes consultés ont été invitées aussi à faire part de leur avis. Celui-ci est rendu dans les limites de leurs compétences, dans un délai de 3 mois à compter de la notification. A défaut de réponse dans ces délais, les avis sont réputés favorables. Différents avis ont été ainsi reçus des personnes et organismes consultés.

Le projet de PLUi-D a donné lieu ensuite à l'organisation et la mise en œuvre d'une enquête publique. La commission d'enquête a été désignée par décision n° E25000105/34 en date du 1er août 2025 de madame la Présidente du tribunal administratif de Montpellier. L'arrêté n° A/2025/28 de monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 24 octobre 2025 a ensuite organisé et ouvert l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025.

A l'issue de celle-ci, Madame la Présidente de la commission d'enquête a remis à PMMCU le 23 décembre 2025 un procès-verbal de synthèse consignant les observations émises sur le projet de PLUi-D assorti de demandes de réponse adressées à PMMCU, en tant que maître d'ouvrage. PMMCU a répondu par un mémoire en réponse du 16 janvier 2026. La Commission d'enquête a ensuite rendu son rapport avec ses conclusions motivées le 27 janvier 2026, avec un avis favorable assorti de réserves et recommandations, et soulignant que l'enquête publique s'est déroulée dans l'ensemble dans des conditions satisfaisantes.

Les éléments ci-après précisent de manière synthétique les avis recueillis ainsi que les réponses apportées et les suites à donner avec les modifications intégrées dans le PLUi-D à approuver.

En préalable, il est à noter que les avis des PPA et autres organismes consultés recueillis sur le projet de PLUi-D arrêté sont la plupart favorables. Aucun avis défavorable n'est émis à l'encontre du projet. Ces avis comprennent dans certains cas des réserves et/ou recommandations. La MRAe Occitanie saisie au titre de l'évaluation environnementale a fait des recommandations pour améliorer la conception et la présentation du projet.

Les avis des communes membres sur le projet de PLUi-D arrêté sont tous favorables et assortis généralement d'observations en vue de modifier, corriger et compléter le dossier.

Le rapport et conclusions de la commission d'enquête avec un avis favorable comporte 10 réserves et 8 recommandations de portée plutôt limitée sur différents sujets.

Les observations du public recueillis dans le cadre de l'enquête publique, relatées par la Commission d'enquête, font part d'observations très diverses qui se distinguent notamment par des approches soient thématiques générales, soient des demandes individuelles ponctuelles en vue notamment d'ajustements des dispositions du règlement, voire des OAP à l'échelle de terrains d'assiette, et pour une très grande part, en vue d'un reclassement en zone constructible.

I - REPONSE AUX PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES :

Les PPA et autres organismes consultés ont émis pour certains des avis sur le projet de PLUI-D de PMMCU arrêté. Il s'agit en particulier des avis du Préfet des Pyrénées-Orientales, de la Région Occitanie, du Syndicat Mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon, de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, du Département des Pyrénées Orientales et des recommandations de la Mission régional de l'autorité environnementale (MRAe) Occitanie. La CDPENAF a rendu aussi différents avis qui correspondent largement à des observations contenues de l'avis du Préfet.

La plupart de ces avis sont favorables au projet de PLUI-D. Certains comportent cependant des réserves et recommandations. Mais aucun avis défavorable n'est émis à l'encontre du PLUI-D. Ces avis et les éléments de réponses qui leur sont apportés dans le cadre de l'approbation du PLUI-D sont précisées de manière synthétique ci-après, avec notamment les modifications apportées au document à approuver.

Certains avis, tels que la Chambre des Métiers et la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales ainsi que de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites ont émis un avis favorable sans développement particulier, qui n'appellent pas d'éléments de réponse particuliers.

1. Sobriété foncière, trajectoire ZAN et modération de la consommation d'espace, production de logement et PLH

Différents avis convergent sur la nécessité de démontrer plus clairement la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation, en cohérence avec les objectifs du SCOT de la Plaine du Roussillon et la loi Climat et Résilience. Des interrogations portent sur le volume global de zones AU, la justification des extensions urbaines et la prise en compte effective de la densification du tissu existant.

En réponse :

La compatibilité du PLUI-D avec les normes supérieures a bien été assurée. Des compléments sont apportés dans le rapport de présentation du PLUI-D sur le volet de la justification des choix en ce qui concerne la trajectoire de sobriété foncière et la réduction de la consommation d'espace portée par le PLUI-D en lien avec le SCOT dans le nouveau cadre réglementaire.

Le PLUI-D s'inscrit en effet clairement dans une logique de sobriété foncière renforcée. La consommation foncière effective à décompter au sein des zones AU est fortement diminuée par la prise en compte des espaces déjà artificialisés, des secteurs réglementaires à préserver, des projets d'envergure nationale ou régionale décomptés hors trajectoire locale, ainsi que des opérations d'aménagement engagées. Par contre cette consommation d'espace par le PLUI-D inclut les « coups partis » correspondant à l'urbanisation réalisée depuis 2021 au regard du cadre défini pour apprécier la trajectoire tendant au ZAN.

Au total, la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers est chiffrée à 635 hectares environ traduisant un effort significatif de limitation de l'artificialisation des sols.

Sur la seule période 2021-2031, le PLUI-D affine cette trajectoire en phasant l'urbanisation, notamment par le report de certaines zones en 2AU et par l'intégration de la marge d'adaptation pouvant être admise au titre du rapport de compatibilité par, tel que traduit la circulaire dite Béchu du 31 janvier 2024. La consommation effective projetée est ainsi estimée à environ 429 hectares, tenant compte du fait que les surfaces projetées destinées à une urbanisation nouvelle, ne sont jamais intégralement consommées sur la période considérée.

Ces choix traduisent une réduction substantielle de la consommation d'espaces par rapport aux dynamiques passées et confirment l'orientation du PLUI-D de PMMCU en faveur de la préservation des espaces agricoles et naturels, de la lutte contre le renouvellement urbain, avec des exigences nouvelles en matière de renouvellement urbain, de densification et de mutations des espaces urbanisés appropriés.

Dans ce cadre, le PLUI-D est compatible avec le SCoT de la Plaine du Roussillon, tant sur le plan quantitatif que stratégique, en s'inscrivant dans les enveloppes foncières allouées au territoire et les objectifs de sobriété foncière fixés à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Concernant le logement, le PLUI-D est pleinement compatible avec le PLH intercommunal en vigueur en matière de production de logements. Le PLUI-D fixe un objectif global d'environ 28 000 logements, largement supérieur aux besoins identifiés par le PLH qui au demeurant vient d'être mis en révision. Il est compatible sur ce point aussi avec les orientations du SCoT de la Plaine du Roussillon.

Cet objectif repose sur une stratégie équilibrée et maîtrisée. Le PLUI-D mobilise fortement le tissu urbain existant, avec un potentiel de 11 800 logements issus du renouvellement urbain et de la densification, tout en prévoyant de manière spatialisée et encadrée les extensions urbaines nécessaires à la satisfaction du solde des besoins, via notamment des OAP sectorielles, des secteurs de projets stratégiques et des règles adaptées.

En matière de logements sociaux, le PLUI-D respecte et renforce les objectifs du PLH. La production actuelle atteint déjà 96 % des objectifs et dépasse les seuils fixés en proportion de résidences principales. Le règlement du PLUI-D intègre des obligations de mixité sociale adaptées à la situation des communes, complétées par des servitudes et des emplacements réservés, garantissant la faisabilité et la continuité de la production de logements sociaux.

2. Risques naturels et adaptation au changement climatique

Les avis notamment de l'État et de la MRAE, insistent sur la prise en compte renforcée des risques d'inondation et d'incendie de forêt, tant dans le zonage que dans les dispositions du règlement écrit et les OAP. Ils demandent en particulier une meilleure intégration des PPRI, des données d'aléas actualisées, ainsi qu'une réflexion globale sur la réduction de la vulnérabilité, y compris en renouvellement urbain.

En réponse :

Tout d'abord, il faut rappeler que la détermination des zones d'extensions urbaines a été conçue justement en les excluant des zones d'aléas d'inondation avec près de 80 hectares initialement envisagée ainsi supprimées.

Les aléas liés au risque d'inondation ne concernent qu'un nombre très résiduel de secteurs à urbaniser. La plupart sont liées à des données récentes relatives à des projets de PPRI en cours faisant l'objet d'application anticipée, communiquées tardivement dans la phase d'élaboration du projet et après même l'arrêt du projet. Il n'en reste pas moins nécessaire de bien prendre en compte ces données nouvelles. Les données en sont ainsi actualisées dans le dossier de PLUI-D à approuver.

Dans les cas de nouveaux secteurs concernés par un aléa d'inondation, le zonage et le règlement écrit du PLUI-D sont modifiés, en particulier en créant des sous-secteurs 1AUH-r 1AUE-r ouverts à l'urbanisation mais sous condition de réalisation préalable et effective des travaux de mise hors d'eau prévus, mais devant être réalisés à terme, dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau.

Les dispositions communes du règlement écrit sont par ailleurs reprises dans le PLUI-D à approuver au vu des observations recueillies pour énoncer une règle plus générale de prévention des risques applicables aux zones soumises à des aléas identifiés dans les porter à connaissance (PAC) de l'Etat, mais non concernées par des PPRI ou la mise en application anticipée de PPRI en cours de procédure.

Dans certains cas, ces mesures de mises en application anticipée (MAA) des PPRI mettent en évidence une réduction ou un effacement de l'aléa et donc du risque en matière d'inondation. C'est le cas notamment à Canohès ou à Espira-de-l'Agly, pour lesquels les MAA des nouveaux PPRI en cours de procédure sont plus favorables que les données antérieurement connues découlant respectivement du PPRI ou du porter à connaissance de 2019 de l'Etat. Ces situations plus favorables permettent d'envisager une urbanisation nouvelle dans le cadre de zones AU pour répondre notamment aux besoins en logements du territoire.

Dans le cas d'Espira de l'Agly, le PPRI plus strict subsiste néanmoins réglementairement à ce jour, dans l'attente de l'approbation du nouveau PPRI. A ce titre, la zone concernée est classée en zone 2AUH bloquée, sans possibilité de constructions tant que le nouveau PPRI n'est pas approuvé par le Préfet.

Concernant le risque incendie, d'une manière générale, les dispositions communes du règlement du PLUI-D ont été établies sur la base du PAC incendie de l'Etat. A ce titre, le règlement écrit intègre des dispositions assurant une stricte prévention des risques de feu de forêt et de végétation. Il s'appuie sur la carte du document graphique du règlement identifiant les espaces soumis à des aléas de feux de forêts et de végétation avec les différents niveaux d'aléas correspondant aux règles édictées. Pour une meilleure présentation, cette carte est déclinée à l'échelle fine des communes.

En complément, le niveau d'aléa dans les OAP soumises à des aléas élevé ou très élevé est ajouté dans le dossier du PLUI-D à approuver avec également dans les dispositions communes du règlement, une disposition générale visant à prévoir une continuité avec l'urbanisation existante et un programme de défendabilité dans les projets d'aménagement d'ensemble limitant aussi la vulnérabilité.

3. Ressource en eau, assainissement et capacités d'accueil

La Région, l'Etat et la MRAE notamment soulignent l'importance de conditionner le développement urbain aux capacités de traitement des eaux usées et à la disponibilité de la ressource en eau potable dans un contexte de tension croissante sur la ressource.

En réponse :

L'adéquation besoin-ressource a bien été vérifiée par PMMCU dans le cadre de l'élaboration du PLUI-D, avec la prise en compte des actions nécessaires.

Les éléments de justification de ces éléments d'adéquation entre les besoins et les ressources pour l'alimentation en eau et pour l'assainissement des eaux usées sont repris et complétés y compris dans les justifications et les annexes sanitaires du PLUI-D à approuver, en intégrant notamment le scénario de croissance modéré (0,7 % par an) et un rendement de réseau d'eau potable de 85 % à l'horizon 2030, conformément au SAGE. Le document s'appuie notamment sur une programmation d'études et de travaux sur les réseaux et installations d'eau et d'assainissement des eaux usées permettant de conforter les capacités de ressources et de traitement au vu des besoins, sur la période d'application du PLUI-D.

Dans ce cadre, le règlement écrit du PLUI-D est également complété pour bien préciser que le développement de l'urbanisation est soumis le cas échéant à la condition de réalisation effective des travaux de confortement des capacités de la ressource en eau ou du traitement des eaux usées, quand cela est nécessaire.

4. Environnement, biodiversité et évaluation environnementale

La MRAE et le Syndicat Mixte du SCOT demandent un approfondissement de l'évaluation environnementale, notamment de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC), pour certains secteurs d'extension et OAP. Des interrogations sont également formulées notamment sur les incidences des zones agricoles et naturelles spécifiques (Nc, Nv, NI). La MRAE demande également de compléter le dispositif d'évaluation environnementale sur le volet déplacement du PLUI-D.

En réponse :

L'élaboration du projet de PLUI-D s'est inscrit dans une démarche itérative ayant conduit à l'abandon de plus d'une centaine d'hectares de zones AU pour des motifs liés aux risques ou environnementaux, paysagers. Les OAP ont été retravaillées de manière itérative dans une logique d'évitement et de réduction, avec l'appui de partenaires techniques.

Au final, des impacts résiduels sont identifiés très marginalement sur des zones AU de faible ampleur, comme à Calce ou à Opoul-Périllos. IL s'agit de secteurs demeurant nécessaires pour répondre aux besoins essentiels de ces communes, alors que leurs territoires sont soumis en totalité à des enjeux environnementaux, sans réelle alternative. Ces zones sont localisées sur les espaces les plus favorables compte tenu des contraintes notamment de topographie et présentant les enjeux environnementaux les moins sensibles. Elles intègrent en outre des mesures de réduction des impacts.

En ce qui concerne les zones Nc, Nv et NI qui sont interrogées, celles-ci représentent des emprises limitées, concernent des usages spécifiques encadrés, et bénéficient déjà de protections réglementaires, ce qui limite leurs incidences environnementales.

Par ailleurs, des compléments sont apportées dans l'évaluation environnementale et la justification des choix du document. En ce qui concerne le questionnement sur l'évaluation environnementale du volet déplacement, le PLUI-D dans son intégralité tient lieu de Plan de mobilité. Dans ce cadre, l'ensemble du contenu du Plan de Mobilité est fusionné avec les documents du PLUI-D. Contrairement à l'affirmation de la MRAE, le volet Déplacements fait l'objet d'une évaluation environnementale fournie, intégrée à l'évaluation environnementale du PLUI-D. Il est utile de rappeler que toutes les actions inscrites dans le projet mobilités 2037 ont fait l'objet d'une évaluation positive (de "bien" à "très bien").

5. Agriculture, espaces agricoles, naturels et énergies renouvelables

L'Etat, la Chambre d'agriculture et le Syndicat Mixte du SCOT insistent notamment sur la protection des espaces agricoles à fort potentiel, la préservation des silhouettes villageoises et l'encadrement strict des constructions en zones agricoles et naturelles, y compris les STECAL. Ils demandent également une réglementation claire du photovoltaïque et de l'agrivoltaïsme, conforme au SCOT de la Plaine du Roussillon et au Code de l'urbanisme, et en lien avec la loi APER. La CDPENAF insiste elle-même sur le besoin d'encadrer plus strictement la constructibilité en zone agricole et de revoir certains STECAL. L'Etat, dans son avis demande aussi un zonage spécifique pour les installations et terrains militaires, situés dans les zones naturelles, sur les communes de Saint Laurent de la Salanque et de Rivesaltes. Le Département des Pyrénées Orientales fait part aussi du besoin de compléter les annexes du PLUI-D concernant les ZPENS.

En réponse :

Le PLUI-D assure tout d'abord une hiérarchisation fine des zones agricoles (A2, A3, A4, Ap1, Atvb...) permettant d'adapter les règles aux enjeux différents identifiés (potentiel agricole, impacts paysagers, biodiversité ...) sur le territoire et en lien notamment avec le SCOT de la Plaine du Roussillon.

D'une manière générale, l'encadrement réglementaire des constructions assurent déjà un bon équilibre entre les enjeux de protection et les besoins liés aux occupations du sol dans ces zones, sans qu'il apparaisse ici nécessaire de revenir sur ces dispositions. Des ajustements sont apportés en revanche dans le PLUi-D à approuver, concernant certains STECAL, pour encadrer davantage les possibilités de constructions en réduisant des périmètres, avec en outre la suppression d'un STECAL.

En matière d'ENR, le règlement du PLUi-D limite au sein des zones A les implantations d'installations photovoltaïques aux sites dégradés, artificialisés ou aux friches et terres incultes de longue durée. En superstructure, ces installations sont restreintes en particulier dans les zones à fort potentiel agricole ou écologique, en lien avec le SCOT et dans le respect par ailleurs de la loi Littoral.

D'une manière générale, il assure un équilibre entre les enjeux de développement des ENR, notamment des installations photovoltaïques et agrivoltaïques, et de protection des espaces agricoles et naturels et des paysages. Des possibilités d'implantation sont complétées dans le PLUi-D à approuver, en zone Atvb, au sein de sites dégradés ou artificialisés et sans incidences notables avérées pour la biodiversité.

Le règlement intègre les possibilités d'implantation liées à la loi APER. Celles-ci ont cependant été précisées après l'arrêt du projet de PLUi-D, dans le document cadre approuvé par le Préfet par arrêté du 08 décembre 2025. Dans ce cadre, le dispositif du PLUi-D à approuver est complété en se référant explicitement à l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2025 concernant les possibilités d'implantation des installations photovoltaïques.

Par ailleurs, le PLUi-D est modifié pour intégrer un zonage (Nm) avec un règlement spécifique pour les installations et terrains militaires, situés dans les zones naturelles, sur les communes de Saint Laurent de la Salanque et de Rivesaltes. Enfin, les annexes du PLUi-D sont complétées concernant les ZPENS.

6. Loi Littoral, compatibilité SCOT, équipements et équilibres territoriaux

L'État et le Syndicat mixte du SCOT demandent notamment de s'assurer d'une stricte application de la loi Littoral : continuité de l'urbanisation, encadrement des extensions limitées, délimitation des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation, ainsi qu'une justification de la capacité d'accueil dans les espaces proches du rivage. La compatibilité avec le SCOT de la Plaine du Roussillon est aussi en question. Le Département des Pyrénées-Orientales fait part de demandes de correction concernant certains ER de projets routiers eu du besoin d'actualiser ponctuellement les OAP Entrées de Ville pour mieux intégrer certains de leurs projets.

En réponse :

Les dispositions du PLUi-D intègrent bien les principes de la loi Littoral, applicables de manière cumulative avec les dispositions du règlement et en cohérence avec le SCOT. Certaines corrections de périmètre sont néanmoins apportées au PLUi-D à approuver, notamment pour exclure des espaces déjà artificialisés des espaces remarquables. En revanche certaines demandes d'extension ne sont pas prises en compte au vu des caractéristiques de ces espaces. Les capacités d'accueil et les extensions prévues dans les communes littorales ont bien été évaluées et sont compatibles avec les objectifs chiffrés du SCOT et les capacités du territoire.

Les demandes de correction concernant certains ER de projets routiers du Département 66 à supprimer, corriger ou modifier sont prises en compte dans le PLUi-D à approuver, de même que les ajustements d'OAP Entrées de Ville.

II – REPONSE AUX OBSERVATIONS DES COMMUNES MEMBRES :

L'ensemble des communes membres, couvertes par le PLUI-D de PMMCU ont émis un avis favorable sur le projet arrêté, assortis de nombreuses observations pour notamment ajuster et améliorer le document.

D'une manière générale, les avis des communes membres portent sur des demandes de modifications en termes notamment de :

- dispositions réglementaires les concernant (stationnement, qualité architecturale et aspect, clôtures, destinations admises avec création de sous-secteurs ...),
- emplacements réservés relatifs à des projets communaux en particulier pour des créations et dans certains cas des suppressions/mises à jour,
- suppression ou ajout d'éléments de patrimoine paysager et bâtis,
- ajustements de la délimitation de certaines zones pour l'essentiel en zone U pour une mise en cohérence avec le tissu urbain environnant,
- ajout ou suppression de périmètres de hauteurs et ou d'emprise au sol de constructions pour un accompagnement y compris de renouvellement urbain,
- modifications et ajustements de certaines OAP sectorielles et d'entrées de villes,
- ajustements divers tels que la localisation et les règles des servitudes de mixité sociale, la délimitation d'autres périmètres de portée réglementaires (espaces remarquables, espaces proches du rivage ...), précisions sur certaines parties réglementaires propres à certaines communes (règles d'accès, règle d'aspects extérieurs ...).

