



# **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale**

**Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne**

**Modification simplifiée n°2**

*Approuvée le 08/04/2025*

**Rapport de présentation**

## TABLE DES MATIERES

|      |                                                                                         |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | CONTEXTE JURIDIQUE ET JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE .....                               | 3  |
| 1 -  | L'encadrement législatif de la procédure .....                                          | 3  |
| 2 -  | Justification de la procédure .....                                                     | 4  |
| 3 -  | Déroulement de la procédure .....                                                       | 7  |
| II.  | EXPOSÉ DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLUI VALANT SCOT .              | 8  |
| 1 -  | Suppression d'emplacements réservés .....                                               | 8  |
| 2 -  | Modifications d'emplacements réservés .....                                             | 11 |
| 3 -  | Créations d'emplacements réservés.....                                                  | 13 |
| 4 -  | Les pièces modifiées .....                                                              | 14 |
| III. | LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLUI VALANT SCOT .....                                      | 15 |
| 1 -  | Les changements apportés aux plans de zonage .....                                      | 15 |
| 2 -  | Les changements apportés à la liste des emplacements réservés :.....                    | 18 |
| IV.  | ANALYSE DE L'INCIDENCE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI SUR<br>L'ENVIRONNEMENT ..... | 24 |
| V.   | COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPÉRIEURS .....                                | 24 |

## I. Contexte juridique et justification de la procédure

### 1 - L'encadrement législatif de la procédure

La Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne dispose d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019.

Depuis son approbation, après plusieurs procédures contentieuses, en date du 25 Avril 2024, la cour administrative d'appel de Toulouse a annulé partiellement le document, en particulier les zones 1AU des communes de Dorres, Angoustrine-Villeneuve-les-Escalades, Ur, Bourg-Madame, Estavar, Saillagouse, Llo, Err et Sainte-Léocadie ainsi que les Unités Touristiques Nouvelles des communes d'Err et de Porta. Cette décision n'a pas d'impact sur la présente procédure de modification.

Conformément à l'article L 153-45 et suivants du code de l'Urbanisme une procédure de modification a été lancée par arrêté du Président en date du 03 juillet 2023

Ces dispositions prévoient, que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 (article relatif à la procédure de modification de droit commun), et dans le cas des majorations des droits à construire prévu à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée engagée respecte en ce sens les dispositions des articles L153-31 (révision), L153-41 (modification de droit commun) et L153-45 (modification simplifiée) du Code de l'Urbanisme.

La modification du PLUI peut être adoptée selon une procédure simplifiée, dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- 1° majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° diminuer ces possibilités de construire,
- 3° réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4° appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

Cette procédure ne remet pas en cause l'économie générale du PLUI valant SCOT.

Elle est conçue sans compromettre l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

Enfin les modifications apportées sur les emplacements réservés ne sont pas de nature à réduire les possibilités de construire.

## 2 - Justification de la procédure

Cette modification simplifiée du PLUi valant SCOT a pour objet de procéder à des modifications mineures s'inscrivant dans le parti d'urbanisme précédemment défini.

### a. Analyse de la procédure au regard de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme

La présente modification n'entre pas dans champ d'application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme soumettant les évolutions réglementaires à une révision générale du PLU.

En effet, les modifications apportées au PLUi valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne n'emportent aucun changement des orientations et objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, les modifications souhaitées sont liées à la vie du document d'urbanisme, permettant une adaptation ponctuelle et concernant uniquement les emplacements réservés existants et à créer.

L'ensemble du PLUi comporte 155 emplacements réservés sur l'ensemble de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne et ont été déclinés à travers plusieurs thèmes conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».*

Aussi, le nombre d'emplacements réservés passe de 155 à 151 pour l'ensemble du PLUi valant SCOT.

- **VOIRIE**

La suppression des emplacements réservés n°6-6 et n°6-11 sur la commune d'Err ; l'emplacement réservé n° 11-6 sur la commune d'Osséja et le n° 17-3 sur la commune de Targassonne sont liés à la voirie.

Ceux-ci ont été identifiés comme non prioritaires et ne remettent pas en cause le réseau viaire du territoire. Si ceux-ci répondent à l'orientation générale n°1 du PADD : « veiller à l'accessibilité globale au territoire et améliorer les mobilités internes... », leur suppression dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée a pour but d'actualiser les projets réalisés ou à venir en adéquation avec les besoins du territoire et des communes. Ainsi l'élargissement de certaines voies permettant un accès pour les véhicules au centre des communes ne sont plus identifiés comme une priorité, préférant ainsi l'amélioration des conditions de vie des habitants dans le centre des villages.

La diminution de l'emplacement réservé n°10-4 sur la commune de Nahuja est également diminué afin de désenclaver ce secteur et aura un impact moins important par la réduction de son emprise.

La création d'un emplacement réservé en zone UL afin de sécuriser la bordure de la RN 116, dont l'objet sera : l'aménagement d'un arrêt de bus sur la commune de Saillagouse répond à l'objectif « d'accessibilité globale du territoire... » précédemment évoqué et est de ce fait en parfaite adéquation avec cette orientation. De plus la zone actuelle du PLUI est une zone UL qui vient jusqu'en bordure de route nationale. Le site est actuellement occupé par des stationnements anarchiques en lien avec le laboratoire d'analyses médicales et, est un espace que l'on peut qualifier d'anthropisé. Enfin, dans la continuité des aménagements réalisés par la commune, notamment l'emplacement réservé n° 15-1 qui est situé en face de celui projeté, la création de ce nouvel emplacement permettra de confirmer la cohérence de la desserte en transport en commun des quartiers urbanisés en partie haute de la commune et ce dans les deux sens de circulation.

- **STATIONNEMENTS**

La suppression de l'emplacement réservé n°9-15 sur la commune de Llo à usage de stationnement même s'il répond aux orientations générales 1, 3 et 11 du PADD en permettant un meilleur accès aux stationnements dans des espaces contraints permet ici d'actualiser le document, car un nouvel espace a pu être acquis par la commune sur le hameau du Rohet (parcelle AB 44, partie sud) permettant ainsi de répondre aux besoins identifiés sur le territoire et d'aménager un espace de déneigement.

