



**Communauté de Communes
Pyrénées-Cerdagne**

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)**

- Modification simplifiée N°3 approuvée le 12 février 2026
- Modification N°1 approuvée le 02 décembre 2025
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 08 avril 2025
- PLUI valant SCOT approuvé le 19 décembre 2019

Modification simplifiée N°3 approuvée le 12 février 2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES « PYRENEES-CERDAGNE »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

EN DATE DU 12 FEVRIER 2026

DELIBERATION N°17/2026

Nombre de membres		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
35	34	32
VOTE		
Pour : 32	Contre : 0	Abstention : 0

Date de la Séance :
12 FEVRIER 2026

Date d'affichage :

Date de la Convocation :
5 FEVRIER 2026

Date de retrait d'affichage :

Secrétaire de Séance : Daniel ARMISEN

L'an deux mille vingt-six, le 12 février à 18 h 00, les membres du conseil dûment convoqués, se sont réunis à BOURG-MADAME, sous la Présidence de Monsieur Georges ARMENGOL, Président.

Présents : Mmes, MM : Christian **PALLARES** ; Eric **CHARRE** (*Angoustrine*) – Daniel **ARMISEN** ; Anne-Marie **CARCASSONNE** (*Bourg-Madame*) – Alain **COLOMER** (*Dorres*) – Claude **GRAU** ; Félix **BLANCO** (*Egat*) - Bernard **GROS** ; René **GARRETA** (*Enveitg*) – Isidore **PEYRATO** (*Err*) - Laurent **LEYGUE** ; Laurence **BARNOLA** (*Estavar*) – Cécile **HOUYAU** ; Carole **ERNST** (*Latour de Carol*) – Jean-Marie **MAS** (*Llo*) - Francine **MAJORAL** (*Nahuja*) – Roger **CIURANA** ; Michel **ORRIOLS** ; Rose-Marie **ESTEVA** (*Osséja*) – Claudine **BAULOZ** ; Jean-Luc **VILLERET** (*Palau de Cerdagne*) – Marius **HUGON** (*Porta*) – Anne **BARRAL** (*Porté Puymorens*) - Georges **ARMENGOL** ; Joëlle **CALVET-URRUTIA** ; Jacqueline **BALLESTER** (*Saillagouse*) – Jean **PEYRATO** (*Ste Léocadie*) – Maurice **DE GERONA** (*Targasonne*) – Francis **GANTOU** ; Stéphane **ROS** (*Ur*) – Jean-Louis **MARTY** (*Valcebollère*)

Procuration : Stéphane **TUBAU** à Isidore **PEYRATO** ;

Excusé : Nabil **AYACHE**

Absent : Sylvie **SORLI**

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT PYRENEES-CERDAGNE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

V la loi n° 2024-1039 du 19/11/2024, modifié par la loi de simplification du 28/11 2025 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 19/12/2019 approuvant le Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) valant SCOT,

VU le Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) valant SCOT approuvé le 19/12/2019 modifié en date du 08/04/2025 et du 02/12/2025 ;

Vu la délibération n°14/2024 en date du 28/03/2024 complétée par la délibération n° 86/2025 en date du 25/09/2025 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne ;

VU l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Toulouse en date du 25 avril 2024 annulant les unités touristiques nouvelles de Porta et Err-Puigmal et, d'autre part les zones à urbaniser 1AU sur le territoire des communes de Dorres, Angoustrine-Villeneuve-les Escaldes, Ur, Bourg-Madame, Estavar, Saillagouse, Llo, Err et Sainte-Léocadie ;

VU l'arrêté n° 01/2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°3 en date du 14/08/2025 ;

VU l'arrêté n°03/2025 prescrivant la déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne en date du 16/12/2025 ;

VU la délibération n° 111/2025 du 02/12/2025 fixant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne ;

VU la notification du dossier de modification simplifiée n°3 aux communes concernées par la procédure ;

M. le Président informe le Conseil Communautaire :

Que la modification simplifiée n°3 envisagée a pour objet d'instaurer la servitude de résidence principale ;

Qu'au regard de cet objet, la procédure simplifiée sans enquête publique prévue par l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme a pu être valablement menée ;

Que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Que les modalités de cette mise à disposition ont été précisées par le conseil communautaire par sa délibération en date du 02/12/2025 prévoyant :

« - La mise à disposition du dossier de modification simplifiée dans les mairies concernées par la procédure et au siège de la communauté de communes du 22/12/2025 au 23/01/2026 et sera accessible en version numérique.

- Un exemplaire papier sera également mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes – 4, rue du Torrent- 66800 SAILLAGOUSE du 22/12/2025 au 23/01/2026.

- Le dossier sera également mis en ligne et consultable sur le site de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne : <https://www.pyrenees-cerdagne.fr>

- Le public pourra formuler ses observations en Mairie, au siège de la communauté de communes sur registre papier.

- Une adresse mail spécifique permettra également au public d'adresser ses contributions à l'adresse suivante : modification3plui@pyrenees-cerdagne.com pendant la durée de la mise à disposition du dossier au public ».

Que ces modalités ont bien été mises en œuvre ;

Qu'à l'issue de la mise à disposition, il peut en être tiré un bilan positif, notamment en raison :

- des remarques du public dont le détail est dressé dans l'annexe jointe à la présente délibération et qui ne sont pas incompatibles avec le projet ;

- des avis des personnes publiques associées qui ont émis des observations et prescriptions qui ont donné lieu à des adaptations du projet, lesquelles ne remettent pas en cause le projet de modification simplifiée ;

Que ces adaptations portent sur :

- la suppression de la servitude située sur des parcelles en zones agricole et forestière ;

- l'adaptation du périmètre sur la commune de Latour de Carol en localisant la servitude sur les parcelles à bâtir et sur ceux présentant un potentiel constructible.

- la rectification d'une erreur matérielle en intégrant en partie au règlement graphique de la commune de Porte-Puymorens la parcelle section A n°1912 afin d'être en cohérence avec le rapport de présentation.

Que les dispositions générales du règlement et le rapport de présentation doivent également être complétés, suite à la promulgation de la loi de simplification du 28 novembre 2025 ayant modifié le champ d'application de la servitude, en mentionnant que « la servitude sera applicable aux immeubles nouveaux et à la transformation des immeubles autres que ceux destinés à l'habitation » ;

Qu'il appartient désormais au Conseil Communautaire de délibérer et adopter le projet ;

Considérant que le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, tel qu'il a été exposé par le rapporteur, apparaît positif.

Considérant que le projet a été modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et de la délibération législative ;

066-246600399-20260212-17-26-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

Considérant que ces modifications sont les suivantes :

- la suppression de la servitude située sur des parcelles en zones agricole et forestière ;
- l'adaptation du périmètre sur la commune de Latour de Carol en localisant la servitude sur les parcelles à bâtir et sur ceux présentant un potentiel constructible ;
- la rectification d'une erreur matérielle en intégrant en partie au règlement graphique de la commune de Porte-Puymorens la parcelle section A n°1912 afin d'être en cohérence avec le rapport de présentation.

Considérant que les dispositions générales du règlement et le rapport de présentation doivent également être complétés suite à la promulgation de la loi de simplification du 28 novembre 2025 en mentionnant que « la servitude sera applicable aux immeubles nouveaux et à la transformation des immeubles autres que ceux destinés à l'habitation ».

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

OÙ L'EXPOSE DU PRESIDENT, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE :

Article 1 : APPROUVE le bilan positif de la mise à disposition du public présenté par le Président ;

Article 2 : APPROUVE la modification simplifiée n°3 du PLUI valant SCOT de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 3 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et au siège de la communauté de communes, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 4 : DIT que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 : DIT que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet et publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Article 6 : DIT que la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée sera tenue à la disposition du public dans les mairies concernées par la modification, au siège de la communauté de communes « Pyrénées-Cerdagne » et à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré à BOURG MADAME les jours, mois et an susdits.

Le Président,

G. ARMENGOL

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publicité. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publicité devant le tribunal administratif de Montpellier.

Bilan de la mise à disposition auprès du public de la modification simplifiée n°3 du PLUI valant SCOT Pyrénées-Cerdagne

Le dossier a été mis à disposition du public pendant un mois du 22/12/2025 au 23/01/2026 au siège de la Communauté de communes Pyrénées-cerdagne et dans les communes de l'intercommunalité concernées par la procédure.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes : *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».*

Rappel du contenu de la délibération définissant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°3 du PLUI valant SCOT Pyrénées-Cerdagne :

Par délibération du 02/12/2025, le conseil communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suit :

« - La mise à disposition du dossier de modification simplifiée dans les mairies concernées par la procédure et au siège de la communauté de communes du 22/12/2025 au 23/01/2026 et sera accessible en version numérique.

- Un exemplaire papier sera également mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes – 4, rue du Torrent- 66800 SAILLAGOUSE du 22/12/2025 au 23/01/2026.
- Le dossier sera également mis en ligne et consultable sur le site de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne : <https://www.pyrenees-cerdagne.fr>
- Le public pourra formuler ses observations en Mairie, au siège de la communauté de communes sur registre papier.
- Une adresse mail spécifique permettra également au public d'adresser ses contributions à l'adresse suivante : modification3plui@pyrenees-cerdagne.com pendant la durée de la mise à disposition du dossier au public ».

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

1) Le contenu de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLUI valant SCOT Pyrénées-Cerdagne porte sur l'instauration de la servitude de résidence principale.

2) Le dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition est constitué :

- Arrêté de prescription de la procédure en date du 14/08/2025,
- Délibération fixant les modalités de la mise à disposition en date du 02/12/2025 ;
- Délibération confirmant l'absence d'évaluation environnementale en date du 25/09/2025
- Avis MRAE, ne soumettant pas le projet de modification simplifiée à évaluation
- Avis des Personnes Publiques Associées,

Accusé de réception en préfecture
066-246600399-20260212-17-26-DE
Circulaire de l'urbanisme : 20/02/2026

- Dossier de modification simplifiée :

- Rapport de présentation de la procédure de modification simplifiée, cahier 5 du rapport de présentation,
- le règlement graphique et écrit.

3) Publicité et affichage

La délibération n°111/2025 du 02/12/2025 fixant les modalités de mise à disposition a été affichée à partir du 4 décembre 2025 au siège de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne et dans les communes de l'intercommunalité concernées par la procédure.

Un avis a été diffusé dans le journal l'Indépendant en date du 13 décembre 2024 soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

4) Les avis des personnes publiques associées

 **En date du 14 janvier 2026, la SNCF Immobilier a émis un avis** rappelant les contraintes liées à servitude d'utilité publique SUP T1 sur le territoire et de sa prise en compte vis-à-vis de la présente procédure.

L'avis de la SNCF a été joint au dossier de consultation du public. Il est à noter que les projets d'aménagement situés à proximité du réseau de la SNCF et donc de la servitude T1 font toujours l'objet d'une consultation dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme.

 **En date du 8 janvier 2026, le Département des Pyrénées-Orientales a émis un avis** concernant la procédure et a rappelé :

- les contraintes liées aux eaux pluviales pour tout projet d'aménagement ;
- l'impact de la servitude de résidence principale vis-à-vis de la ressource en eau.

Lors des projets d'aménagement ayant un impact sur le domaine routier départemental, les projets font l'objet d'un avis du conseil départemental. Concernant la ressource en eau, la présente procédure a fait l'objet d'une note d'auto-évaluation environnementale qui a pris en compte la notion de ressource en eau. Lors de projets d'aménagement, les services gestionnaires (syndicats compétents sur le territoire concernant l'eau et l'assainissement) sont consultés et émettent un avis relatif à la prise en compte la ressource en eau potable sur le territoire.

 **En date du 18/12/2025 les services de l'Etat ont émis un avis** rappelant certains points liés à l'instauration de la servitude :

Certains terrains sont actuellement ciblés par la servitude et sont situés en zone agricole.

La servitude de résidence principale n'étant pas destinée à être instaurée sur des zones non constructibles, les modifications graphiques sont effectuées en conséquence sur le règlement.

Également, la servitude de résidence principale sur la commune de Latour de Carol était située sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

Aussi, afin d'adapter le périmètre de la servitude à son enjeu portant sur les nouvelles constructions, comme l'ont été les périmètres définis sur le territoire des autres communes celle-ci sera localisée sur les terrains non bâtis et sur ceux présentant un potentiel constructible.

Le règlement graphique sera ainsi modifié.

Également, le règlement graphique de la commune de Porte-Puymorens sera également rectifié pour erreur matérielle afin d'être en cohérence avec le rapport de présentation et intégrera comme cela figure sur la carte de localisation du rapport une partie de la parcelle section A n°1912.

5) les avis sur les registres de consultation

Seul le registre de la commune d'Osséja a fait l'objet de deux contributions. On notera également une autre contribution parvenue par mail.

Extrait du registre d'Osséja :

ARRO Jean Pierre
5 Avenue cosse-Sout
0555A 66340

20.01.2026

Pour le terrain AC 375 dont je suis
propriétaire je ne veux pas qu'il
soit réservé pour la résidence principale
je veux en disposer comme bon me semble.
Merci de le planifier comme il était
jusqu'à maintenant.



Réponse de la communauté de communes : les observations de cet usager ne sont pas de nature à justifier une modification du projet de plan.

Courrier déposé en mairie d'Osséja le 21/01/2026, intégré au registre :

MAIRIE D'OSSEJA 66340
Reçu le
21 JAN. 2026
SERVICE DU COURRIER

Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite vous faire part de mon **opposition** à la nouvelle réglementation instaurant une **servitude de résidence principale** sur les parcelles constructibles de la commune.

Je comprends pleinement la volonté de la municipalité de préserver la vie locale, de lutter contre la spéculation immobilière et de favoriser l'installation durable de résidents à l'année. Ces objectifs sont légitimes et partagés. Toutefois, l'imposition d'une servitude de première résidence attachée à la parcelle constitue une contrainte excessive pour les propriétaires actuels et futurs.

Une telle mesure limite fortement la liberté de disposer de son bien, tant dans son usage que dans sa transmission ou sa revente. Elle peut également entraîner une dévalorisation des terrains concernés et créer une inégalité de traitement entre propriétaires, selon la date d'acquisition ou la localisation des parcelles.

Par ailleurs, cette réglementation risque de produire un double effet désastreux : en restreignant une partie du foncier, elle provoquera mécaniquement une augmentation des prix dans les zones non concernées par la servitude. Les habitants locaux se trouveront ainsi confrontés à une double sanction : d'une part, la perte de liberté sur certaines parcelles, et d'autre part, un renchérissement accru des terrains restants. Cette situation pénalisera directement les habitants de la Cerdagne, qu'ils soient français ou espagnols, qui souhaitent s'installer ou rester vivre sur leur territoire, puisque les parcelles non concernées auront une augmentation de prix.

Enfin, cette obligation ne tient pas toujours compte des situations personnelles et professionnelles, qui peuvent évoluer au fil du temps : mutation, changement de situation familiale, problèmes de santé, ou nécessité de louer temporairement le bien. La rigidité de cette servitude risque ainsi de placer certains propriétaires dans des situations difficiles, voire inextricables.

Je vous invite donc respectueusement à reconsidérer cette réglementation, ou à envisager des dispositifs plus souples et proportionnés, permettant d'atteindre les objectifs communaux sans porter une atteinte aussi forte aux droits des propriétaires.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette démarche et reste à votre disposition pour tout échange constructif à ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jorge Laucirica représentant de **SARL PREMOD 2024 S.L.**
Propriétaire concernée AH0143

CDC PYRÉNÉES - CERDAGNE
N° Chrono :
Arrivé le : **21 JAN. 2026**
Visé : _____

Réponse de la communauté de communes : les observations de cet usager ne sont pas de nature à justifier une modification du projet de plan.

Accusé de réception en préfecture
066-246600399-20260212-17-26-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2026

INDIVISION KAIK Nicolas et Vincent
32 Bld des Fauvettes
13012 MARSEILLE
Tél. : 06 34 48 61 54
@ : vincent.kaik@gmail.com

Communauté de Communes
Pyrénées - Cerdagne
Service Aménagement de
l'Espace / Urbanisme
4 rue du Torrent
66800 SAILLAGOUSSE

Marseille le, 19/01/2026

Objet : réponse à consultation du public / modification simplifiée N°3 PLUi valant SCOT

LRAR N°:

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous venons vous signifier notre opposition au projet de modification simplifiée N°3 du PLUi valant SCOT pour les motifs suivants.

Nous sommes concernés par la servitude de résidence principale du projet de modification N°3 simplifiée PLUi valant SCOT en notre qualité de propriétaires des parcelles cadastrées N°AB0452, N°AB0453, N°AB0457, N°AB0458 - MOUILLA OUEST (voir plan ci joint)

Nous rappelons avoir déposé une Demande Préalable N°DP 066 130 24 H0014 le 12/06/2024 complétée le 08/07/2024 pour la division parcellaire en huit lots à bâtir des quatre parcelles sus nommées.

L'arrêté de non opposition à cette demande préalable a été prononcé le 06/08/2024 par Monsieur le Maire d'OSSEJA.

Nous avons dès lors pris toutes dispositions afin de faire réaliser l'ensemble des travaux de viabilisation et raccordements des parcelles. Ils seront achevés à la fin de ce mois de janvier suite aux travaux de raccordement du concessionnaire ENEDIS qui ont débuté aujourd'hui même, lundi 19 janvier 2026. Nous avons, pour financer ces travaux, engagé des frais importants nous obligeant à contracter un emprunt dont le remboursement pèse sur les finances de nos ménages respectifs. J'ai en effet perdu mon emploi récemment et la situation m'est délicate.

Nous portons également à votre connaissance le fait que l'ensemble de ces parcelles ont à ce jour trouvé acquéreurs et ont fait l'objet de réservations en l'étude de Me PONSAILLE Notaire à SAILLAGOUSSE.

Vu l'antériorité de la Demande Préalable ayant fait l'objet d'une non opposition au projet de modification simplifiée N°3 PLUi, vu l'ampleur des travaux et coûts supportés et l'ensemble des démarches effectuées par l'ensemble des parties, nous sollicitons le retrait des parcelles dont nous sommes propriétaires du projet de modification simplifiée N°3 PLUi valant SCOT.

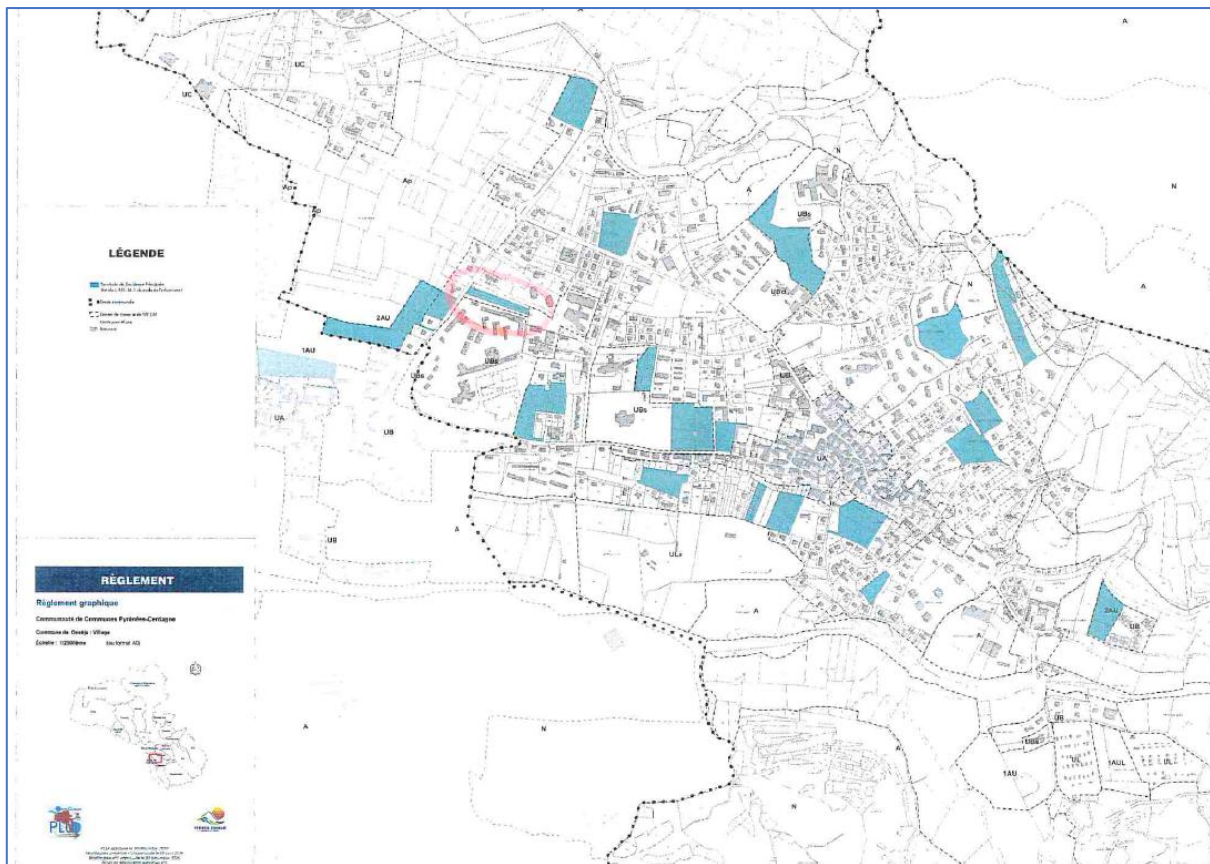
Leur maintien dans cette servitude de résidence principale rendrait caduque l'ensemble du projet pour lequel nous avons œuvré dans le respect des démarches légales et qui est en phase imminente d'achèvement. Cela entraînerait des conséquences forts dommageables pour l'ensemble des familles qui y sont impliquées.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

P/O INDIVISION KAIK

Pièce jointe 1



Pièce jointe 2

Réponse de la communauté de communes : Le code de l'urbanisme prévoyant un maintien provisoire (ou « cristallisation ») des règles d'urbanisme en vigueur, et **ce lotissement ayant été soumis au régime déclaratif**, aucun permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme qui seraient intervenues postérieurement à l'autorisation initiale et ce pendant un délai de 5 ans.

Dès lors, le lotissement ainsi autorisé par DP ne pourra pas se voir opposer l'évolution du PLU, et plus particulièrement la servitude de résidence principale durant un délai de 5 ans.

Passé ce délai, elle sera applicable au projet qui ferait l'objet d'une autorisation de construire au-delà de ce délai de 5 ans.

6) Bilan de la mise à disposition du dossier

Les observations portées par les personnes publiques associées ont permis de mettre en avant des prescriptions et des observations qui ont été reprises en partie dans le document.

Les observations émises par le public ne sont cependant pas de nature à justifier une évolution du projet de dossier de modification du PLUi.

Cette mise à disposition du public et la mise en œuvre des modalités fixées, a permis à la communauté de communes d'être destinataire des observations qu'appelait cette procédure de la part du public et des personnes publiques et de faire évoluer son document pour apporter quelques ajustements.

Que dans ces conditions elle peut tirer un bilan positif de la mise à disposition.

Modification N°1 approuvée le 02 décembre 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES « PYRENEES-CERDAGNE »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

EN DATE DU 2 DECEMBRE 2025

DELIBERATION N°110/2025

Nombre de membres		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
35	34	32
VOTE		
Pour : 32	Contre : 0	Abstention : 0

Date de la Séance :
2 DECEMBRE 2025

Date d'affichage :

Date de la Convocation :
26 NOVEMBRE 2025

Date de retrait d'affichage :

Secrétaire de Séance : Laurence BARNOLA

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 décembre à 18 h 00, les membres du conseil dûment convoqués, se sont réunis à LATOUR DE CAROL, sous la Présidence de Monsieur Georges ARMENGOL, Président.

