



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

Communauté de communes

Pyrénées-Cerdagne

Modification simplifiée n°3

Rapport de présentation valant note environnementale

I. Contexte juridique et justification de la procédure 3

1 - L'encadrement législatif de la procédure 3

2 - Justification de la procédure 3

3 - Déroulement de la procédure 4

II. Exposé des motifs et nature des changements apportés au PLUi valant SCOT 5

1 - Instauration de la servitude résidence principale 5

2 - Les changements apportés au PLUi valant SCoT 5

III. Analyse de l'incidence des modifications apportées au PLUi sur l'environnement 22

IV. Compatibilité avec les autres documents supérieurs 27

I - CONTEXTE JURIDIQUE ET JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

1- L’ENCADREMENT LEGISLATIF 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-Escaldes, Ur, Bourg-Madame, Estavar, Saillagouse, Llo, Err et Sainte-Léocadie ains que les Unités Touristiques Nouvelles des communes d’Err et de Porta.

En date du 8 avril 2025, le PLUI a été modifié par le biais d’une modification simplifiée (modification simplifiée n°2) et en date du 2 décembre 2025, la modification de droit commun a été approuvée (modification N°1) conformément à l’article L 153-45 et suivants du Code de l’urbanisme.

Le 14 Août 2025, un arrêté a permis de prescrire la modification simplifiée n°3 du PLUI valant SCOT.

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 concernant l’instauration de la servitude de résidence principale ne sont donc pas de nature à réduire les possibilités de construire.

2- JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

Cette modification simplifiée du PLUi valant SCOT a pour objet d’introduire la servitude de résidence principale dans un contexte de tension immobilière où la part des résidences secondaires dépasse 60 % sur l’ensemble du territoire intercommunal.

En effet, La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, modifié par la loi de simplification du 28 novembre 2025, crée l’article L 151-14-1 du code de l'urbanisme destiné à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l’échelle locale en créant une servitude d’urbanisme qui permet désormais à l’autorité compétente en matière de PLU de délimiter des secteurs où les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d’usage au titre de résidence principale.

Cette nouvelle servitude s’applique dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des communes dotées d’un PLU qui entrent dans l’un des cas suivants :

- le taux de résidences secondaires est supérieur à 20% du nombre total d’immeubles d’habitation ;
- la commune est concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l’article 232 du CGI (zone tendue).

Afin de faciliter la mise en place de cette nouvelle servitude, une procédure de modification simplifiée du PLUI peut être lancée selon les dispositions prévues prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l’urbanisme. La procédure permet à l’EPCI compétent de définir des secteurs, dans les zones U ou AU de son PLU, dans lesquels les constructions nouvelles devront être utilisées en tant que résidence principale conformément à l’article L. 153-31, III du code de l’urbanisme.

La « servitude de résidence principale » s’applique exclusivement aux constructions neuves à l’exclusion des logements existants.

Communes	Pourcentage de résidences secondaires en 2022
Angoustrine-Villeneuve-des-Escaldes	47,2
Bourg-Madame	42,1
Égat	42,7
Enveitg	58,3
Err	64,3
Estavar	77,2
Latour-de-Carol	53,5
Llo	60,1
Osséja	59,4
Palau-de-Cerdagne	59,8
Porta	69,5
Porté-Puymorens	83,3
Saillagouse	57,9
Sainte-Léocadie	87,9
Valcebollère	71,6

Source : Insee – Part de résidences secondaires par rapport au nombre total de logements en 2022

A ce titre, la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne a souhaité pouvoir délimiter des secteurs au sein des zones U et AU du règlement graphique du PLUI dans lesquels toutes les constructions nouvelles à destination d’habitation devront être à usage exclusif de résidence principale. Cette servitude permet d’affecter des zones à de l’habitat pérenne pour ses habitants à l'année.

Considérant que la part de résidences secondaires au sein des communes ayant décidé d’instituer cette servitude dépasse les 20 %, cette nouvelle servitude peut être instituée :

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 et écrit du PLUI et 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 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 règlementaires 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°3 du PLUI a été engagée par arrêté n°1/2025 date du 14 Août 2025.