Les éléments de réponses à apporter sont l'ensemble les suivants :

Les demandes exprimées par les communes membres sont la plupart intégrées dans le PLUI-D de PMMCU à approuver. Elles correspondent ici le plus souvent à des situations spécifiques, qui constituent la majorité de cas et sont prises en compte avec le souci notamment de bien adapter et préserver les caractéristiques propres aux différentes parties du territoire et répondre à leurs besoins. Il est en ainsi des cas suivants :

1. Qualité architecturale et aspects extérieurs

Cela concerne tout d'abord les règles relatives aux aspects extérieurs et à la qualité architecturale des constructions comme notamment l'utilisation de certains matériaux, de nuanciers spécifiques, qui seront précisées dans les annexes du règlement écrit du PLUI-D (Livret 3) afin d'améliorer l'insertion des projets tout en assurant les spécificités architecturales et urbaines de chaque commune qui compose le territoire.

2. Destinations et sous-destinations des constructions

Concernant la modification d'admissibilité dans le règlement de certaines destinations et sous-destinations de constructions en fonction de zones et de sous-secteurs, ces demandes ont été reprises là encore dans l'objectif notamment de répondre au mieux aux spécificités des situations communales et enjeux des fonctionnement et d'organisation de l'espace.

3. Emplacements réservés

Concernant les demandes relatives aux emplacements réservés, le PLUI-D n'est pas seulement un document uniquement stratégique, il est également un outil opérationnel permettant d'anticiper et de sécuriser la réalisation d'équipements publics, y compris donc pour ceux relevant de la gestion communale.

Les demandes d'ajustements ou de compléments d'emplacements réservés qui ont été exprimées par les communes membres sont généralement intégrés dans le PLUI-D à approuver car ils répondent à des besoins d'intérêt général exprimées par celles-ci, compétentes en matière d'aménagements et d'équipements de proximité.

Leur intégration n'altère pas l'équilibre du projet intercommunal, mais en conforte la mise en œuvre opérationnelle. Il en est de même des suppressions, qui participent à une mise à jour ou à un aboutissement des projets communaux, ne nécessitant de ce fait plus le besoin d'une traduction en emplacement réservé dans le PLUI-D.

4. Patrimoine paysager et bâti

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-D, une démarche partenariale étroite s'est effectuée avec les communes membres, permettant d'ajuster l'inventaire des éléments de patrimoine paysager et bâti afin d'en garantir la préservation, la protection, la pertinence et l'opérationnalité réglementaire. Les demandes de compléments et d'ajustement pertinents des éléments de patrimoine paysagers et bâti exprimées par les communes membres à la suite du projet arrêté sont aussi intégrées dans le PLUI-D à approuver.

La suppression de certains éléments initialement identifiés est justifiée par l'absence avérée de valeur patrimoniale, paysagère ou identitaire ou bien la disparition physique, une dégradation irréversible ou la modification substantielle de l'élément concerné. Dans certains cas limités, cette suppression s'inscrit dans une démarche privilégiant le renouvellement urbain et participant à une meilleure adéquation avec la réalité du terrain.

Dans l'autre sens, l'ajout d'éléments nouveaux de patrimoine paysager ou bâti se justifie par la reconnaissance d'éléments à forte valeur identitaire locale, parfois absents des bases de données initiales, mais aussi par la volonté de préserver des marqueurs du paysage communal, contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire ainsi qu'à la nécessité d'anticiper les évolutions urbaines susceptibles d'altérer ces éléments.

5. Zonage et cohérence avec le tissu urbain existant

Par ailleurs, les ajustements dans les délimitations de certaines zones, essentiellement en zone U, demandées par de nombreuses communes sont pris en compte car ils permettent d'assurer une meilleure cohérence entre le zonage et la réalité du tissu urbain existant. Ces modifications se justifient notamment pour assurer une continuité des formes urbaines ou cohérence des fonctions urbaines. En cohérence avec l'existant, les campings existants sont reclassés en zone U du règlement avec un zonage spécifique (Uhô), ce qui permet de conforter également ces activités importantes pour le territoire et leur évolution qualitative.

6. Règles de constructibilité et formes urbaines

Dans un même souci de cohérence avec la réalité du tissu urbain existant mais aussi notamment pour permettre la mise en œuvre de projets structurants, des demandes de modification des dispositions réglementaires relatives aux constructions sont intégrées dans le document.

L'instauration de périmètre de hauteur dans le règlement graphique du PLUI-D permet justement d'assurer la cohérence entre le zonage réglementaire et les situations communales au vu du tissu urbain existant. Des ajustements ponctuels sont apportées à ce titre dans le PLUI-D à approuver, suite aux demandes de communes, essentiellement dans les zones U et leurs sous-secteurs pour mieux s'adapter notamment aux particularités des formes urbaines existantes.

7. OAP sectorielles et thématiques

Les demandes des communes membres de modifier les OAP sectorielles du PLUI-D qui les concernent s'expliquent généralement par le besoin d'adapter le projet d'aménagement aux réalités locales et de réajuster les objectifs opérationnels avec parfois l'adaptation des périmètres. Ces évolutions permettent de mieux répondre aux enjeux actuels (logement, densification, transition écologique, mobilités), et d'affiner les orientations en fonction de l'évolution du territoire. Elles sont intégrées dans le dossier de PLUI-D à approuver. Ces adaptations des OAP permettront ainsi une meilleure mise en œuvre opérationnelle tout en restant cohérent avec la stratégie globale du PLUI-D.

Les communes membres ont fait part également de leur volonté de modifier les OAP thématiques « entrées de ville » du PLUI-D. Cela répond à la nécessité d'adapter des secteurs stratégiques à l'évolution des enjeux urbains, paysagers et économiques. Souvent conçues comme des espaces de transition entre ville et infrastructures routières, les entrées de ville ont longtemps été marquées par des logiques fonctionnelles et commerciales aujourd'hui remises en question.

Modifier ces OAP permet alors de requalifier ces secteurs et d'en faire de véritables façades urbaines. Leur modification permet de mieux encadrer les volumétries, les implantations, les séquences paysagères, la place de la nature en ville et le traitement des franges avec les axes routiers, afin de créer des entrées plus lisibles, attractives et cohérentes avec l'identité communale. Ces OAP thématiques « entrées de ville » sont de véritables outils pour transformer ces secteurs en espaces urbains structurants, durables et attractifs et en font alors de véritables leviers stratégiques.

Concernant les demandes ajustements ponctuels tel que la localisation et les règles des servitudes de mixité sociale (SMS), la délimitation d'autres périmètres de portée réglementaires (espaces remarquables, espaces proches du rivage ...), celles-ci sont également susceptibles d'être intégrées dans le règlement du PLUI-D à approuver pour mieux s'adapter au contexte local et aux réalités du terrain.

8. Servitudes, périmètres réglementaires et loi Littoral

Par ailleurs, les observations visant au reclassement des campings en zone urbaine Uhô avec la redélimitation des espaces remarquables de la loi littoral en dehors de ces espaces anthropisés également justifié sont intégrés dans le règlement du PLUI-D permettant ainsi d'ajuster les dispositions de conforter ces activités touristiques importantes pour le territoire et en permettre l'amélioration qualitative.

Plus ponctuellement, les observations visant à re délimiter des espaces proches du rivage, espaces remarquables et coupures d'urbanisation de la loi Littoral, en fonction effectivement des observations sur site sont apparues également justifiées et intégrées dans le règlement graphique PLUi-D.

9. Respect du socle commun et des normes supérieures :

En revanche, certaines demandes de communes membres ne sont pas prises en compte. C'est en particulier le cas quand elles tendaient à remettre en cause l'écriture des dispositions communes du règlement écrit et du socle commun des zones A et N du PLUi-D de PMMCU.

En effet, les dispositions communes du règlement écrit (Livret 1), fait office de socle commun applicables à l'ensemble des secteurs du PLUi-D, qu'il convient de combiner avec les dispositions particulières (Livret 2). Leurs modifications, pour un ajustement communal, engendreraient une remise en cause réglementaire à l'ensemble des secteurs du PLUi-D en rupture avec l'approche commune du PLUi-D, ce qui serait contraire à l'objectif poursuivi. Il en est de même des zones A et N qui constituent un cadre global et commun fort du PLUi-D.

De même, certaines observations des communes membres n'ont pas été retenues dans la mesure où elles allaient notamment à l'encontre des principes du projet de PLUi-D et de sa compatibilité avec les documents de rang supérieur, dont le SCOT de la Plaine du Roussillon. C'est le cas en particulier concernant l'agrandissement significatif de zones AU, la modification de destinations de construction et de micro-zones U au sein des zones A et N, le déclassement de la Trame Verte et Bleue (TVB), la modification des espaces remarquables de la loi littoral et le déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur des espaces significatifs et dès lors non justifiée, le déclassement de zone UV en cœur de ville ou de suppression d'EPP non compatibles avec le SCOT, ou encore notamment la modification de la cartographie des zones humides, celle-ci devant rester conforme à l'Atlas départemental des zones humides.

Il en est de même de certaines demandes portant sur des modalités opérationnelles, financières ou de procédure ne relevant pas du PLUi-D.

III – REPONSE AU RAPPORT ET CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

La commission d'enquête dans son rapport et conclusions motivées émet un avis favorable au PLUi-D de PMMCU, avec 10 réserves et de 8 recommandations qui restent sur des points limités et appellent les éléments de réponse suivants :

Réserve n°1 :

La commission d'enquête relève des changements de zonage de structures communales à Sainte-Marie-la-Mer (parking des Marendes, campings, stade, tennis, boulodrome) interrogeant sur le devenir de ces équipements et devant être réexaminés et concertés lors de la prochaine révision du projet. Le changement concernant le parking, en particulier, aurait de telles répercussions qu'il apparaît nécessaire d'émettre une réserve à son égard.

En réponse :

Ces éléments ont bien été examinés. Les équipements cités, situés en zone UC sont des structures communales et non privées. Ces équipements structurants (parking des Marendes, complexe sportif autour du stade...) de la commune de Sainte-Marie-la-Mer qui correspondent en effet à des besoins et généralement relèvent de la domanialité publique, n'ont pas vocation à changer.

Cette zone UC correspond seulement aux caractéristiques générales du tissu urbain dans lequel ces équipements s'inscrivent, comme pour c'est le cas pour les autres communes du territoire. Il ne s'agit aucunement de projet de constructions prévus en remplacement de ces équipements.

Au surplus, le parking des Marendes est soumis à un aléa très fort (déferlement ou bande de précaution de digue ou remblai) excluant toute construction. Le camping fait quant à lui l'objet d'un classement en Uhô qui se limite aux constructions et aménagement liés à cette vocation.

Réserve n° 2 :

La Commission d'enquête demande de surseoir à l'ER n° 31 du Soler en attendant une analyse comparative d'une alternative, mesurant les impacts socio- environnementaux.

En réponse :

L'emplacement réservé n°31 à Le Soler, porte sur la création d'une voie de contournement nécessaire pour détourner les flux de circulation denses sur l'axe unique de la D916 qui traverse la commune et son centre urbain afin de réduire la congestion, d'apaiser les circulations et de permettre la requalification durable de celui-ci. Le tracé correspondant à l'ER a déjà fait l'objet d'études de variantes approfondies.

Son tracé défini garantit l'efficacité fonctionnelle du projet tout en répondant notamment aux enjeux liés à la limitation la consommation d'espaces agricoles, à l'environnement et aux risques. Il est ainsi à maintenir. Pour autant, ce tracé d'ER reste schématique à l'échelle du PLUI-D et des études resteront à mettre en œuvre dans la phase opérationnelle en considérant bien à ce stade aussi l'ensemble des incidences.

Réserve n° 3 :

La Commission d'enquête demande de réexamens techniques et fonciers concernant la délimitation, voire l'existence des EPP contestés à Cabestany, Toulouges, Saleilles afin d'en vérifier la pertinence et la cohérence au regard de la situation actuelle des parcelles concernées des particuliers auxquels PMMCU doit répondre.

En réponse :

Concernant l'EPP situé sur les parcelles AR 63 et AR 67 à Toulouges, il y a lieu de redécouper l'EPP pour le maintenir seulement sur les parties boisées, le reste étant en effet dépourvu d'intérêt. Plus précisément, l'EPP ne concernera seulement qu'une légère bande en partie Sud des parcelles. Il y a lieu également de supprimer les EPP n°17 à Cabestany et n°S433 à Saleilles qui au vu des vérifications ne présentent pas non plus d'intérêt particulier.

Réserve n° 4 :

La Commission d'enquête indique que dans les zones à urbaniser soumises à un aléa, il y a lieu de reprendre les règles des dispositions communes du règlement, sans pour autant supprimer de référence au PGRI en raison de la notion de compatibilité entre PGRI et PPRI, pour instituer une règle générale visant à exclure tout projet exposé à un risque d'inondation pouvant porter atteinte à la sécurité publique, et à permettre dans les zones urbanisées le renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation.

Au surplus, la Commission d'enquête demande : 1) de rappeler dans le dossier mis à jour, les dispositions des PPRI, voire des mises en application anticipées des PPRI qui sont susceptibles de s'imposer, en plus des règles du PLUI ; et 2) d'élaborer à terme une cartographie complète et totalement à jour des zonages réglementaires pour l'ensemble du territoire, susceptible d'être mis en ligne pour assurer l'information nécessaire auprès des populations du territoire de PMMCU.

En réponse :

Dans les zones à urbaniser AU soumise à un aléa d'inondation, les règles des dispositions communes ont été reprises en effet dans le PLUI-D à approuver, en concertation aussi avec les services de l'Etat, au profit de la formulation d'une règle plus générale visant à exclure tout projet exposé à un risque d'inondation pouvant porter atteinte à la sécurité publique. Il est aussi précisé dans les zones urbanisées soumises à aléa, la condition d'un renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation.

Au surplus, il est bien fait rappel des dispositions des PPRI voire des mises en application des PPRI en cours qui s'appliquent en plus des règles du PLUI-D. Par ailleurs, les données actualisées relatives aux aléas et PPRI ont bien été intégrées dans le dossier de PLUI-D à approuver qui est donc effectivement actualisé sur ce point, à partir des données récentes communiquées par l'Etat. Au surplus, pour faciliter l'information, il y aura lieu à terme de reprendre de manière complète et synthétique ces zonages réglementaires dans une cartographie unique, afin d'être mis en ligne.

Réserve n° 5 :

La commission d'enquête relève que compte tenu de l'objectif majeur de l'OAP la Gare à Estagel, destinée à recevoir l'implantation d'un nouveau centre de secours (SDIS), il est impératif que l'accès à ce futur bâtiment stratégique puisse être possible en toutes circonstances pour permettre d'assurer les fonctions de gestion de crises et de secours auprès de la population ainsi que la protection des personnels concernés.

Dans ces conditions, le site prévu pour l'installation de ce centre de secours devrait être soit déplacé en un lieu plus propice et dans tous les cas, non concerné par le risque inondation, soit bénéficier à partir de travaux d'aménagement adaptés, d'une voie d'accès protégée mettant le secteur hors risque d'inondation.

En réponse :

Le risque inondation visé concerne seulement la voie d'accès identifiée actuellement sur le tracé de l'Avenue de la Cave Coopérative. L'OAP est ainsi modifiée dans le PLUI-D à approuver pour changer le point d'accès au secteur qui sera ainsi assuré par une autre voie, à savoir l'Avenue de la Gare, située en dehors de la zone d'aléa.

Réserve n° 6 :

Au vu des différents avis et contributions apportés au regard du risque incendie, en particulier ceux émis par les services de la DDTM, la commission d'enquête émet des réserves visant à voire établies dans le PLUI-D, dans les cas où les zones d'aléas élevés ou très élevés sont recensées, les mesures à envisager afin de réduire la vulnérabilité, en lien avec les observations du Préfet. Les zones ouvertes à l'urbanisation et relevant d'OAP, exposées au risque d'incendie de forêt et de végétation, devront intégrer des conditionnalités en termes de formes urbaines non vulnérables et d'équipements de défense incendie, avec aussi la mention du niveau d'aléa dans les OAP soumises à des aléas élevés ou très élevés.

En réponse :

Dans les zones où le risque incendie est présent, il y a lieu de compléter en effet dans le PLUI-D à approuver la mention des niveaux d'aléas élevés et très élevés dans les OAP. De plus, le règlement écrit du PLUI-D à approuver est complété par des prescriptions dans les dispositions communes du règlement, afin d'assurer dans les zones à urbaniser soumises à ces aléas et couvertes par des OAP, une continuité avec l'urbanisation existant et l'intégration d'un programme de défendabilité limitant ainsi la vulnérabilité de la zone dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Réserve n° 7 :

La commission d'enquête intègre la proposition visant à conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux capacités de la ressource et à l'effectivité des travaux sur la réserve d'eau potable, en lien avec le cadre du SCOT de la Plaine du Roussillon et du SAGE. Les conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation, à savoir la démonstration de l'adéquation besoins-ressources, dès 2026 pour les OAP concernées et un rendement du réseau d'alimentation en eau potable mesuré à 85%, dès 2030, devront être inscrites dans le règlement. Un phasage des OAP sera vraisemblablement nécessaire.

En réponse :

Le règlement écrit du PLUI-D à approuver est en effet complété, en précisant que l'urbanisation nouvelle reste soumise le cas échéant à la condition de réalisation effective des travaux nécessaires au confortement des capacités de la ressource en eau potable dans les zones ou secteurs concernés, lesquels sont planifiés comme indiqué dans les annexes sanitaires. Ces dispositions s'appliquent aux secteurs couverts par les OAP. Ce point est également mentionné dans les OAP échéancier.

Réserve n° 8 :

D'une manière générale, le règlement devra indiquer que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à un système d'assainissement en capacité de traiter les eaux usées de la population du secteur concerné. Un phasage des OAP sera vraisemblablement nécessaire. En ce qui concerne spécifiquement le Barcarès, l'ouverture à l'urbanisation doit être soumise à l'obtention de l'autorisation exceptionnelle au titre de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme.

En réponse :

Le règlement du PLUI-D à approuver est là aussi complété en précisant que l'urbanisation nouvelle reste soumise le cas échéant à la condition de réalisation effective des travaux nécessaires au confortement des capacités en assainissement des eaux usées dans les zones ou secteurs concernés, lesquels sont planifiés comme indiqué dans les annexes sanitaires. Ces dispositions s'appliquent aux secteurs couverts par les OAP. Ce point est également mentionné dans les OAP échéancier. Cela concerne y compris Le Barcarès pour lequel l'extension de la station d'épuration fait l'objet d'une procédure particulière au titre de la loi littoral.

Réserve n° 9 :

La Commission d'enquête demandé à PMMCU de s'engager, dès avant l'approbation du PLUID, à prévoir le passage d'un écologue préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des OAP présentées dans son dossier qui, déterminera, si besoin, une séquence ERC en lien avec les objectifs de la Région et du SCOT de la plaine du Roussillon, visant au zéro perte nette de biodiversité.

En réponse :

L'évaluation environnementale a été faite pour les zones ouvertes à l'urbanisation, à l'échelle du PLUi-D, avec outre les analyses documentaires des analyses typologiques effectuées sur site par un bureau d'études spécialisé, permettant d'appréhender les incidences prévisibles du document à ce niveau. Au surplus, au niveau opérationnel, les opérations d'aménagement ou de constructions peuvent elles-mêmes être soumises à un processus d'évaluation environnementale avec obligation d'étude d'impact pour leur mise en œuvre à l'échelle précise du projet, impliquant en principe le passage d'un écologue sur site et en vue de répondre aussi à l'objectif réglementaire d'absence de perte nette de biodiversité. Cette obligation complète l'évaluation environnementale à l'échelle du PLUi-D. Un rappel est complété sur ce point dans les principes communs des OAP du PLUi-D.

Réserve n° 10 :

La commission d'enquête fait part du besoin de compléter la connaissance des zones humides en actualisant dans le dossier à approuver les périmètres des zones humides avec les données du SMBVT et s'assurer que leur protection est bien prise en compte en particulier sur les secteurs susceptibles de s'ouvrir à l'urbanisation.