Présents : Mmes, MM : Christian **PALLARES** ; Eric **CHARRE** (*Angoustrine*) – Daniel **ARMISEN** ; Nabil **AYACHE** ; Anne-Marie **CARCASSONNE** (*Bourg-Madame*) – Alain **COLOMER** (*Dorres*) – Claude **GRAU** ; Félix **BLANCO** (*Egat*) - Bernard **GROS** ; René **GARRETA** (*Enveitg*) – Stéphane **TUBAU** (*Err*) - Laurence **BARNOLA** (*Estavar*) – Carole **ERNST** (*Latour de Carol*) – Jean-Marie **MAS** (*Llo*) - Francine **MAJORAL** (*Nahuja*) – Roger **CIURANA** ; Michel **ORRIOLS** ; Rose-Marie **ESTEVA** (*Osséja*) – Jean-Luc **VILLERET** (*Palau de Cerdagne*) – Marius **HUGON** (*Porta*) – Jean-Philippe **AUGE** (*Porté Puymorens*) - Georges **ARMENGOL** ; Jacqueline **BALLESTER** (*Saillagouse*) – Jean **PEYRATO** (*Ste Léocadie*) – Maurice **DE GERONA** (*Targasonne*) – Francis **GANTOU** ; Stéphane **ROS** (*Ur*) – Jean-Louis **MARTY** (*Valcebollère*)

Procurations : Isidore **PEYRATO** à Stéphane **TUBAU** ; Laurent **LEYGUE** à Laurence **BARNOLA** ; Cécile **HOUYAU** à Georges **ARMENGOL** ; Claudine **BAULOZ** à Jean-Luc **VILLERET**

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT « PYRENEES-CERDAGNE »

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015352-0002 en date du 18/12/2015 par lequel a été autorisé le transfert de la compétence Plan Local d'urbanisme à la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne » ;

VU la délibération du conseil communautaire du 19/12/2019 approuvant le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant SCOT ;

VU l'arrêt de la Cour administrative de Toulouse d'appel en date du 25/04/2024 en tant que le plan local d'urbanisme intercommunal crée, d'une part, les unités touristiques nouvelles de Porta et Err-Puigmal et, d'autre part, les zones à urbaniser 1AU sur le territoire des communes de Dorres, Angoustrine-Villeneuve-les-Escalades, Ur, Bourg-Madame, Estavar, Saillagouse, Llo, Err et Sainte-Léocadie ;

VU l'arrêté n° 09/2024 du Président prescrivant la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant SCOT en date du 23/12/2024 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 08/04/2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant SCOT ;

VU l'arrêté n° 01/2025 du Président prescrivant la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant SCOT en date du 13/08/2025 ;

VU l'avis de la MRAE Occitanie, en date du 04 février 2025 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLUI valant SCOT, après examen cas par cas ;

VU la délibération du conseil communautaire n°39b/2025 en date du 08 Avril 2025 confirmant l'absence d'évaluation environnementale ;

VU l'arrêté n° 02/2025 du Président du 01/09/2025 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 06/11/2025 ;

VU la transmission du dossier de modification du PLUI aux communes de l'intercommunalité en application de l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales ;

M. le Président informe le Conseil communautaire :

Que la modification n°1 envisagée a pour objet :

- de créer des emplacements réservés ; de faire évoluer la rédaction du règlement écrit des sous-secteur UBf et UBg ; de basculer le secteur 1AUE en 1AU et UC sur la commune d'Egat et la modification de l'OAP correspondante, d'adapter le règlement écrit du sous-secteur Ap pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, de créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) sur la commune de Llo en zone Ap, de basculer le zonage de certaines parcelles en zone naturelle vers du zonage agricole, de modifier le zonage du règlement graphique en lien avec les modifications projetées.

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

Que le projet de modification a été soumis à enquête publique réalisée du 22/09/2025 au 22/10/2025 conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

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

Que les résultats de l'enquête publique justifient qu'un certain nombre d'adaptations mineures soient apportées au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Que s'agissant du sous-secteur UBg, la rédaction du règlement doit être adaptée afin d'atteindre l'objectif de renouvellement urbain et permette de s'assurer d'une requalification d'ensemble en cohérence avec l'environnement bâti immédiat ;

Considérant que ces adaptations, dont la rédaction est annexée à la présente délibération, proposées par le Président dans son rapport, apparaissent fondées et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

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

OUÏ L'EXPOSE DU PRESIDENT, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE :

Article 1 : **APPROUVE** la modification n°1 du PLUI Valant SCOT telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et au siège de la communauté de communes et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publiée sur le portail de l'urbanisme.

Article 3 : Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 : Dit que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT approuvée sera tenue à la disposition du public dans les mairies membres de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne », au siège de la communauté de communes « Pyrénées-Cerdagne » et à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré à LATOUR DE CAROL les jour, mois et an susdits.

Le Président

G. ARMENGOL

Modification simplifiée N°2 approuvée le 08 avril 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES « PYRENEES-CERDAGNE »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

EN DATE DU 8 AVRIL 2025

DELIBERATION N°38/2025

Nombre de membres		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
35	34	30
VOTE		
Pour : 30	Contre : 0	Abstention : 0

Date de la Séance :
8 AVRIL 2025

Date d'affichage :

Date de la Convocation :
1 AVRIL 2025

Date de retrait d'affichage :

Secrétaire de Séance : Laurence BARNOLA

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 avril à 18 h 00, les membres du conseil dûment convoqués, se sont réunis à PALAU DE CERDAGNE, sous la Présidence de Monsieur Georges ARMENGOL, Président.

Présents : Mmes, MM : Christian **PALLARES** (*Angoustrine*) – Daniel **ARMISEN** (*Bourg-Madame*) – Alain **COLOMER** (*Dorres*) – Bernard **GROS**, René **GARRETA** (*Enveitg*) – Stéphane **TUBAU** (*Err*) - Laurence **BARNOLA** (*Estavar*) – Cécile **HOUYAU**, Carole **ERNST** (*Latour de Carol*) – Jean-Marie **MAS** (*Llo*) – Francine **MAJORAL** (*Nahuja*) – Rose-Marie **ESTEVA**, Michel **ORRIOLS** (*Osséja*) – Stéphane **SURROQUE**, Jean-Luc **VILLERET** (*Palau de Cerdagne*) – Marius **HUGON** (*Porta*) – Jean-Philippe **AUGE** (*Porté Puymorens*) – Georges **ARMENGOL**, Joëlle **CALVET URRUTIA**, Jacqueline **BALLESTER** (*Saillagouse*) – Jean **PEYRATO** (*Sainte-Léocadie*) – Maurice **DE GERONA** (*Targasonne*) – Francis **GANTOU** (*Ur*) – Jean-Louis **MARTY** (*Valcebollère*)

Procurations : Eric **CHARRE** à Georges **ARMENGOL** ; Félix **BLANCO** à Maurice **DE GERONA** ; Isidore **PEYRATO** à Stéphane **TUBAU** ; Laurent **LEYGUE** à Laurence **BARNOLA** ; Roger **CIURANA** à Rose-Marie **ESTEVA** ; Stéphane **ROS** à Francis **GANTOU**

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PYRENEES-CERDAGNE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

VU la délibération du conseil communautaire du 19/12/2021 approuvant le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant SCOT ;

VU l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Toulouse en date du 25 Avril 2024 annulant les unités touristiques nouvelles de Porta et Err-Puigmal et, d'autre part, les zones à urbaniser 1AU sur le territoire des communes de Dorres, Angoustrine, Villeneuve-les-Escalades, Ur, Bourg-Madame, Estavar, Saillagouse, Llo, Err et Sainte-Léocadie ;

VU l'arrêté n°09/2024 du 24/12/2024 portant prescription de la modification n°1 de droit commun ;

VU la délibération n° 14/2024 de prescription de la procédure de révision du PLUi valant SCOT en date du 28/03/2024 ;

VU l'arrêté du Président en date du 02/09/2024 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 97/2024 en date du 10/12/2024 précisant les modalités de la mise à disposition du public ;

M. le Président informe le Conseil communautaire :

Que la modification simplifiée n° 2 a pour objet :

- Supprimer l'emplacement réservé n° 1-3 sur la commune d'Angoustrine Villeneuve les Escalades ;
- Supprimer les emplacements réservés n° 6-6 et n°6-11 sur la commune d'Err ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°9-15 sur la commune de Llo ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°11-6 sur la commune d'Osséja ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°15-1 sur la commune de Saillagouse ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°17-3 sur la commune de Targasonne ;
- Modifier l'objet de l'emplacement réservé n°15-5 sur la commune de Saillagouse ;
- Diminuer l'emprise de l'emplacement réservé n°10-4 sur la commune de Nahuja ;

- Diminuer l'emplacement réservé n° 15-10 sur la commune de Saillagouse ;
- Créer un emplacement réservé en zone UL afin de sécuriser la bordure de la RN 116, aménagement d'un arrêt de bus ;
- Créer un emplacement réservé afin de créer du logement inclusif sur la commune de Saillagouse ;

Qu'au regard de ces objets, la procédure simplifiée sans enquête publique prévue par l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme a pu être valablement menée ;

Que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Que les modalités de cette mise à disposition ont été précisées par le conseil communautaire par sa délibération en date du 10/12/2024 prévoyant :

- La mise à disposition du dossier de modification simplifiée en Mairie et au siège de la communauté de communes sera d'un mois du 27/01/2025 au 28/02/2025 et sera accessible en version numérique
 - La mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie et au siège de la communauté de communes sera d'un mois du 27/01/2025 au 28/02/2025
 - La mise en ligne sur le site internet de la Communauté de communes,
- La durée de la mise à disposition sera d'un mois du 27/01/2025 au 28/02/2025

Que ces modalités ont bien été mises en œuvre ;

Qu'à l'issue de la mise à disposition, il peut en être tiré un bilan positif, notamment en raison :

- des avis des personnes publiques associées qui ont émis des observations et prescriptions qui ne remettent pas en cause le projet de modification simplifiée,
- des remarques du public dont le détail est dressé dans le tableau joint à la présente délibération et qui n'ont pas révélé de contestations ou de remarques incompatibles avec le projet justifiant, qu'il n'y a pas lieu de le modifier

Considérant que ces remarques et observations démontrent que la consultation du public s'est déroulée sans difficultés et que le bilan de cette consultation est positif,

Qu'il appartient désormais au Conseil Communautaire de délibérer et adopter le projet

* * *

Considérant que la procédure de modification envisagée a pu revêtir une forme simplifiée telle que prévue par l'article L153-45 du code de l'urbanisme dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser » ;

Considérant que le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, tel qu'il a été exposé par le rapporteur, apparaît positif.

Considérant que le projet de modification simplifié n° 2 du PLUI valant SCOT, tel qu'il est présenté au Conseil, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'Urbanisme

OÙ L'EXPOSE DU PRESIDENT, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE :

Article 1 : APPROUVE le bilan positif de la mise à disposition du public présenté par le Président

Article 2 : APPROUVE la modification simplifiée n° 2 du PLUI valant SCOT de la Commune de Communes « Pyrénées-Cerdagne » telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 3 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois dans les Mairies et au siège de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne » et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

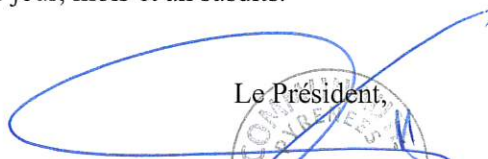
Article 4 : DIT que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 : DIT que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Article 6 : DIT que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenue à la disposition du public dans les mairies membres de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne », au siège de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne » et à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture

Le Président de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à PALAU DE CERDAGNE les jour, mois et an susdits.

Le Président,

G. ARMENGOL


La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publicité. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publicité devant le tribunal administratif de Montpellier.

Bilan de la mise à disposition auprès du public de la modification simplifiée n°2 du PLUI valant SCOT Pyrénées-Cerdagne

Le dossier a été mis à disposition au public pendant un mois du 27/01/2025 au 28/02/2025 au siège de la Communauté de communes Pyrénées-cerdagne et dans les 19 communes de l'intercommunalité.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation* ».

Rappel du contenu de la délibération définissant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du PLUI valant SCOT Pyrénées-Cerdagne :

Par délibération du 10/12/2024, le conseil communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suit :

« - Mise à disposition du dossier de modification simplifiée en Mairie et au siège de la communauté de communes sera d'un mois du 27/01/2025 au 28/02/2025 et sera accessible en version numérique
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie et au siège de la communauté de communes sera d'un mois du 27/01/2025 au 28/02/2025
- La mise en ligne sur le site internet de la Communauté de communes, Durée de la mise à disposition : du 27/01/2025 au 28/02/2025, soit 1 mois »

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

1) Le contenu de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLUI valant SCOT Pyrénées-Cerdagne porte sur les points suivants :

- Supprimer l'emplacement réservé n° 1-3 sur la commune d'Angoustrine Villeneuve les Escaldes ;
- Supprimer les emplacements réservés n° 6-6 et n°6-11 sur la commune d'Err ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°9-15 sur la commune de Llo ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°11-6 sur la commune d'Osséja ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°15-1 sur la commune de Saillagouse ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°17-3 sur la commune de Targassonne ;

- Modifier l'objet de l'emplacement réservé n°15-5 sur la commune de Saillagouse ;
- Diminuer l'emprise de l'emplacement réservé n°10-4 sur la commune de Nahuja ;
- Diminuer l'emplacement réservé n° 15-10 sur la commune de Saillagouse ;
- Créer un emplacement réservé en zone UL afin de sécuriser la bordure de la RN 116, aménagement d'un arrêt de bus ;
- Créer un emplacement réservé afin de créer du logement inclusif sur la commune de Saillagouse ;

2) Le dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition est constitué :

- Arrêtés,
- Délibérations,
- Avis MRAE, ne soumettant pas le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale
- Avis des Personnes Publiques Associées,
- Rapport de présentation, règlement graphique, annexe au règlement.

3) Publicité et affichage

La délibération n° 97/2024 du 10 décembre 2024 fixant les modalités de mise à disposition a été affichée à partir du 16 décembre 2024 au siège de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne et dans les 19 mairies des communes de l'intercommunalité.

Un avis a été diffusé dans le journal l'Indépendant en date du 18/01/2024 soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

4) Les avis des personnes publiques associées

-  **En date du 17 janvier 2025, la SNCF Immobilier a émis un avis** mentionnant la proximité immédiate d'infrastructures ferroviaires sensibles avec une opération d'aménagement (construction d'un complexe sportif) : emplacement réservé n° 15-10 sur la commune de Saillagouse.

Il est à noter qu'à cet avis est joint la servitude d'utilité publique SUP T1 à titre informatif.

La SNCF souhaite qu'avant toute mise en œuvre du projet, celle-ci puisse être consultée.

L'avis de la SNCF a été joint au dossier de consultation du public. Il est à noter que la diminution de l'emprise de cet emplacement réservé fait suite à une acquisition par la commune d'une partie des terrains, constituant l'emplacement réservé déjà inscrit au PLUI valant SCOT approuvé et que l'opération n'a pour l'instant pas démarré. S'agissant d'une servitude, le gestionnaire doit donner son accord après sollicitation de la collectivité dès le dépôt de la demande d'autorisation.

-  **En date du 21 janvier 2025, le Département des Pyrénées-Orientales a émis un avis** concernant :

- **La création de l'emplacement réservé sur la commune de Saillagouse qui vise à permettre la création d'un arrêt de bus.**

A ce titre le département, gestionnaire de la voie RD66 a fait part de prescriptions :
« Incidence sur RD 66, demande de permission de voirie à l'agence routière de Saillagouse pour étude arrêt de bus (avec la Région - P. Couchon) ».

- **La diminution de l'emplacement réservé n° 10-4 sur la commune de Nahuja.**

A ce titre les prescriptions émises sont les suivantes : « *Incidence sur la RD 30a, demande de permission de voirie à l'agence routière de Saïllagouse.*

Eaux pluviales : afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, le stationnement devra être traité à l'aide de revêtements perméables et planté d'arbres de haute tige adaptés à la sécheresse. Attention à privilégier la plantation de petits sujets pour s'assurer d'un développement pérenne. Il faudra s'assurer qu'il n'y ait pas de bordures autour des arbres, qui pourraient entraver l'écoulement des eaux pluviales. »

Aussi, les observations ne sont pas incompatibles avec les emplacements réservés ci-avant et seront prises en compte par les communes concernées au moment de la mise en œuvre des projets.

5) les avis sur les registres de consultation

Aucune remarque n'a été formulée sur le registre de consultation du public au siège de la communauté de communes.

- ✚ 1 remarque a été rédigée sur les registres mis à disposition dans les communes, il s'agit de la commune de Latour de Carol :

le 20/02/ 2024	Marie-Elise PERRIN 6, Avenue Prosper Goltz 66760 La Tour de Carol
j'ai voulu consulter le Plan de la Com. Com, c'est un vrai labyrinthe! Concernant mon village, La Tour de Carol, je n'ai vu que ceci :	
8.1 voirie et aménagement sécuritaire 6m de large	
8.2 voirie de raccordement 6m de large	
8.3 création d'un accès, 5m de large	
8.4 régularisation voirie existante sur domaine privé 6m de large	
8.5 voirie de desserrement 6m de large	
Pouvez-vous me préciser où se trouvent ces créations et régularisations... comment voulez-vous que je donne un avis, quel qu'il soit, si je ne sais pas où ça se situe?	
les élus de la vallée se plaignent que peu d'habitants donnent un avis quand il y a des consultations publiques, oui, on a du mal à comprendre ce charabia technique, mettez-vous à la portée des citoyens, que voulez-vous!!	
NED	

Réponse de la communauté de communes : les observations de cet usager portent sur les emplacements réservés de la commune de Latour-de-Carol. Or, malgré une difficulté de consultation des documents mis à disposition, la procédure de modification simplifiée ne porte pas sur la commune de Latour-de-Carol et n'impacte donc pas la procédure.

🚦 Des remarques ont été émises lors d'un entretien au siège de la communauté de communes

Deux personnes sont venues consulter le dossier de modification du PLUi en date du 25 février 2025.

En effet, le dossier a pu être consulté au cours d'un entretien. Les échanges se sont portés sur la liste des annexes. Les usagers ont souhaité être rassuré sur l'impact de la procédure de modification simplifiée vis-à-vis des éléments patrimoniaux référencés au sein du PLUi (planches graphiques ainsi que figurant dans la liste des annexes). Il a été répondu que la liste des annexes était présente car les emplacements réservés sont modifiés. Ce document comportant notamment la liste des emplacements réservés mais aussi des éléments patrimoniaux... celle-ci devait être présentée dans sa totalité dans le dossier de consultation. L'arrêté de prescription ne portant pas sur les éléments patrimoniaux, il a été confirmé que ceux-ci n'étaient pas impactés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

6) Bilan de la mise à disposition du dossier

Les observations portées par les personnes publiques associées ont permis de mettre en avant des prescriptions et des observations qui pourront être mises en œuvre au stade des projets.

Les observations émises par le public ne sont pas de nature à justifier une évolution du projet de dossier de modification du PLUi.

Cette mise à disposition du public a donc permis de pouvoir s'exprimer sur la procédure en cours.

PLU intercommunal approuvé le 19 décembre 2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES « PYRENEES-CERDAGNE »
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
EN DATE DU 19 DECEMBRE 2019
DELIBERATION N°138/19

Nombre de membres		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	30
VOTE		
Pour : 29	Contre : 1	Abstention : 0

Date de la Séance :
19 DECEMBRE 2019

Date d'affichage :

Date de la Convocation :
13 DECEMBRE 2019

Date de retrait d'affichage :

Secrétaire de Séance : Jean-Louis MARTY

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf décembre à 18 h 00, les membres du conseil dûment convoqués, se sont réunis à STE LEOCADIE, sous la Présidence de Monsieur Georges ARMENGOL, Président.

Présents : Mmes, MM : Sandrine **LAURENT** ; Jean-Louis **MARTY** ; Marie-Thérèse **ORTIZ** (*Bourg-Madame*) – Sylvie **CANDAU** (*Dorres*) – Claude **GRAU** (*Egat*) - Bernard **GROS** (*Enveitg*) – Isidore **PEYRATO** ; Raymond **POUGET** (*Err*) – Laurent **LEYGUE** (*Estavar*) ; Cécile **HOUYAU** (*Latour de Carol*) – Jean-Marie **MAS** (*Llo*) – Roger **CIURANA** ; Bernard **CLEMENT** ; Valérie **DELES** ; Rose-Marie **ESTEVA** ; Michel **ORRIOLS** (*Osséja*) – Stéphane **SURROQUE** (*Palau de Cerdagne*) – Marius **HUGON** (*Porta*) - Didier **ROBOAM** (*Porté-Puymorens*) - Georges **ARMENGOL** ; Sophie **BAZAN** ; Joëlle **CALVET URRUTIA** (*Saillagouse*) – Jean **PEYRATO** (*Sainte-Léocadie*) - Maurice **DE GERONA** (*Targassonne*) – Francis **GANTOU** (*Ur*) – Jean-Claude **RIBELAYGUE** (*Valcebollère*)

Procurations : Jacques **BOMPIEYRE** à Sylvie **CANDAU** – Hélène **JOSENDE** à Cécile **HOUYAU** – Jacqueline **JUANOLA** à Bernard **GROS** – Roger **DOMENECH** à Joëlle **CALVET URRUTIA**

Absents : Jean-Jacques **FORTUNY** – Marie-Andrée **TOUSSAINT** - Louis **FERRAS**

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

VU le code général de collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-1 à L5211-6-3 et L5214-16 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6 ; L.104-1 à L.104-3 ; L.141-1 et suivants ; L.144-2 ; L.151-1 à L.153-30 ; R.104-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;

VU l'article 131 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 ayant abrogé l'article L144-2 et prévoyant que les procédures tenant à l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de SCOT pour lequel l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat prévu à l'article L. 144-2 du code de l'urbanisme a été notifié restaient régies par les dispositions antérieures à la présente loi ;

VU le code de l'environnement ;

VU les dispositions de la loi montagne (article L122-1 et suivants du code de l'urbanisme), les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (*SDAGE*) Rhône Méditerranée et Adour Garonne, le schéma des carrières et les objectifs du SRADDET, les Plans de Gestion des Risques d'inondations (PGRI) de Rhône-Méditerranée et d'Adour Garonne, le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Sainte-Léocadie, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Occitanie et la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 21 décembre 2015 ;

VU la délibération n° 93/15 du conseil communautaire de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne » en date du 15 septembre 2015, portant transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et en matière de SCOT à la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne ;

VU la délibération n° 120/15 du conseil communautaire de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne » en date du 21 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan d'Urbanisme Intercommunal et fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation et de la collaboration ;

VU l'accord du Préfet en date du 17 juin 2016 en application de l'article L144-2 sur le périmètre du PLUi tenant lieu de SCOT ;

VU la délibération n° 63/16 du conseil communautaire de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne » en date du 26 juillet 2016, prescrivant l'élaboration du Plan d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de SCOT et reprenant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation et de la collaboration ;

VU les débats sur les orientations du PADD tenu dans les conseils municipaux des communes membres ;
 VU les débats sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) tenus en conseil communautaire lors des séances du 23 mars 2017 et du 5 décembre 2018 ;
 VU la collaboration menée jusqu'à ce jour avec les communes membres de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure d'élaboration ;
 VU la concertation menée jusqu'à l'arrêt du projet, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure d'élaboration ;
 VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
 VU la délibération n°75/19 du conseil communautaire de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne » en date du 3 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale ;