Cette procédure, de par son objet n’ont aucun impact sur les zones protégées et plus généralement sur l’environnement. En effet, la modification apportée au document a un caractère mineur d’un point de vue environnemental 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 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.

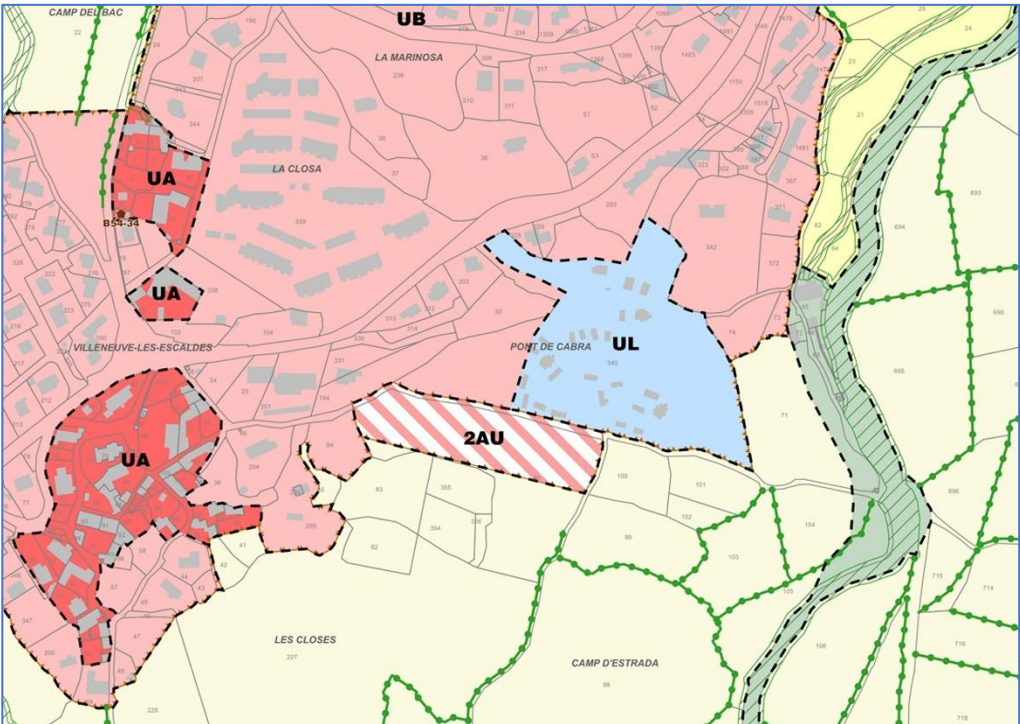
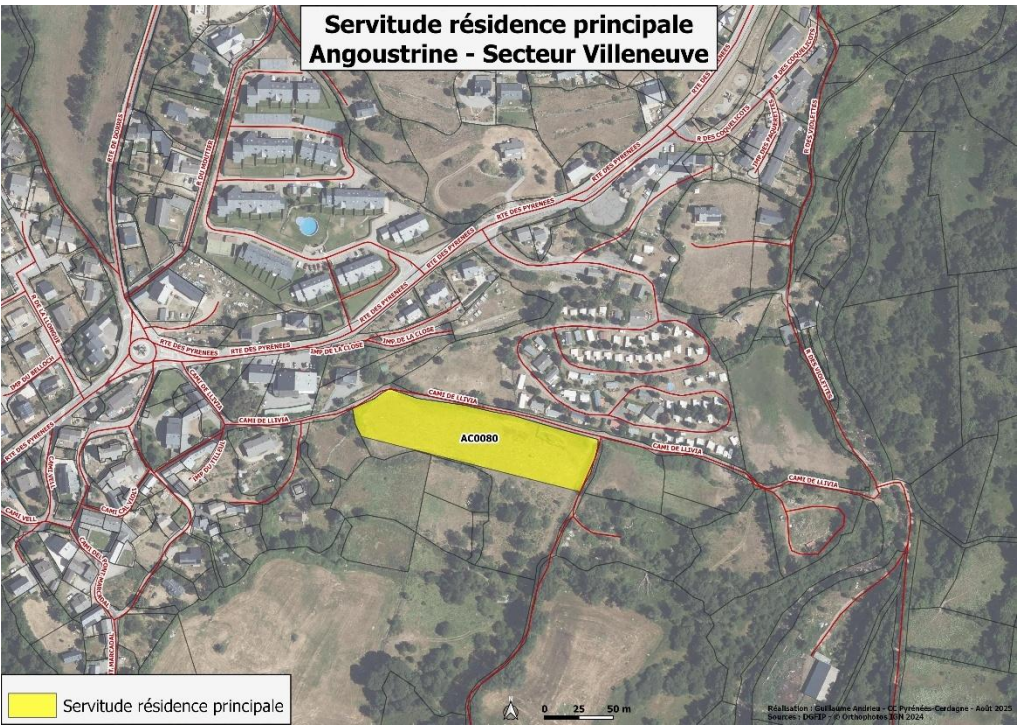
II - EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI VALANT SCOT