La commune a fait valoir son droit de délaissement par délibération du 5 avril 2023.

- **ÉQUIPEMENTS**

Les emplacements réservés liés à la création ou à l'extension d'équipements ont été identifiés dans le cadre du PADD sous l'orientation générale « améliorer et compléter l'offre en équipements ou services à la population ».

La suppression de l'emplacement réservé n° 1-3 sur la commune d'Angoustrine-Villeneuve-les-Escalades est liée à la contrainte technique imposée par la forte déclivité du terrain à aménager mais aussi aux capacités actuelles du cimetière qui sont jugées suffisantes sur la commune.

La modification de l'objet de l'emplacement réservé n°15-5 sur la commune de Saillagouse est également liée à la même orientation du PADD. Dans une logique d'améliorer l'offre des équipements à la population, et la mise en place récente de containers semi-enterrés par la Communauté de communes sur l'ensemble du territoire, la collectivité est amenée à proposer un autre objet pour cet emplacement réservé.

Celui-ci sera donc lié à l'aménagement d'un espace public dans la continuité des aménagements réalisés sur la commune et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants en créant un espace de respiration accessible à tous.

- **LOGEMENT**

- Création d'un l'emplacement réservé afin de créer du logement inclusif ou intermédiaire sur la commune de Saillagouse, parcelle section AC n°189.

Elle souhaite co-construire ses aménagements autour d'un projet urbain et social, qui permettrait d'améliorer notamment le cadre de vie des habitants. Si les aménagements projetés auront pour objectif de faciliter l'accès aux pôles commerciaux et administratifs de la commune, elle souhaite également répondre aux différents besoins de la population en termes de logements et proposer des logements intermédiaires au sens de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Cela permettrait de faire bénéficier aux ménages dont les ressources sont trop élevées pour le parc social, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé, d'accéder à un logement social avec un taux d'effort raisonnable. Également, la possibilité de réaliser du logement inclusif serait une opportunité pour la municipalité de proposer une plus grande mixité en matière d'habitat. La présence de centre médico-sociaux sur le territoire et les besoins liés aux usagers permettrait de compléter les offres en la matière sur le territoire.

- **MISE À JOUR**

- La suppression de l'emplacement réservé n°15-1 sur la commune de Saillagouse est liée à la mise à jour du document, l'emplacement réservé ayant été mis en œuvre.
- La diminution de l'emplacement réservé n°15-10 sur la commune de Saillagouse est liée à l'acquisition d'un certain nombre de parcelles par la commune en vue de déplacer le stade municipal. Son emprise est donc réduite aux parcelles non acquises (parcelles section AB n° 48 ; 51 et 52). L'objet initial, de réaliser le déplacement du stade municipal n'est quant à lui pas modifié.

**b. Analyse de la procédure au regard des articles L 153-36, 41, 45 du Code de l'Urbanisme et compatibilité avec le volet SCOT du PLUI valant SCOT**

Les évolutions envisagées ont pour objet de modifier le règlement graphique du PLUI et les annexes au règlement écrit (suppression, modification et création d'emplacements réservés)

En revanche, elles ne portent pas sur des modifications d'orientation d'aménagement et de Programmation (aucune des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUI n'est concernée par cette procédure).

Les évolutions réglementaires proposées entrent dans le champ d'application de la modification, considérant qu'elles modifient seulement le règlement graphique et les annexes du PLUI.

La procédure de modification peut ainsi prendre une forme simplifiée, chacune de ces évolutions n'ayant pas pour objet (art L153-41) :

- 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent Code

Pour rappel, le document d'urbanisme de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne est un PLUI valant SCOT. Aussi, le périmètre du schéma de cohérence territoriale permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois.

Il prend également en compte :

- 1° Les périmètres des groupements de communes, des pays et des parcs naturels, ainsi que les périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des plans de déplacements urbains, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement ;
- 2° Les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs ;
- 3° Dans les zones de montagne, la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une entité géographique constituant une unité d'aménagement cohérent.

L'ensemble des modifications réglementaires proposées ne portent pas atteinte au document et assurent ainsi un principe de compatibilité avec le volet SCOT de ce document.

### 3 - Déroulement de la procédure

L'article L153-37 du Code de l'Urbanisme permet de mettre en œuvre, à l'initiative de Monsieur le Président de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne, une procédure de modification simplifiée du PLUI valant SCOT.

Aussi, la procédure de modification simplifiée N°1 du PLUI a été engagée par arrêté N°... date du ....

Cette procédure, de par son objet et la localisation des emplacements réservés n'ont aucun impact sur les zones protégées et plus généralement sur l'environnement. En effet, la modification apportée au droit des sols a un caractère mineur et fera ainsi l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad hoc adressée auprès de l'autorité environnementale compétente.

La procédure se déroulera selon les termes de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 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 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. »

## II. Exposé des motifs et nature des changements apportés au PLUi valant SCOT

Les modifications opérées à l'occasion de la présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne concernent les emplacements réservés annexés au règlement écrit et figurant sur le règlement graphique.

### 1 - Suppression d'emplacements réservés

#### Supprimer l'emplacement réservé n° 1-3 sur la commune d'Angoustrine-Villeneuve-les-Escaldes :

L'emplacement réservé n° 1-3 a pour objet l'agrandissement du cimetière de la commune d'Angoustrine-Villeneuve-les-Escaldes. Celui-ci a une emprise de 410,27 m<sup>2</sup> et, est situé sur la parcelle section AC n°33.

Localisation de l'emplacement réservé n°1-3 -  
Source : BDOrtho2021 - Aurca



Instauré lors de l'élaboration du PLUi valant SCOT, cet emplacement réservé n'est plus d'actualité, la topographie du terrain entraînerait des terrassements trop importants dû à une forte déclivité. La commune a par conséquent abandonné ce projet et souhaite donc le supprimer. Également, la commune est depuis propriétaire de la totalité de la parcelle.