VU la notification du projet arrêté aux communes de la communauté de communes et aux personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la procédure ;

VU les avis rendus par les personnes publiques associées consultées détaillées ci-dessous :

N°	Nom du service consulté	Avis	Type d'avis
1	Institut National de l'Origine et de la Qualité	Pas de remarque à formuler	Consultatif
2	Mairie de Bolquère	Pas d'observation à formuler	Consultatif
3	Comité de Massif des Pyrénées	Favorable	Consultatif
4	Agence Régionale de Santé	Favorable sous réserves , observations	Consultatif
5	Chambre de Commerce et d'Industrie	Favorable	Consultatif
6	PNR Pyrénées-Catalanes	Favorable sous réserves	Consultatif
7	Préfecture	Favorable sous réserves	Consultatif
8	Chambre d'Agriculture	Favorable avec des remarques	Consultatif
9	Conseil Comarcal	Rédigé en catalan : Défavorable	Consultatif
10	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Favorable sous réserves	Consultatif
11	Palau de Cerdagne	Des interrogations	Consultatif
12	Mission Régionale Autorité Environnementale	Ni favorable ni défavorable , expose des recommandations	Consultatif
13	Conseil Départemental des PO	Des Observations	Consultatif
14	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (uniquement sur les 5 UTN)	Favorable pour Targasonne et Osséja, Favorable avec des prescriptions pour Palau de Cerdagne, Favorable sous réserves pour Err Puigmal Défavorable pour Porta.	Consultatif
15	Accord du Préfet au titre de l'article L.142-5	Refus de la dérogation sur Dorres (2 secteurs), Égat (1 secteur) et Llo (Hameau du Rohet)	Avis conforme

VU les dérogations Préfectorales délivrées par décision en date du 10 octobre 2019 et du 4 décembre 2019, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et le refus de dérogation concernant la commune de Dorres;

VU l'arrêté du Président de la communauté de communes en date du 27 août 2019 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale à l'enquête publique pour une durée d'un mois, du 30 septembre 2019 au 31 octobre 2019 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de réserves du Commissaire Enquêteur en date du 1^{er} décembre 2019 ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 9 décembre 2019 ;

VU le projet de PLUi tenant lieu de SCOT joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire ;

Le Président informe le Conseil Communautaire :

Que par délibérations en date du 21 décembre 2015 et 26 juillet 2016, il a été prescrit le lancement d'une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de SCOT

Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient de :

- *Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation de l'espace en recherchant l'équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergement touristique et besoins liés aux activités économiques dans le respect du développement durable.*
- *Favoriser un développement territorial équilibré entre économie, habitats, commerces et services à l'échelle de la Communauté de communes et des bassins de vie.*
- *Valoriser et développer les ressources naturelles propres à la Cerdagne et notamment les énergies solaires et les eaux chaudes.*
- *Préserver les entités architecturales et paysagères tels que les bocages propres à la Cerdagne.*
- *Construire une politique de déplacements liée aux spécificités du territoire de montagne en répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques.*
- *Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, commerciale et artisanale, et à travers le développement des réseaux de communication numériques.*
- *Maintenir et développer la filière santé.*
- *Assurer le confortement, la consolidation, la diversification et le développement touristique « 4 saisons », et engager une réflexion sur une répartition équilibrée des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire.*
- *Préserver, valoriser et organiser le patrimoine local comme outil économique*
- *Utiliser le train jaune comme élément patrimonial du territoire ainsi que le bâti et les ouvrages d'art comme éléments structurants du développement économique et touristique durable du territoire.*
- *Prendre en compte la dimension transfrontalière dans les projets d'aménagement et de développement durables et en faire une zone d'échanges privilégiée*
- *Prendre en compte la position géographique de la Cerdagne dans le cadre de la liaison Toulouse/Barcelone.*
- *S'inscrire dans une dynamique de coopération avec le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, la Communauté de Communes Capcir Haut-Conflent, la Comarca de la Cerdanya et la Principauté d'Andorre.*

Que cette même délibération a défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

➤ Moyens d'information prévus :

- ✓ Un article par an dans le bulletin communautaire entre la prescription du PLUi et l'approbation du PLUi
- ✓ 1 page dédiée sur le site internet de la Communauté de communes « Pyrénées-Cerdagne ». Les sites internet des communes afficheront un lien renvoyant vers la page dédiée sur le site de la CDC.
- ✓ 1 réunion publique pour chacun des secteurs et bassins de vies (Vanéra, Sègre, Carol et Soulane), organisées en trois étapes clés de la procédure : dans la phase de lancement des études, lors de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet.
- ✓ 1 exposition publique au siège de la Communauté de communes et dans une des communes de chaque bassin de vie, 2 mois après le débat sur le PADD et pour une durée de 3 mois.
- ✓ 1 dossier de synthèse disponible dans chaque mairie et au siège de la CDC, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet.

➤ Moyens prévus qui seront offerts au public pour formuler ses observations et propositions :

- ✓ Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les mairies et au siège de la Communauté de communes « Pyrénées Cerdagne ».
- ✓ Un registre numérique sera également mis à disposition sur le site internet de la CDC et ce durant toute la procédure.
- ✓ Jusqu'à l'arrêt du projet, le public pourra envoyer ses remarques par courriel ou courrier postal adressé à M. le Président de la Communauté de Communes « Pyrénées-Cerdagne », 1 Place du Roser 66800 SAILLAGOUSE portant la mention « élaboration du PLUi ».
- ✓ Deux permanences d'une demi-journée chacune seront tenues au siège de la CDC et une permanence d'une demi-journée dans une des communes de chaque bassin de vie, par un élu de la commission aménagement et urbanisme dans la période de deux mois précédent l'arrêt du projet de PLUi.
- ✓ Entre la prescription et l'arrêt du projet PLUi, au moins 1 atelier participatif sera organisé et animé par le bureau d'étude pour chacun des bassins de vie à destination de la population.
- ✓ Entre la prescription et l'arrêt du projet PLUi, 3 ateliers participatifs seront organisés et animés par le bureau d'étude à l'échelle de la CDC, à destination des acteurs du territoire (associations et acteurs socio-économiques) sur les thématiques suivantes : agriculture, forêt, économie et tourisme, cadre de vie et mobilité, environnement et paysage, transfrontalier.....

Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et que le conseil communautaire a pu en tirer un bilan positif avant d'arrêter le projet de PLUi valant SCOT dans sa délibération du 3 juin 2019.

Que cette même délibération a défini les modalités de la collaboration avec les communes membres devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

➤ Prescriptions du PLUi :

Les objectifs du PLUi et les modalités de concertation avec le public seront soumis au comité de pilotage puis à la conférence intercommunale des maires.

Ils seront transmis pour avis aux communes membres.

Le conseil communautaire 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 à la commission PLUi et au comité de pilotage.

➤ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

L'avant-projet de PADD sera présenté à la commission PLUi et au comité de pilotage avant d'être soumis au débat des conseils municipaux.

➤ Avant-projet du PLUi :

L'avant-projet de PLUi sera établi sur la base de séances de travail avec la commission PLUi et le comité de pilotage

➤ Arrêt du Projet PLUi :

Le bilan de la concertation et le projet de PLUi tenant compte des observations émises, sera présenté à la commission PLUi et au comité de pilotage avant d'être soumis au conseil communautaire.

➤ Enquête Publique sur le projet de PLUi :

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 » seront 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 après enquête publique :

Les modifications à apporter au projet de PLUi 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 ainsi modifié sera présenté à la commission PLUi et au comité de pilotage avant approbation définitive par le conseil communautaire.

Que toutes les modalités de collaboration ont été effectivement mises en œuvre jusqu'à approbation du document.

Que ces modalités ont permis de réaliser les documents en étroite collaboration avec les communes membres et d'apporter de nombreuses modifications afin de tenir compte de leurs avis.

Qu'ainsi au terme de ces modalités ont notamment été mis en organisés environ 400 réunions entre les élus et techniciens de la communauté de communes et les élus des communes, ainsi que 7 commissions PLUi, 4 Comités de pilotage spécifiques au PLUi valant SCOT et 4 conseils communautaires avec, à l'ordre du jour, le PLUi valant SCOT.

Le Président indique ensuite :

Que le projet a été régulièrement notifié pour avis aux personnes publiques visées par les articles L.104-6, L.104-7, L.112-3, L.142-5, L.143-20, L.413-2, L.151-12, L.153-16, R.132-5, R.153-3 et R.153-5 ;

Que ces personnes ont émis des avis qui ont été versés au dossier d'enquête publique ;

Que par arrêté en date du 27 août 2019 le Président de la communauté de communes a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI valant SCOT, laquelle s'est déroulée pendant un mois du 30 septembre 2019 au 31 octobre 2019.

Que Monsieur Jean-Pierre Miette, commissaire enquêteur a remis le 2 décembre 2019 son rapport d'enquête daté du 1^{er} décembre et ses conclusions, au terme desquelles il a émis un avis favorable au projet sous les réserves et recommandations suivantes :

Réserves :

- Mieux justifier la prise en compte des enjeux environnementaux concernant le projet de l'UTN de Porta, et d'améliorer les caractéristiques architecturales de l'opération ;
- Apporter des éléments techniques concernant la station d'épuration de Puigcerdà et le respect des conventions, comme s'y est engagée la CDC dans son mémoire en réponse,
- Apporter les modifications annoncées par la CDC dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse,
- Suivre les résultats du recours gracieux auprès du Préfet en ce qui concerne les refus de dérogation au titre de l'article L.142-5 ;

Recommandations :

- Mieux justifier les différents zonages conformément aux explications développées dans le mémoire en réponse et aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et de Monsieur le Préfet ;
- Modifier le règlement des zones A et N comme le demandent la CDPENAF et la chambre d'agriculture ;
- Mener une réflexion sur le secteur ULr du cœur de village de Bourg-Madame car il ne me semble pas judicieux d'y interdire les logements et les commerces.

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat ainsi que les personnes publiques associées justifient qu'un certain nombre d'adaptations mineures soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale tel qu'il a précédemment été arrêté par le conseil communautaire et notamment :

- Compléter le dossier afin de mieux justifier la prise en compte des enjeux environnementaux concernant le projet de l'UTN de Porta, et d'améliorer les caractéristiques architecturales de l'opération,
- Compléter les annexes sanitaires afin d'apporter des éléments techniques concernant la station d'épuration de Puigcerdà,
- Suivre les résultats du recours gracieux auprès du Préfet en ce qui concerne le refus de dérogation au titre de l'article L.142-5 sur un secteur de la commune de Dorres,
- Compléter la justification des différents zonages conformément aux explications développées dans le mémoire en réponse et aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et du Préfet, adapter le règlement des zones A et N afin d'accéder à la majorité des demandes formulées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la chambre d'agriculture.
- Reclasser le secteur ULr de la commune de Bourg-Madame en zone UBg et de compléter le règlement afin d'y autoriser les commerces.

- Apporter les adaptations annoncées par la CDC dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Toutes les modifications apportées au dossier, aux termes desquelles les réserves émises par le commissaire enquêteur ont notamment été levées, sont détaillées dans le tableau joint à la présente délibération.

Considérant que ces adaptations, proposées par le Président dans son rapport, sont issues de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles apparaissent fondées et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'Urbanisme ;

Qu'il appartient désormais au conseil communautaire de délibérer pour approuver le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Schéma de cohérence territoriale tel qu'il lui est présenté ;

* * *

OUÏ LE RAPPORT DU PRESIDENT, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (1 VOTE CONTRE : B. CLEMENT) :

DECIDE :

Article 1 : APPROUVE le plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale, tel qu'il est annexé à la présente ;

Article 2 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne et dans les mairies des communes membres de la Communauté de communes Pyrénées Cerdagne et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Article 3 : Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications

Article 5 : Dit que le document approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne et dans les mairies des communes membres de la Communauté de communes Pyrénées Cerdagne ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré à STE LEOCADIE, les jour, mois et an susdits,

Le Président,

Georges AR



PJ : Tableau détaillé des modifications apportées au dossier

Accusé de réception en préfecture
066-246600399-20191219-138-19-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier. Préalable à la requête présentée devant le tribunal administratif fait l'obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1653 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

ENQUÊTE PUBLIQUE PLUI VALANT SCOT

RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PYRENEES-CERDAGNE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification / Modification apportée
1	Institut National de l'Origine et de la Qualité	Pas de remarque à formuler	/	/	/
2	Mairie de Bolquère	Pas d'observation à formuler	/	/	/
3	Comité de Massif des Pyrénées	Favorable, Quelques points de vigilance ou d'action	Quelques points de vigilance ou d'action : Consommation d'Espace L'eau Le paysage	Pas de modification	/
4	Agence Régionale de Santé	Favorable sous réserves, observations	Réserves : que le dossier soit complété des éléments permettant de s'assurer de la prise en compte des captages d'eau potable, des éléments permettant de s'assurer que les questions liées à la qualité d'eau relevées sont en voie de résolution (chlorites, branchements en plombs), de la faisabilité technico-financière du raccordement au réseau d'eau public d'eau potable de tous les secteurs à urbaniser, de la capacité à alimenter en eau (qualité et quantité) par le réseau andorran le secteur Porte de France à Porta, de la prise en compte du risque radon. Observations : Branchements en plomb, Règlement p 28 : toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable sans	La plupart des règles instituées par les DUP ne peuvent être relayées dans le PLUI qui n'a pas vocation à tout réglementer et les Servitudes d'Utilité Publiques s'imposent dans tous les cas ... La faisabilité technico-financière n'a pas à être prévue au stade du PLUI. Les plans et le raccordement aux réseaux andorrans seront ajoutés au dossier (cahier 5 et annexes sanitaires). Une information sur le Radon sera ajoutée au cahier 3 et les observations seront prises en compte. En ce qui concerne le branchement aux réseaux, des modifications seront apportées pour autoriser les captages en zones A et N ainsi que dans les secteurs 1AUL du Puigmal pour lesquels un secteur particulier sera certainement créé.	Les 4 secteurs du Puigmal sont classés 1AULa et ont une dérogation dans le règlement : pas de raccordement obligatoire aux réseaux.

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification / Modification apportée
			exception possible, P36 les résultats non conformes ne sont pas en rouge, Déchets : Information sur les DASRI p121		
5	Chambre de Commerce et d'Industrie	Favorable	/	/	/
6	PNR Pyrénées-Catalanes	Favorable sous réserves, recommandations	Avis Favorable sous réserve de modifications du document, points de réserves à lever pour rendre le projet de PLUI compatible avec la Charte du Parc : - Sur les sites d'escalade et via ferrata de Porta et de Llo deux options envisageables : ▪ Modifier le règlement de la zone NI afin d'interdire toutes constructions autres que celles nécessaires aux équipements collectifs dans ces secteurs. ▪ Repasser la zone NI, identifiant le site d'escalade de Porta en zone naturelle (N), et réduire la zone NI de Llo afin de l'inscrire dans les secteurs maximums de potentiels urbanisables de la commune. - Assurer par la modification du règlement, la préservation et/ou restauration de l'ensemble des zones humides identifiées au plan de parc. - Interdire dans le règlement les activités de sport motorisé et de golf sur le territoire. - Interdire le photovoltaïque au sol en zone agricole et naturelle en s'appuyant sur la délibération n°2018-38 du Syndicat Mixte du PNR.	Le secteur NI de Porta sera supprimé. Le secteur de Llo sera conservé mais le règlement sera modifié pour tenir compte de l'avis du PNR. En ce qui concerne le règlement, il sera modifié pour répondre aux préoccupations du PNR.	/ /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			Recommandations : - Augmenter le pourcentage d'espaces verts minimum : passer ce dernier de 10% à 20% - Supprimer les emplacements réservés n°9-14, 9-18 et 9-19 situés en entrée de ville de Llo ou s'assurer d'une bonne intégration paysagère du projet d'aire de camping-car (parcelle n°9-20)	Pas de modification du pourcentage d'espaces verts. Suppression des ER n°9-14, 9-18 et 9-19 La commune s'assurera de la bonne intégration de l'aire de camping-cars lors de la réalisation du projet.	/
7	Préfecture	Favorable sous réserves	CONCLUSION : <u>Avis Favorable sous réserve de la prise en compte des remarques citées dans le courrier et développées dans les annexes 1 et 2.</u> La prise en compte de l'ensemble de ces éléments conduit à une réduction des enveloppes ouvertes à l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares. Cette évolution ne met pas en cause l'équilibre global du projet et permet d'atteindre une réelle modération de la consommation d'espace en réduisant celle-ci de plus de 30 % par rapport à la trajectoire de ces 10 dernières années. Cette maîtrise est essentielle afin de préserver le capital paysager et environnemental qui fonde l'attractivité et la qualité du territoire de Pyrénées Cerdagne.	Les élus de la CdCPyrCer ont effectué un très gros travail de déclassement de plus de 310 ha de zones U-NA et AU au profit des zones A et N. Cela a permis de répondre à un objectif de réduction de la consommation d'espace de 20 % par rapport à la consommation des 10 années précédentes et surtout, cela permet de réduire de plus de 60 % les zones « potentiellement » constructibles des documents d'urbanisme. D'autre part, il faut noter que 16,24 ha de dents creuses sont comptabilisés dans cette consommation foncière. Certes, il ne s'agit que de 40 % du potentiel foncier identifié en zone U, mais qui est concerné par une rétention foncière caractérisée et justifiée dans le rapport de présentation. Ces dents creuses faisant partie de la tache urbaine et donc étant comptabilisées au sein de l'enveloppe des espaces urbanisés, auraient pu être comptabilisées uniquement en densification. Aussi, si l'on ne compte pas ces dents creuses, la consommation foncière du PLUI à l'horizon 2038 s'élève à 115,16 ha et on atteint donc une réduction de plus de	Des justifications supplémentaires ont été apportées pour l'ensemble de zones dans le dossier (cahier 5).

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			ANNEXE 1 Liste des communes pour lesquelles sont précisées des réserves (sont reportées ici seulement les conclusions) : Angoustrine : - Zone 2AU au sud : Il convient de retirer cette zone. - Secteur « Los Majans » : Il conviendrait de réduire cette zone au plus près de l'urbanisation existante et en assurant la réalisation d'une voirie cohérente avec le phasage éventuel. - Bourg-Madame : - Secteur « Fêche de la Poujade » (1AU) ainsi que la parcelle AD8 en zone UB : Il convient de retirer ces zones. - Caldegas : les parcelles autour de l'église et classées en UA sont à retirer (AK11/34/35/36/37).	30 % sans déclasser de zone supplémentaire avec cette répartition : - 89,61 ha en potentiel habitat UB+1AU+2AU (la ZAC de Sainte-Léocadie et la 2AU de Porté-Puymorens qui ne peut être ouverte qu'après UTN ont été comptabilisées là) - 6,47 ha potentiel UTN - 12.96 ha potentiel Activités UBs, UC et 1AUE - 6,12 ha pour des équipements. Les études du PLUI ont permis d'atteindre une répartition intercommunale et un équilibre en matière de zones de développement urbain qu'il est compliqué de remettre en cause aujourd'hui, après plus de 3 ans de travail et près de 400 réunions. Angoustrine La commune a déclassé 5,12 ha dans le cadre de ce PLUI alors qu'elle avait déjà réalisé un PLU et déclassé d'autres terrains auparavant. Ces zones seront conservées pour maintenir un équilibre au niveau de l'ensemble des communes. Bourg-Madame : La commune a déclassé 35,16 ha dans le cadre de ce PLUI sans compter les terrains concernés par les zones rouges du PPRI et donc inconstructibles. Ces zones seront conservées (Secteur « Fêche de la Poujade » (1AU) ainsi que la parcelle AD8 en zone UB) car ce sont des terrains communaux. En ce qui concerne le Caldégas, la présence d'un monument historique n'a jamais eu pour conséquence d'interdire la construction aux	/

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			- Zone UBep : <i>À ce stade, il convient de retirer cette zone.</i> <u>Dorres :</u> - Secteur du Puig : <i>En conséquence, il convient de retirer ces zones. La zone 1AU Est fait l'objet d'une demande de dérogation au titre du L.142-5 qui ne pourra être accordée.</i> - Secteur « des Escaldes » : <i>Il convient de retirer cette zone. La pointe Est de la zone fait l'objet d'une demande de dérogation au titre du L.142-5 qui ne pourra être accordée.</i> <u>Égat :</u> - Zone 2AU à l'extrême Est (lieu-dit Corrovira) : <i>Il conviendra de réduire cette zone au plus près de l'urbanisation existante.</i> - Parcelle UB à l'Ouest : <i>ne pourra pas faire l'objet d'une dérogation au titre du L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</i>	alentours. Le règlement a mis en place des prescriptions pour respecter le caractère architectural des lieux. La zone UBep correspond au centre de secours en construction ... <u>Dorres :</u> La commune a déclassé 12,77 ha dans le cadre de ce PLUI. Les demandes de dérogation n'ont effectivement pas été accordées par le Préfet mais la CdCPyrCer a déposé un recours gracieux pour lequel la réponse n'est pas encore reçue. Si le recours est refusé, les secteurs seront, soit déclassés en A ou N, soit bloqués en 2AU. <u>Égat :</u> La commune a déclassé 8,93 ha dans le cadre de ce PLUI alors qu'elle avait déjà réalisé un PLU et déclassé d'autres terrains auparavant. La demande de dérogation n'a effectivement pas été accordée par le Préfet mais la CdCPyrCer a déposé un recours gracieux pour lequel la réponse n'est pas encore reçue. Il faut souligner que ce terrain est communal et donc d'autant plus important pour la commune. Si le recours est refusé, le secteur sera, soit déclassé en A ou N, soit bloqué en 2AU. <u>Err :</u> En ce qui concerne la ligne du train jaune, sa présence jamais eu pour conséquence d'interdire la construction aux alentours,	Monsieur le Préfet a accordé la dérogation pour le terrain sur le secteur Des Escaldes à l'entrée de Dorres, après le cimetière mais il a refusé la dérogation pour le haut de la parcelle sur le secteur du Puig (1270 m²). Le haut de cette parcelle qui était auparavant classé en NC au POS ne peut donc juridiquement pas être classé en 1AU et passe donc en zone N. Monsieur le Préfet a accordé la dérogation pour le terrain communal. Pas de modification.