Les modifications opérées à l’occasion de la présente procédure de modification simplifiée n°3 du PLUI valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne concernent l’instauration de la servitude résidence principale, elle figurera sur le règlement graphique et sera introduite dans les dispositions générales du règlement écrit.

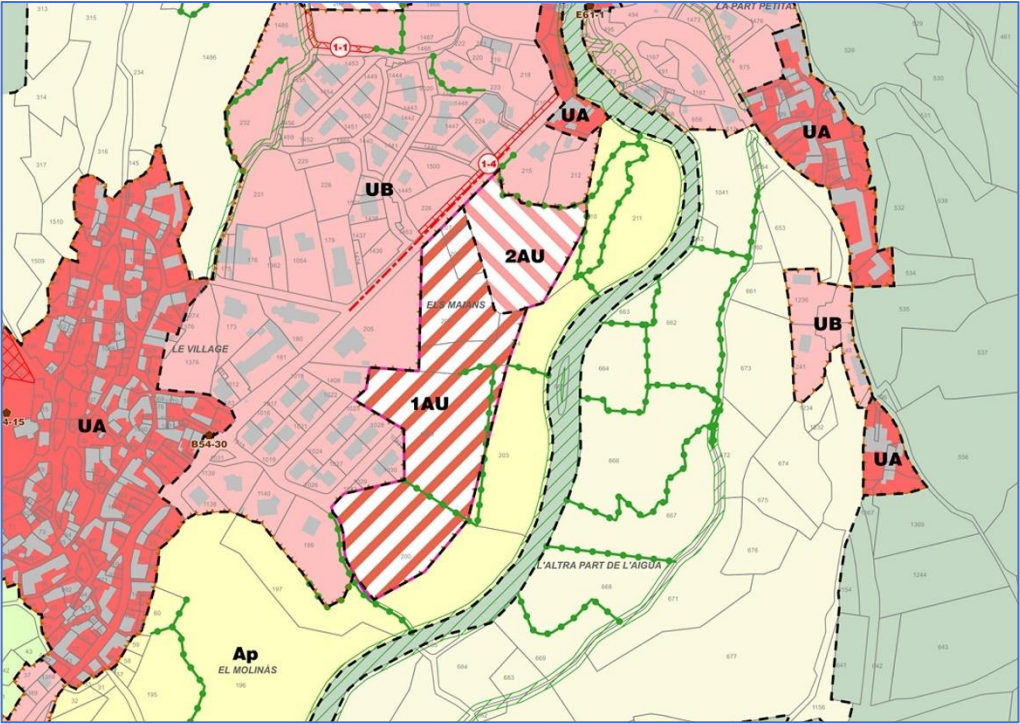
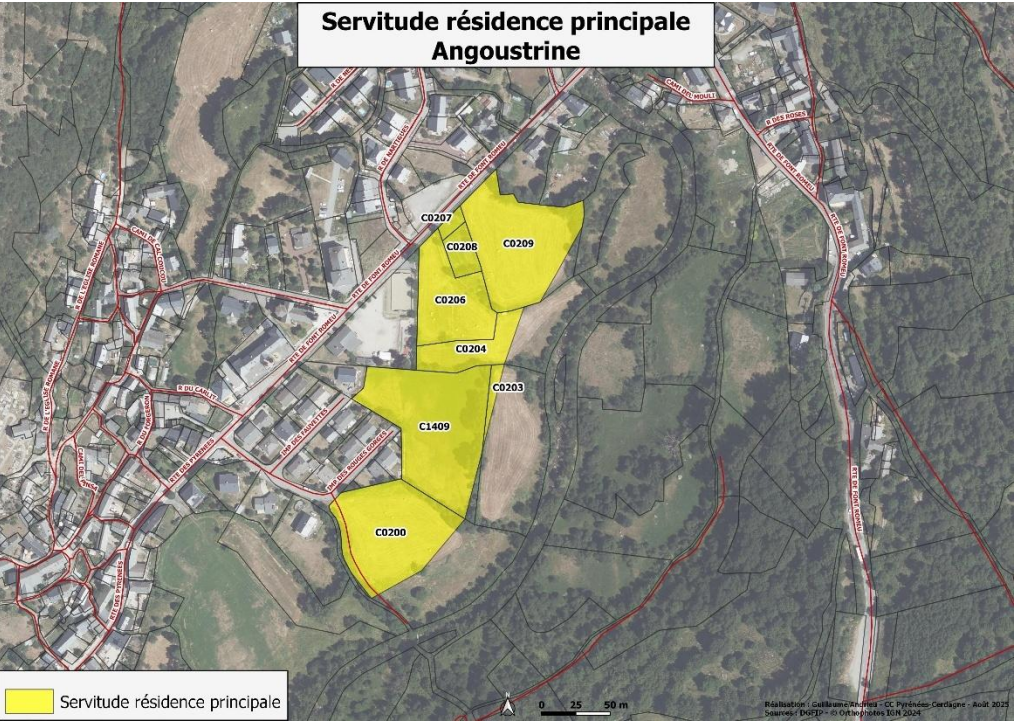
1- INSTAURATION DE LA SERVITUDE RÉSIDENCE PRINCIPALE – LOCALISATION DES PARCELLES (ZONES U ET AU DU PLUI VALANT SCOT)