En réponse :

D'une manière générale, les zones humides ont bien été prises en compte dans la définition des zones à urbaniser en s'appuyant sur la cartographie de l'Atlas départemental. Elles ont été d'une manière générale évitées, et parfois prises en compte directement dans les OAP sectorielles en vue de les préserver. De plus, pour rappel, les dispositions communes du règlement du PLUi-D énoncent des dispositions assurant le respect de l'intégrité et des fonctionnalités des zones humides constatées. Les données générales du SMBVT sont prises en compte et intégrées en complément dans les éléments d'état initial de l'environnement du rapport de présentation du PLUi-D à approuver.

Recommandation n° 1 :

La commission d'enquête fait part dans ses recommandations du report de l'OAP « Cap de front » à Le Barcarès.

En réponse :

Le secteur de Cap de Front à Le Barcarès s'inscrit dans les secteurs d'extension urbaine prévus par le SCOT de la Plaine du Roussillon, en continuité de l'urbanisation le long de la RD 83. Il s'inscrit dans un secteur déjà en partie anthropisé et ne relevant d'aucun inventaire ou protection environnementale. Il doit permettre de répondre aux besoins significatifs de logements sur la commune en s'appuyant notamment sur une bonne desserte routière confortée par des aménagements en cours. A ce titre, il y a donc lieu de maintenir ce secteur de développement important pour la commune.

Recommandation n°2 :

La commission d'enquête propose de procéder à un réexamen attentif et individualisé des requêtes portant sur des parcelles qui ne seraient pas soumises à un risque majeur (inondation/incendie) ou un enjeu de biodiversité avéré ou qui présentent une configuration physique d'enclavement incontestable (bâti sur les deux ou trois côtés immédiats), même si elles sont situées en limite de zone.

En réponse :

Les demandes individuelles de reclassement ont bien été examinées chacune, y compris quand elles sont en dehors de zone de risque ou d'enjeux environnementaux forts ou dans des situations particulières. Dans l'ensemble, elles n'appellent pas cependant de suites favorables. D'une manière générale, les parcelles en dehors des zones d'extension urbaine planifiées, situées en limite extérieure de l'enveloppe urbaine existante, non enclavées dans le tissu urbain existant et largement ouvertes sur les zones agricoles ou naturelles demeurent classées en zones A ou N, en lien notamment avec les principes de sobriété foncière et de protection des espaces agricoles et naturels. Dans beaucoup de cas, des pétitionnaires font valoir une situation en dent creuse alors que leur localisation apparaît bien en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Recommandation n°3 :

La commission d'enquête indique dans ses recommandations de rendre plus prescriptives les annexes communales (Livret 3) concernant l'aspect extérieur et les matériaux, afin qu'elles ne soient pas de simples guides de recommandations, mais de véritables règles opposables aux promoteurs, garantissant l'identité locale.

En réponse :

Le règlement du PLUI-D de PMMCU veille déjà à définir des dispositions prescriptives permettant de préserver l'identité et la qualité architecturale des différentes communes. Il s'appuie notamment sur des annexes prescriptives propres à chaque commune, détaillant notamment les nuanciers de façade, les clôtures, les toitures, les matériaux, etc... Elles sont ainsi strictement opposables aux différents pétitionnaires, auxquels elles s'imposent dans un rapport de conformité. Il n'y a pas de modification à apporter sur ce point.

Recommandation n° 4 :

La commission d'enquête indique qu'il apparaît souhaitable que dans les réponses qui seront apportées individuellement aux contributeurs, PMMCU précise, pour chacune des parcelles concernées, si le motif du risque d'inondation est invoqué ou pas dans le cadre de ce déclassement de zone.

En réponse :

Comme cela est déjà indiqué, la définition des secteurs d'extension urbaine du PLUI-D de PMMCU a été établie en fonction des besoins du territoire et en tenant compte notamment strictement des zones de risques d'inondation à éviter. PMMCU prendra soin d'apporter une réponse individuelle aux contributeurs en ce qui concerne justement le classement des terrains au regard notamment du risque d'inondation.

Recommandation n° 5 :

La commission d'enquête incite fortement à se rapprocher des services de l'État pour valider la faisabilité de chacune des OAP, au regard du risque inondation, sur la base de notre évaluation.

En réponse :

Un des parti pris structurant de l'élaboration du zonage du PLUI-D a bien été d'exclure dès l'amont, les secteurs d'extension urbaine des zones d'aléas d'inondation incompatibles. Par ailleurs, le projet de PLUI-D arrêté est modifié pour intégrer notamment, suite aux avis et observations reçues, les dernières données connues relatives aux PPRi et à leurs mesures de mises en application anticipées communiquées par l'Etat.

Une concertation a été aussi étroitement menée avec les services de l'Etat pour s'assurer dans ce cadre de la faisabilité des conditions d'ouvertures à l'urbanisation des zones concernées avec les règles correspondantes. Le PLUi-D à approuver intègre bien l'ensemble de ces données.

Recommandation n° 6 :

La commission d'enquête est invitée, avant approbation, à partir des données générales actualisées du SMBVT sur les zones humides, à adapter le périmètre de la trame bleue si les éléments l'exigent.

En réponse :

D'une manière générale, les zones humides ont bien été prises en compte dans la définition des zones à ouvrir à l'urbanisation en s'appuyant sur l'atlas départemental. Les données générales du SMBVT sont prises en compte et intégrées en complément dans le dossier. Pour rappel, en vue des mesures d'évitement liées à la définition du zonage et aux OAP, les dispositions communes du règlement du PLUi-D intègre d'une manière générale un principe visant à assurer le respect de l'intégrité et des fonctionnalités des zones humides dès lors qu'elles sont constatées ce qui répond à l'objectif de préservation.

Recommandation n° 7 :

La commission d'enquête fait part dans ses recommandations des ajustements envisagés pour sécuriser le développement des ENR tout en garantissant la protection des espaces agricoles, naturels et paysagers. Une meilleure explication de ces conditions pourrait être intégrée au règlement.

En réponse :

Au vu des enjeux de développement des ENR tout en assurant le maintien des protections agricoles, environnementales et paysagères, des ajustements sont apportés. Des possibilités d'implantation sont complétés dans le PLUi-D à approuver, en zone Atvb, au sein de sites dégradés ou artificialisés et sans incidences notables avérées pour la biodiversité.

Par ailleurs, le dispositif du PLUi-D à approuver est complété en se référant explicitement à l'arrêté préfectoral , du 8 décembre 2025 approuvant le document cadre précisant les possibilités d'implantation des installations photovoltaïques.

Recommandation n°8 :

La commission d'enquête recommande de prendre en compte les avis de la Chambre d'agriculture, du Département et de la CDPENAF concernant certains STECAL.

En réponse :

Des modifications sont en effet apportées aux STECAL dans le cadre du PLUi-D à approuver. Au vu des avis, il y a lieu de supprimer, le STECAL du Mas Sainte-Lucie à Canohès en l'absence notamment d'éléments justifiant suffisamment le projet. En revanche, le STECAL Centre de Tir à Pollestres qui a été davantage justifié, est à maintenir.

Concernant le STECAL La Falguera à Pollestres, son périmètre a été ajusté afin de se limiter aux constructions existantes. Concernant les STECAL Sainte-Barbe à Perpignan et Camp de l'Andrillou à Montner, les bâtiments existants ont été sortis du périmètre dans la perspective de changement de destination.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Les observations du public qui sont plusieurs centaines, concernent l'ensemble des secteurs géographiques du territoire de PMMCU, à savoir Ville Centre, Première Couronne, Plaine, Massif et Littoral. Elles portent sur des thèmes divers et variés.

D'une manière générale, les observations portent notamment sur les thèmes suivants :

- l'urbanisation des communes,
- les risques naturels,
- les ressources en eau, assainissement, réseaux et capacité des équipements,
- la protection des espaces agricoles et naturels,
- le zonage, les emplacements réservés,
- les zones à urbaniser bloquées (2AUH) et OAP futures,
- les activités économiques et touristiques notamment les campings,
- les ENR,
- les mobilités,
- la concertation et l'accessibilité au dossier.

Les éléments de réponses de PMMCU sont les suivants :

Dans l'ensemble, les demandes exprimées par le public sur le projet de PLUI-D ont été étudiées avec soin en prenant en compte les différentes situations.

Les développements ci-après précisent de manière synthétique par thématique, les observations du public recueillies, relayées dans le rapport de la commission d'enquête, et les éléments de réponse avec les suites à donner favorablement ou défavorablement et quand c'est le cas, les modifications ainsi apportées au PLUI-D de PMMCU dans le cadre de l'approbation du document. Ces éléments de réponse sont présentés en fonction des différents thèmes abordés.

1) Urbanisation jugée excessive, cadre de vie et "bétonisation"

Les observations du public font apparaître une crainte d'une urbanisation trop importante, mal localisée ou insuffisamment concertée, avec notamment des impacts sur le cadre de vie (paysage, tranquillité, identité des villages), la disparition d'espaces naturels, les risques environnementaux, et parfois la perte d'espaces verts en ville, sans pour autant formuler des demandes particulières.

En réponse :

Tout d'abord, il faut rappeler que le PLUI-D met en avant une logique de développement maîtrisé et équilibré et encadré marqué notamment par le souci notamment de sobriété foncière et de protection des espaces agricoles, naturels et des paysages et de prévention des risques, en veillant aussi dans les espaces d'urbanisation à la qualité urbaine et à la bonne prise en compte des caractères des communes qui font l'identité du territoire.

Sur les secteurs de développement contestés, les OAP du PLUI-D intègrent notamment des mesures paysagères et environnementales visant une urbanisation limitée et maîtrisée.

Dans les zones urbanisées, plusieurs dispositions assurent également la préservation de la nature en ville et des espaces verts avec notamment la zone UV, les EPP, EBC et emplacements réservés.

2) Risques naturels, sécurité des personnes (inondation, aléas)

Les observations du public font apparaître des contestations liées à des projets situés en zones considérées comme sensibles, en pointant notamment l'aléa d'inondation. La commune d'Espira-de-l'Agly en est l'exemple, avec la zone « Secteur Nord-Ouest ». Il est relevé sur le secteur Plaine de nombreuses inquiétudes sur la prise en compte du risque lié à l'aléa d'inondation et sur la sécurité future des habitants.

En réponse :

Pour rappel, le PLUI-D à approuver intègre les dernières données actualisées, communiquées par l'Etat concernant les PPRI et leur mise en application anticipée, assurant ainsi l'information et donnant lieu par ailleurs à des dispositions réglementaires adaptées complétées en concertation avec l'Etat.

Pour le cas d'Espira-de-l'Agly, la mise en application du PPRI en cours de révision met en perspective une situation favorable à l'urbanisation mais tant que le PPRI en vigueur demeure, la zone reste fermée à l'urbanisation avec un classement en zone 2AU bloquée.

Les PPRI constituent des servitudes d'utilité publique approuvées par l'Etat, et qui peuvent en effet conduire à rendre des terrains inconstructibles compte tenu des risques. Ces dispositions s'ajoutent aux règles du PLUI-D de PMMCU qu'il n'y a donc pas lieu de modifier à ce titre.

3) Ressource en eau, assainissement, réseaux et capacité des équipements

Les observations du public font apparaître des doutes sur la capacité des réseaux et équipements (eau potable, assainissement, écoles, voirie) à absorber de nouveaux logements, avec un focus marqué sur la ressource en eau dans certains villages.

En réponse :

Comme évoqué précédemment, l'adéquation besoin-ressource a bien été vérifiée par PMMCU dans le cadre de l'élaboration du PLUI-D, avec la prise en compte des actions le cas échéant nécessaires.

Dans ce cadre, le règlement écrit du PLUI-D est complété pour bien préciser que le développement de l'urbanisation est soumis le cas échéant à la condition de réalisation effective des travaux de confortement des capacités de la ressource en eau ou du traitement des eaux usées, quand cela est nécessaire.

4) Reclassement de terrains en zones U ou AU et critique de la protection des espaces agricoles, naturels et biodiversité à travers la TVB, les EPP, et plus généralement, par les zonages A ou N

Les observations du public font apparaître des critiques sur la planification des zones d'extension projetées, avec notamment l'impossibilité de valoriser leur terrain quand ils sont situés en dehors de celles-ci.

De nombreuses demandes ont porté sur des reclassements de terrains des zones A et N, en zone U ou AU (constructibles), ainsi que sur la suppression et l'assouplissement de protections telles que la TVB ou bien les EPP.

En réponse :

Le PLUI-D reste sur un principe visant notamment à la sobriété foncière, à la lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage avec également la protection des espaces agricoles, naturels et des paysages. Dans ce cadre, les terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine existante ou planifiée, en lisière et non enclavés dans le tissu bâti, et à fortiori isolés de toute enveloppe urbaine, demeurent classés en zones A ou N même si parfois ceux-ci ont, comme évoqué par le public, des réseaux à proximité ou faisaient l'objet d'anciens classements dans le PLU qui leurs étaient plus favorables.

Par ailleurs, les protections telles que la TVB et les EPP sont globalement maintenues. Toutefois, des ajustements ponctuels ont été réalisés concernant les EPP, quand l'intérêt paysager ou écologique n'était pas effectivement avéré après vérification.

5) Emplacements réservés

Les observations du public font apparaître des contestations concernant les emplacements réservés, notamment envers les tracés ou bien les projets d'infrastructures projetés. C'est le cas notamment à Le Soler ou l'ER n°31 suscite de nombreuses contestations.

Par ailleurs, les ER ont suscité des questionnements plus généraux quant à leur nécessité ou leur vocation.

D'une manière générale, des demandes de corrections ont été réalisées dans l'objectif notamment de supprimer des ER ou bien d'en faire modifier le tracé.

En réponse :

D'une manière générale, les emplacements réservés sont justifiés par l'intérêt général dans l'objectif notamment de développer les communes avec la possibilité de création de nouveaux équipements d'intérêt général et services publics ou bien en cas de nécessité, notamment lorsqu'il s'agit d'agrandissement de voirie, de création de stationnement, etc. Il est à noter que leurs emprises détaillées et leurs modalités de réalisation sont renvoyées à des études opérationnelles ultérieures, qui peuvent entraîner des corrections ponctuelles si nécessaire. Dans ce cadre et d'une manière générale, les ER sont ainsi maintenus dans la mesure où ils répondent bien à des besoins pour le territoire.

Comme indiqué précédemment, concernant plus particulièrement le projet de contournement de Le Soler (ER n°31), celui-ci répond à la nécessité de détourner les flux de transit du centre urbain afin de réduire la congestion, d'apaiser les circulations et de permettre la requalification durable de celui-ci. Le tracé correspondant à l'ER a déjà fait l'objet d'études de variantes approfondies. Son tracé défini garantit l'efficacité fonctionnelle du projet tout en répondant notamment aux enjeux liés à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, à l'environnement et aux risques. Il s'agit donc de le maintenir. Cela étant, ce tracé de cet ER reste schématique à l'échelle du PLUI-D, et des études resteront à mettre en œuvre dans la phase opérationnelle en considérant bien l'ensemble des incidences.

6) Zones à urbaniser différées (2AUH) et OAP futures

Les observations du public font apparaître des inquiétudes sur les conditions d'aménagement des zones 2AUH, en termes d'accès, de sécurité, de préservation de boisements/chemins, etc. Certaines font également mention de l'absence d'OAP dans ces zones 2AUH.

Par ailleurs, certaines de ces zones font l'objet de contestations, comme c'est le cas pour la zone 2AUH à Calce.

En réponse :

Pour rappel, les zones 2AUH ne sont pas immédiatement constructibles, elles sont donc bloquées à l'urbanisation. En général, leurs principes d'aménagement ne sont pas encore établis. Ceux-ci seront définis à travers notamment les OAP, quand celles-ci seront ouvertes à l'urbanisation. Les OAP et conditions (accès, déplacements, équipements, environnement) seront définies lors d'une modification/révision ultérieure.

7) Activités économiques et touristiques (spécificité littorale, mais aussi camping dans le massif)

Les observations du public font apparaître une très forte inquiétude concernant le devenir des campings notamment sur le secteur littoral. Les exploitants de campings contestent des classements en zones naturelles et en espaces remarquables, jugés incompatibles avec des sites déjà anthropisés et avec les autorisations existantes.

Par ailleurs, ces mêmes craintes et arguments ont été repris par les exploitants de campings dans le secteur massif.

En réponse :

PMMCu indique que les demandes de reclassement des campings existants de la zone Nhô en zone Uhô ont été prises en compte au vu des situations existantes, ce qui permet en effet de pérenniser et conforter ces activités, et permettre leur amélioration qualitative, tout en s'adaptant aux dispositions de la loi littoral avec la création d'un sous-secteur spécifique concernant les campings en discontinuité de l'agglomération existante. Des ajustements sont aussi apportés à la délimitation des espaces remarquables de la loi littoral au vu du caractère de ces espaces anthropisés.

Les demandes de reclassement des autres campings situés en dehors du secteur littoral, ont également été prises en compte dans le but de conforter et pérenniser ces activités.

8) ENR / agrivoltaïsme et contraintes écologiques

Les observations du public font apparaître de nombreuses contestations envers les zones A et N, notamment en zone Atvb, indiquant que celles-ci limitent fortement les projets ENR/agrivoltaïques.

En réponse :

Tout d'abord, le PLUI-D porte une vision stratégique conciliant notamment les enjeux de développement des ENR et de protection des espaces agricoles, naturels et de la qualité des paysages en cohérence notamment avec le SCOT de la Plaine du Roussillon.

Des ajustements sont apportés dans le PLUI-D à approuver. Tout d'abord, des possibilités d'implantation sont complétées dans le PLUI-D à approuver, en zone Atvb, au sein de sites dégradés ou artificialisés et sans incidences notables avérées pour la biodiversité.

Par ailleurs, le règlement permet déjà le développement des installations photovoltaïques et agrivoltaïques dans de nombreuses situations. Il intègre les possibilités d'implantation liées à la loi APER. Celles-ci ont cependant été précisées après l'arrêt du projet de PLUI-D, dans le document cadre approuvé par le Préfet le 08 décembre 2025.

Dans ce cadre, le règlement du PLUi-D est complété en se référant explicitement à l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2025 concernant les possibilités d'implantation des installations photovoltaïques, d'une part, sur les parcelles cartographiées dans le document cadre, d'autre part, sur les types de terrains listés dans l'arrêté.

9) Mobilités

Concernant la ville centre, plusieurs observations critiquent la priorité donnée à la voiture, l'absence de transport structurant type tramway, bus en site propre et la congestion routière.

En réponse :

Concernant les infrastructures de déplacement et de mobilités, le PLUi-D vise justement à coordonner le volet des mobilités avec les conditions d'aménagement et de développement urbain du territoire. Dans ce cadre le PLUi-D porte notamment des efforts significatifs à travers différents outils, tels que les emplacements réservés, les OAP, le POA, en vue d'améliorer notamment les infrastructures et les conditions de déplacements sur le territoire, en intégrant les problématiques routières, les modes doux, les transports collectifs, le covoiturage et les stationnements.

10) Concertation, accessibilité du dossier et procédure

Un grand nombre d'observations du public relèvent que le dossier de PLUi-D est trop volumineux, peu lisible, que le calendrier est perçu comme peu favorable à la participation, notamment avec les prochaines élections municipales. Par ailleurs, le public indique un manque de concertation.

En réponse :

Pour rappel, l'élaboration du PLUi-D a suivi les procédures du code de l'urbanisme avec l'information, le recueil d'observations et les échanges avec le public lors de la phase de concertation, bien en amont de la phase d'enquête publique qui a permis ensuite à nouveau la participation du public sur le projet arrêté. Cette concertation s'est traduite notamment par une mise à disposition du dossier, y compris sur internet, permettant au public d'être informé du projet en cours d'élaboration, ainsi que de réunions publiques en plus des observations sur registre.

Par la suite, une enquête publique a été mise en œuvre dans le respect des règles du code de l'environnement applicables, avec même en amont du projet la mise en ligne sur le site internet de PMM de l'ensemble du dossier arrêté, ce qui a permis également une pleine participation du public sur la base du projet de PLUi-D arrêté. Le rapport de la commission d'enquête relate précisément le déroulement de l'enquête publique dans le cadre fixé par les textes.



**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six et le vingt quatre février le Conseil de Communauté régulièrement convoqué le treize février deux mille vingt-six , s'est réuni en la commune de Perpignan, à l'Amphithéâtre de la Communauté Urbaine sous la Présidence de Monsieur Robert Vila.