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			Err : - Secteur de la Ribereta <i>L'ensemble des parcelles longeant la ligne de chemin de fer doit être retiré (OA 423, 424, 1565, 1473, 1472 en 1AU et OA 1471, 273, 274 en 2AU).</i> - Secteur du « Sègre » (extension ZAE) : <i>Ainsi à ce stade, il n'est pas possible de se prononcer sur ce zonage ainsi que sur la demande de dérogation au titre du L.142-5 pour son extension à l'Est.</i> Estavar : - Secteur l'Estagouge : <i>Le zonage doit être réduit en conséquence et l'OAP retravaillée.</i> - L'emplacement réservé n°7-6, <i>Il s'agit d'un bâtiment stratégique qui doit être implanté en dehors des zones exposées.</i>	sinon il n'y aurait rien de construit en Cerdagne ! La commune a déclassé 23,56 ha dans le cadre de ce PLUI. Pour la ZAE du Sègre, on rappelle que cette zone a fait l'objet d'un avis favorable de CDNPS lors de son ouverture à l'urbanisation. Le permis d'aménager est en cours d'instruction. La zone d'activité est très importante pour accueillir des nouvelles entreprises en Cerdagne. Estavar : La commune a déjà déclassé 36,5 ha dans le cadre de ce PLUI. Après consultation du service RTM, ce secteur n'est pas concerné par le risque inondation (cartes ajoutées au rapport de présentation), la zone est donc conservée en l'état. Légende - Aléa torrentiel - Aléa torrentiel FORT - Aléa torrentiel MOYEN - Aléa torrentiel FAIBLE - cours d'eau - limite communale 	/

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			Latour-de Carol : - « Pla de Latour » : Ce secteur paraît contraire à l'objectif 9 du PADD. Il fait l'objet d'une demande de dérogation au titre du L.142-5. L'avis de la CDPENAF sera éclairant. Les zones proposées à l'ouverture à l'urbanisation qui ont été annulées par la CAA en 2016 devront être dûment justifiées. Llo : - Hameau « le Rohet » : Il convient de retirer cette zone qui ne pourra pas faire l'objet d'une dérogation au titre du L.142-5. - Zone 2AU située au nord : Cette zone et les parcelles en UB devront être retirées. - Certains emplacements réservés (n°9-14, 9-18, 9-19, 9-20), en fonction de leur destination, peuvent s'avérer incompatibles avec les dispositions du PGRI	Après consultation du service RTM, l'emplacement réservé sera décalé en dehors des zones de risque. Latour-de Carol : La dérogation L.142-5 a été accordée par le Préfet. Les zones sont justifiées car elles sont en continuité de l'urbanisation. La zone 1AU sera urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements en respectant la continuité loi montagne. Llo : La commune a déclassé 5,05 ha dans le cadre de ce PLUI. La demande de dérogation n'a effectivement pas été accordée par le Préfet mais la CdCPyrCer a déposé un recours gracieux pour lequel la réponse n'est pas encore reçue. Si le recours est refusé, le secteur sera, soit déclassé en A ou N, soit bloqué en 2AU. Les parcelles en UB sont en continuité de l'urbanisation et constituent le rare potentiel de développement de la commune. La zone 2AU sera en continuité lorsque ces derniers terrains auront été construits, elle est conservée bloquée. Il est nécessaire pour la commune de la CdCPyrCer organise le stationnement des camping-cars. Seule la partie non inondable de ces emplacements réservés sera conservée, les ER n° 9-14, 9-18 et 9-19 seront supprimés. Osséja : La commune a déclassé 6,37 ha dans le cadre de ce PLUI.	/ Monsieur le Préfet a accordé la dérogation sur une partie de la zone (modification proposée au Préfet dans le recours en accord avec la commune de Llo) à condition qu'elle reste classée en 1AU et que l'OAP soit conservée afin de garantir la cohérence de l'aménagement. La zone 1AU est donc réduite et conservée en partie.

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			Osséja : - Secteur Els Pallers : <i>La partie Ouest de cette zone doit être supprimée après la bande végétale à préserver.</i> - Zone 2AU en limite de Palau de Cerdagne : <i>il convient de réduire le zonage sur sa partie Ouest</i> afin de conserver par ailleurs les silhouettes paysagères des villages. Palau de Cerdagne : <i>Il convient a minima de réduire la zone 1AU « la sardane » en respectant la limite de la haie bocagère identifiée.</i> Porta : - Secteur « Montarrou » : <i>Cette zone 1AU est par ailleurs en discontinuité de l'urbanisation et ne pourrait être envisagée que sur sa partie Nord.</i> Porté-Puymorens : Certains emplacements réservés (extension du cimetière), en fonction de leur destination,	Ce terrain est communal et est donc important pour permettre la réalisation de résidences principales. Il sera donc conservé. La majorité du potentiel de la commune se trouve dans les dents creuses et donc concerné par une forte rétention foncière. Ces terrains sont nécessaires pour l'avenir de la commune et en liaison directe avec la zone à urbaniser de Palau de Cerdagne. Palau de Cerdagne : La commune a déclassé 17,65 ha dans le cadre de ce PLUI. Cette zone est déjà ouverte à l'urbanisation et a fait l'objet d'un PUP et d'échanges de terrains. Le bassin de rétention réalisé est prévu pour l'ensemble de la zone. Elle sera conservée. Porta : La commune a déclassé 54,78 ha dans le cadre de ce PLUI. Il s'agit de la seule zone potentiellement urbanisable du village qui est en continuité des dernières maisons du village. Elle sera conservée. Porté-Puymorens : L'extension du cimetière est prévue en continuité du cimetière existant... Saïlagouse : La commune a déclassé 13,73 ha dans le cadre de ce PLUI alors qu'elle avait déjà	/ / / / /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			peuvent s'avérer incompatibles avec les dispositions du PGRI. Saillagouse : - Zone 2AU de 0,29ha. Cette zone est à supprimer. Targasonne : - Secteur Colome Coste nord : Cette zone ne pourra pas bénéficier de la dérogation au titre du L.142-5. Par ailleurs, le phasage de cette OAP n'est pas cohérent au niveau des voiries. En conséquence, l'ensemble du zonage doit être repris. Ur : - Deux zones (UB et 2AU) sont situées à la confluence de la rivière d'Angoustrine et le Riu de Brangoli, leur ouverture à l'urbanisation ne peut être prévue sans étude complémentaire. Valcebollère : - L'aménagement de la zone 2AU Par ailleurs, cette zone est coupée par la voirie de desserte existante. En conséquence, toutes les parcelles à l'Est de cette route sont en discontinuité de même que la parcelle UB limitrophe et devront donc être retirées. - Secteur La Sargantane (1AU) Cette zone devra être réduite.	réalisé 2 PLU et déclassé d'autres terrains auparavant. La commune souhaite conserver cette zone. Targasonne : La dérogation L.142-5 a été accordée par le Préfet. La zone est donc conservée et le zonage reste inchangé car il tient compte à la fois des secteurs déjà urbanisés ou en cours de construction. Ur : Après consultation du service RTM, ces secteurs ne sont pas concernés par le risque inondation, le tracé de ces zones ayant été délimité selon l'avis de ce service. Les zones sont donc conservées en l'état. Valcebollère : La commune a déclassé 2,35 ha dans le cadre de ce PLUI alors qu'elle avait déjà réalisé un PLU et déclassé d'autres terrains auparavant. Pour la 2AU, la commune est d'accord pour supprimer la partie située au-delà de la route ce qui réduira le potentiel constructible. Pour le secteur de la Sargantane, la zone a été très réduite dans le cadre du PLUI, on ne peut y construire qu'entre 3 et 5 maisons. Elle sera donc conservée. Démographie Nous ne disposons pas de données chiffrées INSEE autres que les remontées des	/ / /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			ANNEXE 2 – Avis de synthèse détaillé Ne sont reportées ici que les conclusions encadrées par thème : 1 - Démographie : Le projet de PLUI valant SCOT s'appuie sur un scénario démographique ambitieux avec une croissance projetée de +0,8 % par an, soit par rapport à 2015 un apport de 1500 habitants permanents supplémentaires. Au regard de la diminution de population de ces dernières années, ce taux semble optimiste. Il peut cependant faire écho à la volonté du territoire de redynamiser l'économie cerdane notamment en tant que territoire transfrontalier et de tourisme. Cet objectif et sa justification devraient apparaître plus explicitement à travers les différents documents du PLUI. 2 – Logements À échéance du PLUI, il ressort un besoin de 1820 à 1990 logements. Cet objectif de production paraît élevé au regard du nombre de logements construits dans la dernière décennie (546 logements commencés entre janvier 2009 et décembre 2018, soit 55 logements / an en moyenne - source Sit@del).	différentes communes, aussi il est difficile de développer ce point. Quelques lignes ont cependant été ajoutées ainsi qu'un graphique de statistiques IDESCAT. Le départ de la projection démographique est effectivement 2020, date d'opposabilité prévue du PLUI puisque son approbation est programmée avant le 31/12/2019. Des estimations de population ont été calculées à partir des données INSEE et FILOCOM 2015 pour la population 2020 sur cette base mais également à partir de la réalité avec le nombre de logements construits des années 2015 à 2018 (source Sit@del), la répartition observée RP/RS, et le nombre de personnes par ménages. Certes ce taux est optimiste mais il est largement inférieur à ce qui a pu être observé il y a quelques années et repose sur une volonté politique de redynamiser le territoire, ce que permettra ce PLUI. Logement Comme expliqué dans le cahier 5, le ratio 40 % RP / 60% RS est l'objectif que se sont fixés les élus du territoire en matière de production de logements sur la période 2020-2038. Cela correspond à un rééquilibrage par rapport à la production de logements sur les 10 dernières années, puisque le ratio observé était de 80 % de RS pour 20 % de RP. Cette répartition est différente de la composition du parc total de logements qui effectivement est d'environ 40%RP / 60% RS. Les élus n'ont pas souhaité imposer de typologies de logements pour ne pas risquer de bloquer les projets.	/ /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			D'autre part, le potentiel en zones UB non considéré comme des dents creuses apparaît largement sous-évalué. Le cahier 2 doit être complété par les plans des communes sur le travail de densification. Le projet pourrait inciter au remplissage des vastes zones UB délimitées en périphérie des villages. Pour ce faire, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU pourrait être conditionnée par le remplissage à 80 % de celles-ci dans l'esprit de la charte du PNR. 4 - Risques 4.1 – Compatibilité avec le PGRI 4.2 – Risque incendie feux de forêt 4.3 – Risque mouvement de terrain 4.4 - Risque minier Le projet de PLUi n'est pas compatible avec certaines dispositions du PGRI et notamment la D1-6 « ouverture de zones à l'urbanisation dans des secteurs potentiellement exposés à un risque de crue torrentielle pouvant aller jusqu'à un niveau très fort (Estavar, Ur) alors que ces communes ne sont pas entièrement inondables » ainsi que la disposition D2-4 « les mesures retenues pour limiter le ruissellement à la source » sont insuffisantes. Par ailleurs, certains emplacements réservés, en fonction de leur destination, peuvent	densification. Aussi, si l'on ne compte pas ces dents creuses, la consommation foncière du PLUi à l'horizon 2038 s'élève à 115,16 ha et on atteint donc une réduction de plus de 30 %. Compte tenu de la rétention foncière, les élus ne souhaitent pas conditionner ces ouvertures de 1AU au remplissage des zones UB. Risques Les règles concernant les obligations de débroussaillage seront ajoutées au règlement ainsi que les informations respectives. Les informations concernant les risques d'incendie et le risque minier seront également ajoutées. Après consultation du service RTM, les secteurs mentionnés sur les communes d'Ur et Estavar ne sont pas concernés par le risque inondation, le tracé de ces zones ayant été délimité selon l'avis de ce service. Les zones sont donc conservées en l'état. Après consultation du service RTM, l'emplacement réservé pour la station d'épuration sera décalé en dehors des zones de risque. L'extension du cimetière de Porté-Puymorens est prévue en continuité du cimetière existant... Pas de modification. L'emplacement réservé pour la station d'épuration sera décalé hors risque. Les mesures prévues pour limiter le ruissellement à la source sont très détaillées	/

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			s'avérer incompatibles avec les dispositions du PGRI. Le projet de PLUi doit être adapté en conséquence. 5 - Ressource en eau et Assainissement 5. 1 - Eau potable Afin de finaliser la démonstration sur la disponibilité réelle de la ressource en eau, il convient de déterminer la part de ressource naturelle attribuée aux usages AEP dans le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE Sègre) validé en comité de rivière le 28 juin 2019. 5.2 – Assainissement	dans les dispositions générales du règlement (p28). De plus, une règle particulière pour les lotissements et groupes d'habitations a été écrite en dans le règlement : « <i>Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération.</i> » Ressource en eau et Assainissement Les annexes sanitaires seront complétées dans la mesure du possible et de la disponibilité des informations. Les solutions techniques et le financement des réseaux ne doivent pas être étudiés dans le cadre du PLUi mais au moment de la mise en œuvre opérationnelle par la commune, en particulier lorsqu'il s'agit qu'il s'agit de zones 2AU bloquées. Pour l'UTN Puigmal, aucun réseau n'est prévu pour alimenter les secteurs éloignés du centre UDSIS. Des solutions autres devront être mises en place. Le règlement sera modifié afin de ne pas rendre obligatoire le raccordement aux réseaux de ces secteurs (au même titre que les constructions possibles en zone A et N). Un indice sera ajouté au nom des secteurs 1AUL (a) pour les différencier des autres secteurs 1AUL.	Les annexes sanitaires ont été complétées par des données chiffrées

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			Le projet de PLUi a bien pris en compte la disponibilité effective et pérenne de la ressource en eau. Cependant, le dossier doit finaliser la démonstration sur la disponibilité réelle de cette ressource pour les usages AEP. Le dossier doit également démontrer les incidences de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif ainsi que les dispositions prises pour intégrer la protection des captages d'eau potable. En ce qui concerne l'assainissement, le dossier affirme que cinq stations d'épuration auront une capacité de traitement suffisante à échéance du PLUi. La question de la capacité de la STEP de Puigcerdà à absorber l'urbanisation existante et future doit être examinée. Si la réalisation d'une nouvelle STEP s'avère nécessaire, un autre emplacement que celui réservé à Estavar devra être identifié. Le rapport de présentation devrait être plus précis sur l'historique du raccordement à la station de Puigcerdà et identifier les alternatives possibles (programme de travaux, modernisation de la station, redéfinir les bases de la convention internationale...) 6 - Préservation du cadre de vie 6.1 - Compatibilité avec la loi Montagne Le projet de PLUi pose des problèmes de compatibilité avec la loi Montagne notamment sur les secteurs en discontinuité de l'urbanisation. Ceux-ci doivent être retirés du projet. Par ailleurs, en ce qui concerne les UTN, le dossier devra être complété sur le volet environnemental et économique de	Le plan de recollement des réseaux pour le secteur UTN de Porta sera ajouté au Rapport de présentation et aux annexes sanitaires. En ce qui concerne le programme de travaux, la modernisation de la station ou la redéfinition des bases de la convention internationale, ce n'est pas l'objet du PLUi, ni de sa compétence. Préservation du cadre de vie En ce qui concerne les secteurs jugés en discontinuité par l'État, des justifications sont ajoutées au cahier 5 pour chaque zone. Celles-ci ne sont pas en discontinuité. Des justifications seront ajoutées au dossier pour les UTN. Le PNR ne dit pas que ces secteurs sont incompatibles, il faut différencier compatibilité et conformité. Le PLUi est compatible avec la Charte. Les études environnementales ont permis d'éviter les secteurs à enjeux forts, que ce soit pour les zones à urbaniser ou pour les UTN. L'UTN de Porta en particulier présente une forme particulière pour éviter les zones humides du secteur.	/ / /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			chaque projet afin notamment d'en justifier la localisation et la pertinence. 6.2 - Compatibilité avec la charte du PNR Le projet de PLUi pose un problème de compatibilité avec la charte du PNR sur certains secteurs qui devront être retirés du projet de PLUi. 6.3 - Préservation du milieu naturel, agricole et forestier Le développement de l'urbanisation doit éviter les zones à forts enjeux environnementaux comme prévu à l'orientation générale 9 du PADD et à la charte du PNR. L'insuffisance de l'analyse des incidences des projets listés ne permet pas d'apprécier leur faisabilité respective. Or c'est ce que doit démontrer le dossier de PLUi valant SCOT. Cela apparaît particulièrement problématique pour les projets d'UTN qui sont confrontés à des enjeux environnementaux qui apparaissent rédhibitoires. 6.4 – Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) Les OAP présentées ne garantissent pas un développement urbain harmonieux. Elles doivent répondre à des prescriptions strictes en terme d'implantation, de volumétrie, afin d'être en accord avec la qualité architecturale et paysagère préservée des villages. 6.5 - Emplacements réservés Le projet de PLUi doit être complété par les informations et justifications nécessaires pour chaque emplacement réservé sous peine	Les élus n'ont pas souhaité être plus directifs dans les OAP afin de ne pas bloquer les projets susceptibles d'être présentés sur les secteurs concernés. Le risque avec des OAP très précises est de devoir modifier le document d'urbanisme au cas par cas, ce qui peut s'avérer long et coûteux. Les emplacements réservés seront précisés comme demandé quand c'est possible (largeur impossible à définir lorsque l'ER a une forme « bizarre »). Des ER seront ajoutés (ex : oubli de l'ER vers l'Hôpital transfrontalier) La protection de la majorité des boisements en zone N est déjà très forte au regard du règlement très restrictif qui s'y applique. N'est-ce pas contradictoire avec une exploitation de la forêt ? Les règles qui s'appliquent aux espaces boisés classés sont très strictes... L'OAP thématique stipule que les commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent préférentiellement s'implanter dans les zones d'activités. Cela répond donc aux obligations du Code de l'urbanisme. Les élus n'ont pas souhaité être plus directifs dans l'OAP et dans le règlement afin de ne pas bloquer d'éventuels projets d'installation. Autres remarques Les servitudes présentes dans le dossier sont issues du Porter à connaissance de l'État qui s'avère donc incomplet : le dossier	/

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			d'inopposabilité. Il doit également s'assurer que son objet entre bien dans les catégories prévues à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et qu'il est compatible avec le PGRI (cf risques). 6.6 – Espaces boisés classés (EBC) Au regard de leur rôle de protection vis-à-vis des risques naturels, il est indispensable de classer les peuplements ayant un rôle de protection contre les risques naturels en espaces boisés classés. 6.7 – Commerces Afin de respecter l'ambition de favoriser le dynamisme des villages, il y a lieu d'apporter des précisions sur le type et la taille des commerces pouvant s'implanter dans les zones d'activités. 7 - Autres remarques 7.1 - Servitudes d'utilité publiques (SUP) 7-2 – Règlement	sera complété avec les servitudes fournies par les services respectifs, sous la forme où elles auront été fournies (pas de numérisation de documents non vectorisés). La servitude T5 ne sera pas ajoutée en raison de la réponse négative du service gestionnaire par exemple. En ce qui concerne les demandes d'ajout dans le règlement, la plupart de ces remarques ont déjà été faites suite à l'avis de l'UDAP envoyé après la réunion PPA du mois de mai 2019 et ces règles ont donc déjà été intégrées avant l'arrêt de projet à leur demande. Le dossier de PLUI arrêté n'a donc pas été lu par le service. En ce qui concerne la règle sur « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles... », le règlement sera modifié. Le sous-secteur Aa correspondant à l'aéroclub de Sainte-Léocadie sera réduit pour l'approbation du PLUI. Le règlement de la zone N sera modifié pour les secteurs NI pour limiter les possibilités. Annexes Quelques corrections seront apportées aux annexes sanitaires.	/ / /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			7-2 – Règlement	La cartographie des forêts n'étant pas fournie dans le Porter à Connaissance de l'État, elle a été récupérée sous format SIG auprès de l'ONF. Ainsi, la liste des forêts correspond à une extraction des données de la table attributaire et toutes ces forêts sont effectivement présentes sur le territoire intercommunal ; en effet, les forêts d'Eyne, de Font-Romeu, des Camporells, de Barrès, de la Haute-Ariège et de L'Hospitalet débordent sur les limites de la Communauté de communes.	/
			7.3 – Annexes	En revanche, la forêt communale de Font-Romeu, qui déborde également sur Égat, a été oubliée et sera ajoutée à la liste. Les périmètres des secteurs relatifs à la Taxe d'Aménagement (TA) seront ajoutés au dossier.	/
				Quelques indicateurs seront ajoutés pour préciser, certains qui sont moins nécessaires seront supprimés et un état Zéro sera ajouté dans la mesure du possible.	/
				La numérisation a été réalisée au format CNIG dans le but de verser le document au géoportail de l'urbanisme, ce qui sera fait après l'entrée en vigueur du PLUI valant SCOT.	
			7.4 – Indicateurs de suivi	Remarques générales Ce n'est pas forcément possible, pour respecter la loi montagne, la continuité de l'urbanisation peut entraîner dans certains cas le rapprochement des constructions des éléments de paysage identifiés.	/

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			7.5 – Numérisation <u>ANALYSE DÉTAILLÉE PAR ZONE / SECTEUR</u> Remarques générales concernant : Éléments patrimoniaux, Constructions aux abords de la ligne du Train Jaune Développement urbain	Le paysage est également constitué des constructions existantes et à venir, la ligne du train jaune ne peut pas entraîner la mise sous cloche des communes ! Le développement spatial des communes a été étudié à la fois en fonction de la continuité loi montagne, de la prise en compte des risques et des différentes contraintes et sensibilités environnementales, de la topographie... Les OAP tiennent compte de tous ces éléments et s'appuient sur le socle global existant afin de prévoir une insertion paysagère des constructions futures. Les réponses à toutes ces remarques ont pour la plupart été faites dans la partie annexe 1 car ce sont à peu près les mêmes remarques. En ce qui concerne le Rapport de présentation, l'évaluation environnementale et les annexes sanitaires, certaines demandes seront intégrées lorsqu'il s'agit de corrections de données erronées ou de précisions apportées. Pour les formules rédactionnelles, pas de modification.	/ / / /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			Remarques par commune (ne sont reprises ici que la liste des communes pour lesquelles des remarques ont été faites, se reporter directement au courrier du Préfet), beaucoup des remarques listées ont déjà été faites dans l'annexe 1. Angoustrine, Bourg-Madame, Dorres, Égat, Err, Estavar, Latour de Carol, Llo, Osséja, Palau de Cerdagne, Porta, Porté-Puymorens, Saillagouse, Sainte-Léocadie, Targasonne, Ur, Valcebollère Remarques diverses Rapport de présentation : - État initial de l'environnement (cahier 3) - Diagnostic patrimonial et paysager (cahier 4) - Diagnostic agricole et forestier - Évaluation Environnementale Annexes sanitaires		
8	Chambre d'Agriculture	Favorable avec des remarques	Avis Favorable de principe sur le document et souhaitons que nos remarques soient prises en compte. « À la marge nous aurions souhaité aller plus loin dans la réduction de ces zones, en particulier en Basse Cerdagne sur des espaces à très forts enjeux agricoles (Bourg-Madame, Latour de Carol, Palau de Cerdagne ...). Nous pouvons souscrire à la protection des abords de certains villages ou hameaux historiques et de cônes de vue sur des paysages remarquables. Nous avons d'autre	Les élus de la CdCPyrCer ont effectué un très gros travail de déclassement de plus de 310 ha de zones U-NA et AU au profit des zones A et N. Cela a permis de répondre à un objectif de réduction de la consommation d'espace de 20 % par rapport à la consommation des 10 années précédentes et surtout, cela permet de réduire de plus de 60 % les zones « potentiellement » constructibles des documents d'urbanisme. Ces zones sont en grande partie rendues à l'agriculture. Les zones Ap ont été souhaitées par les élus afin de préserver certains secteurs de toute construction et de laisser le champ libre à l'agriculture.	