Commune d’Angoustrine-Villeneuve-les-Escalades

Parcelles :
C0200
C0203
C0204
C0206
C0207
C0208
C0209
C0256
C0257
C0259
C0260
C1409
AC0080

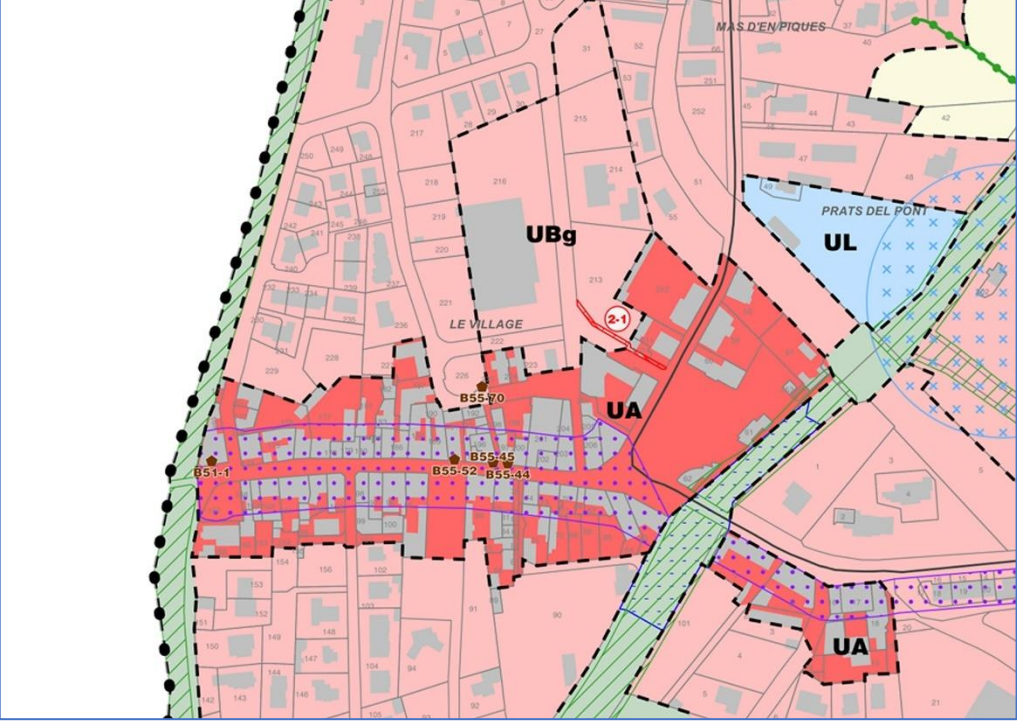
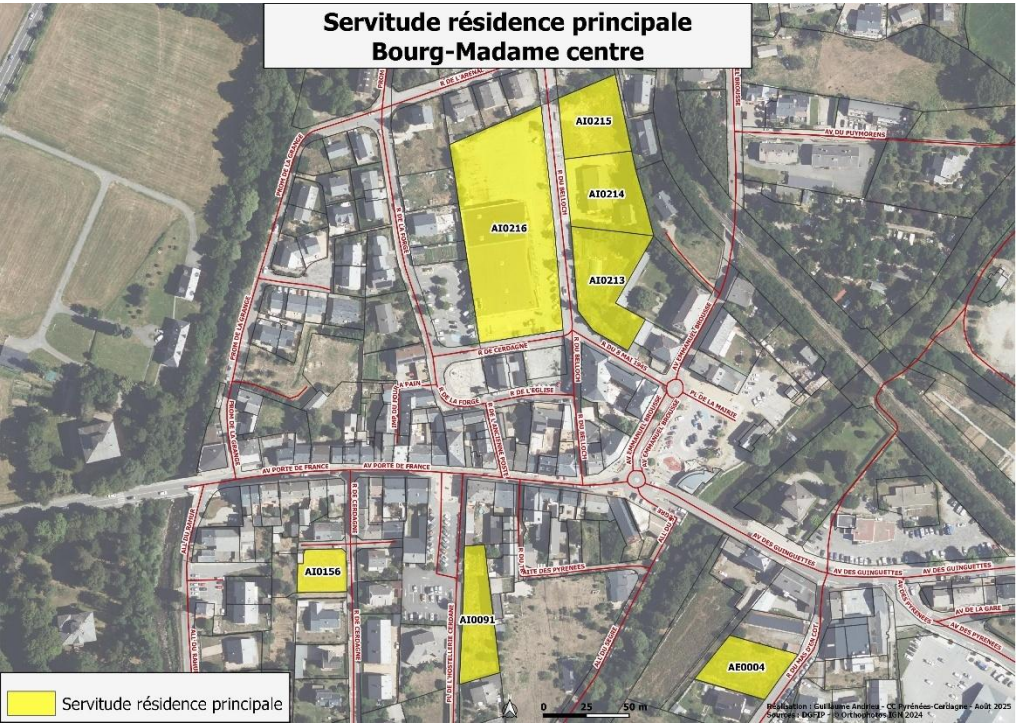