ETAIENT PRESENTS: Guy ALBALAT, Marie-Louise ALEND, Louis ALIOT, Francis ALIS, Laurence AUSINA, Marie BACH, Nicolas BARTHE, Xavier BAUDRY, Isabelle BERTRAN, Jean-Paul BILLES, André BONET, Marion BRAVO, Philippe CAMPS, Jean-Louis CHAMBON, Franck DADIES, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Albert DELONCA, Véronique DUCASSY, François DUSSAUBAT, Jessica ERBS, Alain FERRAND, Roger FERRER, Antoine FIGUE, Michel FONVIEILLE, Patricia FOURQUET, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Patrick GOT, Frédéric GOURIER, Marlène GUBERT OETJEN, Frédéric GUILLAUMON, Jacqueline IRLES, René LAVILLE, Stéphane LODA, Jean-François MAILLOLS, Marie-Christine MARCHESI, Théophile MARTINEZ, Marc MEDINA, Florence MOLY, Jean-Charles MORICONI, Jacques PALACIN, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Aurélie PASTOR BARNEAUD, Laurence PIGNIER, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Edith PUGNET, Danielle PUJOL, Catherine PUJOL, François RALLO, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Armelle REVEL FOURCADE, Roger RIGALL, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, David TRANCHECOSTE, Bruno VALIENTE, Jean VILA, Robert VILA .

ETAIENT REPRESENTES: Daniel BARBARO ayant donné pouvoir à Philippe CAMPS, Roger BELKIRI ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Chantal BRUZI ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Laurent GAUZE ayant donné pouvoir à Alain DARIO, Christine GAVALDA MOULENAT ayant donné pouvoir à Marie BACH, Didier MALÉ ayant donné pouvoir à Laurence AUSINA, Michèle MARTINEZ ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Jean Marie PORTES ayant donné pouvoir à Stéphane LODA, Bernard REYES ayant donné pouvoir à Marc MEDINA, Anaïs SABATINI ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES: René BAUS, Philippe CAPSIE, Fatima DAHINE, Philippe FOURCADE, Edmond JORDA, Soraya LAUGARO, Alexandra MAILLOCHAUD, Christelle MARTINEZ, Sébastien MENARD, Bruno NOUGAYREDE, Jean-Marc PUJOL, Christine ROUZAUD DANIS .

SECRETAIRE DE SEANCE: Nicolas BARTHE

OBJET: INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LE TERRITOIRE DE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE

RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211-1 à L.213-18, ainsi que les articles R.211-1 à R.213-25 ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

VU les statuts en vigueur de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 15 juillet 2002 créant un droit de préemption urbain renforcé dénommé DPU « Baléares-Rois de Majorque » ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 27 janvier 2003 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du DPU « Centre-Ville » ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 15 juillet 2003 étendant le périmètre et instaurant un droit de préemption urbain renforcé « Saint Assiscle-Gare » ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 20 octobre 2005 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du Champ de Mars ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 16 septembre 2010 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Rivesaltes du 21 janvier 2014 relative au DPU renforcé sur l'intégralité des zones U et AU du PLU de Rivesaltes ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 15 novembre 2019 instaurant un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire de la commune de Canet-en-Roussillon ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 15 octobre 2020 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire de la commune de Le Barcarès ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 novembre 2022 étendant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perpignan ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2024 étendant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de de Canet-en-Roussillon ;

VU la délibération du Conseil de Communauté du 24 février 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilités (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDERANT que, pour assurer la maîtrise foncière nécessaire à la mise en œuvre des politiques d'aménagement en matière notamment d'habitat, de développement économique, d'équipements, de mobilités, la collectivité dispose de plusieurs outils prévus par le Code de l'Urbanisme, parmi lesquels le Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

CONSIDERANT que ce droit de préemption urbain est exercé, sur le fondement de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ; il peut être exercé pour constituer des réserves foncières préalables, en vue de permettre la réalisation des opérations ou actions d'aménagement énumérées ci-dessus, conformément à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que ce droit de préemption urbain peut être instauré, notamment dans les zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) délimitées par le Plan local d'urbanisme et dans le périmètre couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, en dehors des périmètres de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé en vigueur sur le territoire, conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) approuvé le 24 février 2026 délimite les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sur le territoire métropolitain couvert, en excluant le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Perpignan qui n'est donc pas concerné par le PLUi-D ;

CONSIDERANT que le DPU a notamment été précédemment instauré sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) notamment des Plans locaux d'urbanisme des Communes membres ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en cohérence le périmètre du DPU avec les zones U et AU délimitées par le PLUi-D de PMMCU ;

CONSIDERANT qu'au titre de la compétence de PMMCU en matière de planification urbaine et à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité, il y a ainsi lieu de réinstaurer le DPU en conformité avec les nouveaux zonages des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimités par le PLUi-D ; et ce, en dehors des périmètres de zone d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de ZAD en vigueur dans lesquels le DPU n'a pas vocation à s'appliquer, et sans préjudice du DPU instauré dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Perpignan ;

CONSIDERANT que l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme permet en outre d'étendre le droit de préemption urbain, dénommé DPU renforcé, aux aliénations portant en particulier sur les lots de copropriété, les immeubles bâtis achevés depuis moins de quatre ans, les parts ou actions de société donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et les immeubles bâtis ;

CONSIDERANT qu'un droit de préemption urbain renforcé au sens de l'article L.211-4 du Code

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

de l'Urbanisme a été instauré :

- Sur la commune de Perpignan :
 - Sur le périmètre identique à celui de l'Opération de Renouvellement Urbain et couvrant l'ensemble formé par les groupes immobiliers Les Baléares et Rois de Majorque ainsi que la zone d'habitat pavillonnaire contiguë, dénommé DPU « Baléares-Rois de Majorque », tel qu'il a été identifié, défini, délimité par la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 15 juillet 2002 ;
 - Sur le périmètre concerné par le droit de préemption urbain du centre-ville, dénommé DPU « Centre-Ville », tel qu'il a été identifié, défini et délimité par la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 27 janvier 2003 ;
 - Sur le périmètre dénommé « Saint Assiscle-Gare » existant tel qu'il a été identifié, défini et délimité par la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 15 juillet 2003 sur :
 - le secteur sud de la Basse, terrains et délaissés en zone 2NA, y compris le secteur occupé par les activités ferroviaires, zones d'activités économiques UE2 et INAE2 du POS ;
 - le secteur gare, dont les zones encore affectées à une activité ferroviaire localisée dans la future emprise du projet de pôle multimodal de la gare TGV ;
 - le secteur entre la Basse et l'avenue Panchot, jusqu'aux rues Fleming et Maurin ;
 - Et l'Avenue de Prades en continuité du périmètre ;
 - Sur le périmètre du Champ de Mars tel qu'il a été identifié, défini et délimité par la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 20 octobre 2005 ;
 - Sur le périmètre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) tel qu'il a été identifié, défini et délimité par la délibération du Conseil Municipal de Perpignan du 16 septembre 2010 ;
 - Sur la « Copropriété des oiseaux » sise au boulevard du docteur Joseph Denoyes 66000 Perpignan (référence cadastrale CN 617), et « Copropriété Bellevue » sise Avenue Paul Rubens et Général Gilles 66000 Perpignan (référence cadastrale AT 163) tel qu'il a été identifié, défini et délimité par la délibération du Conseil de Communauté du 28 novembre 2022 ;
- Sur la commune de Canet-en-Roussillon :
 - Sur 4 îlots de la frange littorale du territoire communal, tels qu'ils ont été identifiés, définis et délimités par la délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2024 étendant le DPUR sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Canet-en-Roussillon ;
- Sur la commune de Le Barcarès :
 - Sur certains secteurs de la commune (secteurs Grande Plage, la Coudalère et le Port) tels qu'ils ont été identifiés, définis et délimités par la délibération du Conseil de Communauté du 15 octobre 2020 ;
- Sur la commune de Rivesaltes :
 - Sur l'intégralité des zones U et AU du PLU de Rivesaltes par la délibération du Conseil Municipal de Rivesaltes du 21 janvier 2014 ;

CONSIDERANT que les nouvelles zones U et AU délimitées par le PLUi-D approuvé n'affectent pas les DPU renforcés au sens de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme aujourd'hui existants sur le territoire de PMMCU dans les conditions dans lesquelles ils ont été instaurés ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

CONSIDERANT qu'il convient de confirmer les dispositions et motifs des délibérations susvisées relatives à l'instauration d'un DPU renforcé tels que désignés ou délimités en annexe de la présente délibération, dans la limite toutefois des zones U et AU définies par le PLUi-D approuvé par PMMCU, en plus du DPU renforcé instauré dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Perpignan ;

CONSIDERANT que les effets juridiques attachés à la présente délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues par le Code l'Urbanisme et dès lors que le PLUI sera exécutoire, étant précisé que les délibérations existantes instaurant le DPU resteront applicables jusqu'à la date à laquelle la présente délibération sera devenue exécutoire.

Où l'exposé du rapporteur,
le Conseil de Communauté À L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés DECIDE:

- **D'APPROUVER** l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) au titre de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, en ce qui concerne les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) de PLU, sur l'ensemble de ces zones U et AU telles que délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvé par le Conseil de Communauté du 24 février 2026, à compter de la date exécutoire de celui-ci ; et ce, en dehors des périmètres couverts par un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou par une zone d'aménagement différé en vigueur, et sans préjudice du DPU instauré dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Commune de Perpignan ;
- **DE CONFIRMER** l'instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPU renforcé), dans les motifs et dispositions de leurs délibérations d'instauration, sur les secteurs tels que désignés ou délimités en annexe de la présente délibération, dans la limite des zones U et AU définies par le PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, en plus du DPU renforcé instauré dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Perpignan :
 - Sur la commune de Perpignan :
 - le périmètre dénommé DPU « Baléares-Rois de Majorque » ;
 - le périmètre dénommé DPU « Centre-Ville » ;
 - le périmètre dénommé « Saint Assiscle-Gare » ;
 - le périmètre du Champ de Mars, le périmètre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ;
 - la « Copropriété des oiseaux » sise au boulevard du docteur Joseph Denoyes 66000 Perpignan (référence cadastrale CN 617) ;
 - et « Copropriété Bellevue » sise Avenue Paul Rubens et Général Gilles

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- 66000 Perpignan (référence cadastrale AT 163) ;
- Sur la commune de Canet-en Roussillon : les 4 îlots de la frange littorale du territoire communal et le secteur dit « Malibu Village » ;
 - Sur la commune de Le Barcarès : les secteurs de Grande Plage, la Coudalère et le Port ;
 - Sur la commune de Rivesaltes : l'intégralité des zones U et AU telles que déterminées par l'ancien PLU de Rivesaltes ;
- **DE DIRE** que la délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ainsi que dans les mairies des communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
 - **DE DIRE** qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans deux journaux diffusés dans le département des Pyrénées-Orientales, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;
 - **DE DIRE** que les effets juridiques de la délibération ont comme point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;
 - **DE DIRE** que, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, il sera adressé copie de la délibération :
 - Au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques ;
 - À la chambre départementale des notaires ;
 - Au barreau constitué près du tribunal judiciaire de Perpignan dans le ressort duquel est institué le Droit de préemption urbain ;
 - Au greffe du tribunal judiciaire de Perpignan ;
 - **D'AUTORISER** le Président ou l'Elu délégué à signer tout acte utile en la matière ;
 - **DE TRANSMETTRE** la délibération au Préfet des Pyrénées-Orientales.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

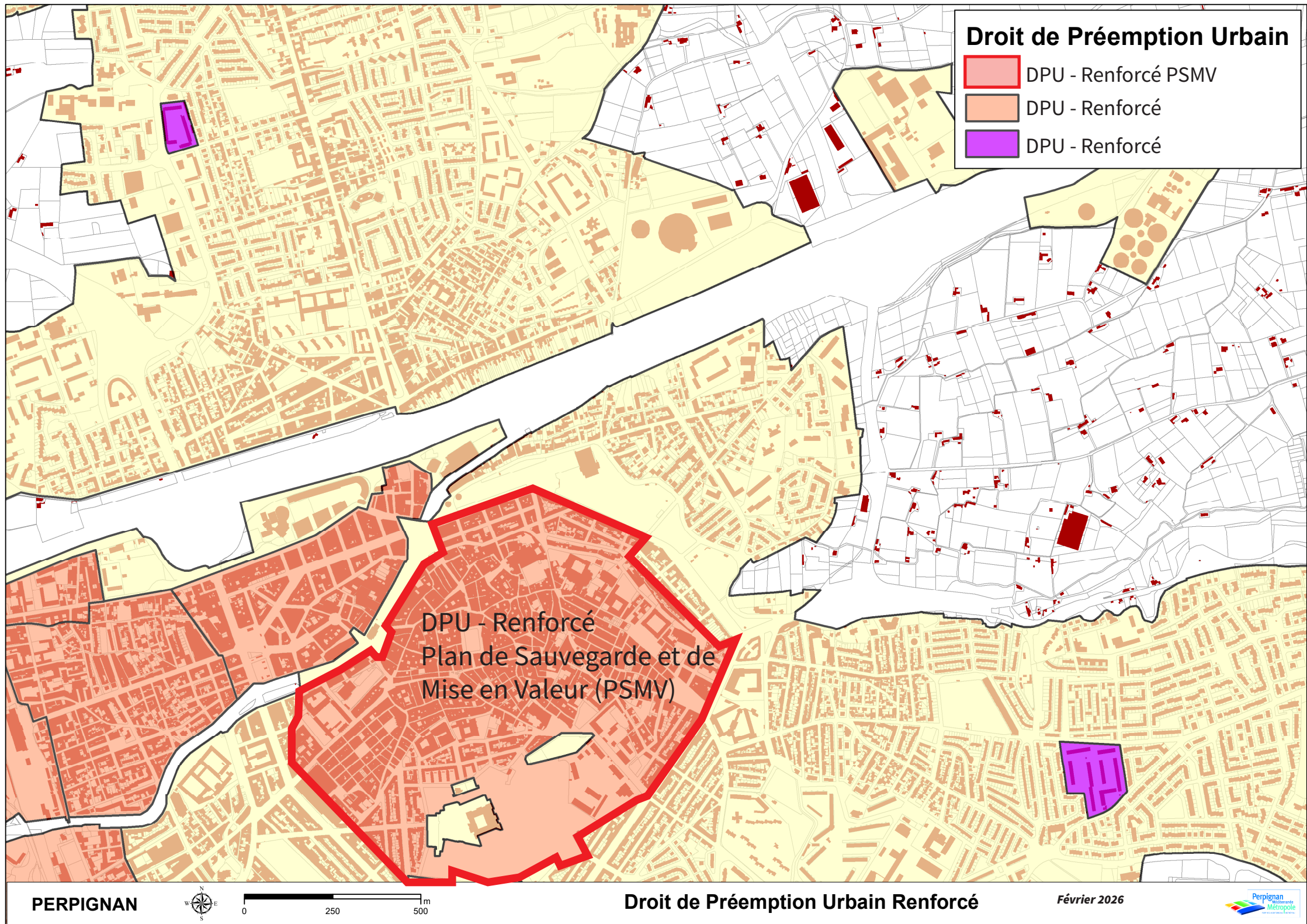
Télétransmis à la préfecture le 4 mars 2026
Identifiant de télétransmission : 066-200027183-
20260224-184363-DE-1-1
066-200027183-20260224-184363-DE-1-1
Affiché le : 04/03/2026 11h45