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			part, dans le cadre de nos échanges, proposé une bande de part et d'autre de la RN 116 pour protéger les perspectives sur le grand paysage. Toutefois, nous souhaitons que ce zonage soit réduit aux seuls espaces remarquables et justifié par une cartographie. Le règlement des zones agricole et naturelle doit rendre possible la construction de tunnels plastiques considérés comme des abris légers pour animaux. Les articles A2 et N2 relatifs aux caractéristiques des constructions doivent autoriser ce type d'aménagement en dérogeant au principe de couverture de bacs acier. »	Les élus seront consultés afin de vérifier si certains souhaitent réduire ces zones Ap avant l'approbation. (Égat et Saillagouse) Le règlement sera modifié afin de prendre en compte cette remarque sur les tunnels plastiques.	Les élus des communes concernées n'ont pas souhaité réduire les zones Ap. Pas de modification. /
9	Conseil Comarcal	Rédigé en catalan : Défavorable		Il existe des conventions entre la Comarque et les syndicats de gestion et les rejets sont conformes avec les chiffres annoncés dans ces conventions.	Les annexes sanitaires ont été complétées par des données chiffrées et des précisions ont été apportées qui démontrent le respect des conventions
10	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Favorable sous réserves	Au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.153-16) : <u>Avis Favorable sous réserves</u> : - De réduire la zone 1AU « Los Majans » sur la commune d'Angoustrine au plus près de l'urbanisation existante, - De supprimer les zones 1AU et UB « secteur Fêche de la Poujade » sur la commune de Bourg-Madame	Angoustrine a déclassé 5,12 ha dans le cadre de ce PLUI alors qu'elle avait déjà réalisé un PLU et déclassé d'autres terrains auparavant. Ces zones seront conservées pour maintenir un équilibre au niveau de l'ensemble des communes. Bourg-Madame a déclassé 35,16 ha dans le cadre de ce PLUI sans compter les terrains concernés par les zones rouges du PPRI et donc inconstructibles. Ces zones seront conservées (Secteur « Fêche de la Poujade » (1AU) ainsi que la parcelle AD8 en zone UB) car ce sont des terrains communaux.	/ / /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			- De supprimer la zone 1AU – UTN « Porte de France » sur la commune de Porta Au titre de la demande de dérogation en l'absence de SCOT (L.142-5) : Avis Favorables sur toutes les demandes de dérogation sauf : - Sur la zone 1AU « hameau du Rohet » sur la commune de Llo Au titre de l'avis sur le règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole : <u>avis favorable sous réserve</u> de compléter le règlement avec les clauses suivantes : Extensions : - L'extension devra être intégrée ou accolée au bâtiment d'habitation existant et soumise aux règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLUI, - Elle devra être limitée à la hauteur de la construction initiale, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque, - L'extension devra cumuler les conditions suivantes : exclure les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme, une seule extension sera autorisée à compter de la date d'approbation du PLUI dans la limite de 250m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension),	Cette UTN est très importante pour la commune et pour l'ensemble du projet de territoire de la Cerdagne, notamment en matière de développement touristique. Des précisions seront apportées à la justification de cette zone qui sera conservée au PLUI. La demande de dérogation n'a effectivement pas été accordée par le Préfet mais la CdCPyrCer a déposé un recours gracieux pour lequel la réponse n'est pas encore reçue. Si le recours est refusé, le secteur sera, soit déclassé en A ou N, soit bloqué en 2AU. Le règlement comprend déjà toutes ces règles. Les élus seront consultés afin de vérifier s'ils souhaitent intégrer cette limitation de superficie à 250 m² avant l'approbation.	Le Préfet a accordé la dérogation sauf pour le terrain de Dorres, pour le haut de la parcelle sur le secteur du Puig. Cette partie de parcelle retourne donc en zone N. Pour Llo, le zonage est réduit en accord avec la commune et le Préfet. Cette règle a été ajoutée (Risque). La règle actuelle : Une seule extension de chaque construction à usage d'habitation est autorisée à condition que sa superficie n'excède pas 30 m² ou 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLUI. DÉCISION : Les élus ont décidé de supprimer le seuil des 30 m² et de ne conserver que le seuil de 30% d'emprise au sol et d'intégrer la limitation de superficie à 250 m²

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			- aucune création de logement supplémentaire, - concernant l'insertion dans l'environnement, insérer au règlement : les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Annexes : - Compléter les dispositions par : l'annexe doit respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE, - aucune création de logement supplémentaire, - La hauteur de l'annexe sera limitée à 3,50 m au faîtage de la construction, - l'annexe sera édifiée à 15 m maximum du bâtiment d'habitation et sera limitée à 15 m² maximum de surface de plancher, - sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme, une seule annexe sera autorisée à compter de la date d'approbation du PLUI, - concernant l'insertion dans l'environnement, insérer au règlement : les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec	Le règlement comprend déjà la plupart de ces règles. Pour la disposition concernant les ICPE et RSD, les élus seront consultés afin de vérifier s'ils souhaitent intégrer cette règle avant l'approbation. Mêmes réponses que pour le règlement de la zone A précédemment.	conformément au souhait de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. DÉCISION : Les élus sont d'accord pour indiquer que les annexes doivent respecter les règles de réciprocité des distances, en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE. La règle actuelle : Les constructions annexes doivent s'implanter à moins de 20 m de la construction d'habitation et sur la même unité foncière. Annexe = Les annexes ne doivent pas dépasser 3 mètres de hauteur hors tout, 5 mètres de longueur et 20 m² d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. (même règle dans toutes les zones).

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Au titre de l'avis sur le règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone naturelle : avis favorable sous réserve de compléter le règlement avec les clauses suivantes : Extensions : - L'extension devra être intégrée ou accolée au bâtiment d'habitation existant et soumise aux règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLUI, - Elle devra être limitée à la hauteur de la construction initiale, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque, - L'extension devra cumuler les conditions suivantes : exclure les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme, une seule extension sera autorisée à compter de la date d'approbation du PLUI dans la limite de 250m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension), de 50 m² de surface de plancher correspondant à 30 % maximum de l'emprise de la construction initiale, - concernant l'insertion dans l'environnement, insérer au règlement : les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la		DÉCISION : <i>Les élus ont décidé de modifier la distance d'implantation de l'annexe à 15 m. maximum du bâtiment d'habitation, et la hauteur à 3.50 m. au faîtage de la construction, conformément au souhait de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</i> Règle ajoutée au règlement de la zone N (risques) La règle actuelle : <i>Une seule extension de chaque construction à usage d'habitation est autorisée à condition que sa superficie n'excède pas 30 m² ou 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLUI.</i> DÉCISION : <i>Les élus ont décidé de supprimer le seuil des 30 m² et de ne conserver que le seuil de 30% d'emprise au sol et d'intégrer la limitation de superficie à 250 m²</i>

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			conservation des perspectives monumentales. Annexes : - Compléter les dispositions par : l'annexe doit respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE, ainsi que les règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLUI - aucune création de logement supplémentaire, - La hauteur de l'annexe sera limitée à 3,50 m au faîtage de la construction, - l'annexe sera édifiée à 15 m maximum du bâtiment d'habitation et sera limitée à 15 m² maximum de surface de plancher, - sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme, une seule annexe sera autorisée à compter de la date d'approbation du PLUI avec 15 m² de surface de plancher, - concernant l'insertion dans l'environnement, insérer au règlement : les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.		<i>conformément au souhait de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</i> DÉCISION : <i>Les élus sont d'accord pour indiquer que les annexes doivent respecter les règles de réciprocité des distances, en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE.</i> La règle actuelle : <i>Les constructions annexes doivent s'implanter à moins de 20 m de la construction d'habitation et sur la même unité foncière. Annexe = Les annexes ne doivent pas dépasser 3 mètres de hauteur hors tout, 5 mètres de longueur et 20 m² d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. (même règle dans toutes les zones).</i> DÉCISION : <i>Les élus ont décidé de modifier la distance d'implantation de l'annexe à 15 m. maximum du bâtiment d'habitation, et la hauteur à 3.50 m. au faîtage de la construction, conformément au souhait de la Commission Départementale de</i>

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
					Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
11	Palau de Cerdagne	Des interrogations	1- Le projet urbain partenarial, 2- Page 57 du dossier 2 : Les abris de jardin 3- Page 78 du dossier 2 : La hauteur des bâtiments n'est pas claire dans le cas d'une rénovation. 4- Page 75 du dossier 1 PADD : Il semble que la capacité épuratoire de la STEP de Puigcerdà soit erronée 5- Page 95 et 96 du cahier 6 a : Comment a été définie la capacité disponible en eau potable ? 6-En fin du dossier 3, annexes : Les plans des réseaux AEP et EU sont incomplets.	Les réponses à ces questions seront discutées avec les élus de la commune et des améliorations pourront être apportées le cas échéant.	/
12	Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Ni favorable ni défavorable, expose des recommandations	Ne sont repris ici que les encadrés de l'avis comprenant les conclusions de la MRAE - La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation pour répondre aux attentes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme en présentant les raisons des choix effectués dans le PLUi au regard des solutions de substitution possibles, en particulier en matière de choix des zones ouvertes à l'urbanisation.	Le rapport de présentation répond bien aux articles du Code, les pages correspondantes (du dossier arrêté) le montrent ci-après : Article R151-3 : <i>Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :</i> 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; Voir Cahier 5 pages 153 à 192 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; voir Cahier 6a pages 131 à 246 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; voir cahier 6a pages 116 à 130 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des	

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			- La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une ou plusieurs cartes qui permettent de faire état des sensibilités du territoire, hiérarchisées et localisées et croisées avec les choix d'aménagement.	objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; voir cahier 6a pages 112 à 115 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; voir cahier 6a pages 35, 41, 50, 106, 110, 124, 138, 145, 150, 159, 168, 174, 179, 183, 185, 194, 201, 207, 210, 221, 225, 235, 241. 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; voir cahier 6a pages 193 à 201 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Voir cahier 6b Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. L'évaluation environnementale et le résumé seront complétés avec quelques éléments supplémentaires. Quelques indicateurs seront ajoutés pour préciser, certains qui sont moins nécessaires seront supprimés et un état Zéro sera ajouté dans la mesure du possible.	1 carte des enjeux environnementaux hiérarchisés a été réalisée, des compléments ont été apportés au dossier /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			- La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLUi valant SCoT par un état initial pour les indicateurs. - La MRAe recommande de synthétiser la démonstration de l'articulation avec la loi montagne et la charte du PNR Pyrénées-Catalanes. Elle recommande de reconsidérer le projet de PLUi au regard des problématiques de coupures urbaines à maintenir et d'urbanisation le long des axes routiers identifiées dans la charte du PNR. - La MRAe recommande de conduire l'analyse des neufs sites inscrits à l'inventaire national du patrimoine géologique et de démontrer la manière dont les enjeux liés à ces sites ont été pris en compte ou que ces zones d'intérêt patrimonial fort ont été évitées. - La MRAe recommande de préciser les éléments qui ont présidé au choix de l'armature territoriale, de développer ce point et de fournir tout document graphique permettant de l'illustrer. - La MRAe recommande de préciser les éléments justificatifs qui sous-tendent l'objectif démographique établi dans le cadre du projet, en rupture avec les dernières tendances sur le territoire afin de conforter cette perspective. Elle juge également nécessaire d'évaluer le potentiel mobilisable de logements vacants de nature à réduire les besoins	Si cette démonstration avait été plus synthétique, la MRAE demanderait certainement de la développer comme elle le demande pour tous les autres points de ce dossier ... Pas de modification. Les coupures urbaines sont maintenues (compatibilité est différent de conformité) et le PNR ne dit pas que le PLUI est incompatible sur ces points-là. Des éléments concernant ces sites seront ajoutés à l'évaluation environnementale. Les bassins de vie ont été déterminés logiquement et géographiquement par la communauté de communes. Les éléments justificatifs sont explicités dans le cahier 5, des données sont ajoutées (voir réponse au courrier du Préfet en page 8). Cependant, on peut rappeler qu'un taux de 1,1 % par an d'augmentation de population a pu être observé sur ce même territoire il y a quelques années, ce qui peut très bien se reproduire. D'autre part, comme le note la MRAE, le taux de 0,8 % correspond à ce qui est évalué au niveau départemental. La CdCPyrCer ne souhaite pas indiquer de chiffre en ce qui concerne le potentiel mobilisable en logements vacants car, comme précisé dans le rapport de présentation, il s'agit de logements pour	/ La présence de ces sites est également ajoutée comme information dans le cahier 3 du rapport de présentation : état initial de l'environnement.

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			de construction nouvelles et de justifier les besoins de résidences secondaires et leur répartition spatiale en cohérence avec l'armature territoriale. - La MRAe recommande : • de fournir les cartes tirées de l'analyse SIG dans le rapport afin de présenter les parcelles qui ont été retenues pour constituer le potentiel théorique brut au sein l'espace bâti ; • de délimiter les zones urbaines au plus près des tissus urbains existants, de justifier les choix opérés et de rectifier le cas échéant le calcul des zones en extension urbaine et en densification ; • de moduler l'objectif de mobilisation des dents creuses au potentiel brut et aux spécificités des communes ; • de réévaluer en conséquence le potentiel de mobilisation du foncier libre dans l'espace bâti et, le cas échéant, les besoins en extension de l'urbanisation. - La MRAe recommande de préciser les éléments qui ont permis de ventiler l'enveloppe maximale constructible pour chaque bassin de vie et pour chaque commune, tant d'un point de vue socio-économique, qu'environnemental. Elle recommande de présenter les données concernant la consommation foncière, tous besoins confondus, sous la forme d'un tableau synthétique.	l'essentiel anciens et ne répondant plus à la demande, et pour lesquels la rétention foncière est aussi existante. Les cartes des dents creuses et de l'enveloppe des espaces bâtis qui a servi de référence ont été ajoutées lors de l'enquête publique et seront ajoutées au cahier 2. Un tableau de répartition des surfaces par commune et par bassin de vie sera ajouté dans le cahier 5 (dents creuses, potentiel en U, potentiel en AU). Le taux de rétention foncière a été justifié dans le cahier 2, il a été choisi 60 % alors qu'au regard de la connaissance des lieux des élus et des observations réalisées sur Saillagouse (enquête sur les propriétaires de toutes les dents creuses identifiées) le taux aurait pu être de 70 %. Il ne sera pas modifié. Tout a été calculé et réparti sur les communes et les bassins de vie, il a été très difficile de trouver un équilibre eu égard au nombre d'hectares déclassés et à la difficulté de ce travail compte tenu de l'atteinte au droit des sols pour de nombreux propriétaires. Il n'y aura pas de réévaluation pour ne pas risquer de briser cet équilibre et de ne pas pouvoir approuver le PLUI. Un tableau de répartition des surfaces par commune et par bassin de vie sera ajouté dans le cahier 5 (dents creuses, potentiel en U, potentiel en AU).	/ /

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			- La MRAe recommande à la collectivité d'assurer un suivi précis du taux de remplissage des zones 1AU des communes (ou des zones UB pour Sainte-Léocadie, Nahuja) et de présenter un bilan clair du rythme de consommation foncière dans les futurs dossiers de modifications du PLUi. Elle recommande également de remplir en priorité les zones UB y compris dans les communes présentant des zones 1AU et 2AU. - La MRAe recommande d'évaluer dès à présent les incidences de l'UTN d'Err-Puigmal sur les enjeux environnementaux en présence et de décliner la séquence éviter-réduire-compenser, sur l'ensemble des thématiques environnementales, dès le stade de la planification afin de proposer les mesures d'évitement et de réduction appropriées.	Ce point sera vu ultérieurement puisqu'il s'agit de suivi à postériori. Ce remplissage est trop bloquant pour des petites communes où déjà le potentiel constructible a été très réduit. Compte tenu de la rétention foncière, les élus ne souhaitent pas conditionner ces ouvertures de 1AU au remplissage des zones UB. Des précisions sur les projets prévus au Puigmal seront ajoutées dans le rapport de présentation. Des précisions concernant le projet peuvent effectivement être apportées suite au choix du porteur de projet Rossignol et de l'avancée des études, le cahier justification sera donc complété avec des éléments supplémentaires comme discuté en CDNPS le 10/09/2019. La restructuration du site s'oriente vers un projet de sports et de loisirs « montagne douce » sur 4 saisons, dans le respect de l'environnement et sans bruit. Les thématiques prévues sont le trail, le fat bike, la randonnée nordique et le ski de randonnée. Il existe un enjeu de requalification de ce site qui comprend encore un certain nombre d'équipements techniques (remontées mécaniques) et bâtiments, dont certains se dégradent. La station a été fermée mais étant donné l'enneigement observé ces dernières années depuis la fermeture, le site est toujours utilisé par les connaisseurs pour le ski de randonnée sans aucun balisage, ni aucune sécurisation, ce qui peut entraîner des dégâts sur l'environnement. Il faut donc développer un projet afin de maîtriser,	/

N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			- La MRAe juge nécessaire de justifier le projet d'UTN à Porta au regard des solutions de substitution raisonnables et de rechercher l'évitement des impacts sur des enjeux environnementaux forts, liés aux zones humides et aux sites Natura 2000. Elle recommande d'éviter	réguler et encadrer des pratiques individuelles. Le projet est très limité puisque les seules constructions nouvelles consisteront en la création de quelques hébergements insolites et présentera un caractère vertueux envers l'environnement. En ce qui concerne les impacts du projet sur l'environnement, il est difficile à ce stade de les envisager, cependant, ils seront moins importants que lorsque la station était en activité étant donné que le périmètre prévu pour les activités est largement réduit, que certaines remontées mécaniques vont être démontées et que les déplacements des véhicules seront limités avec un stationnement obligatoire à Cotzé et la mise en place de navettes électriques à partir de ce point. En matière d'eau potable et d'assainissement, les secteurs dédiés à des hébergements insolites ne seront pas raccordés aux réseaux afin de ne pas dénaturer les lieux avec de gros travaux (toilettes sèches...). UTN Porta : Le secteur apparaît comme déconnecté des bâtiments andorrans afin de préserver les espaces naturels et les zones humides identifiées dans le cadre des études environnementales. Cela explique à la fois le positionnement et la forme du secteur constructible qui évite les espaces les plus sensibles. D'autre part, le projet se cale sur les courbes de niveau afin d'épouser la pente et la hauteur des bâtiments a été limitée afin de ne pas trop impacter le paysage.	/

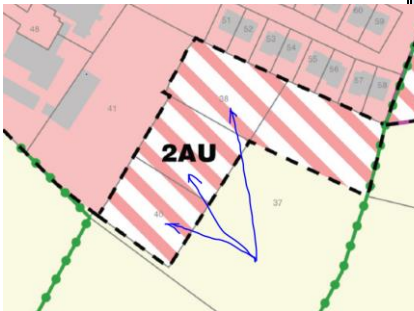
N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			tout impact sur les zones humides et de compléter l'évaluation environnementale du projet d'UTN en définissant des mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation adaptée. - La MRAe recommande : • de limiter le développement urbain dans les secteurs proches du dortoir du Milan royal à Bourg-Madame ; • de protéger les alignements d'arbres dans son secteur de nidification par une traduction réglementaire la plus forte possible. - La MRAe recommande de compléter l'identification des zones humides du territoire des Pyrénées-Cerdagne et en particulier sur l'UTN de Porta, de les préserver par un zonage approprié et d'y éviter tout aménagement. - La MRAe recommande de reverser les surfaces concernées par l'EBC « sur le secteur « Tourrigueilles » et l'arboretum de la Palau de Cerdagne dans un zonage dont la vocation est compatible d'un point de vue environnemental. - La MRAe recommande de reconsidérer le choix de développement les secteurs d'urbanisation sur les communes d'Estavar et d'Ur dans le strict respect des règles énoncées dans le PGRI sur les communes concernées par un risque de	La majorité des zones où dormait le milan royal ont été déclassées et les haies bocagères sont préservées au titre de l'article L.151-23. De plus, lors des derniers comptages, les milans ont changé de dortoir pour aller sur d'autres communes... Il s'agit de ZH <u>potentielles</u>, et non reconnues, ce qui signifie qu'il peut en exister d'autres qui ne seront pas protégées au même titre que certaines peuvent ne pas exister (cela a été démontré dans le dossier d'évaluation environnementale). La carte de ces zones est donnée dans le rapport de présentation. Les Espaces Boisés Classés peuvent être créés dans n'importe quelle zone d'un PLUI. Il n'y a aucun intérêt de déclasser en N les EBC ou l'arboretum, les protections édictées suffisent et peuvent très bien rester sur la zone AU ou U. Il faut une révision du document d'urbanisme pour supprimer ces protections qui s'avèrent donc très fortes. Pas de modification. Des études fines et réalisées <u>sur le terrain par le RTM</u> démontrent l'absence de risque sur ces 2 secteurs. Le zonage ne sera pas modifié car il a été étudié en relation avec ce service. (Voir réponse apportée au Préfet en page 5). Les informations concernant le risque radon seront ajoutées au cahier 3.	/ / / / /

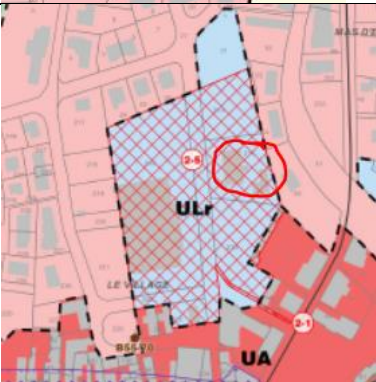
N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			crue torrentielles pouvant aller jusqu'à un niveau très fort. - La MRAe recommande de prendre en compte le risque radon et de proposer toutes les mesures d'évitement et de réduction appropriées. - La MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource en eau en tenant compte des parts allouées à l'ensemble des usages. - La MRAe recommande de prendre en compte les périmètres de protection de la ressource en eau et les dispositions contenues dans les DUP afférentes dans l'évaluation environnementale et dans les choix des secteurs destinés au développement de l'urbanisation.	Les annexes sanitaires démontrent que la ressource en eau est suffisante pour alimenter les besoins actuels et futurs. Voir la réponse apportée à l'ARS en page 2.	
13	Conseil Départemental des PO	Des Observations	Forêt et Risque incendie : Peu d'éléments sont précisés concernant le risque incendie, alors qu'une planification incendie est en train d'être élaborée par le PNR des Pyrénées Catalanes sur ce territoire ; il aurait pu être intéressant de l'annoncer, d'autant plus que la compétence incendie sur ce territoire relève toujours des communes. Économie : Au vu des éléments précédents transmis, le Département préconise d'interdire strictement l'habitat en zone d'activités économiques, notamment au sein du règlement en cours de rédaction concernant les extensions de zones d'activités en 1AUE.	Des précisions seront apportées dans l'état initial de l'environnement sur le risque. Les artisans ont besoin de pouvoir se loger sur place, au regard de la rétention foncière très forte sur le territoire, la CdCPyrCer souhaite maintenir le règlement rédigé. Pas de modification. La correction de l'ER déviation Caldégas sera réalisée.	/

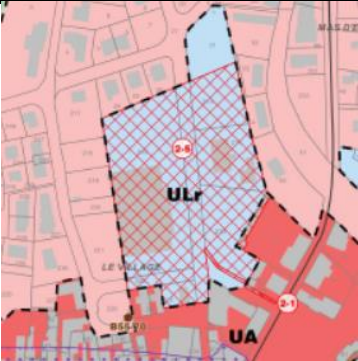
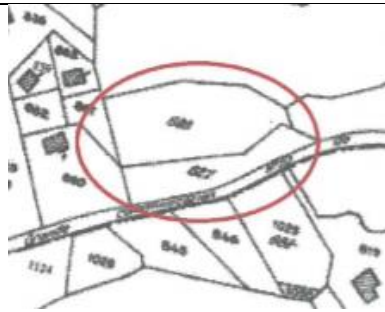
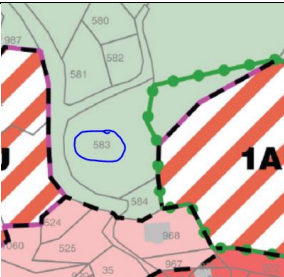
N°	Nom du service consulté	Avis	Thèmes abordés – résumé des conclusions	RÉPONSE DE LA CdCPyrCer : Pas de modification / Précisions de la CdCPyrCer / Modifications apportées / En attente de décision communale	Pas de modification Modification apportée
			NOTA : un autre Avis a été reçu suite à la réunion PPA du 7 mai 2019 qui est arrivé après l'arrêt de projet : Report Emplacement Réserve déviation Caldégas erroné		
14	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (uniquement sur les 5 UTN)	Favorable Favorable avec des prescriptions Favorable sous réserves Défavorable	Favorable pour Targassonne et Osséja, Favorable avec des prescriptions pour Palau de Cerdagne, Favorable sous réserves pour Err Puigmal Défavorable pour Porta.	Des précisions seront ajoutées au rapport de présentation et à l'OAP pour Palau de Cerdagne en matière de justification. De même pour le Puigmal, des informations complémentaires seront ajoutées dans le dossier pour préciser les derniers développements du projet.	/
15	Accord du Préfet au titre de l'article L.142-5	Refus de la dérogation sur 4 secteurs	Dorres (2 secteurs) 0,157 ha et 0,2287 ha Égat (1 secteur) 0,3781 ha Llo (Hameau du Rohet) 0,5607 ha	Un recours gracieux a été déposé auprès du Préfet pour ces 4 secteurs, nous sommes toujours en attente de sa réponse. Au regard du résultat, une décision sera prise avant l'approbation du PLUI et les secteurs refusés seront soit bloqués en 2AU soit reclassés en zone agricole.	Le Préfet a finalement accordé la dérogation sauf pour le terrain de de Dorres, pour le haut de la parcelle sur le secteur du Puig. Cette partie de parcelle retourne donc en zone N. Monsieur le Préfet a accordé la dérogation sur une partie de la zone (modification proposée au Préfet dans le recours en accord avec la commune de Llo) à condition qu'elle reste classée en 1AU et que l'OAP soit conservée afin de garantir la cohérence de l'aménagement. La zone 1AU est donc réduite et conservée en partie.