## Supprimer les emplacements réservés n°6-6 et n°6-11 sur la commune d'Err :

L'objet de l'emplacement réservé n° 6-6 est l'élargissement de voie et la création de raquette de retournement sur la commune d'Err. Emplacement réservé d'une emprise de 46,06m<sup>2</sup> et situé sur la parcelle section AI n°1860.

L'objet de l'emplacement réservé n° 6-11 est la réalisation d'une desserte interne, une raquette de retournement, placettes et aménagements sur la commune d'Err. Emplacement réservé d'une emprise de 2960.29 m<sup>2</sup>.



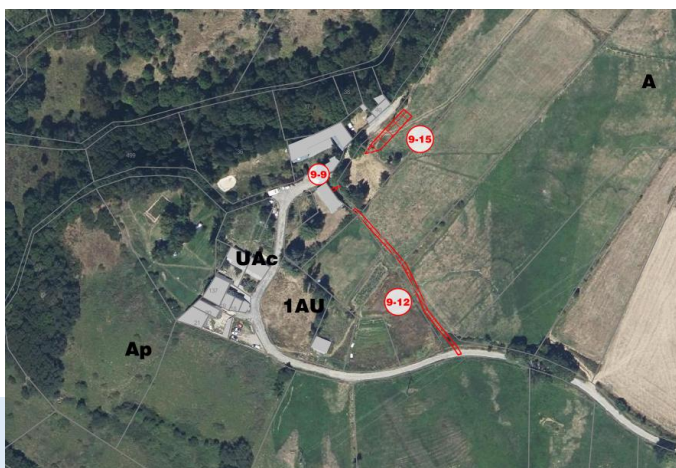
*Localisation des emplacements réservés n°6-6 et n°6-11 - Source: BDOrtho2021- Aurca*

Ces emplacements réservés instaurés au moment de l'élaboration du PLUI valant SCOT ne sont plus réalisables à ce jour, le maire par délibération du 12 novembre 2020 ayant fait valoir le droit de délaissement pour le premier et par délibération du 04 février 2021 le droit de délaissement sur la parcelle A n°945. **En conséquence, la Communauté de communes propose la suppression des emplacements réservés n° 6-6 et n° 6-11.**

## Emplacement réservé n°9-15 sur la commune de Llo :

L'objet de l'emplacement réservé 9-15 est la création de places de stationnement au hameau du Rohet - commune de Llo.

Emplacement réservé d'une emprise de 89,73m<sup>2</sup> situé sur la parcelle section AB n°44.



*Localisation de l'emplacement réservé n°9-15 – Source: BDOrtho2021 - Aurca*

Cet emplacement réservé instauré au moment du PLUI valant SCOT n'est plus réalisable à ce jour, le maire par délibération du 31 mars 2023 l'ayant abandonné par délibération en date du 05 avril 2023. **En conséquence, la Communauté de communes propose la suppression de l'emplacement réservé n° 9-15.**

### Emplacement réservé n° 11-6 sur la commune d'Osséja :

L'emplacement réservé n° 11-6 a pour objet l'élargissement de la rue de la Vanéra sur la commune d'Osséja, une emprise de 518,41 m<sup>2</sup> et est situé sur les parcelles section AC n°363 ; AC n°361 et AD n°146.



*Vue aérienne – Localisation de l'emplacement réservé n°11-6 –  
Source: BDOrtho2021 - Aurca*

Cet emplacement réservé instauré au moment du PLUI valant SCOT n'est plus réalisable à ce jour, le maire par délibération du 14 septembre 2023 ayant fait valoir son droit de délaissement. **En conséquence, la Communauté de communes propose la suppression de l'emplacement réservé n° 11-6.**

### Emplacement réservé n°15-1 sur la commune de Saillagouse :

L'emplacement réservé n° 15-1 a pour objet l'aménagement d'un carrefour, pour la sécurisation des piétons sur la commune de Saillagouse. Emplacement réservé d'une emprise de 831,97 m<sup>2</sup> et situé sur les parcelles section AD n°31 ; 317 et 324.



*Vue aérienne – Localisation de l'emplacement réservé n°15-1 –  
Source: BDOrtho2021 - Aurca*

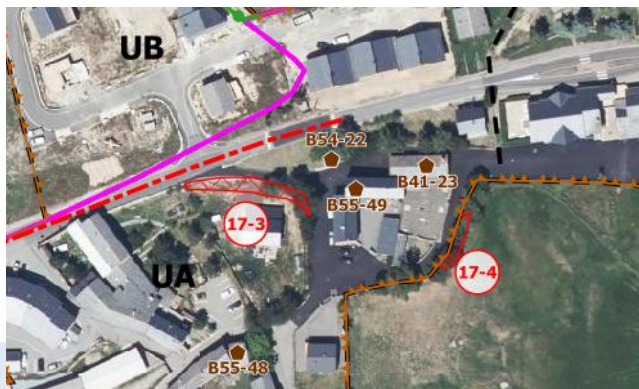
Cet emplacement réservé a été instauré au moment du PLUI valant SCOT et a donné lieu à sa mise en œuvre.

**En conséquence, la Communauté de communes propose la mise à jour du règlement graphique de la commune de Saillagouse en supprimant l'emplacement réservé n° 15-1 puisque réalisé.**



## Supprimer l'emplacement réservé n° 17-3 sur la commune de Targassonne :

L'objet de l'emplacement réservé n° 17-3 est l'élargissement de la rue de l'église sur la commune de Targassonne. Emplacement réservé d'une emprise de 163,968 m<sup>2</sup> et situé sur la parcelle section AB n°39.



Vue aérienne – Localisation de l'emplacement réservé n°17-3 –  
Source : BDOrtho2021 - Aurca

Cet emplacement réservé a été instauré au moment du PLUI valant SCOT et n'est plus d'actualité, la commune ayant fait valoir son droit de délaissement.

**En conséquence, la Communauté de communes propose la suppression de l'emplacement réservé n° 17-3.**

## 2 - Modifications d'emplacements réservés

### Réduire l'emplacement réservé n°10-4 sur la commune de Nahuja :

L'emplacement réservé n° 10-4 a pour objet l'aménagement d'une voie de desserte et la création de places de stationnement sur la commune de Nahuja. Emplacement réservé d'une emprise de 390,08 m<sup>2</sup> et situé sur la parcelle section A n°554.