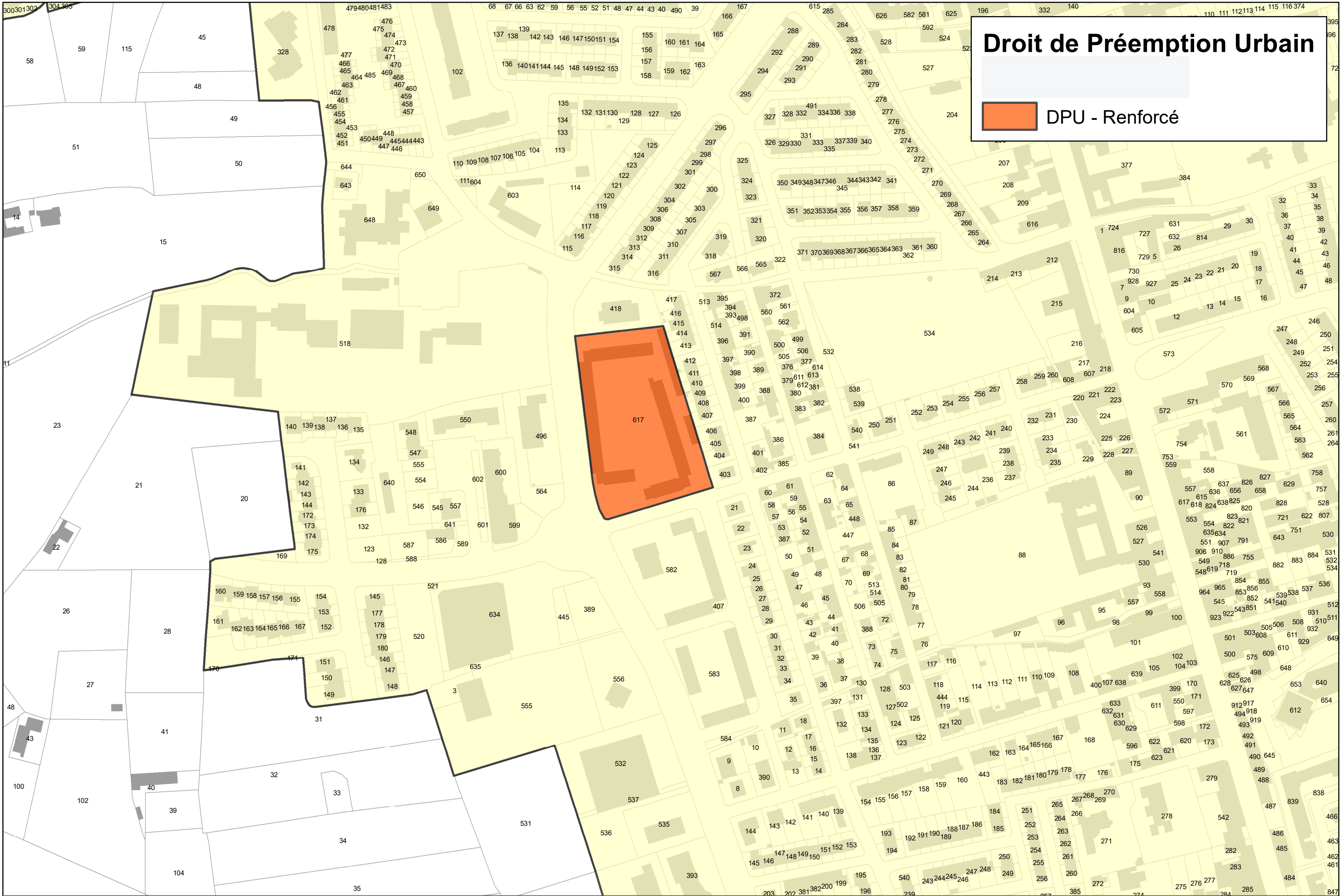
Fait à Perpignan le 24 février 2026

Par délégation du Président
L'élú délégué,

Jean-Paul BILLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle





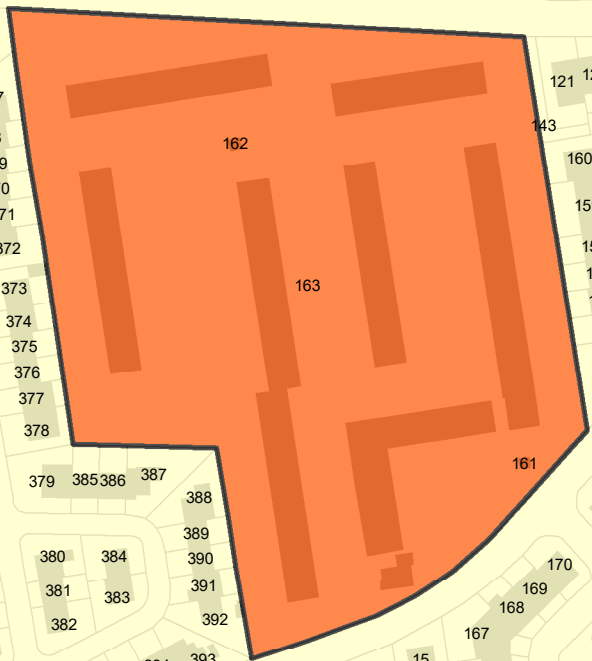
Droit de Préemption Urbain

DPU - Renforcé

Droit de Préemption Urbain



DPU - Renforcé



PERPIGNAN



0 50 100 m

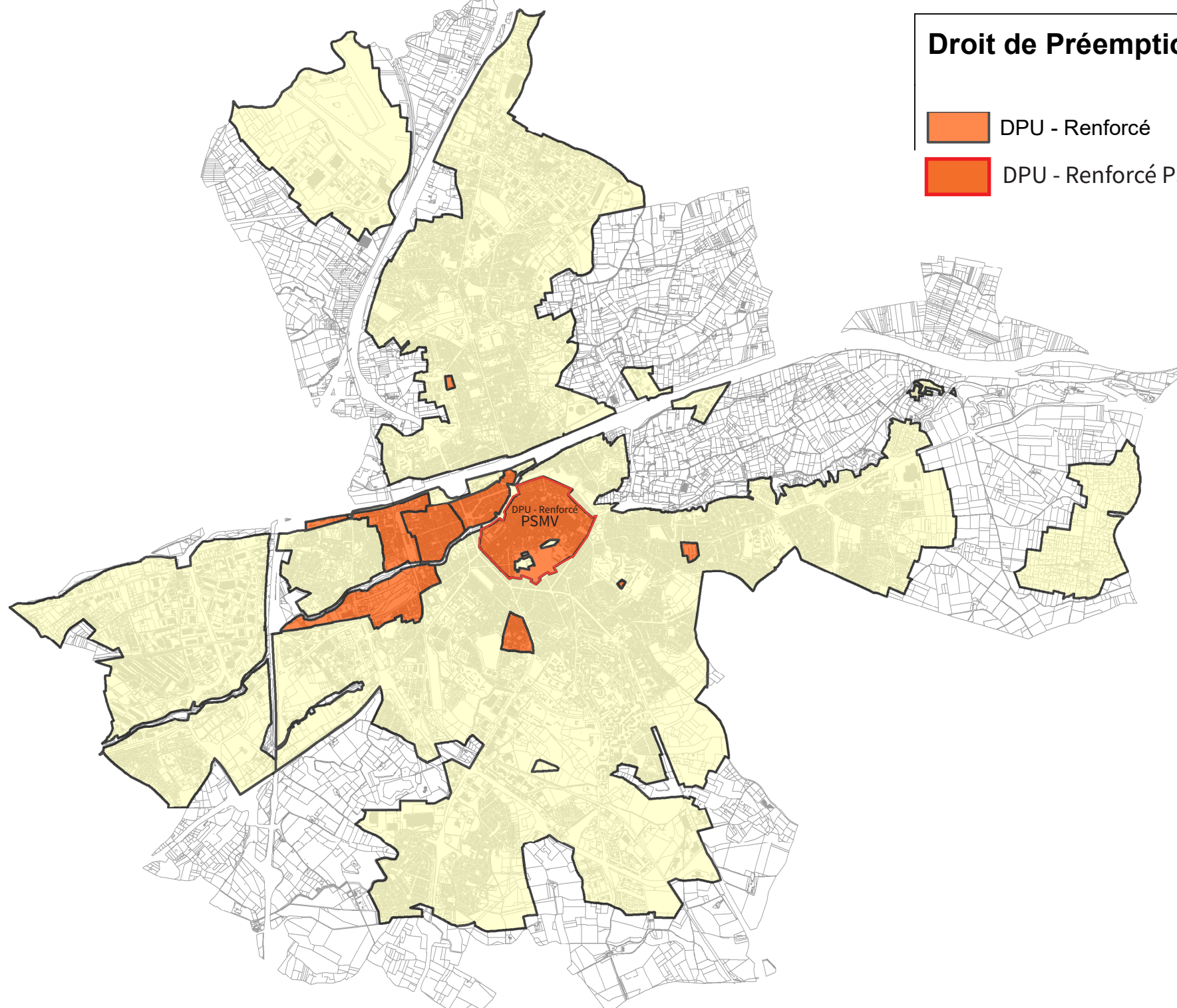
Droit de Préemption Urbain Renforcé

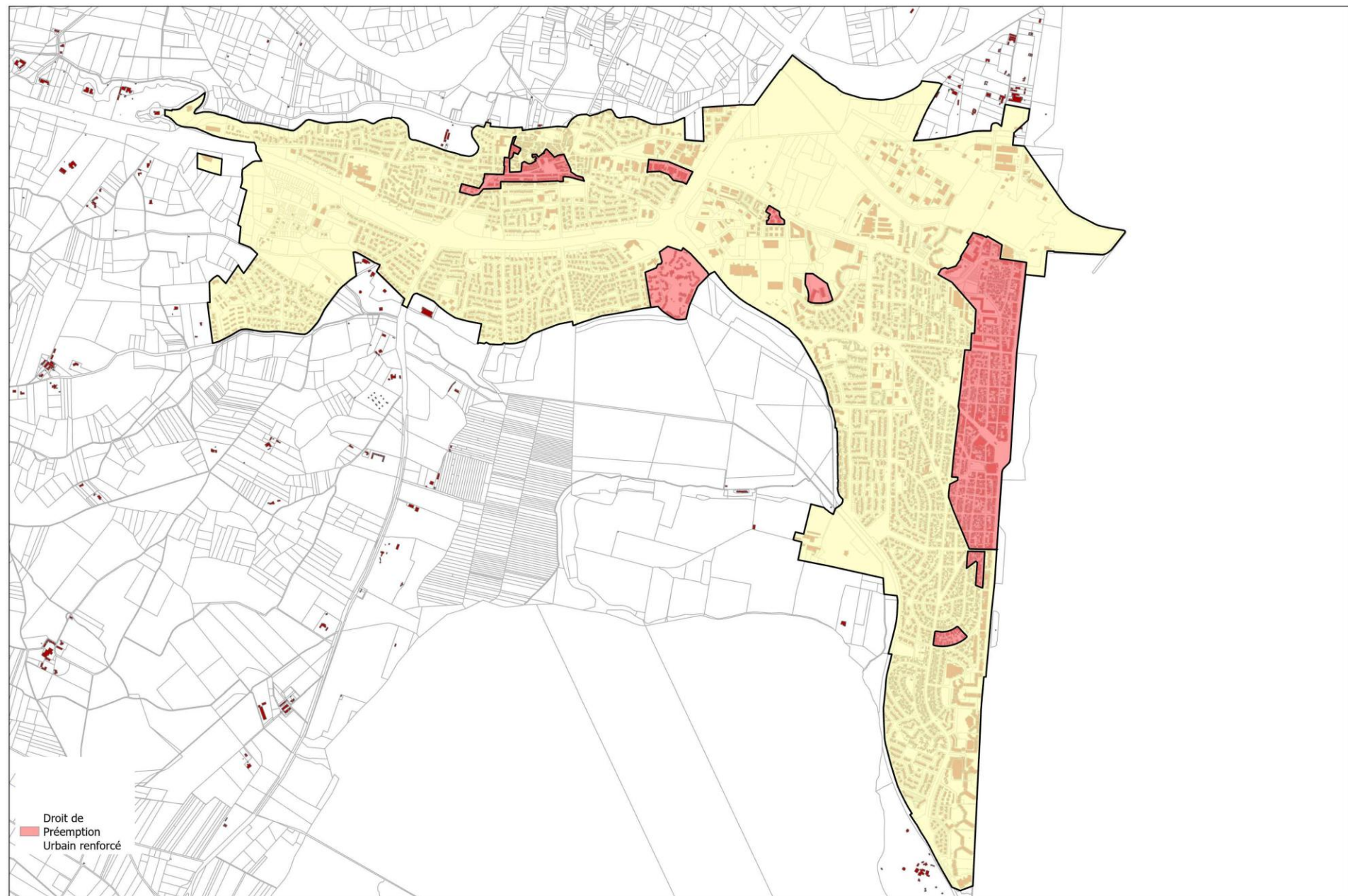
Février 2026



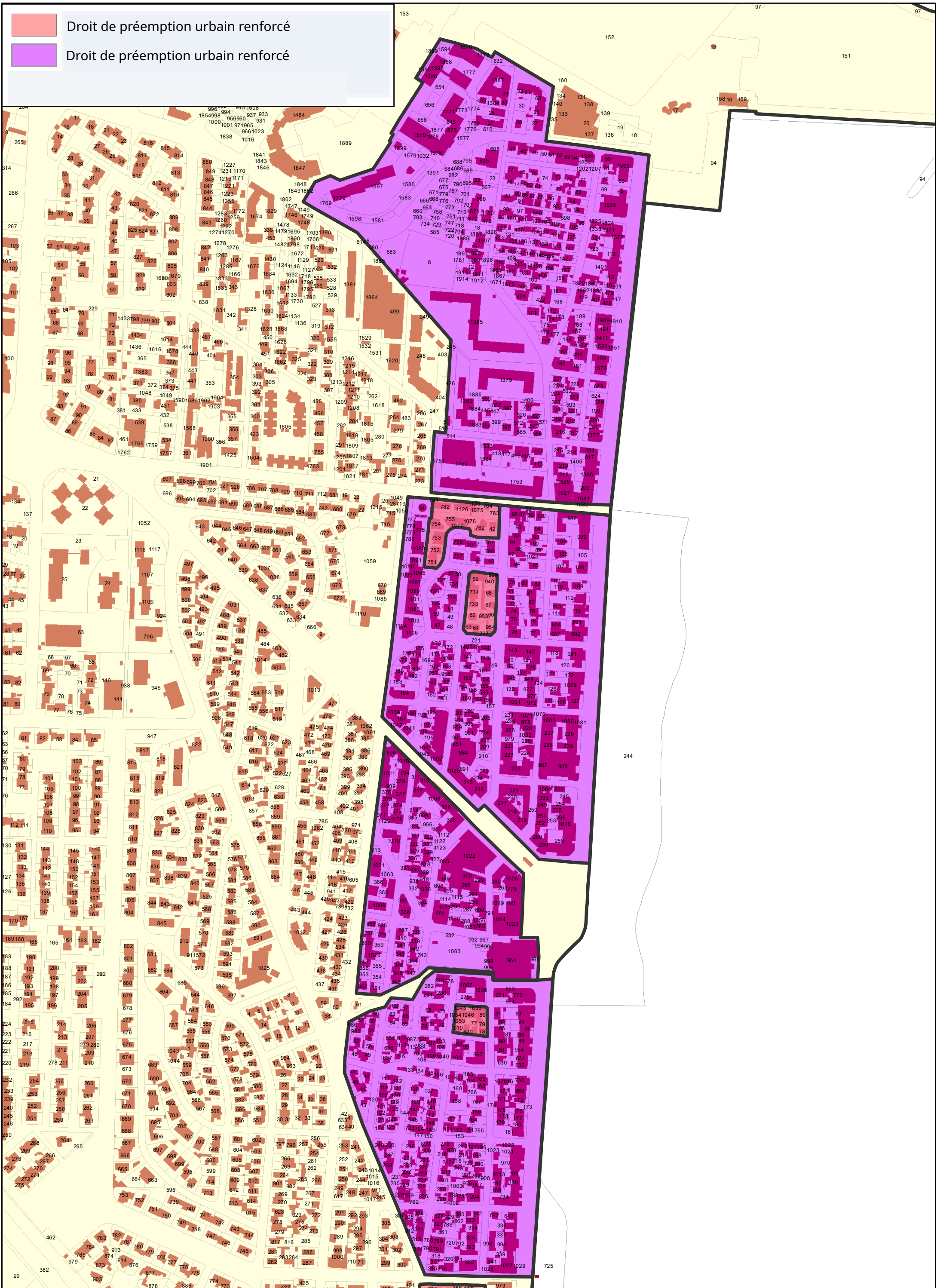
Droit de Préemption Urbain

-  DPU - Renforcé
-  DPU - Renforcé PSMV





-  Droit de préemption urbain renforcé
-  Droit de préemption urbain renforcé



CANET-EN-ROUSSILLON

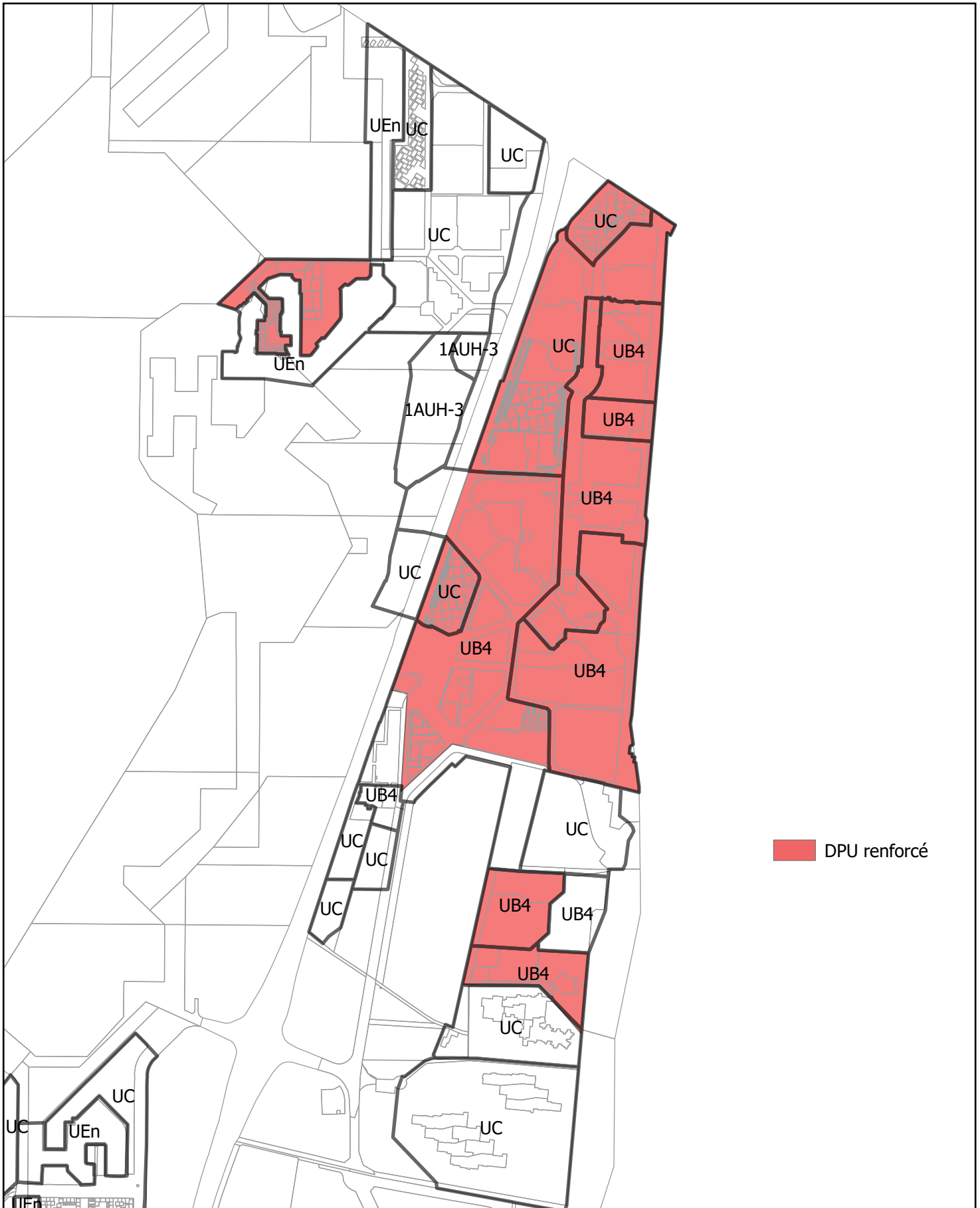
Droit de Préemption Urbain Renforcé

Février 2026



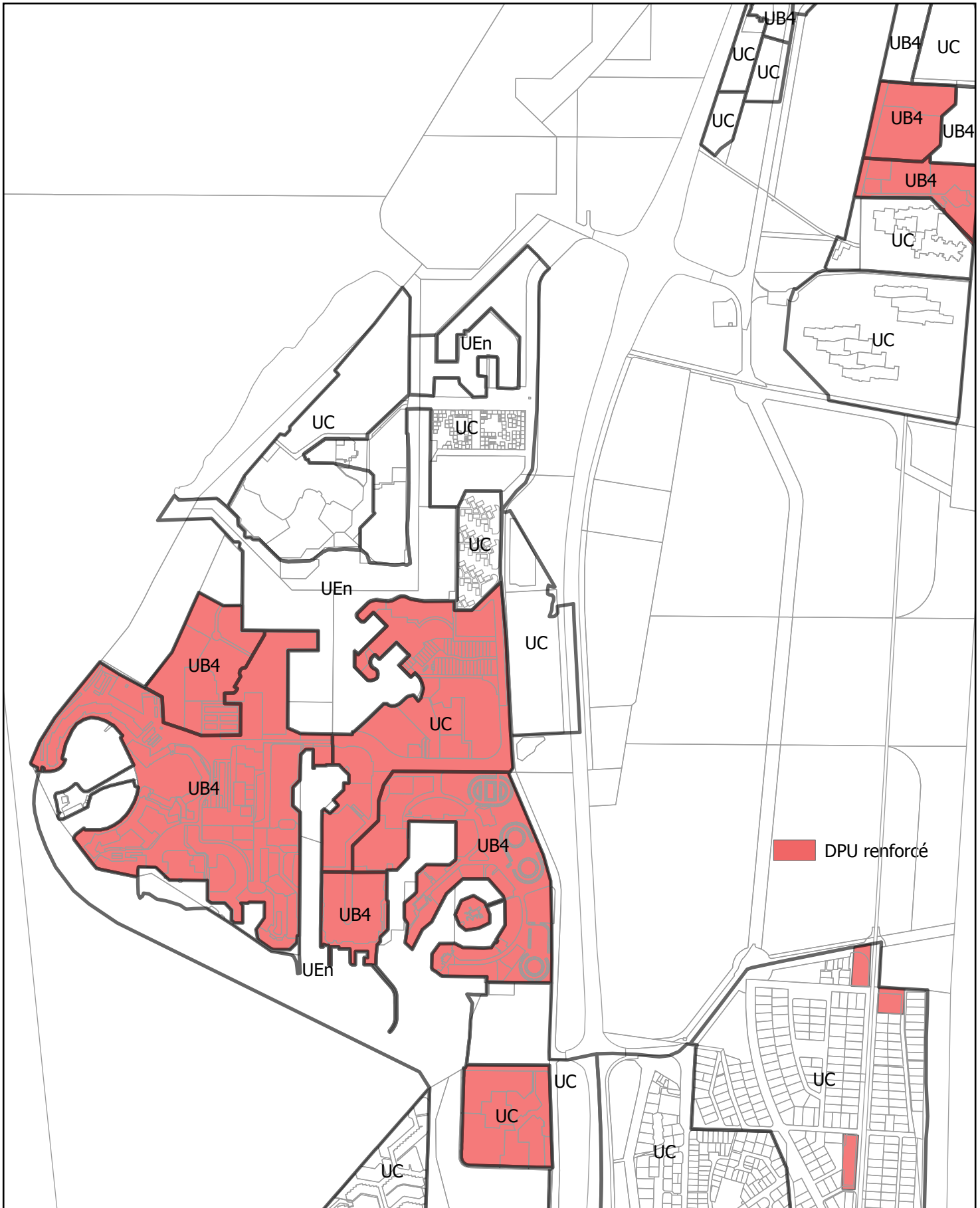


Périmètre DPU Renforcé



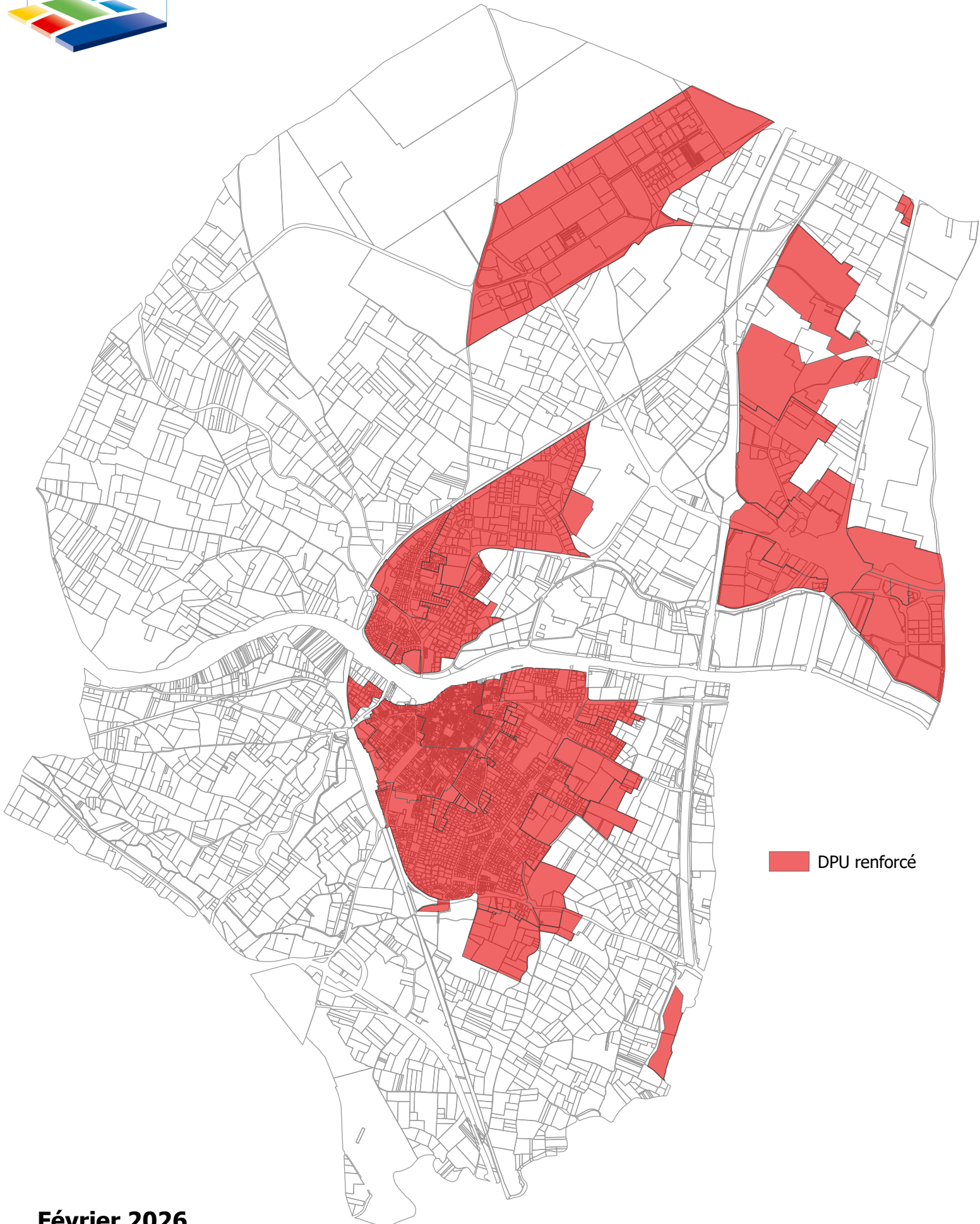


Périmètre DPU Renforcé





Périmètre DPU Renforcé





DELIB/2024/04/92

**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt neuf avril le Conseil de Communauté régulièrement convoqué le dix neuf avril deux mille vingt-quatre , s'est réuni en la commune de Perpignan, à l'Amphithéâtre de la Communauté Urbaine sous la Présidence de Monsieur Robert Vila.

ETAIENT PRESENTS: Guy ALBALAT, Louis ALIOT, Laurence AUSINA, Marie BACH, Nicolas BARTHE, Xavier BAUDRY, René BAUS, Isabelle BERTRAN, Jean-Paul BILLES, André BONET, Marion BRAVO, Philippe CAMPS, Philippe CAPSIE, Jean-Louis CHAMBON, Franck DADIES, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Véronique DUCASSY, Jessica ERBS, Roger FERRER, Antoine FIGUE, Patricia FOURQUET, Gilles FOXONET, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Patrick GOT, Alain GOT, Frédéric GOURIER, Marlène GUBERT OETJEN , Frédéric GUILLAUMON, Yves GUIZARD, Jacqueline IRLES, Edmond JORDA, Stéphane LODA, Alexandra MAILLOCHAUD, Jean-François MAILLOLS, Jean Marie MAROT, Michèle MARTINEZ, Théophile MARTINEZ, Christelle MARTINEZ, Sébastien MENARD, Jean-Charles MORICONI, Bruno NOUGAYREDE, Jacques PALACIN, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Aurélie PASTOR BARNEOUD, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Jean Marie PORTES, Danielle PUJOL, Catherine PUJOL, Jean-Marc PUJOL, François RALLO, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Armelle REVEL FOURCADE, Bernard REYES, Roger RIGALL, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, Bruno VALIENTE, Jean VILA, Robert VILA .

ETAIENT REPRESENTES: Francis ALIS ayant donné pouvoir à Philippe CAMPS, Roger BELKIRI ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Chantal BRUZI ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Fatima DAHINE ayant donné pouvoir à Jean-Marc PUJOL, François DUSSAUBAT ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL, Alain FERRAND ayant donné pouvoir à Nicolas BARTHE, Philippe FOURCADE ayant donné pouvoir à Alain DARIO, Madeleine GARCIA-VIDAL ayant donné pouvoir à Roger FERRER, Roger GARRIDO ayant donné pouvoir à Patrick PASCAL, Christine GAVALDA MOULENAT ayant donné pouvoir à Yves GUIZARD, Rémi GENIS ayant donné pouvoir à Jacques PALACIN, Soraya LAUGARO ayant donné pouvoir à Sébastien MENARD, Didier MALÉ ayant donné pouvoir à Laurence AUSINA, Marie-Christine MARCHESI ayant donné pouvoir à Jean Yves GATAULT, Laurence MARTIN ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE, Marc MEDINA ayant donné pouvoir à Jean-Paul BILLES, Florence MOLY ayant donné pouvoir à Jean-Claude PINGET, Laurence PIGNIER ayant donné pouvoir à Frédéric GOURIER, Edith PUGNET ayant donné pouvoir à Jean VILA, Christine ROUZAUD DANIS ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Anaïs SABATINI ayant donné pouvoir à Charles PONS.

ETAIT ABSENT EXCUSE: Daniel BARBARO .

SECRETAIRE DE SEANCE: Mme Marlène GUBERT-OETJEN

OBJET: ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLAN DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE DE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE - MODIFICATIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS POURSUIVIS, AUX MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES MEMBRES - APPLICATION DES DISPOSITIONS NOUVELLES DES ARTICLES R.151-1 À R.151-55 DU CODE DE L'URBANISME RELATIVE AU CONTENU DIT MODERNISÉ DU PLU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, les articles L.151-44 et suivants et l'article R.151-55 ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le Code des Transports ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;

VU la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;

VU le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon approuvé par délibération du Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT en date du 13 novembre 2013, mis en révision par délibération en date du 6 novembre 2017, avec arrêt du projet de révision du SCOT par délibération en date du 26 Septembre 2023 ;

VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération de Perpignan approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en date du 27 septembre 2007, mis en révision par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2013 ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 février 2017, mis à jour par délibération du Conseil de Communauté en date du 25 septembre 2023 ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté pour la période 2020-2025 par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 12 avril 2021 ;

VU la délibération n° DELIB/2015/12/209 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en date du 17 septembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, à l'exception du secteur sauvegardé de Perpignan, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration des communes membres, ce PLU intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

VU la délibération n° DELIB/2016/12/287 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 15 décembre 2016, rectifiant la délégation en matière de PLUi-D, précisant et actualisant certains objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi tenant lieu de PDU, et relançant la concertation du public ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLUi tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains au sein du Conseil de Communauté du 23 octobre 2017 ;

VU les documents d'urbanisme locaux, notamment les Plans locaux d'urbanisme communaux, actuellement en vigueur sur le territoire communautaire ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2019185-0001 du 4 juillet 2019 portant approbation de la révision n° 1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Perpignan ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022138-0001 du 18 mai 2022 portant approbation de la modification n° 1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Perpignan ;

VU la Conférence Intercommunale des Maires des communes membres qui s'est tenue le 19 avril 2024 ;

VU les statuts en vigueur de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDERANT que par délibération du Conseil de Communauté du 17 septembre 2015, précisée et actualisée par délibération du Conseil de Communauté du 15 décembre 2016, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine a prescrit l'élaboration du Plan Local

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire, à l'exception du secteur sauvegardé de Perpignan ;

CONSIDERANT que sont concernés les territoires des communes de Baho, Baixas, Bompas, Cabestany, Calce, Canet-en-Roussillon, Canohès, Cases-de-Pène, Cassagnes, Espira-de-l'Agly, Estagel, Le Barcarès, Le Soler, Lluïa, Montner, Opoul-Périllos, Perpignan, Peyrestortes, Pézilla-la-Rivière, Pollestres, Ponteilla-Nyls, Rivesaltes, Sainte Marie la Mer, Saint-Estève, Saint-Félicien-d'Avall, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Nazaire, Saleilles, Tautavel, Torreilles, Toulouges, Villelongue-de-la-Salanque, Villeneuve-de-la-Raho, Villeneuve-la-Rivière, Vingrau ;

CONSIDERANT qu'à cette occasion, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine a défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et de collaboration des communes membres. De plus, il a été décidé que le PLU intercommunal tiendrait lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDERANT qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains a eu lieu au sein du Conseil de Communauté du 23 octobre 2017 et au préalable dans l'ensemble des conseils municipaux des communes membres ;

CONSIDERANT que le travail d'élaboration du projet a pu se poursuivre jusqu'à ce jour. Cependant, l'évolution du cadre normatif, les études et réflexions conduites dans le cadre de l'élaboration de ce document de planification conduisent aujourd'hui à ajuster et actualiser les objectifs poursuivis à ce titre ;

CONSIDERANT qu'il convient aussi d'apporter des modifications concernant les conditions de concertation du public au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine qui sont également à ajuster ;

CONSIDERANT, enfin, qu'il y a lieu également de se prononcer sur l'application du contenu dit modernisé du PLU issu du décret du 28 décembre 2015 qui enrichit le contenu des règles d'utilisation des sols ;

CONSIDERANT qu'il est à noter qu'à la suite de la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, le Plan De Mobilité (PDM) remplace désormais le Plan de Déplacements Urbains (PDU), ce qui est à intégrer également dans le document dénommé PLU intercommunal tenant lieu de Plan De Mobilité (PLUi-D), selon les conditions prévues notamment par les articles L.151-44 et suivants et R.151-55 du Code de l'Urbanisme ;

I. Objectifs poursuivis :

Concernant les modifications relatives aux objectifs poursuivis définis à travers les délibérations du 17 septembre 2015 et du 15 décembre 2016, il y a donc lieu de modifier ceux-ci sur certains points. Tout d'abord, les objectifs, tels qu'énoncés initialement, indiquaient faire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

la synthèse entre le projet de territoire « Terra Nostra » et les documents communaux préexistants, en se référant en outre à des secteurs tenant compte du découpage territorial du projet de territoire ;

Ce projet « Terra Nostra » a depuis été actualisé et reformulé à partir des options stratégiques suivantes :

- La Métropole à forte identité ;
- L'Euro-Métropole d'équilibre ;
- L'Eco-métropole intelligente ;
- L'Agro-Métropole Nourricière ;
- La Bio-Métropole d'Excellence ;