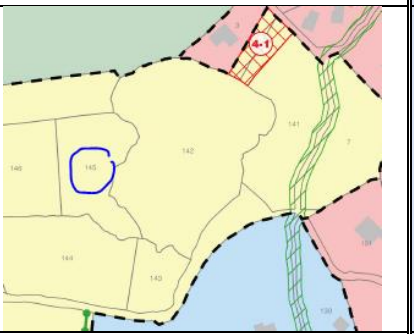
ENQUÊTE PUBLIQUE PLUI VALANT SCOT

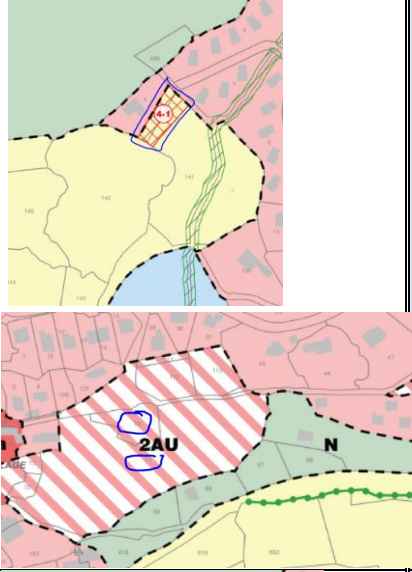
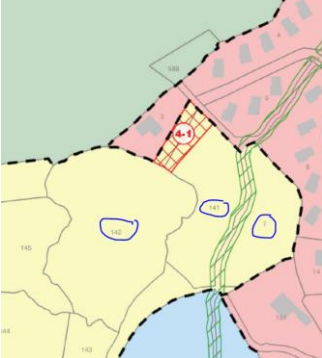
RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PYRENEES-CERDAGNE AUX CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

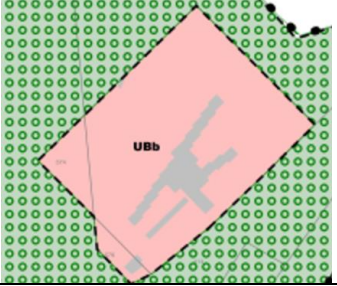
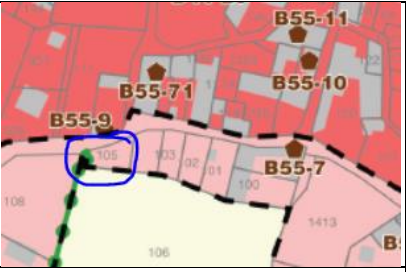
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
ANGOUSTRINE						
BOURG-MADAME	1.	Mme POMAREDE	Parcelles 38-39-40 à classer en 1AU		La Charte du PNR demande de phaser le développement et des choix ont donc été faits par la Communauté de communes en concertation avec la commune concernant les terrains ouverts en 1AU ou bloqués en 2AU. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification
	2.	M. WILL	Même demande que la précédente	Même secteur que la précédente	Même réponse. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification
	3.	Mr FIGAROL	Urbanisation excessive, déclasser les 1AU et 2AU Trop de logements vacants et de dents creuses Friches industrielles Protéger le milan royal Critique d'une collection de PLU Opposition au PLUI	Opposition globale au PLUI	- L'urbanisation prévue répond aux objectifs définis par les élus dans le PADD et est bien moindre que celle programmée auparavant dans les documents d'urbanisme communaux. De nombreux hectares ont été déclassés sur Bourg-Madame. - La CdCPyrCer est consciente de cette problématique mais les logements vacants sont privés au même titre que les dents creuses et la rétention foncière existante sur les dents creuses est également prégnante sur les vacants. - La seule friche industrielle correspondant aux anciens abattoirs est en cours de vente à un entrepreneur, et ne sera donc plus une friche. - Le milan royal a été pris en compte par la préservation des haies bocagères au titre de l'article L.151-23. Les derniers comptages de ces oiseaux ont montré qu'ils ne sont pas venus dormir à Bourg-Madame cette année mais se sont déplacés sur les communes voisines. - Le PLUI reflète le projet de territoire des élus communautaires, il a permis de réduire les zones à	Pas de modification

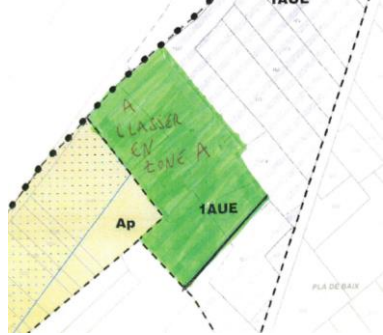
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
					urbaniser et surtout de mettre en place des protections pour les haies bocagères ou le patrimoine. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	
	4.	M. GUÉRIN	Demande le reclassement des parcelles 19-19-21 en zone constructible.		Ces parcelles ont déjà été reclassées en zone UB à la suite des demandes des propriétaires dans le cadre de la concertation. Pas de modification	/
	5.	Mme CORTES M. OJAOS M. CLAUS	Souhaite que sa parcelle soit reclassée en UB, ne comprend pas le secteur ULr		- Le secteur ULr correspond à une volonté communale de créer un espace dédié à des aménagements touristiques et de loisirs afin de faire vivre ce quartier et de ramener de l'animation aux abords de l'avenue Portede France pour favoriser la vie des commerces existants. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	La commune a décidé de supprimer l'emplacement réservé et de changer le règlement en y autorisant finalement les commerces (nouveau secteur UBg créé où les logements sont interdits)

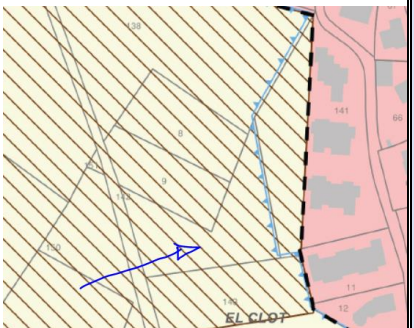
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
	6.	Mr JUAN	Divergence de vue sur le classement ULr : propose un secteur de densification comportant des commerces et de l'habitat et la création d'un éco-quartier		En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Même point que le précédent
DORRES	7.	Mme CANDAU (Maire)	Contribution générale sur le dossier de PLUI	/	Cette contribution n'appelle pas de réponse particulière. Cette contribution n'appelle pas de modification.	/
	8.	M Mme RODRIGUEZ	Remarques relatives à un projet de lotissement à l'entrée de Dorres, demande de conserver la totalité des parcelles en zone constructible.		- La demande de dérogation à l'article L.142-15 a été refusée par le Préfet mais la CdCPyrCer a fait un recours gracieux qui est en attente de réponse. Si la dérogation est accordée par le Préfet suite à ce recours, la zone entière sera conservée, si ce n'est pas le cas, la zone sera soit en partie déclassée, soit en partie bloquée en 2AU.	La dérogation a été accordée par Monsieur le Préfet. Pas de modification.
	9.	Mr MICHEL	Désaccord sur le non classement en 2AU de la parcelle A583		Les obligations règlementaires rendant nécessaire le déclassement de nombreux hectares, les choix ont été faits en collaboration avec les communes. Cette parcelle présente en outre des sensibilités environnementales fortes. Pas de modification.	/
ÉGAT	10.	Mme MARTY	Désaccord sur le classement de la parcelle cadastrée n° 62 bis en ZAP. Désaccord total avec les perspectives de	Il existe plusieurs parcelles 62 classées en Ap sur la commune	Il n'existe pas de ZAP sur le territoire de la CdCPyrCer (Zone Agricole Protégée) au sens de l'article L.112-2 du Code Rural ! Il s'agit de zones Ap où toutes les constructions, y compris agricoles, sont interdites pour y préserver l'agriculture et la qualité paysagère.	

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			classement prévues au PLU 2019 et s'y oppose fermement.		Le zonage As du PLU de la commune interdisait également toute construction. Il n'y a donc pas de changement pour ces parcelles. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	La commune a décidé de ne pas apporter de modification aux zonages Ap (qui ne sont pas des ZAP). Pas de modification.
	11.	Mr VILALDACH P.	Propriétaire des parcelles A67 et AA137 Indignation sur le classement en ZAP. Sollicite l'annulation du projet en cours		Même réponse que la précédente. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Même réponse que la précédente.
	12.	Mr BERGNE	Désaccord sur le classement des parcelles cadastrées n° 87 et n°83 en ZAP, demande de reclasser la parcelle n°87 en 2AU. Désaccord total avec les perspectives de classement prévues au PLU 2019 et s'y oppose fermement.		Même réponse que la précédente. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée	Même réponse que la précédente.
	13.	Mme BROUILLET	Désaccord sur le classement de la parcelle cadastrée A98 et demande de reclasser la parcelle en 2AU.		Les obligations règlementaires rendant nécessaire le déclassement de nombreux hectares, les choix ont été faits en collaboration avec les communes. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée	Pas de modification.
	14.	Mme BOUQUET	Désaccord sur le classement de la parcelle cadastrée 98 avant division, 145 nouveau	Même demande que la précédente.	Même réponse que la précédente. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée	Pas de modification.

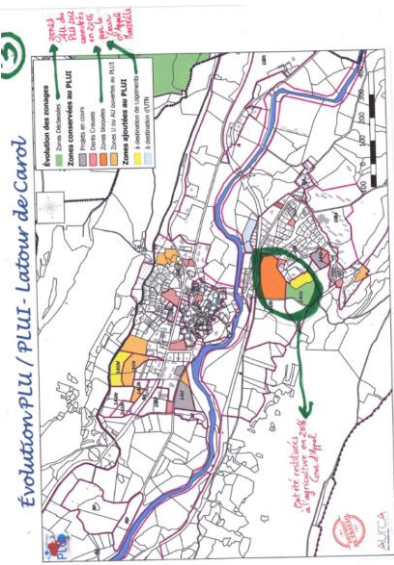
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			cadastre et demande de reclasser la parcelle en 2AU.			
15.		Mr INGLES via Maître SERRADEIL	Désaccord sur le Classement des parcelles AA N° 1-2 en ZAP (incompétence, détournement de procédure et erreur manifeste d'appréciation) et emplacement réservé N°4-1 et AB n°64-70-71 en 2AU		Même réponse que N°10-11-12 En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée. La Charte du PNR demande de phaser le développement et des choix ont donc été faits par la Communauté de communes en concertation avec la commune concernant les terrains ouverts en 1AU ou bloqués en 2AU. Le zonage en 2AU bloqué est maintenu. Pas de modification.	Pas de modification.
16.		Mmes MARTI et BESSON via Maître SERRADEIL	Désaccord sur le Classement des parcelles AA n°7-141 et 142 en ZAP (incompétence, détournement de procédure et erreur manifeste d'appréciation)		Même réponse que N°10-11-12. Les obligations réglementaires rendant nécessaire le déclassement de nombreux hectares, les choix ont été faits en collaboration avec les communes. D'autre part, certaines de ces parcelles présentent des enjeux environnementaux forts. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification.

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
	17.	M. MOUNE M. TORRENS	Propriétaire de l'ancien centre de vacances AZUREVA. Souhaite pouvoir construire un chalet supplémentaire dans la zone et demande de créer un sous-zonage.		La construction d'un chalet dans la forêt ne semble pas une bonne chose au regard du risque d'incendie de forêt. D'autre part, il serait en discontinuité de l'urbanisation et donc ne respecterait pas la loi montagne. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification.
ENVEITG	18.	Mme MOLERO-SOLANA	Demande de modifier les règles pour son terrain n°105 pour lui permettre la construction d'un chalet		Les règles de la zone UB sont effectivement un peu trop contraignantes pour cette parcelle. La parcelle sera reclassée en UA, au même titre que l'ensemble de l'îlot pour une meilleure cohérence d'ensemble. (Cahiers 5 - 6a - 3.1 - 3.2 - 4.3 - 4.3)	/
	19.	M GROS (Maire)	Souhaite que les parcelles 101-102-103-104-105 soient classées en UA		L'ensemble de l'îlot sera reclassé, y compris l'unité foncière située à l'est, pour une meilleure cohérence d'ensemble. (Cahiers 5 - 6a - 6b - 3.1 - 3.2 - 4.3)	/
	20.	M BERGES	Demande de classement des parcelles B361 et B363 en zone UB		Ce terrain est en discontinuité au regard de la loi montagne. Pas de modification.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
	21.	Mme TASI	Demande de classement de la parcelle B465 en zone UB		Ce terrain sera remis en zone UB. (Cahier 5 - 3.2)	/
	22.	Mme PEROY	Critique les horaires de réception du Commissaire enquêteur Demande de modifier une phrase du cahier 6a	/	Les horaires de réceptions du Commissaire-enquêteur ont été choisies par lui, l'enquête dure 1 mois et le dossier est en ligne pour pouvoir le consulter en permanence. Cette phrase du cahier 6a reprend l'une des orientations du PADD qui a été débattu 2 fois par les conseils municipaux et le conseil communautaire... Pas de modification.	/
ERR	23.	ELS HARNETX (Mme MERLE)	Demande de supprimer l'emplacement réservé sur la parcelle 1860.		Cet emplacement réservé sera réduit à une bande de 1 m de large le long de la rue pour pouvoir élargir celle-ci. (Règlement graphique 3.2 - 3.3)	/
	24.	M POUGET (Maire)	Demande concernant le classement de Cimelait et des terrains destinés à des équipements communaux Demande concernant l'emplacement réservé n°6-3		Un secteur comportant des règles particulières sera créé de façon à tenir compte des projets de la commune d'Err (1AUEc). (Cahiers 5 - 6a - 3.1 - 3.2 - 4.3 - 5.1) L'emplacement réservé 6-3 fait déjà la largeur demandée.	/
ESTAVAR	25.	M BESOMBES	Critique globale des zonages PLUI sur la commune d'Estavar	/	Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les élus de chaque commune. Elles permettent de traduire un projet intercommunal	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
					comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	
	26.	M IMBERN Joseph	Demande d'extension de la destination de la zone à « hôtellerie de plein air, Village résidentiel de Loisirs, Village résidentiel séniors. Parcelles 377-378-379-380-381		Cette demande n'a pas été faite durant la période de concertation, elle n'a donc pas pu faire l'objet d'une demande de dérogation ni en CDPENAF, ni en CDNPS. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification.
	27.	M BOSOM Isidro	Demande d'extension de la zone constructible sur la Parcelle AC 142		Ces terrains n'ont jamais été constructibles et les choix intercommunaux se sont orientés vers la réduction de la consommation d'espace. D'autre part, ils sont concerné par le risque minier lié aux anciennes carrières. Pas de modification.	/
	28.	M BOSOM Isidro + Via Maître BONNET	Demande d'extension de la zone constructible sur les parcelles AD123 à 127		Ces terrains n'ont jamais été constructibles et les choix intercommunaux se sont orientés vers la réduction de la consommation d'espace. Pas de modification.	/
	29.	M. MARTOS	Interrogations, critiques et remises en causes de	Beaucoup de secteurs concernés sur tout le territoire d'Estavar	Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les élus de chaque commune. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			plusieurs zonages sur la commune d'Estavar.		choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	
	30.	M. HEREDIA SUPERCASA	Demande d'extension de la zone constructible sur la Parcelle AC 142	Même demande que n°27	Même réponse que n°27. Pas de modification.	/
	31.	Mme COZLER	Conteste le classement de ses terrains en zone agricole du PLUI (anciennement boulangerie en zone d'activité)		Ce bâtiment existe en zone agricole. Il est en discontinuité de l'urbanisation et il n'y a pas de projet de zone d'activité sur ces terrains qui ont été déclassés. Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les élus de chaque commune. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification.
	32.	Mme ASECIO	Des points qui ont attiré son attention concernant la commune d'Estavar. Cette intervention n'est pas une opposition à un quelconque projet mais le souhait d'apporter sa pierre à l'édifice.	Beaucoup de secteurs concernés sur tout le territoire d'Estavar.	Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les élus de chaque commune. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
LATOUR DE CAROL	33.	M Mme BALENT	Les remarques se décomposent en plusieurs aspects de l'enquête : 1-Les entraves à la consultation (dossier en espagnol, absence de dossier papier dans chaque mairie, horaires restreints, téléchargement impossible des dossiers, dossier en catalan non traduit, documents absolument incompréhensibles, information minimaliste concernant l'enquête publique, 1 seule personne sur l'enquête, délai d'un mois trop court...) 2-L'économie générale du projet (Des projections démographiques irréalistes, Gaspillage de terres agricoles et naturelles, Des erreurs qui entachent la		1 – Concernant les soi-disant « entraves à la consultation » : - Il n'y avait pas de dossier en espagnol, simplement un logiciel, et le dossier s'ouvrait parfaitement sur l'ordinateur. - Chaque dossier papier coûtant environ 600€, et les dossiers d'arrêt de projet étant modifié après l'enquête publique selon le code de l'urbanisme, la CdCPyrCer a fait le choix d'économiser près de 11 000€ de papier qui aurait été inévitablement détruit par la suite. 1 dossier est resté à la CdCPyrCer pendant toute la durée de l'enquête et 1 dossier a suivi le Commissaire lors de ses permanences dans les 4 bassins de vie. - La totalité du PLUI étant en ligne sur le site internet de la CdCPyrCer, il était donc possible d'y accéder pendant le mois de l'enquête à tout moment. - En ce qui concerne le téléchargement, la CdCPyrCer n'est pas responsable des problèmes de connexion des particuliers, ni de la capacité des ordinateurs utilisés. - L'avis du Conseil Comarcal a été reçu en Catalan et aurait dû être traduit par son auteur. La CdCPyrCer a fait le choix, par transparence, de verser cet avis au dossier. - 60 affiches annonçant l'enquête publique ont été disposées de façon visible (constat d'huissier) sur les 19 communes, l'avis a été publié conformément à la législation en vigueur... - C'est le Tribunal administratif qui a nommé le Commissaire-enquêteur. - Le délai d'un mois correspond à la législation en vigueur. 2 – Concernant l'économie générale du projet : - Une évolution démographique bien supérieure a déjà été observée sur le territoire comme expliqué dans le dossier. Ce 0,8 % par an correspond également aux projections de l'INSEE pour la région. - Plus de 310 ha de terres agricoles ou naturelles initialement vouées à l'urbanisation sont préservées grâce au PLUI qui présente ainsi un réel bénéfice pour l'agriculture par rapport à la situation des 19 documents d'urbanisme antérieurs.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			crédibilité de l'ensemble du PLUI, Une zone mal classée, la centrale solaire de Llo) 3-L'ensemble du territoire de la communauté de communes (Problèmes de l'eau –station d'épuration saturée-, L'UTN de Porta au Pas-de-la-Casa, La zone artisanale-commerciale de Saillagouse et Err, Err-le Puigmal, projet UTN 4 saisons, 4 campings agrandis sur le territoire, Bourg-Madame, + de 13 ha urbanisables rajoutés, Des réductions à prévoir des zones constructibles pour des habitats dans de nombreuses communes (12 communes). Pourquoi ?)		- Il a déjà été démontré à Monsieur Balent lors de la CDPENAF qu'il n'y a pas d'erreur, les surfaces concernées ont bien été déclassées par le PLUI étant donné que l'annulation des zones du PLU de Latour de Carol ont remis en vigueur le POS et donc des zones NA. De même pour Porta, c'est l'UTN qui a été annulée, pas le zonage du POS qui reste donc en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUI. Les zones sont donc bien déclassées par le PLUI et seulement moins de 3 hectares sont conservés pour le projet « Porte de France ». - Les services de l'État n'ont pas relevé de zone mal classée dans leurs avis. 3 – L'ensemble du territoire de la communauté de communes - Il existe des conventions concernant la station d'épuration de Puigcerdà qui a été financée en partie avec des crédits européens grâce à sa fonction de traitement des eaux des 2 pays. La CdCPyrCer respecte ces conventions. Les annexes sanitaires du PLUI contredisent cette remarque et les services de l'État n'ont pas relevé de problème particulier. L'avenir est anticipé grâce à un emplacement réservé pour une future station d'épuration. - La commune de Porta n'a pas fourni de document falsifié ! Il s'agit du POS en vigueur. M. Balent n'arrive pas à comprendre que les jugements du tribunal n'ont eu pour effet que d'invalider la ZAC et l'UTN, pas de déclasser le zonage du POS. Ces zonages sont donc toujours en vigueur dans l'attente de l'approbation du PLUI qui lui permettra de déclasser plus de 50 ha sur la seule commune de Porta. Le nouveau projet, totalement différent de l'ancien et réduit à moins de 3 ha, a pris en compte les sensibilités environnementales identifiées et le zonage permet de les éviter, ce qui en explique la forme bizarre et l'éloignement des constructions du Pas de la Case. Le règlement de la zone limite la hauteur des bâtiments à 18 m. - Il ne s'agit pas d'une nouvelle zone artisanale mais d'une extension de celle déjà existante sur Saillagouse et cette extension est d'ailleurs déjà autorisée (zone ouverte à l'urbanisation et autorisée après avis favorable de la CDNPS). Elle permettra d'accueillir de nouvelles entreprises de part et d'autre	

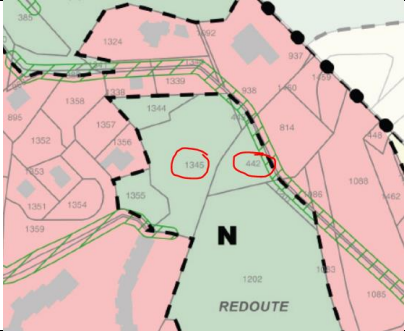
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
					d'une route très passante qui apporte une bonne visibilité aux futures activités et donc de dynamiser la Cerdagne. - Le projet d'UTN Puigmal permettra de baliser et d'encadrer les activités de plein air qui se pratique déjà sur le site sans aucune gestion. Il ne s'agit pas de remettre en service la station de ski. Il n'est absolument pas prévu la surface de plancher mentionnée mais seulement 1100 m² à raison de 500 m² d'extension pour le centre UDSIS et le reste pour des hébergements insolites au nombre de 20, répartis sur 4 secteurs. - Les extensions de camping sont nécessaires pour renforcer l'offre d'accueil touristique et faire vivre à la fois ces structures et le territoire pour qui le tourisme est très important. - Aucune superficie constructible n'a été ajoutée au document d'urbanisme de Bourg-Madame, bien au contraire, puisque plus de 35 ha sont déclassés par le PLUI, n'ont pas été comptabilisés dans ces 35 ha les superficies concernées par le PPRI et rendues inconstructibles par cette servitude et pourtant encore classées en NA au POS. Lors du dernier comptage du Milan Royal, ceux-ci n'ont pas été vus sur Bourg-Madame, les oiseaux sont allés en Espagne et à Enveitg. De plus, les haies bocagères leur servant de dortoir sont de toute façon protégées au titre de l'article L.151-23 grâce au PLUI. Il faut noter que ce type de protection n'existe pas dans le POS en vigueur, ni au RNU... - Le PLUI prévoit une réduction de la consommation d'espace de 20 % sur les 18 ans. Il a permis de déclasser plus de 310 ha de parcelles antérieurement classées en U-AU-NA aux POS et PLU en vigueur. Les superficies conservées permettent de répondre aux besoins identifiés dans le cadre de l'étude du PLUI et ont fait l'objet de très larges discussions avec les élus de chaque commune pour traduire au mieux le projet de territoire de la Cerdagne. 4-Des précisions concernant la commune de Latour-de-Carol - Il n'y pas d'anomalie dans les documents, l'annulation de certaines zones du PLU par la CAA a été prise en compte, M. Balent ne veut pas	