Vue aérienne – Localisation de l'emplacement réservé n°10-4 –  
Source : BDOrtho2021 - Aurca

Cet emplacement réservé instauré au moment du PLUI valant SCOT doit être modifié, la commune souhaitant réactualiser son périmètre et le diminuer afin de permettre uniquement la création d'une voie de desserte.

**En conséquence, la Communauté de communes propose la modification de l'objet et de l'emprise de l'emplacement réservé n° 10-4 qui occupera une surface de 150 m<sup>2</sup>.**

### Modifier l'objet de l'emplacement réservé n°15-5 sur la commune de Saillagouse :

L'emplacement réservé n° 15-5 a pour objet l'aménagement d'une aire pour les containers à déchets sur la commune de Saillagouse. Emplacement réservé d'une emprise de 19.3787 m<sup>2</sup> et situé sur la parcelle section AE n°37.



*Vue aérienne – Localisation de l'emplacement réservé n°15-5 –  
Source : BDOrtho2021 - Aurca*

Cet emplacement réservé a été instauré au moment du PLUI valant SCOT, la commune souhaite simplement modifier son objet, la communauté de communes ayant mis en place un système de collecte avec des containers semi-enterrés.

**En conséquence, la Communauté de communes propose de modifier l'objet de l'emplacement réservé n°15-5 afin d'aménager un espace public.**

### Réduire l'emplacement réservé n°15-10 sur la commune de Saillagouse :

L'emplacement réservé n° 15-10 a pour objet le déplacement du stade municipal de la commune de Saillagouse. Emplacement réservé d'une emprise de 16531,2 m<sup>2</sup>.



*Vue aérienne – Localisation de l'emplacement réservé n°15-10 –  
Source : BDOrtho2021 - Aurca*

Cet emplacement réservé instauré au moment du PLUI valant SCOT doit être réactualisé, la commune ayant acquis certaines parcelles (parcelles section C n°49 et n°50).

**En conséquence, la Communauté de communes propose de diminuer le périmètre de l'emplacement réservé n° 15-10 et de le circonscrire aux parcelles section AB n° 48 ; 51 et 52 soit une emprise de 7694m<sup>2</sup>.**

### 3 - Créations d'emplacements réservés

**Créer un emplacement réservé en zone UL afin de sécuriser la bordure de la RN 116, aménagement d'un arrêt de bus sur la commune de Saillagouse :**

La commune de Saillagouse, dans la continuité des aménagements de sécurisation de sa commune souhaite mettre en place un emplacement réservé ayant pour objet l'accès aux transports en commun. Cette implantation sera située en limite de route départementale RD n°66.

L'objet de cet emplacement serait l'aménagement d'un carrefour, sécurisation des piétons, d'une emprise totale de 130 m<sup>2</sup>.

*Localisation de l'emplacement réservé - Source : BDOrtho2021 – Aurca*



Le numéro de cet emplacement réservé sera le 15-31.

**Créer un emplacement réservé à destination de logement inclusif sur la commune de Saillagouse :**

Le contexte du logement sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne est complexe avec notamment une pénurie de logements permanents. La commune de Saillagouse souhaite privilégier le développement de logements intermédiaires ou inclusifs et souhaite créer un emplacement réservé sur un terrain en zone UB du PLUI (parcelle section AC n°189) qui permettrait de répondre à cet enjeu.

La parcelle est déjà grevée par l'emplacement réservé n°15-16 permettant d'élargir une voie existante. Ce futur emplacement réservé est situé dans la continuité de l'existant et porterait sur la parcelle section AC n°189.

Sa surface sera de 2316,9 m<sup>2</sup>.

*Localisation de l'emplacement réservé— Source : BDOrtho2021 – Aurca*



Le numéro de cet emplacement réservé sera le 15-32.

## 4 - Les pièces modifiées

### a. Le rapport de présentation

Une annexe au rapport de présentation sera ajoutée au dossier de modification du PLUI valant SCOT et correspond à la présente notice.

Cette notice permet d'exposer les motifs des changements apportés au document d'urbanisme.

### b. Les documents graphiques

Les documents graphiques des communes concernées par ces emplacements réservés sont modifiés, ainsi que ceux concernant les bassins de vie et le territoire communautaire dans son ensemble.

### c. Annexes au règlement

Les annexes seront modifiées comme suit :

Page 3 : le titre « Liste des 155 emplacements réservés » est modifié comme suit : « Liste des 150 emplacements réservés »



### III. Les changements apportés au PLUi valant SCoT

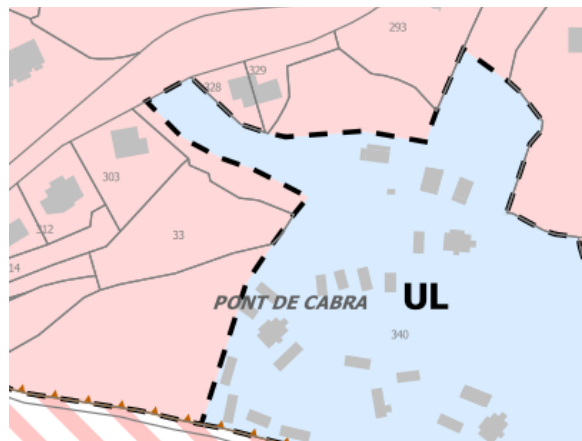
#### 1 - Les changements apportés aux plans de zonage