Ces évolutions sont à intégrer dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, tout en rappelant que ce dernier demeure un document distinct et autonome, avec son cadre propre ; tout comme pour les documents communaux préexistants, dont les fondements nourrissent la réflexion sur le territoire, mais restent distincts du PLUi-D à élaborer dans le nouveau cadre normatif ;

Par ailleurs, l'analyse a mis en évidence le besoin d'ajuster, au vu des enjeux d'urbanisme et de mobilités, le découpage territorial visé initialement dans les objectifs poursuivis à travers le projet de territoire, en distinguant plutôt au niveau du PLUi-D, les espaces du littoral, du massif, de la plaine et du cœur d'agglomération avec la ville centre de Perpignan et sa première couronne péri-urbaine. Ce découpage est confirmé d'ailleurs dans le projet actuel de révision du SCOT de la Plaine de Roussillon que le PLUi-D devra intégrer en fonction de son avancée ;

Il s'agit d'assurer ainsi l'organisation de l'espace intercommunal de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à travers la mise en œuvre de plans de secteurs représentatifs de l'armature territoriale communautaire, prenant en compte la géographie, les typologies et morphologies urbaines, ainsi que l'attractivité (résidentielle, économique, touristique) du territoire ;

Dans ce cadre, différents objectifs, qui avaient été définis initialement de manière territoriale, ont vocation à être poursuivis dans le cadre des objectifs généraux du PLUi-D, compte tenu de leur portée transversale. Pour le reste, les orientations et règles applicables à ces différentes composantes du territoire seront précisées dans le cadre du PLUi-D ;

Il y a donc lieu de reprendre et réorganiser à ce titre la définition de certains objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

Il y a lieu aussi d'actualiser la définition des objectifs poursuivis en lien avec les nouvelles normes applicables, dont les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme désormais définis à l'article L.103-2, avec les évolutions concernant notamment le renforcement des exigences de sobriété foncière ou en matière de production d'énergies renouvelables. Il en est de même concernant les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des Transports, pour le volet relatif au Plan De Mobilité ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

Certaines modifications sont ainsi à prendre en compte, en lien avec le nouveau cadre normatif et contexte territorial, dans l'optique notamment d'assurer une organisation cohérente du territoire intercommunal, de maîtriser la consommation d'espaces et d'optimiser le tissu urbain déjà constitué, avec l'organisation territoriale correspondante, y compris en matière d'activités économiques et commerciales, et de conforter l'aménagement et le développement durable du territoire ;

Au total, les objectifs poursuivis au titre de l'élaboration prescrite du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine tenant lieu de Plan De Mobilité, initialement définis dans les délibérations susvisées du Conseil de Communauté (n° DELIB/2015/12/209 en date du 17 décembre 2015 et n° DELIB/2016/12/287 en date du 15 décembre 2016), sont ainsi à modifier, en les redéfinissant comme suit, de manière consolidée :

1^{er} Objectif : Faire la synthèse entre le projet de territoire « Terra Nostra » et les documents communaux préexistants :

- Décliner le projet de territoire « Terra Nostra » articulé autour de ses ambitions stratégiques portant sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- Utiliser les fondements des documents d'urbanisme communaux pour élaborer un document de planification intercommunal garant de l'intégration de tous les territoires ;
- Répondre aux ambitions stratégiques définies dans le projet de territoire « Terra Nostra » :
 - La Métropole à forte identité ;
 - L'Euro-Métropole d'équilibre ;
 - L'Eco-métropole intelligente ;
 - L'Agro-Métropole Nourricière ;
 - La Bio-Métropole d'Excellence ;

2^{ème} objectif : Faire du PLUi-D le document de synthèse des choix d'aménagement et de développement :

Le PLUi-D sera le document de synthèse de la stratégie de développement de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine. Il sera à la fois :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, mobilité, environnement, économie, transition énergétique, développement durable... ;
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de la Communauté Urbaine au sein de la Plaine du Roussillon. Notamment en traduisant et en mettant en œuvre les orientations du SCOT de la Plaine du Roussillon ;
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel et urbain et assure leur valorisation et/ou leur protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (droit à permis de construire) organisé spatialement, qui prévoit la mise en œuvre de plans de secteurs représentatifs de l'armature territoriale communautaire, prenant en compte la géographie, les typologies et morphologies urbaines, ainsi que l'attractivité (résidentielle, économique,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

touristique) du territoire, en s'appuyant sur les entités territoriales suivantes :

- La Ville Centre ;
- La première couronne ;
- Le littoral ;
- La plaine ;
- Les massifs ;

3^{ème} objectif : Faire du PLUi-D le document pivot des politiques communautaires :

Les principes affichés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme forment le socle des objectifs poursuivis, dont ceux du développement durable, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D ;

Dans ce cadre :

- **En matière d'habitat, le PLUi-D contribuera à :**
 - Lutter contre la dévitalisation des centres anciens notamment par le renouvellement urbain ;
 - Faire de l'implantation des structures d'enseignement et de recherche un outil de revitalisation des centres anciens ;
 - Créer les conditions de production de logements neufs permettant de répondre à la croissance démographique de l'agglomération et, notamment des populations à revenus modestes, en portant un effort particulier sur la production de logements sociaux ;
 - Assurer une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines économes d'espace, avec un niveau élevé de qualités urbaine et environnementale ;
 - Faciliter la mobilisation d'un foncier assurant la production de logements sociaux et abordables ;
 - Améliorer la fluidité de l'accès et des mutations dans le parc social public ;
 - Répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement, notamment en direction des populations spécifiques (hébergement, personnes âgées, handicapées, jeunes, gens du voyage, étudiants, etc.) ;
 - Poursuivre les opérations de renouvellement urbain ;
 - Renforcer les interventions en matière de réhabilitation énergétique et lutter contre la précarité énergétique des ménages défavorisés ;
 - Développer une politique de l'habitat diversifiée adaptée aux villes touristiques ;
 - Inciter à la requalification du parc de résidences secondaires des villes littorales ;
- **En matière d'économie, le PLUi-D s'attachera à décliner la stratégie de développement économique du Schéma de COhérence Territoriale, de manière à :**
 - Offrir des capacités de développement économiques adéquates et diversifiées répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs des entreprises ;
 - Favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques ;
 - Organiser le développement commercial pour conforter l'offre de proximité et l'animation des centres urbains, tout en cadrant et accompagnant l'évolution et la

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

modernisation des secteurs d'implantation commerciale situés en périphérie des villes ;

- Favoriser le développement de nouvelles activités sur des secteurs porteurs ;
 - Veiller à une répartition de l'emploi et de l'offre foncière à l'échelle du territoire pour répondre aux différents besoins concernant les entreprises artisanales et de petite production ;
 - Permettre le développement des zones d'activités et des activités artisanales ;
 - Permettre le développement des activités liées à la mer et des ports de plaisance, tout en préservant la qualité des liens entre mer et rivage, des paysages littoraux, des eaux et de la biodiversité marine ;
 - Assurer la protection des terres agricoles ;
 - Soutenir l'activité agricole ainsi que la filière viticole ;
 - Assurer le développement, la valorisation et la promotion des activités agricoles, des filières identitaires et innovantes ;
 - Développer le potentiel touristique, notamment l'écotourisme ;
 - Conforter et assurer le rayonnement d'établissements culturels ;
 - Organiser un rééquilibrage économique en valorisant les entrées structurantes du territoire ;
- **En matière de consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, le PLUi-D veillera à :**
 - Mobiliser le tissu résidentiel et économique au travers du potentiel de renouvellement urbain, construction sur des terrains libres, densification des tissus peu denses, et des possibilités d'utilisation des locaux vacants ;
 - Définir des objectifs de densité adaptés au contexte urbain ;
 - Recourir de façon mesurée à l'extension de l'urbanisation et encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus ;
 - Préserver les terroirs et mener une politique de reconquête de friches ;
 - Identifier les grands équipements publics à reconvertir ou pouvant réinvestir les centres villes ou centres bourgs ;
 - Maintenir une agriculture urbaine.
 - **En matière d'environnement, le PLUi-D portera les objectifs suivants :**
 - Lutter contre les risques naturels et technologiques, notamment le risque inondation ;
 - Gérer la ressource en eau ;
 - Lutter contre l'érosion du trait de côte ;
 - Préserver les espaces naturels et la biodiversité ;
 - Réinvestir, mettre en valeur, protéger les berges de la Têt ;
 - Améliorer l'accessibilité aux espaces naturels et de loisirs périurbains ;
 - Prendre en compte le patrimoine architectural et urbain ;
 - Favoriser une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économe d'espace, et permettre le développement des énergies renouvelables ;
 - Construire le développement urbain en articulation avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville ;
 - Promouvoir une qualité du cadre de vie et des espaces publics en alliant création