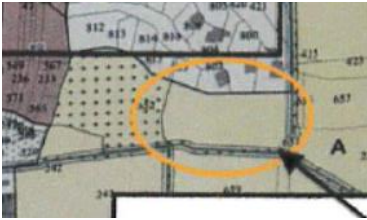
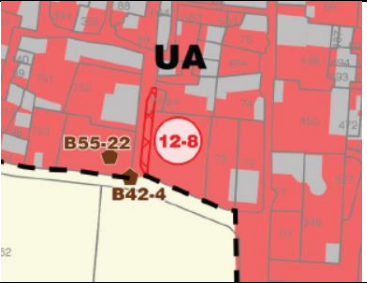
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			4-Des précisions concernant la commune de Latour-de-Carol (comprenant de nombreux documents mettant en cause plusieurs zones de la commune : Des anomalies dans les documents d'urbanisme présentés par la commune à la Communauté de communes pour l'étude du PLUI, Un PLU récent retoqué par la cour administrative d'appel de Marseille, Le cas mystérieux de la parcelle cadastrée B633 à Yrivals). En conclusion : <i>« –Revenir au zonage du PLU à l'issu du jugement de la Cour administrative d'appel de Marseille (2016)</i> <i>–Rectifier les multiples erreurs, d'autant plus inadmissibles que nous les avons soulignées dans des courriers adressés à Mme la Maire et au président de la Communauté de communes et que rien n'a été rectifié à la suite de ces interventions, ce</i>		comprendre le mécanisme de l'annulation qui a remis en vigueur les zones du POS précédent. Il n'y a pas de cas particulier pour la parcelle B633 à Yrivals, celle-ci a fait l'objet d'une annulation par la CAA, elle est donc retombée dans le zonage précédent au POS à savoir en zone NC, elle a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'article L.142-5, a reçu un avis favorable de la CDPENAF et un accord du Préfet. Cette parcelle est raccordée aux réseaux et est en continuité, elle a donc été classée en zone UB logiquement. - Des éléments objectifs permettent aujourd'hui de classer en zone UB la parcelle B633 et en zone 1AU la parcelle située au nord-ouest en contrebas du Canal de Puigcerdà. La nouvelle zone 1AU est bien située en continuité de l'urbanisation, dispose d'une OAP et son urbanisation se développera d'abord en continuité des dernières maisons du village dans le respect de la loi montagne. - Plusieurs points demandés par M. Balent ont été pris en compte dans le cadre de la concertation du PLUI (voir la DCM d'arrêt de Projet qui tire le bilan de la concertation) comme la modification du zonage UA par exemple, ou le zonage aux abords du camping. - Il n'y a pas d'informations erronées dans le dossier, les documents ont été mal interprétés.	

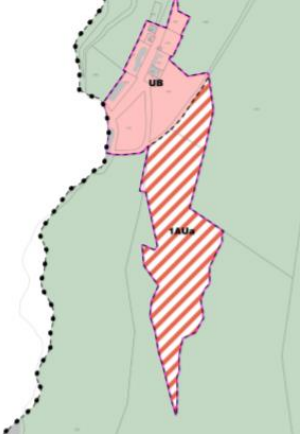
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			<i>qui nous semble même susceptible de remettre en cause l'ensemble du PLUI, les citoyens ayant eu des informations erronées qui ne leur permettent pas de juger valablement les propositions du PLUI. »</i> 5- Une remarque complémentaire concernant une anomalie détectée ce lundi 28 octobre (impossibilité d'accéder au registre internet) 6- Deux zones à requalifier sur Latour de Carol (DIRSO et zone artisanale)		5- Une remarque complémentaire concernant une anomalie détectée ce lundi 28 octobre (impossibilité d'accéder au registre internet) - Il n'y avait pas de problème, une association a d'ailleurs écrit sur le registre numérique ce jour-là. 6- Deux zones à requalifier sur Latour de Carol (DIRSO et zone artisanale) - Le zonage UB permet d'accueillir des activités comme des logements, il n'y a pas besoin d'un zonage particulier. Les zonages ont la possibilité d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI, c'est pourquoi les zonages ont pu changer au fil des études. Pas de modification.	
	34.	M. PRAT	Opposition ligne à haute tension. Informations insuffisantes et consultation difficile. Trop de résidences secondaires, les résidents permanents ne peuvent pas se loger.	/	Cette contribution n'appelle pas de réponse particulière. Cette contribution n'appelle pas de modification.	/
	35.	Mr et Mme BALARD	Critique globale du PLUI. Leur conclusion : « <i>La quasi-totalité des associations expertes de l'environnement ont formulé des avis négatifs sur le PLUI Pyrénées-Cerdagne. Nous partageons le doute et les réserves</i>	/	La quasi-totalité des services compétents consultés dans le cadre de la procédure ont formulé des avis favorables sur le PLUI. Pas de modification.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			<i>qu'elles expriment sur les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles tels que formulés par le PLUI. »</i>			
LLO						
NAHUJA						
OSSÉJA	36.	Mme PY	Signale que le PLUI a amputé ses parcelles d'un triangle de 0,78 a		Le zonage sera modifié afin d'intégrer la parcelle à la zone UB. (Cahier 2 - 5 - 3.2)	/
	37.	Mr CLÉMENT Bernard	Regrette de n'avoir pas pu participer à l'élaboration du PLUI en tant que conseiller municipal d'Osséja. Il signale une certaine incohérence dans les choix des zones à urbaniser (1AU et 2AU) par rapport à leur caractère agricole et aux risques d'inondation et dans le choix de l'emplacement réservé pour une voie à l'est du village.	/	Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes qui ont choisi en interne les participants. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	/

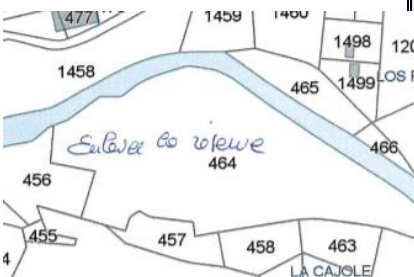
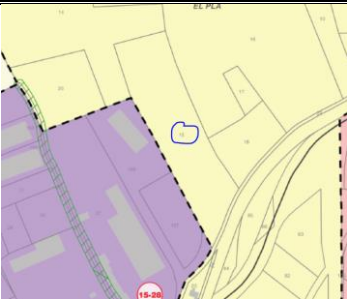
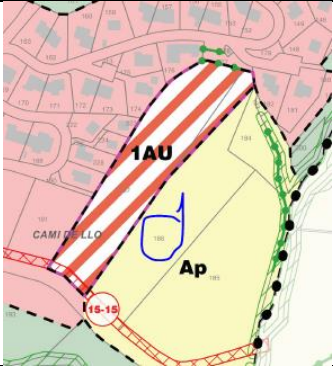
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
	38.	Mr KAÏK	Demande que ses parcelles soient reclassées en UB et plus en UBs car le projet d'extension de la Perle sur ce terrain a été annulé (copies de courriers de l'ALEFPA joints)		Le projet de l'ALEFPA ayant été abandonné, ces parcelles seront bien reclassées en UB. (Cahiers 2 - 5 - 6a - 3.1 - 3.2 - 4.3)	/
	39.	Mr VILALDACH F.	Demande que ses parcelles soient reclassées en UB et plus en UBs car le projet d'extension de la Perle sur ce terrain a été annulé (copies de courriers de l'ALEFPA joints)	Même demande que le précédent	Même réponse que la précédente.	/
	40.	Mr Marc PUENTE	Mêmes remarques que celles de M. Clément n°37	/	Même réponse que n°37. Pas de modification.	/
	41.	Mme MUR CARRERAS	Demande de déclasser leurs parcelles de la zone UBs car les activités de santé ont tendance à fermer et car il n'y a pas d'arbres sur les terrains		Les activités liées à la santé constituent un des piliers économique de la Cerdagne et le PADD du PLUI met l'accent sur ce sujet. Ce secteur sera maintenu en l'état. Pas de modification.	/
	42.	M. MUR J	Correction de la demande précédente, demande de supprimer le classement en espace	Même localisation que la précédente.	Cet Espace Boisé Classé existait déjà au POS de la commune qui a souhaité le conserver dans le PLUI. Un terrain peut ne pas être boisé mais être classé quand même en EBC. Ce secteur sera maintenu en l'état.	/

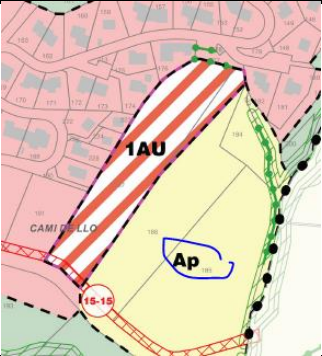
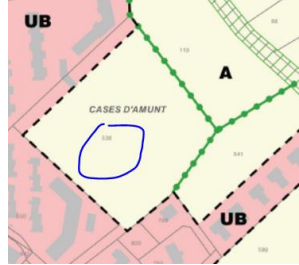
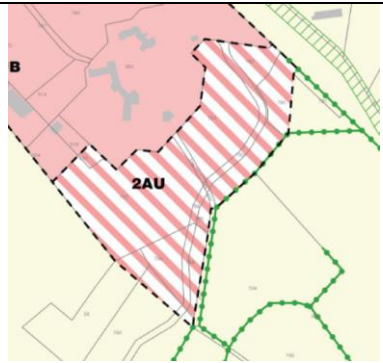
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			boisé classé des mêmes terrains.		Pas de modification.	
	43.	MM PERROTE-SANCHEZ via Maître DECKER	Demandent le reclassement en zone constructible de leur terrain sur lequel avait été délivré un permis en 2007 (non mis en œuvre) car il n'existe pas de zone humide (expertise à l'appui).		Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Ces parcelles présentent en outre des sensibilités environnementales fortes. Pas de modification.	/
	44.	OCCITANIE CONSEIL	Même demande que la précédente	Même demande que la précédente.	Même réponse que la précédente. Pas de modification.	/
	45.	M. CLANET	Même demande que la précédente	Même demande que la précédente.	Même réponse que la précédente. Pas de modification.	/
	46.	Catalane d'habitatges	Même demande que la précédente	Même demande que la précédente.	Même réponse que la précédente. Pas de modification.	/
	47.	Indivision SOLER	Demandent l'abandon de l'actuel projet d'emplacement réservé et le maintien de la servitude ancestrale.		La commune souhaite conserver l'emplacement réservé. Pas de modification.	/
PALAU DE CERDAGNE	48.	M PEYPOCH I	Fait part de ses remarques sur l'équilibre général du plan (celles-ci ne concernent que Palau de Cerdagne). Il explique que les zones 1AU et 2AU montrent		Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Les noms des propriétaires n'ont pas servi de critère de choix dans la définition des zones à urbaniser ouvertes ou bloquées.	Pas de modification

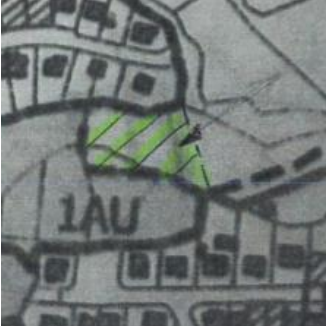
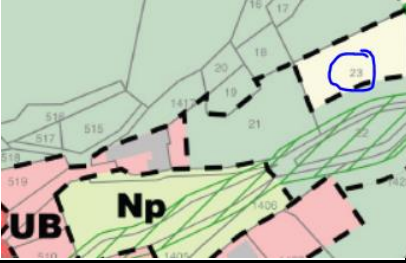
	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			des déséquilibres de propriété foncière et propose de nouveau terrains (voir ci-contre) à intégrer à la zone 1AU en échange. Il signale quelques points de règlement qui lui semblent dommageables.		Les terrains de la première image n'ont jamais été constructibles et les choix intercommunaux se sont orientés vers la réduction de la consommation d'espace, de plus, ils sont en discontinuité par rapport à la loi montagne. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée. Les terrains de la 2 ^{ème} image sont déclassés dans le cadre du PLUI car il n'est pas apparu cohérent de développer l'urbanisation dans ce secteur de la commune. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	
	49.	Mr WAGNER	Demande d'extension de la zone UB sur la parcelle n°A301.		Ces terrains n'ont jamais été constructibles et les choix intercommunaux se sont orientés vers la réduction de la consommation d'espace, de plus, ils sont en discontinuité par rapport à la loi montagne. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification
	50.	Mr WAGNER	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°12-8.		En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	L'emplacement Réservé a été supprimé.
	51.	Mr WAGNER SCI Vanéra rive gauche	Demande de modification de l'OAP UTN concernant l'extension du camping.		Le 2^{ème} accès prévu dans la future extension sera ajouté à l'OAP qui sera modifiée. Les règles de circulation internes des campings n'ont pas à être précisées dans un PLUI. (dossiers 5.1 et 5.2 OAP)	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
PORTA	52.	Mme CASANOVAS	Donne avis positif sur le dossier et explique que le projet Porte de France aura un impact positif pour la commune de Porta.	/	Cette contribution n'appelle pas de modification.	/
	53.	M HUGON (Maire)	Explique l'historique juridique et contentieux de l'ancien projet d'UTN. Il explique ensuite le nouveau projet réellement transfrontalier et très réduit, la prise en compte de l'environnement, le raccordement aux réseaux andorrans et ce que cette nouvelle UTN Porte de France pourra apporter à la commune en matière d'emplois, d'activités et de logements...	/	Ce projet Porte de France fait partie intégrante du PLUI valant SCOT. Quelques précisions seront ajoutées au dossier à la suite des demandes des services de l'État et il est maintenu dans le dossier malgré certains avis réservés. (Cahiers 1 - 5 - 6a)	/
	54.	Mme BAGES-BECHADE M. CORTINES	Venus présenter leur projet d'UTN « Porte de France »		Ce projet Porte de France fait partie intégrante du PLUI valant SCOT. Quelques précisions seront ajoutées au dossier à la suite des demandes des services de l'État et il est maintenu dans le dossier malgré certains avis réservés. (Cahiers 1 - 5 - 6a)	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
	55.	Mme Marie-Pierre BARRERRE DE PORTA	Elle regrette qu'aucune réunion publique concernant les divers projets n'ait été organisée dans chaque commune. <i>« Aucun débat n'a pu donc avoir lieu. L'information sur cette enquête a été quasi confidentielle. »</i> Elle souhaite ensuite des éclaircissements sur le projet Porte de France (Eau potable, eaux usées, déchets, position des services de l'État sur les protections environnementales, source de l'Ariège,).	/	- 12 réunions publiques ont été organisées durant les études du PLUI : ▪ 4 pour présenter le diagnostic en février 2017 sur les communes d'Angoustrine, Bourg-Madame, Enveitg, Sainte-Léocadie ; ▪ 4 pour présenter le PADD en juillet 2018 sur les communes de Dorres, Osséja, Porta et Saillagouse ; ▪ 4 pour présenter le zonage et le règlement en décembre 2018 sur les communes de Latour de Carol, Llo, Palau de Cerdagne, Targasonne ; - Des expositions de panneaux d'information ont eu lieu pendant plusieurs mois à la CdCPyrCer et dans 1 commune de chaque Bassin de vie en 2017 - Les projets de zonage présentés lors des réunions publiques de décembre 2018 ont été par la suite affichés dans plusieurs mairies. - D'autre part, 6 permanences tenues par les élus ont été organisées en avril 2019 pour répondre aux questions des habitants au siège de la CdCPyrCer et sur les communes d'Égat, Porté-Puymorens, Err et Nahuja. - 60 affiches annonçant l'enquête publique ont été disposées de façon visible (constat d'huissier) sur les 19 communes, l'avis a été publié conformément à la législation en vigueur... - Au sujet du projet Porte de France, les explications sont dans le dossier de PLUI, l'avis des services de l'État est également joint au dossier ; - En ce qui concerne la source de l'Ariège, cette problématique n'a rien à voir avec le PLUI. Cette contribution n'appelle pas de modification.	/
PORTE-PUYMORENS	56.	M RIBOT Jean (Maire)	Demande des modifications de règlement p71. Signale des erreurs de tracés des réseaux.	/	Le règlement sera modifié et les plans des réseaux seront corrigés. (Documents 3.1 - 4.3 - 4.4)	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
	57.	Mme GONZALEZ	Demande d'enlever la réserve n°2 de sa parcelle A464.		Il n'y a pas d'emplacement réservé sur cette parcelle, il en existait 1 au POS mais qui n'a pas été repris dans le PLU. Pas de modification.	/
	58.	Mme KOMAROFF N.	Demande pourquoi le permis de construire sur la parcelle A464 a été refusé.	Même parcelle que la demande précédente.	Cette demande n'a pas de rapport avec le PLUI, cependant, on peut préciser que le CU demandé a été négatif car il s'agissait de construire sur une parcelle située dans la zone Rouge du PPRI donc en aléa fort. Cette contribution n'appelle pas de modification.	/
SAILLAGOUSE	59.	M SURLEAU	Demande pratiquement illisible de classement en zone 1AUh comme dans l'ancien PLU de sa parcelle n°AI 15 à Saillagouse.		Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. De plus ce terrain ne dispose pas d'un accès acceptable et n'est pas raccordé aux réseaux. Pas de modification.	/
	60.	Mme MARC	Demande de reclasser sa parcelle AE186 en zone constructible		Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
	61.	M. MARTY Michel	Contestation du zonage de la parcelle AE 185		Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	/
SAINTE-LÉOCADIE	62.	M Mme MAJORAL	Demande le maintien de la parcelle B538 en zone constructible.		Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	/
	63.	PROMO BUILDING via Maitre SERRADEIL	Demande le classement en 1AU.		La Charte du PNR demande de phaser le développement et des choix ont donc été faits par la Communauté de communes en concertation avec la commune concernant les terrains ouverts en 1AU ou bloqués en 2AU. Le zonage en 2AU bloqué est maintenu. Pas de modification.	/
	64.	M. PUIGGALI	Même demande que la précédente	Même demande que la précédente.	Même réponse que la précédente. Pas de modification.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
TARGASONNE	65.	M. MARTY Marcel	Demande la modification du tracé de la zone constructible et intégration dans la zone constructible de ses terrains		Ces parcelles sont concernées par le risque d'avalanche, et les services de l'État ont demandé leur déclassement. Pas de modification.	/
	66.	Indivision CHEREZ- GARCIA	Demandent la possibilité de créer une extension du lotissement sur les parcelles 296/297.		La parcelle 296 est en discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi montagne. Une partie de la parcelle 297 est déjà classée en zone 1AU et a fait l'objet d'une demande de dérogation, une extension supplémentaire nécessiterait un nouveau passage en CDPENAF. En attente décision communale : la CdCPyrCer se rapprochera de la commune concernée.	Pas de modification.
UR	67.	M GANTOU (Maire)	Demande la création d'un emplacement réservé au lieudit « le Tourniquet » pour la création d'un accès à l'Hôpital	/	Cet emplacement réservé sera ajouté. (3.2 - 3.3)	/
VALCEBOLLÈRE	68.	M FORT	Demande pourquoi son terrain a été déclassé et n'est plus constructible.		Cette parcelle est en discontinuité au regard de la loi montagne. Les études du PLUI ont été menées en étroite collaboration avec les communes. Elles permettent de traduire un projet intercommunal comportant une économie d'espace de 20 %. Les choix des terrains à déclasser ou à conserver ont donc été largement discutés et justifiés dans le dossier de PLUI. Pas de modification.	/
ASSOCIATIONS	69.	BIEN VIVRE EN PYRÉNÉES CATALANES	L'association émet un avis négatif concernant le projet de PLUI qui ne	/	- Une évolution démographique bien supérieure a déjà été observée sur le territoire comme expliqué dans le dossier. Ce 0,8 % par an correspond également aux projections de l'INSEE pour la région.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			justifie pas sérieusement les besoins d'extension de l'urbanisation et aboutit à d'importantes consommations d'espaces agricoles et naturels. -Désaccord avec la projection démographique fixée par le PLUi : un taux de croissance annuel moyen démesuré ; -Désaccord avec le besoin en logement exprimé et plus particulièrement concernant les résidences secondaires pouvant entraîner une surconsommation d'espaces agricoles et naturels ; -Critique vis-à-vis de la capacité de densification urbaine qui est jugée sous-estimée ; -Énonce la saturation de la station d'épuration de Puigcerdà qui risque de bloquer les futures urbanisations ; -Remise en question de la compatibilité du projet de PLUi avec la charte du PNR des Pyrénées Catalanes notamment vis-à-vis de		- Les besoins en logements répondent à l'objectif démographique et les résidences secondaires sont nécessaires sur ce territoire très touristique. La consommation d'espace agricole et naturel est malheureusement inévitable sur la Cerdagne qui est contrainte par de nombreuses législations et en particulier la loi montagne et l'obligation de continuité. - La capacité de densification n'est pas sous-estimée et les chiffres développés dans le document fourni par l'association sont complètement fantaisistes ! L'association a totalement retourné les chiffres et considère que seulement 40 % de la superficie des dents creuses a été comptabilisée et du coup en ajoute ! Ce n'est pas du tout ce qui est développé, la totalité des dents creuses présente une superficie de 40 ha environ et dans ces 40 hectares, les élus de la CdCPyrCer ont défini un coefficient de rétention foncière au regard de la réalité du terrain et ainsi, seulement 40 % de cette surface est susceptible d'être construit sur la durée du PLUi. Les cartographies ajoutées au dossier d'enquête publique permettent de visualiser ces dents creuses par commune et le tableau récapitulatif donne les surfaces. La lettre du Préfet de Région est adressée aux préfets des départements et la CdCPyrCer n'a jamais été destinataire de ce courrier. - Les conventions concernant la station de Puigcerdà prévoient de traiter une certaine quantité d'effluents et un emplacement réservé est prévu dans le PLUi pour créer à terme une nouvelle station d'épuration et éviter la saturation de la station de Puigcerdà. - Le PLUi est COMPATIBLE avec la charte du PNR, ce que confirme le Syndicat du PNR lui-même dans son avis (voir les pages du cahier 5 qui apportent les justifications nécessaires). - L'UTN de Porta est réduite à moins de 3 ha par rapport au projet antérieur ce qui constitue une énorme réduction de la consommation d'espace de ce projet. L'UTN d'Err ne consommera que très peu d'espace à proprement parler car les seuls secteurs destinés à des constructions sont très limités en superficie et en capacité d'accueil ; la ZAE de	