##### a. Documents graphiques : Suppression et modifications d'emplacements réservés

#### Commune d'ANGOUSTRINE-VILLENEUVE-LES ESCALDES :



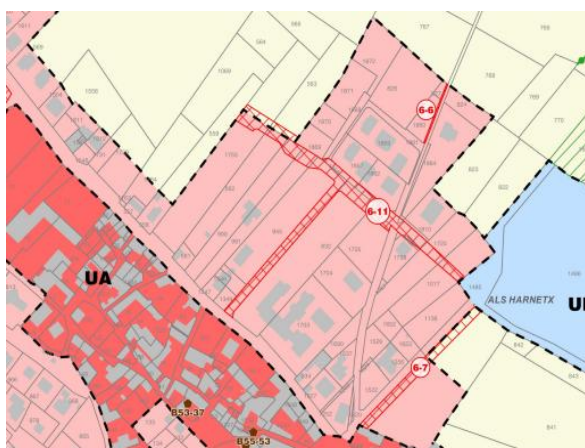
AVANT



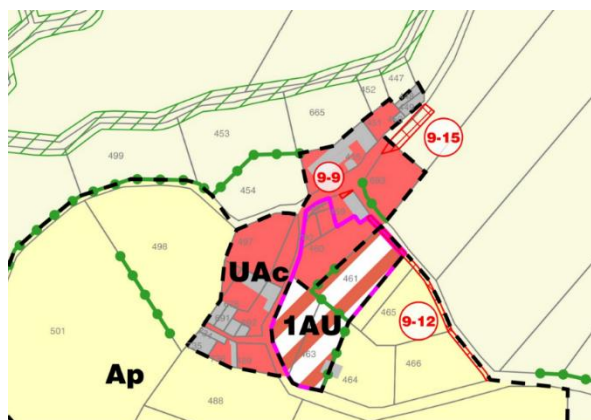
APRÈS

*Extraits de zonages avant et après la modification simplifiée*

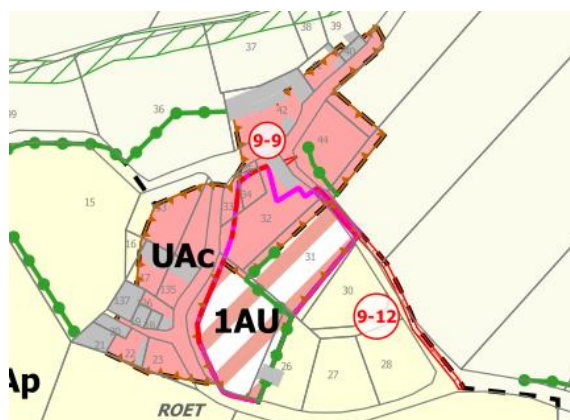
#### Commune d'ERR :