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- contemporaine, valeur patrimoniale et offre de services ;
- Améliorer la prise en compte de la santé (qualité de l'air, de l'eau et prise en compte du bruit, etc.), de la sécurité (les risques naturels et technologiques) et du bien-être des populations dans l'organisation du développement urbain au regard des risques et des pollutions ;
- **En matière de déplacements, le PLUi-D veillera à promouvoir une mobilité durable sur le territoire au travers des objectifs suivants :**
 - Répondre aux besoins des habitants et usagers en matière de mobilité et de facilités d'accès, en cohérence avec le développement du territoire, la préservation du cadre de vie, et la protection de l'environnement et de la santé ;
 - Lier développement urbain et politique des déplacements, et renforcer la cohésion sociale et territoriale ;
 - Afin de diminuer le trafic automobile, développer les transports en commun, les pôles d'échanges multimodaux avec des parcs de rabattement en première couronne, les usages partagés des véhicules terrestres à moteur, des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie ;
 - Améliorer l'usage du réseau principal de voirie de l'agglomération ;
 - Encadrer les besoins de stationnement liés à l'urbanisation, organiser le stationnement sur la voirie et dans les parcs publics, la réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge y compris sur le littoral ;
 - Réguler les besoins de stationnement liés à l'urbanisation ;
 - Organiser les conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales et des particuliers ;
 - Développer les modes de déplacements doux ou alternatifs en opérant un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transports ;
 - Améliorer l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la sécurité de tous les déplacements ;
 - Améliorer les mobilités quotidiennes des personnels des entreprises et des collectivités publiques, des élèves et des personnels des établissements scolaires ;
 - Organiser une tarification et une billettique intégrées ;

II. Modalités de concertation avec le public :

Dans le cadre de la concertation avec le public, au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'élaboration du projet de PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, il y a lieu aussi de conforter et d'adapter certaines modalités de celles-ci, notamment dans ses conditions d'organisation matérielle ;

Il s'agit notamment de conforter l'information du public par la formalisation d'un dossier de concertation mis à disposition du public au fur et à mesure de l'élaboration du projet, ce qui était déjà mis en œuvre en pratique, tout en recentrant par ailleurs au niveau de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine des supports d'information générale (site internet et bulletins d'informations) ;

Les mesures d'affichage, de mise à disposition du public du dossier de concertation et d'un registre d'observations sur support papier seront quant à elles maintenues dans chacune des

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

mairies des 36 communs membres, en plus du siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

Les réunions à destination du public seront quant à elles organisées sur plusieurs sites du territoire intercommunal, en fonction des secteurs définis qui peuvent être regroupés à cette occasion, en plus de celles organisées au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

Enfin, il y a lieu de prévoir, en complément des modalités déjà définies, la mise en place d'un registre dématérialisé sur lequel le public pourra faire part de ses observations et propositions, ainsi que la possibilité d'adresser aussi des courriers à cette fin ;

Dans ce cadre, ces modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi-D, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, initialement définies dans les délibérations susvisées du Conseil de Communauté (n° DELIB/2015/12/209 en date du 17 décembre 2015 et n° DELIB/2016/12/287 en date du 15 décembre 2016), sont ainsi à modifier, en les redéfinissant comme suit de manière consolidée :

1) Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Donner une information claire tout au long de la concertation ;
- Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite et favoriser ainsi l'appropriation du projet ;
- Permettre au public de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées, conservées et analysées par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en tant qu'autorité compétente ;

2) La durée de la concertation :

La concertation se déroule tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-D, jusqu'à la phase conduisant au « bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU » ;

3) Les modalités de la concertation :

Pendant toute la durée d'élaboration du projet :

- Diffusion d'informations sur les étapes clefs du projet, au fur et à mesure de son avancement (Diagnostic-PADD et OAP-Règlement) :
 - Par l'intermédiaire d'une page dédiée sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, à l'adresse suivante : <https://perpignanmediterraneemetropole.fr/urbanisme/plui/> ;
 - Dans le bulletin d'informations intercommunal « Le Mag l'Agglo » ;
 - Par voie d'affichage au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et en mairie dans chacune des communes membres ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- Dans la presse locale ;
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant, au fur et à mesure de l'élaboration du projet, les documents supports relatant la démarche et exposant le projet PLUi-D :
 - Sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, à l'adresse suivante : <https://perpignanmediterraneemetropole.fr/urbanisme/plui/>;
 - Sur support papier, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et en mairie dans chacune des communes membres, aux jours et heures ouvrables habituels ;
- Mise à disposition du public d'un registre permettant de recueillir ses observations et propositions relatives à l'élaboration du projet :
 - Par voie dématérialisée sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, à l'adresse suivante : <https://www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr/concertation-publique> ;
 - Au format papier, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et en mairie dans chacune des communes membres, aux jours et heures ouvrables habituels ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique : plui-d@perpignan-mediterranee.org permettant au public d'adresser ses observations et propositions relatives à l'élaboration du projet ;
- Possibilité pour le public de formuler des observations et propositions par courrier postal adressé au :

Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine,
11 Boulevard Saint-Assiscle, BP 20641,
66006 PERPIGNAN CEDEX

- Organisation de 6 réunions publiques au moins, réparties en fonction des secteurs, qui pour l'occasion seront réunis comme suit :
 - Secteur plaine et secteur massif ;
 - Secteur ville-centre et secteur première couronne ;
 - Secteur littoral ;Ces réunions auront lieu aux étapes clés d'élaboration du projet (Diagnostic-PADD et OAP-Règlement) ;

Le public sera préalablement informé de l'objet, des lieu, jour et heure de ces réunions sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, par une mention dans un journal diffusé dans le département et par affichage au siège de la Communauté Urbaine et dans les communes membres ;

Il est rappelé qu'à l'issue de la concertation publique, le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en présentera un bilan devant le Conseil de Communauté qui en délibèrera. Ce bilan exposera notamment la manière dont il a pu être tenu compte des

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

observations et propositions du public dans l'élaboration du projet de PLUi-D ;

III. Modalités de collaboration avec les communes membres :

Au vu des conditions effectives de mise en œuvre des modalités de collaboration entre Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et les 36 communes membres, certaines modifications sont aujourd'hui à envisager ;

Une nouvelle Conférence Intercommunale réunissant l'ensemble des Maires des communes membres s'est tenue à ce titre le 19 avril 2024 ;

Les modifications à apporter consistent pour l'essentiel, en plus des échanges avec chacune des communes membres, à privilégier la Conférence Intercommunale des Maires des communes membres, la Commission « Planification et Equilibre du Territoire », correspondant à l'ancien groupe de travail PLUi des Maires, et le Comité Technique du PLUi-D qui permettent de traiter de manière satisfaisante l'ensemble des sujets. Et, sans ne plus avoir à dédoubler le travail au sein d'un Comité de Pilotage tel qu'initialement prévu, en prévoyant seulement en tant que de besoin l'intervention d'un Comité Technique en appui ;

Pour rappel, ces modalités s'ajoutent à celles prévues par la loi, en phase d'arrêt du projet et d'approbation du PLUi-D ;

Dans ce cadre, il y a lieu de préciser aussi les modalités propres à cette collaboration à mettre en œuvre entre Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et les communes membres, aux différentes étapes de la procédure ;

Les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, initialement définies dans les délibérations susvisées du Conseil de Communauté (n° DELIB/2015/12/209 en date du 17 décembre 2015 et n° DELIB/2016/12/287 en date du 15 décembre 2016), sont ainsi à modifier, en les redéfinissant comme suit de manière consolidée :

❖ La Conférence Intercommunale des Maires :

- Doit se réunir officiellement, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, à deux reprises pendant l'élaboration du PLUi-D :
 - Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil de Communauté arrêtant ces modalités ;
 - Après l'enquête publique du PLUi-D pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

❖ Un « Groupe de Travail PLUi des Maires » devenant la « Commission Planification et Equilibre du Territoire » :

- Regroupe les Maires des communes membres ou leurs représentants ainsi que les 4 Vice-Présidents ou Conseillers Communautaires délégués de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ayant délégations au titre de l'aménagement de l'espace communautaire, des mobilités, des solidarités et de la planification-

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

urbanisme, ainsi que son Président. Cette Commission est présidée par le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ou son représentant à ce titre (le Conseiller Communautaire Délégué en charge de la planification et l'urbanisme) ;

- Réunit sur invitation par courrier et/ou courrier électronique du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ou du Conseiller Communautaire Délégué à la planification et l'urbanisme ;
- En matière d'élaboration du PLUi-D, la Commission se prononce sur le projet aux différentes étapes de son élaboration : diagnostic/PADD, OAP/Règlement, arrêt du projet, et approbation du PLUi-D, et sur demande de la majorité de ses membres ou de son Président à tout moment de la procédure ;

❖ **Un Comité Technique du PLUi-D :**

- Comprend :
 - Les Directeurs Généraux des Services ou les Secrétaires de mairie des communes membres ou leurs représentants ;
 - Les responsables techniques de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
- Associe, en tant que de besoin, les représentants de l'Etat et d'autres partenaires acteurs de l'aménagement du territoire (autres Personnes Publiques Associées, Agence d'URbanisme CAtalane, bureaux d'études prestataires) ;
- Participe au suivi technique de l'élaboration du PLUi-D ;
- Peut se réunir sur demande de la majorité des communes membres représentées, ou de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
- Peut organiser des réunions en fonction des secteurs ;

❖ **Relations bilatérales entre les communes membres et Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine :**

- D'une manière générale, des échanges peuvent être organisés tout au long de l'élaboration du PLUi-D entre chaque commune membre et Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, à la demande de l'une ou de l'autre ;

1) Modalités de collaboration spécifiques aux étapes de la procédure :

- Concertation avec le public : avant leur présentation au public, les documents de concertation seront présentés à la Conférence Intercommunale des Maires et à la Commission Planification et Equilibre du Territoire ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : l'avant-projet de PADD sera présenté à la Commission Planification et Equilibre du Territoire et en Conférence Intercommunale des Maires avant d'être soumis au débat des Conseils Municipaux ;
- Avant-Projet de PLUi-D : l'avant-projet de PLUi-D sera établi sur la base de séances de travail auxquelles peuvent participer les communes membres et le Comité Technique avant d'être soumis à la Commission Planification et Equilibre du Territoire ;
- Arrêt du projet de PLUi-D : le bilan de la concertation et le projet de PLUi-D tenant

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

compte des observations émises, seront présentés à la Commission Planification et Equilibre du Territoire avant d'être soumis au Conseil de Communauté ;

- Après enquête publique sur le projet de PLUi-D, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme : les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés à la Conférence Intercommunale des Maires ;
- Evolution du PLUi-D après enquête publique : les modifications à apporter au projet de PLUi-D, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, seront établies sur la base de séances de travail auxquelles peuvent participer les communes membres concernées et le Comité Technique. Le PLUi-D ainsi modifié sera présenté à la Commission Planification et Equilibre du Territoire avant d'être soumis pour approbation au vote du Conseil de Communauté ;

IV. Application du contenu dit modernisé du PLUi-D :

En dernier lieu, il est proposé de décider expressément l'application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, sur le fondement de l'article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Pour rappel, ces dispositions relatives au contenu dit modernisé des PLU ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, sauf si le Conseil de Communauté en décide autrement par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ;

Ces nouvelles dispositions permettent notamment une expression plus qualitative et étoffée des règles encadrant l'utilisation des sols. Dans ce cadre, il y a donc lieu d'opter pour l'application de ces dispositions dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

Où l'exposé du rapporteur,

le Conseil de Communauté À L'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés DECIDE:

- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan De Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, tels que modifiés et redéfinis de manière consolidée selon l'exposé ci-dessus ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- **D'APPROUVER** les modalités de concertation du public au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, telles que modifiées et redéfinies de manière consolidée selon l'exposé ci-dessus ;
- **D'ARRETER** les modalités de collaboration avec les 36 communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, telles que modifiées et redéfinies de manière consolidée selon l'exposé ci-dessus ;
- **DE DECIDER** de faire application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan De Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera notifiée aux 36 communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et aux personnes et organismes consultés visés à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et dans les 36 mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département des Pyrénées-Orientales. La présente délibération sera également publiée sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;
- **D'AUTORISER** le Président ou l'Elu délégué à signer tout acte utile en la matière.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 13 mai 2024
Identifiant de télétransmission : 066-200027183-
20240429-151853-DE-1-1
066-200027183-20240429-151853-DE-1-1
Affiché le : 14/05/2024 11h10

Fait à Perpignan le 29 avril 2024

Par délégation du Président
L'élú délégué,

Jean-Paul BILLES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille quinze et le dix sept décembre le Conseil de Communauté régulièrement convoqué le huit décembre deux mille quinze, s'est réuni en la commune de Perpignan, à l'Hôtel d'Agglomération sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc Pujol.

ETAIENT PRESENTS: Olivier AMIEL, Nicole AMOUROUX, Joëlle ANGLADE, Daniel BARBARO, Pierre-Olivier BARBE, André BASCOU, Xavier BAUDRY, Mohamed BELLEBOU, Jean-Paul BILLES, François CALVET, Jean-François CARRÈRE, Jean-Louis CHAMBON, Francis CLIQUE, Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, Fatima DAHINE, Alain DARIO, Isabelle DE NOELL-MARCHESAN, Bernard DUPONT, Michelle FABRE, Alain FERRAND, Caroline FERRIERE-SIRERE, Clotilde FONT, Philippe FOURCADE, Gilles FOXONET, Claudine FUENTES-MIZERA, Madeleine GARCIA-VIDAL, Christine GAVALDA-MOULENAT, Alain GEBHART, Patrick GOT, Alain GOT, Romain GRAU, Marlène GUBERT OETJEN, Yves GUIZARD, Mohamed IAOUADAN, Guy ILARY, Jacqueline IRLES, Francis IZART, Brice LAFONTAINE, Bernard LAMOTHE, José LLORET, Daniel MACH, Alexandra MAILLOCHAUD, Théophile MARTINEZ, Marc MEDINA, Monique MORELL-BOURRET, Véronique OLIER, Patrick PASCAL, Vanessa PAYA, Michel PINELL, Brigitte PUIGGALI, Jean-Marc PUJOL, Catherine PUJOL, Richard PULY-BELLI, François RALLO, Roger RIGALL, Pierre ROIG, Jean ROQUE, Viviane SALLARES, Marie-Thérèse SANCHEZ-SCHMID, Dominique SCHEMLA, Suzy SIMON-NICAISE, Rolland THUBERT, Jean-Claude TORRENS, Bruno VALIENTE, Philippe VIDAL, Robert VILA, Jean VILA, Marcel ZIDANI.

ETAIT SUPPLEE: Roger GARRIDO suppléant de Robert TAILLANT.

ETAIENT REPRESENTES: Jean-Paul BATLLE ayant donné pouvoir à José LLORET, Hervé BLANCHARD ayant donné pouvoir à Vanessa PAYA, Philippe CAMPS ayant donné pouvoir à Philippe FOURCADE, Francine ENRIQUE ayant donné pouvoir à Olivier AMIEL, Jessica ERBS ayant donné pouvoir à Robert VILA, Roger FERRER ayant donné pouvoir à Jean VILA, Clotilde LAFFONT ayant donné pouvoir à André BASCOU, Bruno LEMAIRE ayant donné pouvoir à Clotilde FONT, Danièle PAGÈS ayant donné pouvoir à Jean-Marc PUJOL, Pierre PARRAT ayant donné pouvoir à Nicole AMOUROUX, Jean-Claude PINGET ayant donné pouvoir à Xavier BAUDRY, Mireille REBECQ ayant donné pouvoir à Jean ROQUE.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES: Louis ALIOT, Nathalie BEAUFILS, Jean-Louis BOURDARIOS, Annabelle BRUNET, Chantal BRUZI, Laurent GAUZE, Charles PONS.

SECRETAIRE DE SEANCE: Olivier AMIEL

OBJET: ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR LE TERRITOIRE DE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION - PRESCRIPTION, APPROBATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION ET DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES MEMBRES

RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Hôtel d'Agglomération Perpignan Méditerranée – 11, boulevard Saint Assiscle – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN
Cedex

Tél : 04 68 08 60 00 – Fax 04 68 08 60 01 – accueil@perpignan-mediterranee.org

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Code des transports,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.123-6 relatif aux modalités de prescription et l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme relatif aux modalités de la concertation,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 septembre 2015 portant extension de compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération de Perpignan approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée en date du 27 septembre 2007,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée en date du 23 mai 2013,

Vu les PLU et POS actuellement en vigueur sur le territoire communautaire,

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 23 octobre 2015,

Vu les avis des conseils municipaux des communes membres de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération relatifs aux modalités de collaboration avec les communes, dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu les avis des conseils municipaux relatifs aux objectifs poursuivis par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et aux modalités de concertation avec le public,

Considérant que la Communauté d'Agglomération est, depuis le 10 septembre 2015, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu sur le périmètre constitué par les 36 communes qui composent son territoire,

Considérant que ce territoire est actuellement couvert par 36 Plans d'Occupation des Sols ou Plan Locaux d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que Perpignan Méditerranée doit élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant que le PLU intercommunal, devra couvrir l'intégralité du territoire communautaire, à l'exception des parties de territoires couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Considérant que ce PLU intercommunal ne couvrira donc pas le secteur sauvegardé de Perpignan, régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Considérant que le Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR »), dispose dans son article L.123-1 que le PLU peut tenir lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, qui est autorité organisatrice, et/ou de programme local de l'habitat (PLH),

Considérant que, par délibération en date du 27 septembre 2007, le Conseil de Communauté a approuvé le PDU,

Considérant que, par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2013, le PDU a été mis en révision,

Considérant qu'il est ainsi opportun de mener, dans une seule procédure, l'élaboration du PLU et celle du PDU, notamment, afin d'assurer la cohérence des politiques publiques de développement et de déplacements,

Considérant qu'il est donc proposé que le PLU intercommunal tienne lieu de PDU,

Considérant que, par délibération en date du 23 mai 2013, le Conseil de Communauté a adopté le PLH pour la période 2013-2018,

Considérant qu'une modification du PLH est en cours, que sa révision pourra être menée par une procédure distincte et parallèle à celle du PLU intercommunal et qu'il couvrira l'ensemble du territoire communautaire,

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu que le PLU intercommunal tienne lieu de PLH,

Considérant néanmoins, que le PLH a vocation à décliner la stratégie communautaire en matière d'habitat dont la production de logements de qualité et abordables, et qu'à ce titre, il sera porté une attention particulière à la bonne intégration des outils nécessaires à l'atteinte des objectifs de mixité du PLH dans le PLU intercommunal,

Considérant que le PLU intercommunal de Perpignan Méditerranée, tenant lieu de PDU, sera dénommé « PLUi-D » (Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements),

Considérant qu'aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Considérant que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, le PLU intercommunal doit être élaboré en collaboration avec ses communes membres,

➤ **Sur les modalités de collaboration**

Considérant que le Conseil de Communauté doit arrêter les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, l'ensemble des Maires des communes membres,

Considérant qu'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des Maires des communes membres s'est tenue le 23 octobre 2015,

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes membres sont les suivantes :

1. La Conférence Intercommunale des Maires

- doit se réunir officiellement, à deux reprises pendant l'élaboration du PLUi-D :

- pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités
- après l'enquête publique du PLUi-D : pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

2. Un « Groupe de Travail PLUi des Maires » devenant la « Commission Planification et Equilibre du Territoire »

- Regroupe les Maires ou leurs représentants /présidé par le Président ou le Vice-Président (VP) en charge de la planification et l'urbanisme.
- Réunit sur invitation, par courrier et/ou courrier électronique du président ou VP délégué
- Une fois le PLUi-D prescrit, la commission se substitue au «GT PLUi des Maires».
- Pour rappel les 4 VP qui sont concernés par ces délégations ont constitué en 2014 une commission plénière intitulée commission «planification et équilibre du territoire».
 - Cette commission se prononce sur l'articulation des politiques portées par l'agglomération en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et veille au bon équilibre des territoires
 - En matière d'élaboration du PLUi-D, la commission se prononce aux étapes clé de l'élaboration : diagnostic, PADD, arrêt.

3. Un « Comité de Pilotage du PLU intercommunal »

- Présidé par le VP délégué et composé d'un groupe restreint d'élus de la communauté urbaine, Maires ou conseillers communautaires.
- Assure le pilotage général de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal,
- Prépare les dossiers à soumettre à la conférence intercommunale, bureau, commission ou au conseil communautaire.
- Réunit sur invitation, par courrier et/ou courrier électronique du Président ou du VP délégué.

4. Un Comité Technique du PLU intercommunal

- Réunit sur invitation, par courrier électronique du DGS de Perpignan Méditerranée ou son représentant.
- Conduit le pilotage technique du projet de PLUi-D,
- Comprend :
 - les DGS ou les Secrétaires de mairie, des communes membres ou leurs représentants,
 - les responsables techniques de Perpignan Méditerranée,

- Associe en tant que de besoin les représentants de l'Etat et d'autres partenaires acteurs de l'aménagement du territoire (autres Personnes Publiques Associées, Agence d'Urbanisme Catalane, bureaux d'études prestataires).
- Organise des réunions sectorielles ou de sous-groupe
 - par entité géographique (par exemple les bassins de vie du territoire, les pôles territoriaux), dans les communes et
 - par thématique (par exemple, agriculture, montagne, littoral, déplacements, etc.)