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			l'attractivité du territoire, de la maîtrise de la consommation d'espace, d'artificialisation des sols et de la qualité urbaine ; -Des projets qui posent de graves problèmes d'artificialisation des sols par étalement urbain (UTN Porta et Err, ZAE de Saillagouse et autres zones à urbaniser sur Bourg-Madame et Estavar) ; -Des ouvertures de zones à urbaniser disproportionnées avec la taille actuelle de la tâche urbaine de certaines communes ; - Des erreurs de zonage à rectifier.		Saillagouse a déjà été autorisée un avis favorable en CDNPS, de plus, il est nécessaire d'accueillir de nouvelles activités pour faire vivre la Cerdagne. Les surfaces à construire ont été considérablement réduites sur l'ensemble des communes et en particulier sur Bourg-Madame où 35 ha sont déclassés, sans compter les superficies déjà rendues inconstructibles par le PPRI. De même sur Estavar, 36 hectares sont déclassés. - L'urbanisation prévue répond aux objectifs définis par les élus dans le PADD et est bien moindre que celle programmée auparavant dans les documents d'urbanisme communaux. De nombreux hectares ont été déclassés - Les services de l'État n'ont pas mentionné d'erreurs de zonage dans leurs avis. En ce qui concerne précisément le projet d'UTN de Porta, le jugement n'a eu pour effet que de supprimer l'ancien projet d'UTN, il n'a eu aucun effet sur le zonage du POS qui est donc resté en zone NA jusqu'à l'approbation du PLUI. Quoi qu'en disent les différents détracteurs du PLUI, c'est bien son approbation qui supprimera plus de 50 ha sur ce secteur. Pas de modification.	
	70.	MOUNTAIN WILDERLESS	Des remarques d'ordre général et des remarques particulières sur 2 projets d'UTN. Remarques générales : - Enjeux environnementaux des sites Natura 2000 pas clairement mis en évidence par l'EE : demande une carte montrant les superpositions entre enjeux forts et zones prévues à l'urbanisation	/	- L'Évaluation environnementale a analysé les incidences sur les sites Natura 2000 (p116 et suivantes du cahier 6a), il y a dans le dossier des cartes montrant la localisation des projets au sein des sites Natura 2000 (p123) ainsi que les zones qui ont été évitées et dont les zonages ont été déclassés dans le cadre du projet. Ces cartes montrent bien que les zones les plus vastes ont été évitées et que la séquence ERC est bien respectée.	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			pour justifier les choix retenus. Mauvaise présentation de la séquence ERC et donc impossibilité d'évaluer la précision de la prise en compte des enjeux environnementaux ; - Incompatibilité du projet avec certaines dispositions de la charte du PNR (concentration le long des axes routiers, non-respect des coupures d'urbanisation) ; - Absence d'inventaire complémentaire en matière de zones humides et omissions de zones déjà inventoriées notamment sur un projet d'UTN ; - Désaccord sur le classement de la centrale thermodynamique de Llo en zone N. Projets -UTN Err-Puigmal : l'association regrette que le projet UTN, dans les données chiffrées évoquées, minimise l'ampleur globale du projet et n'en évalue pas les incidences sur ce		- Le PLUI est COMPATIBLE avec la charte du PNR, ce que confirme le Syndicat du PNR lui-même dans son avis (voir les pages du cahier 5 qui apportent les justifications nécessaires). Ne pas confondre COMPATIBILITÉ et CONFORMITÉ, les coupures d'urbanisation en particulier sont respectées ! -Les inventaires des zones humides concernent des zones humides potentielles. En ce qui concerne le projet d'UTN de Porta, les zones humides ont été évitées dans le cadre des études préalables au projet, elles n'ont pas été omises. - Les services de l'État n'ont pas mentionné d'erreur de zonage dans leurs avis. - Il ne s'agit pas du tout d'une remise en service puisqu'il n'y aura plus de station de ski au Puigmal. Il s'agit d'aménagements légers et de balisages de différents circuits de VTT, ski de randonnée, marche nordique... de réutilisation des bâtiments déjà existants, de restructuration d'une station en friche et surtout de gestion des usages car même si la station est fermée, de nombreux sportifs sillonnent ces espaces sans aucune information, ni sécurité. - La décision du Conseil d'État n'a pas eu pour effet de supprimer la zone NA, ni de décider qu'il ne pourrait jamais y avoir quoi que ce soit sur ces terrains. La zone est donc en très grande partie déclassée et préservée en zone N ; seulement moins de 3 ha sont conservés pour y réaliser un nouveau projet, beaucoup plus mesuré, et qui évite les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts. La séquence ERC est mise en œuvre puisque pour caler le projet, les secteurs à enjeux ont été évités, c'est ce qui explique la forme de la zone et sa localisation par rapport aux constructions existantes du Pas de la Case.	

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			secteur à fort enjeu. L'Association est défavorable à la remise en service de cette station sur laquelle la nature a repris ses droits depuis sa fermeture ; -UTN Portes de France : L'association rappelle la décision négative du Conseil d'État quant à la création d'une ZAC sur ce secteur. Situé sur des habitats d'intérêt communautaire, le projet, même diminué en volume, n'est pas acceptable pour l'association qui regrette aussi l'absence de mise en œuvre de la séquence ERC.		Pas de modification.	
	71.	CERCA NATURE	-Désaccord avec les projections démographiques qui semblent irréalistes vis-à-vis de la tendance observée ces dernières années et entraînant de fait une ouverture à l'urbanisation trop conséquente ; -S'inquiète de l'artificialisation des sols prévue dans le document et de l'atteinte portée aux	/	-Une évolution démographique bien supérieure a déjà été observée sur le territoire comme expliqué dans le dossier. Ce 0,8 % par an correspond également aux projections de l'INSEE pour la région. - Plus de 310 ha de terres agricoles ou naturelles initialement vouées à l'urbanisation sont préservées grâce au PLUI qui présente ainsi un réel bénéfice pour l'agriculture par rapport à la situation des 19 documents d'urbanisme antérieurs. - Il a été démontré dans le cahier 2 que la densification est très compliquée à mettre en place compte tenu de la très forte rétention foncière. Il n'est pas facile de mettre en place des expropriations pour intervenir sur les parcelles appartenant à des propriétaires privés. - Les 2 projets d'UTN représentent des superficies très réduites au regard de l'ensemble du PLUI. Le projet « Porte de France » en particulier a permis de déclasser plus de 50 ha de zones NA qui existaient	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			espaces agricoles et naturels ; -Reproche d'étendre l'urbanisation plutôt que de prioriser la densification des espaces déjà urbanisés (dents creuse et parcelles divisibles) et propose de chiffrer de façon sérieuse leur potentiel ; -Alerte sur l'impact des potentielles constructions sur l'UTN de Porta vis-à-vis de l'espace naturel (milieux fragiles, pelouse alpines et zones humides, etc.) L'association émet donc un avis défavorable pour ce projet ; -Alerte sur l'importance d'un aménagement touristique léger sur l'UTN de ERR, visant à contenir et diriger la fréquentation humaine afin de protéger au maximum le nouvel habitat du grand Tétrás. L'association est contre la réouverture des remontées mécaniques et de la construction d'habitat dans les arbres.		au POS et les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus forts sont évités par le projet. - Il n'y aura plus de station de ski au Puigmal. Il s'agit d'aménagements légers et de balisages de différents circuits de VTT, ski de randonnée, marche nordique... de réutilisation des bâtiments déjà existants, de restructuration d'une station en friche et surtout de gestion des usages car même si la station est fermée, de nombreux sportifs sillonnent ces espaces sans aucune information, ni sécurité. - Ces 2 projets sont très importants pour la vie et la dynamisation du territoire en matière de tourisme et de diversification de l'offre d'hébergement. Pas de modification.	
72.		CHARLES FLAHAULT	Avis en 2 parties :	/	- Il n'y a pas de contradiction. La limitation de la consommation d'espace est effective, puisqu'une réduction de 20 % a été inscrite dans le PADD et que	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
		(LATOUR DE CAROL)	- la 1ère met en avant les contradictions entre les enjeux identifiés dans les pièces du rapport de présentation du dossier (notamment diagnostics/EIE) et la « traduction pratique » ainsi que les pièces réglementaires, concernant, en particulier, la limitation de la consommation d'espaces, la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que de la biodiversité ; - la 2ème partie illustre ce propos commune par commune : > en mettant en avant les surfaces consommées par l'urbanisation future, ou par régularisation, par le projet pour chacune d'entre elles ; > en s'appuyant sur les éventuels avis des PPA annexés au dossier d'enquête public (MRAE, CDPENAF...), pour identifier de manière précise des espèces ou des sites menacés par la mise en œuvre du projet		le zonage permet de déclasser plus de 310 ha. La préservation des terres agricoles, comme celle des espaces naturels, constituent des axes du PADD. Cependant, compte tenu de la configuration des lieux, et de l'ensemble des lois et des contraintes environnementales à prendre en compte dans le cadre de ce dossier, il est malheureusement inévitable d'étendre les villages sur certaines terres agricoles. Plus de 310 ha ont cependant été déclassés au bénéfice de la zone agricole ou naturelle dans le cadre du PLUI. La biodiversité est préservée en particulier au travers de l'identification de l'ensemble des haies bocagères et des ripisylves par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. - Les régularisations correspondent simplement à un classement de secteurs déjà urbanisés et ne peuvent être comptabilisées dans la consommation d'espace puisque celle-ci est déjà effective. La réduction de la consommation future d'espace est une réalité dans le classement des zones U et AU. - Les avis des différents services sont favorables avec des remarques dont certaines seront prises en compte pour l'approbation du dossier. La CDPENAF émet un avis consultatif qui est globalement favorable pour ce qui concerne l'ensemble du PLUI, quant à l'avis sur les demandes de dérogation, il n'a pas été suivi à la lettre par le Préfet et la grande majorité des zones a reçu également un avis favorable. - Les services de l'État n'ont pas relevé d'erreur de zonage et le principe de continuité de l'urbanisation de la loi montagne est respecté dans le dossier. Les zones qui ne sont pas en continuité actuellement sont bloquées et ne seront ouvertes que lorsque la continuité sera assurée par l'urbanisation des zones précédentes. - Le dossier est très mal analysé de même que les différents avis des services et les erreurs de zonages soulevés n'en sont pas. Le zonage de la centrale de Llo, même s'il avait été classé autrement, ne changerait pas les chiffres de la consommation d'espace étant donné que les superficies concernées sont déjà consommées et ne peuvent être comptabilisées dans le potentiel du PLUI.	

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			de PLUI compte-tenus des enjeux précités ; > en mettant en exergue ce que l'association identifie comme des erreurs de zonage ou encore comme des incompatibilités vis-à-vis du principe de continuité issu de la loi Montagne, ou des zonages de risques ; > en rappelant des faits antérieurs ou étrangers au PLUI relatifs à l'urbanisme et la planification (projets d'UTN...) ; > ... L'avis souligne la cohérence des objectifs avec les principes du PNR, mais annonce que l'application pratique est en lourde contradiction avec ces objectifs. En conclusion : « <i>l'ensemble du dossier est à revoir</i> »		- Les jugements antérieurs, que ce soit pour Latour ou pour Porta, n'interdisent pas les zonages décidés dans ce PLUI. Pour Porta en particulier, le rejet de l'ancienne UTN n'a jamais eu pour effet de déclasser les terrains concernés, ce qui est fait aujourd'hui pour la grande majorité (50 ha déclassés) dans le cadre du PLUI. Pour Latour, le jugement de la CAA ayant eu pour effet de remettre le POS en vigueur, les seules dérogations demandées (et obtenues par accord du Préfet) concernent les terrains qui n'étaient pas en zone NA au POS antérieur, ce que refusent de comprendre les associations. - Le PNR lui-même a donné un avis favorable à l'unanimité sur le PLUI et considère qu'il est compatible avec la Carte. Rappel : COMPATIBILITÉ est différent de CONFORMITÉ, ce que ne comprennent encore pas les associations. - Ce dossier a demandé 4 ans d'études, plus de 400 réunions et de très compliquées discussions avec les élus, les services ... Il n'a pas la prétention d'être un dossier parfait mais a le mérite d'exister et de permettre d'encadrer un projet de territoire pour les 18 ans à venir, de déclasser de nombreuses terres agricoles et naturelles et de les protéger à long terme, de mettre en place des protections fortes pour la biodiversité avec l'article L.151-23 avec la préservation du bocage cerdan en particulier et de protéger le petit patrimoine et ses 293 éléments identifiés au titre du L.151-19. Pas de modification.	
	73.	FÉDÉRATION FRENE 66	Remarques d'ordre général : -Contradiction entre les orientations du PADD (principe de développement équilibré) et le projet présenté (projections	/	Remarques d'ordre général -Une évolution démographique bien supérieure a déjà été observée sur le territoire comme expliqué dans le dossier. Ce 0,8 % par an correspond également aux projections de l'INSEE pour la région. - Les besoins en logements répondent à l'objectif démographique et les résidences secondaires sont nécessaires sur ce territoire très touristique. La consommation d'espace agricole et naturel est malheureusement inévitable sur la Cerdagne qui est	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			démographiques surévaluées basées sur le ressenti des élus, remise en question des besoins en logements et notamment ceux liés au desserrement des ménages et aux résidences secondaires aboutissant à un étalement urbain excessif) - Remise en cause de l'objectif de réduction de la consommation d'espace face à la nécessité mise en exergue par l'association de s'orienter vers le « zéro artificialisation » ; - Inversion faite entre compatibilité et conformité avec la loi Montagne - Pas d'outil mis en œuvre vis-à-vis de la réduction de la place de la voiture particulière en termes de déplacement ; - Absence de données relatives à la prise en compte du foncier agricole stratégique ; - Peu d'éléments sur la prise en compte de l'environnement, du		contrainte par de nombreuses législations et en particulier la loi montagne et l'obligation de continuité. - L'objectif 0 artificialisation nette n'est pas encore inscrit dans le code de l'urbanisme. La seule obligation était de fixer un objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix années précédentes, celui-ci a été fixé à -20 % sur la durée du PLUI. - Le mot compatibilité est effectivement maladroit dans ce développement du rapport de présentation, cependant, le respect de la loi montagne et de ses principes est justifié dans le cahier 5 pages 156 à 165. Cette phrase sera modifiée pour l'approbation. - La CdCPyrCer ne dispose pas de la compétence « transport », elle agit en développant les boucles cyclo-touristiques, en accompagnant la mise en place des vélos électriques, en se mobilisant pour la pérennisation du train jaune... - Plus de 310 ha de terres agricoles ou naturelles initialement vouées à l'urbanisation sont préservées grâce au PLUI qui présente ainsi un réel bénéfice pour l'agriculture par rapport à la situation des 19 documents d'urbanisme antérieurs. D'autre part, toutes les zones peuvent encore être exploitées tant qu'elles ne sont pas urbanisées et en particulier les zones 2AU qui sont bloquées tant que 80 % des zones 1AU ne sont pas bâties. - L'Évaluation environnementale prend en compte ces éléments dans le cahier 6a. Remarques localisées - Toutes les zones d'urbanisation ont fait l'objet de discussions avec chaque commune et de justifications dans le cahier 5. Lorsqu'elles ne sont pas en continuité, elles sont bloquées et seront ouvertes lorsque la continuité sera assurée par la construction de la zone précédente comme à Bourg-Madame par exemple pour la 2AU. En ce qui concerne le potentiel agricole et le paysage, on rappellera encore les 310 ha déclassés et protégés dans le cadre du PLUI.... - Les projets d'UTN sont très réduits en superficie et peu nombreux, ils sont nécessaires pour la	

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			réchauffement climatique, de la biodiversité. Remarques localisées : - Sur 13 communes (Angoustrine, Bourg-Madame, Dorres, Égat ; Err, Estavar, Latour de Carol, Llo, Osséja, Palau de Cerdagne, Porta, Saillagouse et Targasonne) : remise en cause du développement projeté en proportion et/ou localisation (discontinuité, potentiel agricole, paysages...) ; - Inquiétude vis-à-vis des projet d'UTN notamment ceux du Puigmal et du Pas de la Case ou encore l'extension du camping de Targasonne ; En conclusion l'association se prononce « <i>très défavorablement sur le projet de PLUI</i> ».		dynamisation de l'économie touristique de la Cerdagne et font partie intégrante du projet intercommunal. L'extension du camping de Targasonne était déjà prévue au PLU de la commune, elle répond, au même titre que les autres UTN, à des besoins en matière de développement de l'offre touristique, que ce soit en capacité d'accueil ou en diversification des hébergements.	
	74.	FDSEA 66	S'oppose au développement des villages lorsque celui-ci s'opère sur des terres agricoles de valeur (fertiles, irrigables et ou mécanisables), et cite	/	La préservation des terres agricoles constitue l'un des axes du PADD. Cependant, compte tenu de la configuration des lieux, et de l'ensemble des lois et des contraintes environnementales à prendre en compte dans le cadre de ce dossier, il est malheureusement inévitable d'étendre les villages sur certaines terres agricoles. Environ 315 ha ont cependant été déclassés au bénéfice de la zone agricole ou naturelle dans le	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			des exemples à cet effet (Angoustrine, Bourg-Madame, Latour de Carol, Llo, Osséja, Palau de Cerdagne).		cadre du PLUI qui a été étudié en étroite collaboration avec la chambre d'agriculture. D'autre part, toutes les zones peuvent encore être exploitées tant qu'elles ne sont pas urbanisées et en particulier les zones 2AU qui sont bloquées tant que 80 % des zones 1AU ne sont pas bâties. Pas de modification.	
	75.	ASSOCIATION KERA (FONT-ROMEUE)	L'association émet un avis négatif concernant le projet de PLUi. Ce dernier ne justifie pas les besoins d'extensions de l'urbanisation amenant à la surconsommation d'espaces agricoles et naturels. De plus, ce dernier ne respecte pas la charte du PNR : -Alerte sur le manque d'attention porté aux enjeux environnementaux (site Natura 2000 en particulier) ; -Désaccord avec les projections démographiques qui semblent « surévaluées » et manque de justifications de l'augmentation des surfaces à urbaniser ; -Désaccord avec le besoin en résidences secondaires évalué dans le document ; -Reproche le manque de solution pour davantage de densification, de	/	- Les besoins d'extension de l'urbanisation sont justifiés dans le cahier 5 au regard du projet de la CdCPyrCer sur les 18 ans à venir. - Le PLUI est COMPATIBLE avec la charte du PNR, ce que confirme le Syndicat du PNR lui-même dans son avis (voir les pages du cahier 5 qui apportent les justifications nécessaires). - L'évaluation environnementale (cahier 6a) justifie qu'un site Natura 2000 n'est concerné par aucun projet d'urbanisation, que plusieurs secteurs d'urbanisation envisagés ont été évités dans le cadre de la séquence ERC lors des études du PLUI ; et analyse les incidences sur les sites (à partir de la page 116). - Une évolution démographique bien supérieure a déjà été observée sur le territoire comme expliqué dans le dossier. Ce 0,8 % par an correspond également aux projections de l'INSEE pour la région. - Les besoins en logements répondent à l'objectif démographique et les résidences secondaires sont nécessaires sur ce territoire très touristique. - Il n'y a pas d'augmentation de surfaces à urbaniser dans ce dossier mais une réduction de celles-ci : pour rappel, il existait dans les documents d'urbanisme antérieurs plus de 450 ha de surfaces potentiellement constructibles en zones U – NA et AU et le PLUI en décline plus de 310 ha qui sont rendues aux espaces agricoles et naturels. - En matière de densification, il est très difficile d'intervenir sur les dents creuses comme sur les logements vacants car ils appartiennent à des propriétaires qui très souvent ne souhaitent rien y faire sauf en conserver la propriété. Cela demande des financements très importants et surtout des procédures qui ne sont pas liées au PLUI (expropriation). - Les 2 projets d'UTN représentent des superficies très réduites au regard de l'ensemble du PLUI et	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			réhabilitation et de réinvestissement des logements vacants ; -Alerte sur les incidences de la mise en œuvre des projets des UTN de Porta et de ERR, notamment sur les milieux naturels, qui s'avèrent être concernés par de forts enjeux environnementaux. L'association est donc défavorable à ces deux projets.		sont en revanche très importantes pour la vie et la dynamisation du territoire en matière de tourisme. Le projet « PORte de France » en particulier a permis de déclasser plus de 50 ha de zones NA qui existaient au POS et les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus forts sont évités par le projet. Pas de modification.	
	76.	BIEN VIVRE EN PYRÉNÉES CATALANE	Demande de prolongation de l'enquête publique de 1 mois Demande de traduction de l'avis en catalan du Conseil Comarcal	/	Le commissaire enquêteur n'a pas souhaité prolonger l'enquête. L'avis du Conseil Comarcal a été reçu en Catalan et aurait dû être traduit par son auteur. La CdCPyrCer a fait le choix, par transparence, de verser cet avis au dossier. Pas de modification.	/
	77.	CONFÉDÉRATION PAYSANNE DES P.O.	Analyse centrée sur l'artificialisation, du fait du manque de temps évoqué pour examiner l'ensemble du dossier dans le temps imparti de l'enquête publique. Le syndicat considère que le projet ne réalise pas d'effort en matière de réduction de la consommation d'espace (135,9 ha en 17 ans par le passé contre 131,4 sur 18 ans du projet de PLUI) : contraire à l'objectif du	/	L'objectif 0 artificialisation nette n'est pas encore inscrit dans le code de l'urbanisme. La seule obligation était de fixer un objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix années précédentes, celui-ci a été fixé à -20 % sur la durée du PLUI. La préservation des terres agricoles constitue l'un des axes du PADD. Cependant, compte tenu de la configuration des lieux, et de l'ensemble des lois et des contraintes environnementales à prendre en compte dans le cadre de ce dossier, il est malheureusement inévitable d'étendre les villages sur certaines terres agricoles. Plus de 312 ha ont cependant été déclassés au bénéfice de la zone agricole ou naturelle dans le cadre du PLUI qui a été étudié en étroite collaboration avec la chambre d'agriculture. D'autre part, toutes les zones peuvent encore être exploitées tant qu'elles ne sont pas urbanisées et en particulier les zones 2AU	/

	N°	NOM	NATURE DE LA CONTRIBUTION	LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ	Réponse de la CdCPyrCer / Modification apportée et n° du document modifié ou Pas de modification / En attente de décision	Pas de modification Modification apportée
			gouvernement « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2030. Il regrette l'absence de considération pour l'agriculture malgré les objectifs annoncés. Par ailleurs la confédération remet en cause les projections démographiques retenues pour établir le projet. <i>« La Confédération paysanne des Pyrénées Orientales émet donc un avis défavorable sur ce projet de PLUI Pyrénées Cerdagne et préconise qu'un nouveau projet tende vers le zéro artificialisation à l'horizon 2030. »</i>		qui sont bloquées tant que 80 % des zones 1AU ne sont pas bâties. Pas de modification.	
AUTRES	78.	RTE (Lignes électriques)	Donne ses Préconisation pour le règlement et le zonage EBC concernant les lignes électriques et fournit les documents numérisés des servitudes	/	Suite à ces préconisations, une vérification a été réalisée et un EBC sur la commune de Saillagouse a été modifié pour tenir compte de la demande de RTE. En ce qui concerne le règlement, il tient déjà compte de ces règles particulières, et la liste des servitudes a été corrigée. (Cahier 5 - 3.2 - 3.3 - 4.1 - 4.2)	/
OBSERVATIONS	79.	M SAUTIER	Signale qu'il n'a pas d'accès au registre numérique	/	Le registre numérique était bien accessible puisque certaines personnes l'ont utilisé et en particulier le jour même où cette personne a signalé que cela ne marchait pas.	/
	80.	M BALENT	Signale qu'il est impossible d'accéder au registre numérique	/	Même réponse que la précédente.	/