## Commune de LLO :



AVANT



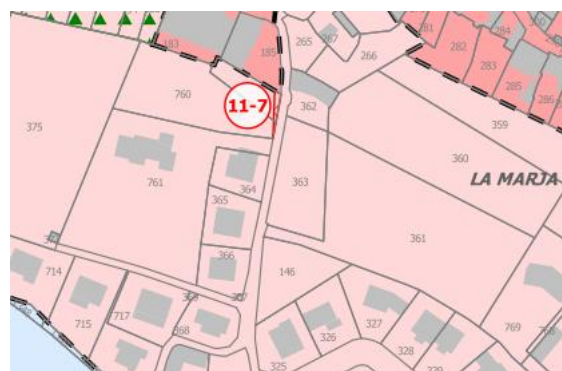
APRÈS

*Extraits de zonages avant et après la modification simplifiée*

## Commune d'OSSEJA :



AVANT



APRÈS

*Extraits de zonages avant et après la modification simplifiée*

## Commune de SAILLAGOUSE :



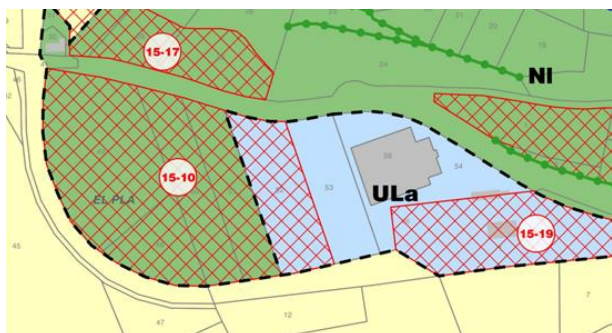
AVANT



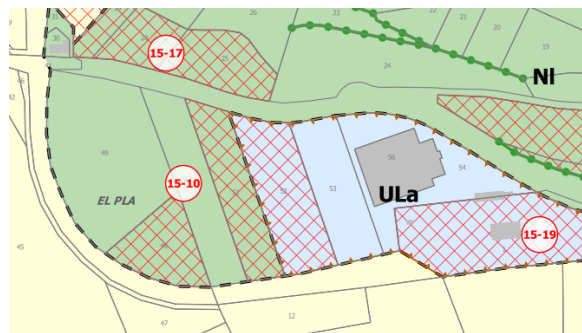
APRÈS

*Extraits de zonages avant et après la modification simplifiée*

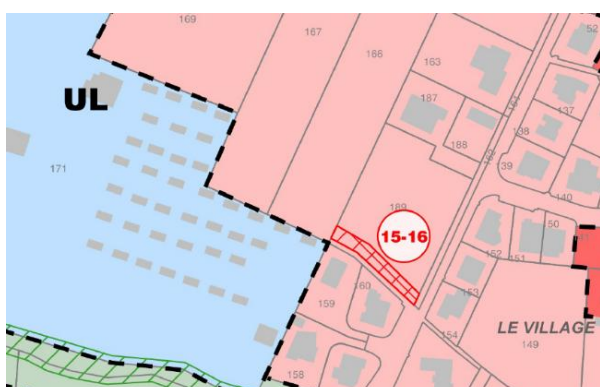




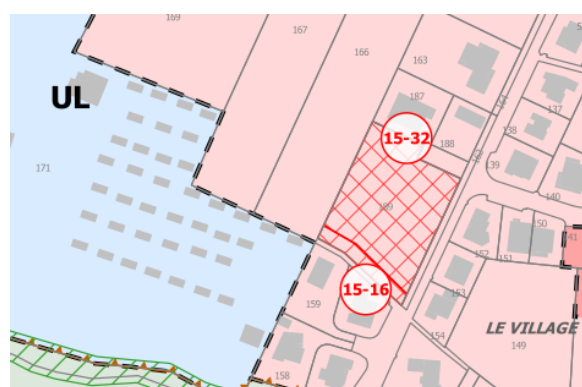
AVANT



APRÈS



AVANT



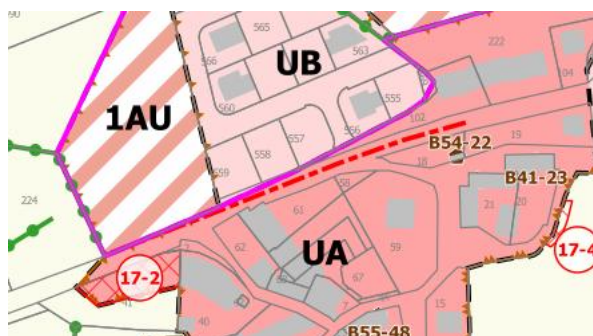
APRÈS

*Extraits de zonages avant et après la modification simplifiée*

## Commune de TARGASSONNE :

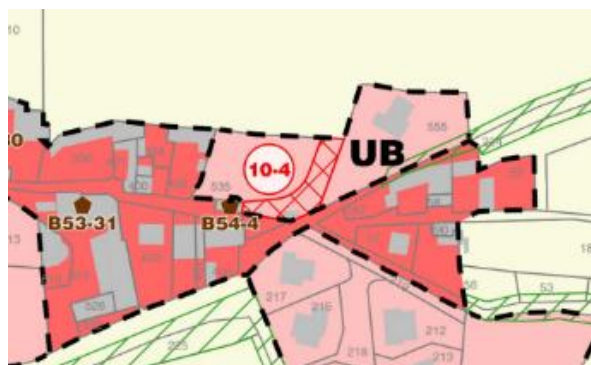


AVANT

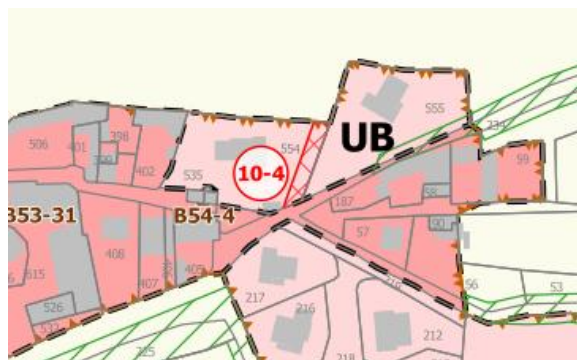


APRÈS

*Extraits de zonages avant et après la modification simplifiée*



AVANT



APRÈS

*Extraits de zonages avant et après la modification simplifiée*

## 2 - Les changements apportés à la liste des emplacements réservés :

Le tableau des emplacements réservés est modifié comme suit :

### Angoustrine-Villeneuve-les-Escaldes

| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                                         | Bénéficiaire                         | Emprise<br>(m²)    |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 1-1                                | Extension chemin rural, 4 m de large                                          | Commune<br>d'Angoustrine             | 475,572            |
| 1-2                                | Élargissement de la voie d'accès au cimetière<br>d'Angoustrine, 4 m de large  | Commune<br>d'Angoustrine             | 504,039            |
| <del>1-3</del>                     | <del>Agrandissement du cimetière</del>                                        | <del>Commune<br/>d'Angoustrine</del> | <del>410,274</del> |
| 1-4                                | Création d'une voie piétonne en bordure de la RD618<br>sur une largeur de 3 m | Commune<br>d'Angoustrine             | 432,881            |
| 1-5                                | Création d'un parking                                                         | Commune<br>d'Angoustrine             | 3865,29            |
| 1-6                                | Extension du cimetière                                                        | Commune<br>d'Angoustrine             | 2019,86            |

Err

| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                                                                                                | Bénéficiaire             | Emprise<br>(m²)    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| 6-1                                | Préservation de la vue et aménagement d'espace public                                                                                | Commune d'Err            | 3518               |
| 6-2                                | Création d'une voie cyclable, 6 m de large                                                                                           | Commune d'Err            | 4615,04            |
| 6-3                                | Élargissement chemin rural, 6 m de large                                                                                             | Commune d'Err            | 1314,4             |
| 6-4                                | Aménagements ludiques, bâtiments scolaires et péri-scolaires, salle polyvalente, garages et gîtes communaux, voirie et espaces verts | Commune d'Err            | 781,421            |
| 6-5                                | Élargissement Chemin de la Gare                                                                                                      | Commune d'Err            | 92,0451            |
| <del>6-6</del>                     | <del>Élargissement de la voie</del>                                                                                                  | <del>Commune d'Err</del> | <del>46,06</del>   |
| 6-7                                | Création de stationnement                                                                                                            | Commune d'Err            | 742,026            |
| 6-8                                | Création d'un accès vers les terrains de la Riberette, 10 m de large                                                                 | Commune d'Err            | 803,847            |
| 6-9                                | Aménagement de l'accès                                                                                                               | Commune d'Err            | 90,0135            |
| 6-10                               | Élargissement Chemin de la Call, 5 m de large                                                                                        | Commune d'Err            | 513,986            |
| <del>6-11</del>                    | <del>Desserte interne, raquette de retournement, placettes, aménagements</del>                                                       | <del>Commune d'Err</del> | <del>2960,29</del> |
| 6-12                               | Aménagement de l'accès                                                                                                               | Commune d'Err            | 103,625            |

| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                           | Bénéficiaire              | Emprise<br>(m²)    |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| 9-1                                | Aménagement paysager des alentours de l'église                  | Commune de Llo            | 3507,41            |
| 9-2                                | Élargissement, aménagement de carrefour                         | Commune de Llo            | 154,78             |
| 9-3                                | Élargissement de la voie (Bains de Llo)                         | Commune de Llo            | 157,417            |
| 9-4                                | Aménagement public, espace vert, préservation vue église        | Commune de Llo            | 776,711            |
| 9-5                                | Création de places de stationnement                             | Commune de Llo            | 89,7333            |
| 9-6                                | Aménagement d'un espace vert                                    | Commune de Llo            | 213,623            |
| 9-7                                | Création de places de stationnement                             | Commune de Llo            | 4,43285            |
| 9-8                                | Création de places de stationnement                             | Commune de Llo            | 97,1647            |
| 9-9                                | Élargissement de voirie en palette de retournement              | Commune de Llo            | 9,66587            |
| 9-10                               | Aménagement du centre du village, Aire de jeux et espaces verts | Commune de Llo            | 862,972            |
| 9-11                               | Élargissement de voirie                                         | Commune de Llo            | 420,536            |
| 9-12                               | Élargissement Chemin du Rohet, 2 m de large                     | Commune de Llo            | 195,714            |
| 9-13                               | Aménagement du centre du village                                | Commune de Llo            | 178,455            |
| 9-14                               | Aire de Camping-Car                                             | Commune de Llo            | 3310,49            |
| <del>9-15</del>                    | <del>Création de places de stationnement, hameau du Rohet</del> | <del>Commune de Llo</del> | <del>171,075</del> |
| 9-16                               | Élargissement de la RD 33 pour mise au gabarit                  | CD66                      | 106,311            |
| 9-17                               | Élargissement de la voirie                                      | Commune de Llo            | 37,336             |
| 9-18                               | Élargissement de la RD 33 pour mise au gabarit                  | CD 66                     | 104,245            |
| 9-19                               | Élargissement de la RD 33 pour mise au gabarit                  | CD66                      | 30,1631            |
| 9-20                               | Élargissement de la RD33 pour mise au gabarit                   | CD66                      | 21,1775            |



| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                                                  | Bénéficiaire      | Emprise<br>(m²)          |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| 10-1                               | Aménagement de parking                                                                 | Commune de Nahuja | 602,065                  |
| 10-2                               | Création de parking                                                                    | Commune de Nahuja | 426,89                   |
| 10-3                               | Création d'un espace Vert                                                              | Commune de Nahuja | 290,094                  |
| 10-4                               | Aménagement d'une voie de desserte <del>et création de places de stationnement</del> * | Commune de Nahuja | <del>390,08</del><br>150 |
| 10-5                               | Élargissement de voie                                                                  | Commune de Nahuja | 31,9263                  |

## Osséja

| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                                                            | Bénéficiaire                | Emprise<br>(m²)    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 11-1                               | Aménagement d'un Parking rue Saint Roch                                                          | Commune d'Osséja            | 1281,82            |
| 11-2                               | Élargissement de l'impasse "des Pardines", 4 m de large                                          | Commune d'Osséja            | 463,404            |
| 11-3                               | Création de voirie, 10 m de large                                                                | Commune d'Osséja            | 389,71             |
| 11-4                               | Aménagement de l'entrée du lotissement "La Costa"                                                | Commune d'Osséja            | 109,587            |
| 11-5                               | Agrandissement parking Place Saint-Paul                                                          | Commune d'Osséja            | 783,968            |
| <del>11-6</del>                    | <del>Élargissement de la rue de la Vanéra au lieu-dit "La marge", 3 m de large et accès</del>    | <del>Commune d'Osséja</del> | <del>518,414</del> |
| 11-7                               | Élargissement de la rue de la Vanéra au lieu-dit "La Marge", 4 m de large                        | Commune d'Osséja            | 24,1005            |
| 11-8                               | Aménagements et équipements publics                                                              | Commune d'Osséja            | 1939,63            |
| 11-9                               | Création d'une voie de liaison nord entre la RD30 et le lotissement "Les Pardines", 6 m de large | Commune d'Osséja            | 611,643            |
| 11-10                              | Ouverture d'une voie de liaison entre la RD 30 et la rue Beaulieu, 10 m de large                 | Commune d'Osséja            | 4595,04            |

## Saillagouse

| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                                                                                                                                                      | Bénéficiaire                          | Emprise<br>(m²)                   |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <del>15-1</del>                    | <del>Aménagement carrefour, sécurisation des piétons</del>                                                                                                                                 | <del>Commune de<br/>Saillagouse</del> | <del>831,97</del>                 |
| 15-2                               | Aménagement de parking                                                                                                                                                                     | Commune de<br>Saillagouse             | 2095,4                            |
| 15-3                               | Aménagement en bordure de la RN 116                                                                                                                                                        | Commune de<br>Saillagouse             | 895,552                           |
| 15-4                               | Réalisation de bâtiments et installations publiques                                                                                                                                        | Commune de<br>Saillagouse             | 30391                             |
| 15-5                               | <del>Aménagement d'une aire pour les containers à déchets</del><br><b>d'un espace public</b>                                                                                               | Commune de<br>Saillagouse             | 19,3787                           |
| 15-6                               | Élargissement de voie, 1 m de large                                                                                                                                                        | Commune de<br>Saillagouse             | 21,2873                           |
| 15-7                               | Aménagement d'un carrefour giratoire sur la RN116<br>(Embranchement RÔ) AH 9p, 10p, 17p, 165p                                                                                              | Commune de<br>Saillagouse             | 455,839                           |
| 15-8                               | Aménagement d'une voie de desserte AH 165p ; 8,5 m<br>de large                                                                                                                             | Commune de<br>Saillagouse             | 512,012                           |
| 15-9                               | Aménagement d'espaces publics, sécurité des piétons                                                                                                                                        | Commune de<br>Saillagouse             | 391,36                            |
| 15-10                              | Déplacement du stade municipal                                                                                                                                                             | Commune de<br>Saillagouse             | <del>16531,2</del><br><b>7694</b> |
| 15-11                              | Aménagement d'espaces publics' sécurisation des<br>piétons                                                                                                                                 | Commune de<br>Saillagouse             | 112,283                           |
| 15-12                              | Extension du cimetière de Rô                                                                                                                                                               | Commune de<br>Saillagouse             | 182,438                           |
| 15-13                              | Aménagement Parking ou espace vert                                                                                                                                                         | Commune de<br>Saillagouse             | <del>76,4406</del><br><b>156</b>  |
| 15-14                              | Aménagement d'Espace vert                                                                                                                                                                  | Commune de<br>Saillagouse             | 2350,49                           |
| 15-15                              | Aménagement voie piétonne et cycles et desserte<br>locale sur la RD 33 dans la continuité du schéma de<br>principe d'organisation de la zone "Cami Llo" AE 185p,<br>186p, 187p, 191p, 192p | Commune de<br>Saillagouse             | 1492,04                           |
| 15-16                              | Élargissement de voie                                                                                                                                                                      | Commune de<br>Saillagouse             | 268,928                           |
| 15-17                              | Aménagement de parkings                                                                                                                                                                    | Commune de<br>Saillagouse             | 4127,46                           |
| 15-18                              | Aménagement entre la RN 116 et la voie ferrée                                                                                                                                              | Commune de<br>Saillagouse             | 1170,77                           |
| 15-19                              | Aménagements et équipements publics, parkings et<br>terrains de sports                                                                                                                     | Commune de<br>Saillagouse             | 5752,26                           |
| 15-20                              | Rectification d'un virage sur la RD 33 AE 195p, 196p                                                                                                                                       | Commune de<br>Saillagouse             | 185,869                           |
| 15-21                              | Aménagement d'un espace public à l'angle de la place<br>de Cerdagne et de la place Ste Eugénie                                                                                             | Commune de<br>Saillagouse             | 242,381                           |
| 15-22                              | Extension et aménagement de la place de Cerdagne                                                                                                                                           | Commune de<br>Saillagouse             | 487,151                           |
| 15-23                              | Aménagement d'une place                                                                                                                                                                    | Commune de<br>Saillagouse             | 76,1767                           |
| 15-24                              | Cheminement piétonnier de 2,5 m de large minimum                                                                                                                                           | Commune de<br>Saillagouse             | 606,999                           |
| 15-25                              | Aménagement d'un carrefour giratoire sur la RN116<br>(Embranchement RÔ) AH 9p, 10p, 17p, 165p                                                                                              | Commune de<br>Saillagouse             | 401,694                           |

| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                                                                  | Bénéficiaire           | Emprise<br>(m²) |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| 15-26                              | Élargissement et aménagement de voirie de desserte "Secteur Ferreries" et issue sécurité               | Commune de Saillagouse | 435,87          |
| 15-27                              | Aménagement de sécurité de type carrefour sur la RN 116 lieu-dit " Darré la Gleysi"                    | Commune de Saillagouse | 274,856         |
| 15-28                              | Aménagement de sécurité de type carrefour sur la RN 116 lieu-dit " Lou Plai" et préservation du chemin | Commune de Saillagouse | 328,178         |
| 15-29                              | Aménagement de parkings avec élargissement de la voie                                                  | Commune de Saillagouse | 31,4194         |
| 15-30                              | Aménagement de parkings avec élargissement de la voie                                                  | Commune de Saillagouse | 23,5096         |
| 15-31                              | Aménagement carrefour, sécurisation des piétons                                                        | Commune de Saillagouse | 130             |
| 15-32                              | Création de logements inclusifs                                                                        | Commune de Saillagouse | 2316            |

### Targasonne

| Numéro<br>(Règlement<br>graphique) | Objet                                                              | Bénéficiaire                     | Emprise<br>(m²)    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 17-1                               | Élargissement de la rue de la Tourane ; 1,3 m de large             | Commune de Targasonne            | 38,3935            |
| 17-2                               | Création ou aménagement d'un Parking                               | Commune de Targasonne            | 474,778            |
| <del>17-3</del>                    | <del>Élargissement de la rue de l'église</del>                     | <del>Commune de Targasonne</del> | <del>163,968</del> |
| 17-4                               | Élargissement de la rue du Presbytère                              | Commune de Targasonne            | 65,0974            |
| 17-5                               | Création d'un nouveau cimetière                                    | Commune de Targasonne            | 1180,18            |
| 17-6                               | Élargissement de la rue pour faciliter le déneigement de la voirie | Commune de Targasonne            | 149,788            |
| 17-7                               | Élargissement de la rue de la Coume, 3 m de large                  | Commune de Targasonne            | 112,546            |
| 17-8                               | Élargissement de la rue de la Tourane                              | Commune de Targasonne            | 170,876            |
| 17-9                               | Élargissement de la rue de la Tourane, 3 m de large                | Commune de Targasonne            | 215,49             |
| 17-10                              | Élargissement de la rue de la Tourane ; 1,8 m de large             | Commune de Targasonne            | 89,8301            |

## **IV. Analyse de l'incidence des modifications apportées au PLUi sur l'environnement**

Conclusion du pré diagnostic du bureau d'études CRBE sur l'impact de la procédure sur l'environnement :

*« La modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne concerne :*

- La suppression de sept emplacements réservés ;*
- La diminution de deux emplacements réservés ;*
- La modification d'un emplacement réservé, sans incidence sur sa superficie ;*
- La création de deux emplacements réservés, au droit en zones urbanisables.*

*Ainsi, la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCoT aura une incidence neutre sur la consommation d'espace.*

*Les milieux concernés sont essentiellement des secteurs situés en cœurs d'urbanisations ou limitrophes et ne présentent pas d'enjeux environnementaux rédhibitoires.*

*La mise en place des mesures proposées sur les emplacements réservés, pouvant potentiellement être fréquentés par des espèces protégées, permet de limiter les impacts des projets sur l'ensemble des groupes fauniques et d'obtenir des impacts résiduels nuls à faibles.*

*Le respect notamment du calendrier proposé pour engager les travaux entre septembre et mi-novembre, permettra de prendre en compte les périodes de sensibilité des espèces animales présentes et potentiellement présentes sur les sites. »*

## **V. Compatibilité avec les autres documents supérieurs**

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure sont mineures et ne portent pas atteinte au PADD et à l'ensemble des orientations générales du PLUi valant SCOT.

Aussi, compte tenu des justifications rédigées dans le dossier en vigueur démontrant la compatibilité de celui-ci avec les documents de rang supérieur, les modifications apportées ici n'ont pas d'incidence notable et ne remettent pas en cause la compatibilité globale du PLUi valant SCOT.