5. Modalités de collaboration spécifiques aux étapes de la procédure

- Prescription du PLUi-D : Les communes sont invitées à donner un avis de leur conseil municipal sur les modalités de concertation avec le public et les objectifs poursuivis du PLUi. Ces avis seront présentés au GT PLUi, puis le conseil de communauté prescrira le PLU intercommunal avec les « objectifs poursuivis » et les « modalités de concertation » ainsi définis.
- Concertation avec le public : Avant leur présentation au public, les documents de concertation seront présentés au comité de pilotage ou à la commission Planification et Equilibre du Territoire.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : L'avant-projet de PADD sera présenté à la commission Planification et Equilibre du Territoire avant d'être soumis au débat des conseils municipaux.
- Avant Projet de PLUi-D : L'avant projet de PLUi-D sera établi sur la base de séances de travail avec le comité de pilotage du PLUi et les communes avant d'être soumis à la commission Planification et Equilibre du Territoire.
- Arrêt du projet de PLUi-D : Le bilan de la concertation et le projet de PLUi-D tenant compte des observations émises, sera présenté à la commission Planification et Equilibre du Territoire avant d'être soumis au conseil.
- Enquête publique sur le projet de PLUi-D : Un registre et un dossier d'enquête seront à la disposition du public dans chaque mairie. Après l'enquête publique, comme le prévoit le code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés à la conférence intercommunale. Un exemplaire du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique sera tenu à la disposition du public dans chaque mairie.
- Evolution du PLUi-D après enquête publique : Les modifications à apporter au projet de PLUi-D pour tenir compte des avis formulés dans le cadre de l'enquête publique seront établies sur la base de séances de travail avec les communes concernées. Le PLUi-D ainsi modifié sera présenté à la commission Planification et Equilibre du Territoire avant d'être soumis pour approbation au vote du conseil communautaire.

➤ **Sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation**

Considérant que sur la base des travaux de la conférence intercommunale, et conformément aux modalités de collaboration ci-dessus exposées, les communes ont été invitées, par notes du 23 octobre et du 6 novembre 2015, à réunir leur conseil municipal pour donner un avis sur les objectifs poursuivis par le PLU et les modalités de concertation avec le public,

Considérant que les avis émis par les conseils municipaux ont été examinés, notamment, lors de la réunion du groupe de travail des Maires qui s'est tenue le 11 décembre 2015,

Considérant qu'il résulte des avis des communes membres et des réunions du groupe de travail des Maires, des objectifs et des modalités de concertation finalisés et partagés qui sont développés ci-après :

- **Objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU :**

1er objectif : Faire la synthèse entre le projet de territoire « Terra Nostra » et les documents communaux pré-existants

- Décliner le projet de territoire « Terra Nostra », ses orientations stratégiques, ses projets articulés autour des bassins de vie identifiés à l'échelle des communes membres,
- Faire la synthèse des documents d'urbanisme existants (charte de fonctionnement),
- Répondre aux orientations stratégiques définies dans le projet de territoire « Terra Nostra » et, notamment :

Innover et former : La ville intelligente, les ressources et savoirs locaux

Soutenir, développer et créer de l'emploi : Une offre compétitive, un tissu économique local renforcé, des filières attractives et des projets d'excellence

Rayonner et attirer : Une destination sportive, culturelle et touristique

Révéler et partager : Un territoire de traditions et de modernité, la force d'une identité

Renouveler et revitaliser : Les cœurs et les entrées de villes

Bouger et faire bouger : Une « autre » mobilité

Préserver et valoriser : Les ressources et patrimoines naturels

Débattre et rassembler : Une large mobilisation

Coopérer et fédérer : L'Euro-Région, les partenariats publics et privés

- Définir des secteurs regroupant un ou plusieurs territoires communaux en tenant compte des périmètres des bassins de vie identifiés dans le projet de territoire « Terra Nostra » : le Littoral, l'Agly Rivesaltaïs, le Ribéral, le Sud Agglo, le Cœur d'Agglo,

2eme objectif : Faire du PLUi-D le document de synthèse des choix d'aménagement et de développement

Le PLUi-D sera le document de synthèse de la stratégie de développement de Perpignan Méditerranée. Il sera, à la fois :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, mobilité, environnement, économie, transition énergétique, développement durable, ...
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de la communauté urbaine au sein de la Plaine du Roussillon couverte depuis 2014 par un SCOT opposable.
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel et urbain et assure leur valorisation et/ou leur protection réglementaire.
- Un outil de gestion de l'usage des sols (droit à permis de construire).

Face aux contraintes juridiques et aux réglementations qui se multiplient, le PLU intercommunal aura nécessairement un rôle intégrateur :

- par la mise en œuvre et la traduction des orientations du SCOT, opposable depuis janvier 2014, dont la révision générale est à coordonner avec l'élaboration du PLUi-D
- aux obligations d'intégrer certains schémas de rang normatif supérieur ou équivalent: PGRI, SRCE, SDAGE, SRCAE,
- en intégrant un volet déplacements valant PDU,
- vis-à-vis du PLH et PCET, même si ceux-ci ne sont pas intégrés.

3eme objectif : Faire du PLUI le document pivot des politiques communautaires

Les principes affichés par l'article L121-1 du code de l'urbanisme forment le socle des objectifs poursuivis. Cet article impose au PLUi de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- En matière d'habitat, le PLU intercommunal contribuera à :
 - lutter contre la dévitalisation des centres anciens par le renouvellement urbain,
 - faire de l'implantation des structures d'enseignement et de recherche un outil de revitalisation des centres anciens,
 - créer les conditions de production de logements neufs permettant de répondre à la croissance démographique de l'agglomération et, notamment des populations à revenus modestes, en portant un effort particulier sur la production de logements sociaux,
 - assurer une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines économes d'espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale,
 - faciliter la mobilisation d'un foncier assurant la production de logements sociaux et abordables,
 - améliorer la fluidité de l'accès et des mutations dans le parc social public,
 - répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement, notamment en direction des populations spécifiques (hébergement, personnes âgées, handicapées, jeunes, gens du voyage, étudiants, etc.),
 - poursuivre les opérations de renouvellement urbain,
 - renforcer les interventions en matière de réhabilitation énergétique et lutter contre la précarité énergétique des ménages défavorisés,
 - développer une politique de l'habitat diversifiée adaptée aux villes touristiques,
 - inciter à la requalification du parc de résidences secondaires des villes littorales,
- En matière d'économie, le PLU intercommunal s'attachera à décliner la stratégie de développement économique du Schéma de Cohérence Territoriale, de manière à :
 - offrir des capacités de développement économiques suffisantes, diversifiées répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs des entreprises,
 - favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques,
 - organiser le développement commercial pour conforter l'offre de proximité et l'animation des centres urbains, favoriser le rééquilibrage des bassins de vie,

accompagner la modernisation des polarités structurantes et contribuer au rayonnement de l'agglomération,

- favoriser le développement de nouvelles activités sur des secteurs porteurs,
 - veiller à une répartition de l'emploi et de l'offre foncière à l'échelle du territoire à travers le développement des secteurs d'équilibre (entreprises artisanales et de petite production...),
 - permettre le développement des zones d'activités et des activités artisanales,
 - permettre le développement des activités liées à la mer et des ports de plaisance, tout en préservant la qualité des liens entre mer et rivage, des paysages littoraux, des eaux et de la biodiversité marine,
 - assurer la protection des terres agricoles,
 - soutenir l'activité agricole ainsi que la filière viticole,
 - assurer le développement, la valorisation et la promotion des activités agricoles, des filières identitaires et innovantes,
 - développer l'écotourisme,
 - conforter et assurer le rayonnement d'établissements culturels,
 - organiser un rééquilibrage économique en valorisant les entrées structurantes du territoire,
- En matière de consommation d'espace, le PLU intercommunal veillera à :
- mobiliser le tissu résidentiel et économique, au travers du potentiel de renouvellement urbain, construction sur des terrains libres, densification des tissus peu denses,
 - définir des objectifs de densité adaptés au contexte urbain,
 - recourir de façon mesurée à l'extension de l'urbanisation et encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus,
 - préserver les terroirs et mener une politique de reconquête de friches,
 - identifier les grands équipements publics à reconverter ou pouvant réinvestir les centres villes ou centres bourgs,
 - maintenir une agriculture urbaine,
- En matière d'environnement, le PLU intercommunal portera les objectifs suivants :
- lutter contre les risques naturels et technologiques, notamment le risque inondation,
 - gérer la ressource en eau,
 - lutter contre l'érosion du trait de côte,

- préserver les espaces naturels et la biodiversité,
 - réinvestir, mettre en valeur, protéger les berges de la Têt,
 - améliorer l'accessibilité aux espaces naturels et de loisirs périurbains,
 - prendre en compte le patrimoine architectural et urbain,
 - favoriser une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économe d'espace,
 - construire le développement urbain en articulation avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville,
 - promouvoir une qualité du cadre de vie et des espaces publics en alliant création contemporaine, valeur patrimoniale et offre de services,
 - améliorer la prise en compte de la santé (qualité de l'air, de l'eau et prise en compte du bruit, etc.), de la sécurité (les risques naturels et technologiques) et du bien-être des populations dans l'organisation du développement urbain au regard des risques et des pollutions,
- En matière de déplacements, le PLUi-D valant Plan de Déplacements Urbains, veillera à promouvoir une mobilité durable sur le territoire au travers des objectifs suivants :
- répondre aux besoins de mobilité des habitants en cohérence avec le développement du territoire et la préservation du cadre de vie,
 - lier développement urbain et politique des déplacements,
 - développer les transports en commun et les pôles d'échanges multimodaux afin de diminuer le trafic automobile,
 - développer les modes de déplacements doux ou alternatifs en opérant un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transports, et prévoir des espaces publics de qualité,
 - améliorer l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite,

Pour les bassins de vie définis dans le projet et les grandes thématiques identifiées pour le territoire communautaire, le PLUi-D se donnera plus particulièrement les objectifs suivants :

Le Littoral :

1. Conforter le développement de l'industrie touristique

- conforter le rôle de porte d'entrée touristique
- travailler sur tous les segments de l'industrie touristique

2. Affirmer le concept de ville touristique

- développer un urbanisme et une politique de l'habitat diversifiés, adaptés aux villes touristiques
 - maintenir et conforter le tissu économique local et les services de proximité
 - revitaliser les centres anciens
 - requalifier le parc de résidences secondaires
- 3. Relever le défi environnemental (transformer les contraintes environnementales en atouts de développement)**
- lutter contre le risque d'inondation
 - gérer la ressource en eau
 - lutter contre l'érosion du trait de côte
 - préserver les espaces naturels et la biodiversité et soutenir l'activité agricole
- 4. Œuvrer pour l'égalité des territoires et des populations**
- agir pour la cohésion sociale

L'Agly Rivesaltaise :

- 1. Relever le défi environnemental (transformer les contraintes environnementales en atouts de développement)**
- préserver la ressource en eau
 - lutter contre le risque d'inondation
- 2. Soutenir les piliers économiques locaux que sont l'agriculture et la viticulture**
- préserver les terroirs et mener une politique de reconquête de friches
 - soutenir et diversifier l'agriculture locale
 - soutenir la filière viticole
- 3. Mettre en réseau les équipements et les produits touristiques**
- conforter et assurer le rayonnement de l'EPPC Tautavel
 - développer le potentiel touristique
- 4. Développer l'écotourisme et valoriser le patrimoine naturel**
- développer des activités de pleine nature en valorisant le patrimoine paysager exceptionnel
- 5. Organiser un rééquilibrage économique**
- valoriser l'entrée structurante Mas de la Garrigue Nord
- 6. Lutter contre la dévitalisation des centres anciens**
- renouveler les centres anciens

Le Ribéral :

- 1. Faire du Ribéral le producteur d'une énergie propre**
 - développer et conforter la filière énergies renouvelables
- 2. Développer l'écotourisme et valoriser le patrimoine naturel et bâti**
 - travailler sur tous les segments de l'industrie touristique
 - mettre en valeur les berges de la Têt
- 3. Organiser un rééquilibrage économique**
 - maintenir et conforter le tissu économique local et les services de proximité
- 4. Soutenir les piliers économiques locaux que sont l'agriculture et la viticulture**
 - établir un partenariat avec la filière élevage de Cerdagne
 - soutenir et diversifier l'agriculture locale
 - soutenir la filière viticole
- 5. Relever le défi environnemental**
 - lutter contre le risque d'inondation
 - gérer la ressource en eau
- 6. Œuvrer pour l'égalité des territoires et des populations**
 - agir pour la cohésion totale
- 7. Lutter contre la dévitalisation des centres anciens**
 - renouveler les centres anciens
 - offrir des logements en adéquation avec la demande

Le Sud Agglo :

- 1. Affirmer les axes « sport et loisirs » comme axes de développement fédérateurs**
 - compléter l'offre d'équipements structurants
 - mettre en réseau les équipements de proximité
 - recenser et valoriser l'offre d'hébergement pour assurer des retombées financières complémentaires
- 2. Améliorer la qualité du cadre de vie, de l'environnement et des paysages**
 - construire la trame verte et bleue
- 3. Encourager le transport durable**
 - repenser l'organisation des déplacements dans une approche plus multimodale et plus apaisée

4. Relever le défi environnemental (transformer les contraintes environnementales en atouts de développement)

- lutter contre le risque d'inondation
- gérer la ressource en eau
- préserver les espaces naturels et la biodiversité et soutenir l'activité agricole

5. Organiser un rééquilibrage économique

- faire de l'économie de la connaissance un axe de développement
- maintenir et conforter le tissu économique local et les services de proximité

6. Œuvrer pour l'égalité des territoires et des populations

- agir pour la cohésion sociale

7. Lutter contre la dévitalisation des centres anciens

- renouveler les centres anciens
- offrir des logements en adéquation avec la demande

Le Cœur d'Agglo :

1. Œuvrer pour l'égalité des territoires et des populations

- agir pour la cohésion sociale

2. Lutter contre la dévitalisation des centres villes et des centralités secondaires

- renouveler les centres villes et les centralités secondaires
- offrir des logements en adéquation avec la demande
- identifier les grands équipements publics à reconverter ou pouvant réinvestir les centres villes ou centres bourgs

3. Ouvrir des espaces de respiration, renforcer la présence de la nature en ville

- mettre en réseau les parcs et espaces de récréation
- réinvestir et protéger les berges de la Têt
- créer des espaces verts en ville

4. Affirmer la destination touristique et culturelle

- mettre en réseau les équipements publics et le patrimoine bâti
- mettre en réseau des équipements culturels avec les villes transfrontalières

5. Soutenir l'activité agricole urbaine

- développer et accompagner les circuits- courts et la création de marchés
- mener une stratégie d'action foncière qui permette le maintien d'une agriculture urbaine

6. Organiser la transition énergétique

- repenser les mobilités dans une approche multimodale et plus apaisée

La Smart City, l'enseignement supérieur, la formation et la recherche :

1. Investir dans la croissance intelligente

- construire une économie autour de la connaissance
- faire de l'implantation des structures d'enseignement et de recherche, un outil de revitalisation des centres anciens
- axer la compétitivité du territoire sur la recherche et l'innovation

2. Inscrire Perpignan Méditerranée parmi les e-territoires

- réduire la fracture numérique et faciliter l'émergence de la e-société

Les Portes d'entrée de l'Agglo :

1. Encourager le transport durable

- repenser l'organisation des déplacements dans une approche plus multimodale et plus apaisée
- arbitrer le fonctionnement et le positionnement du système de contournement Sud de Perpignan

2. Valoriser « l'effet vitrine »

- qualifier l'image de ces vitrines du territoire
- élaborer une stratégie d'action foncière pour préserver des espaces de nature

Les vitrines économiques :

1. Conforter le tissu économique local

- assurer la compétitivité de l'offre foncière et immobilière
- redynamiser le commerce de proximité
- fédérer les acteurs économiques
- soutenir l'agriculture et la viticulture, piliers de l'économie locale

2. Positionner Perpignan Méditerranée parmi les territoires d'innovation et d'excellence

- mener des projets d'excellence
- soutenir et accompagner l'innovation et la création d'entreprises
- commercialiser l'excellence

3. Développer de nouveaux modèles économiques partenariaux

- initier des projets transfrontaliers

Les Berges de la Têt et ses affluents :

1. Relever le défi environnemental (transformer les contraintes environnementales en atouts de développement)

- protéger les habitants face au risque inondation et mettre en place des moyens de protection
- préserver la ressource en eau
- protéger la faune, l'avifaune et la flore

2. Offrir aux habitants de l'agglomération un grand parc naturel protégé

- considérer la Têt comme un patrimoine commun : le préserver et le révéler
- permettre l'appropriation par les habitants

3. Promouvoir le territoire à travers un projet emblématique et d'envergure

- organiser la promotion touristique
- permettre la valorisation économique du projet

- Modalités de la concertation publique :

Considérant que les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU intercommunal, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, et ce, conformément aux articles L.123-6 et L. 300-2 du Code de l'urbanisme, sont les suivantes :

I - Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner une information claire tout au long de la concertation,
- permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables,
- sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite et favoriser ainsi l'appropriation du projet,
- permettre au public de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par Perpignan Méditerranée en tant qu'autorité compétente.

II - La durée de la concertation :

La concertation se déroulera tout au long de la procédure, depuis la prescription jusqu'à la phase « bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU ».

III - Les modalités de la concertation :

- Information dans la presse locale,
- Diffusion d'information sur le site internet de Perpignan Méditerranée avec une page spécifique pour le PLUi-D et sur les sites des communes,

- Diffusion d'information dans les bulletins d'information communaux,
- Affichage dans les communes et à Perpignan Méditerranée, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté urbaine,
- Mise en place d'une adresse mail spécifique plui-d@..... permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
- Organisation de plusieurs réunions publiques (par commune ou par secteur, générales ou thématiques).

Ces modalités de la concertation pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

Considérant qu'à l'issue de la concertation publique, le Président de Perpignan Méditerranée en présentera un bilan devant la présente Assemblée qui en délibèrera.

Où l'exposé du rapporteur,
le Conseil de Communauté À LA MAJORITÉ des membres présents ou représentés
DECIDE:

- **DE PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dénommé «PLUi-D» sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée, à l'exception du secteur sauvegardé de Perpignan, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- **DE DIRE** que le PLU intercommunal tiendra lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée,
- **D'ARRETER** les modalités de collaboration entre Perpignan Méditerranée et les 36 communes membres telles qu'énoncées ci-dessus,
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par le PLU intercommunal, tels qu'énoncés ci-dessus,
- **D'APPROUVER** les modalités de la concertation publique, telles qu'exposées ci-dessus,
- **DE PRECISER** que les dépenses entraînées par les frais matériels et les études nécessaires à cette procédure seront imputées au Budget Principal de Perpignan Méditerranée,

- **DE DIRE** que, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme,
- **DE SOLLICITER** l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLU, ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressée,
- **DE DIRE** que, conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

En tant que personnes publiques associées :

- à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales,
- aux Maires des communes membres,
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon,
- à Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale des Pyrénées-Orientales,
- à Monsieur le Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat des Pyrénées-Orientales,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales,

En tant que personnes publiques consultées :

- à Messieurs les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins,
- aux Maires des communes limitrophes,
- à Messieurs les Présidents des établissements publics chargés de l'élaboration des SCOT limitrophes du territoire,
- aux représentants de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire.

Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme, les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L.141-1 du Code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite seront consultés à leur demande,

- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les 36 mairies des Communes membres : mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département des Pyrénées-Orientales,

Hôtel d'Agglomération Perpignan Méditerranée – 11, boulevard Saint Assiscle – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN
Cedex

Tél : 04 68 08 60 00 – Fax 04 68 08 60 01 – accueil@perpignan-mediterranee.org

La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération, conformément à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

- **D'AUTORISER** le Président ou l'Elu délégué en la matière à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le
Identifiant de télétransmission :

28 DEC. 2015

Fait à Perpignan le 17 décembre 2015

Imc 139 406 - DE

Le Président



Jean-Marc PUJOL