Localisation des parcelles et extrait du PLUI

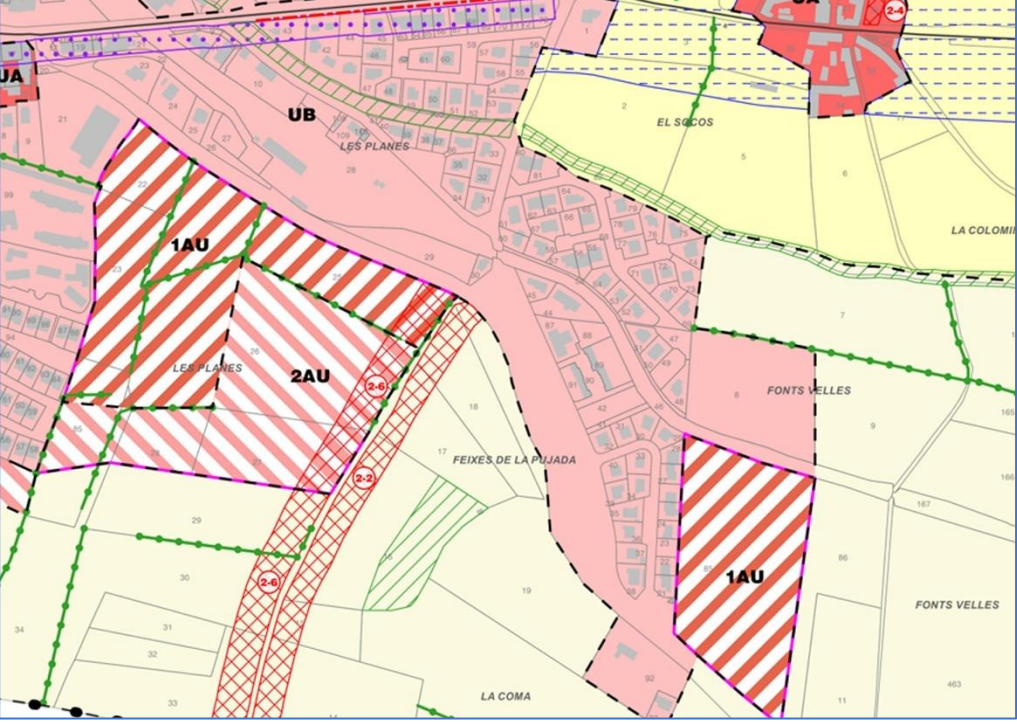
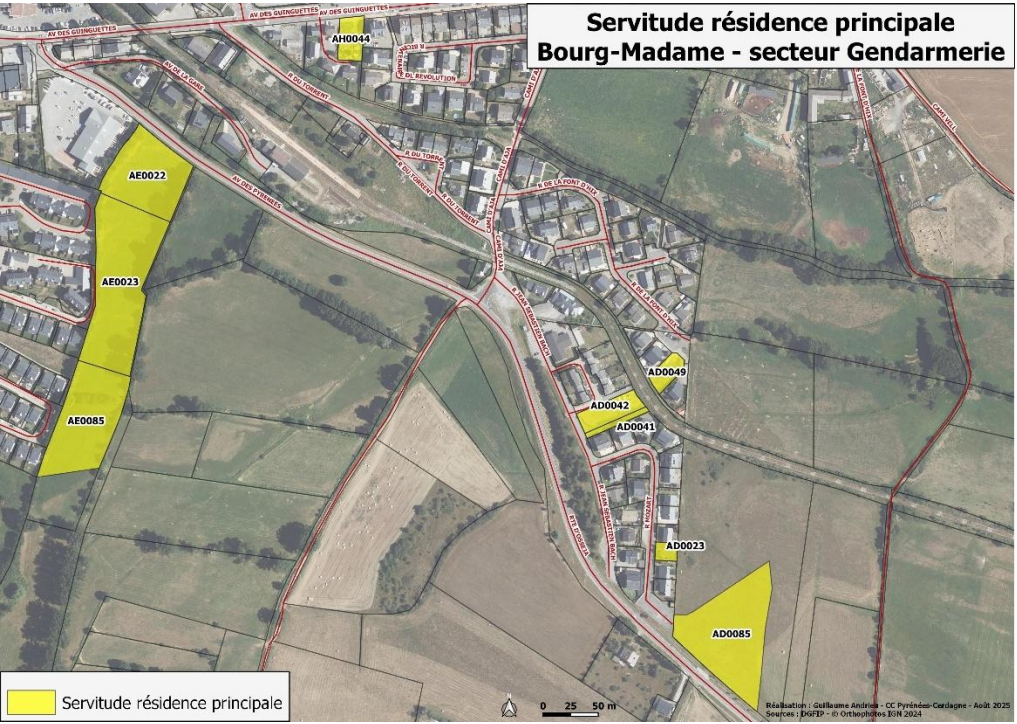


Localisation des parcelles et extrait du PLUI

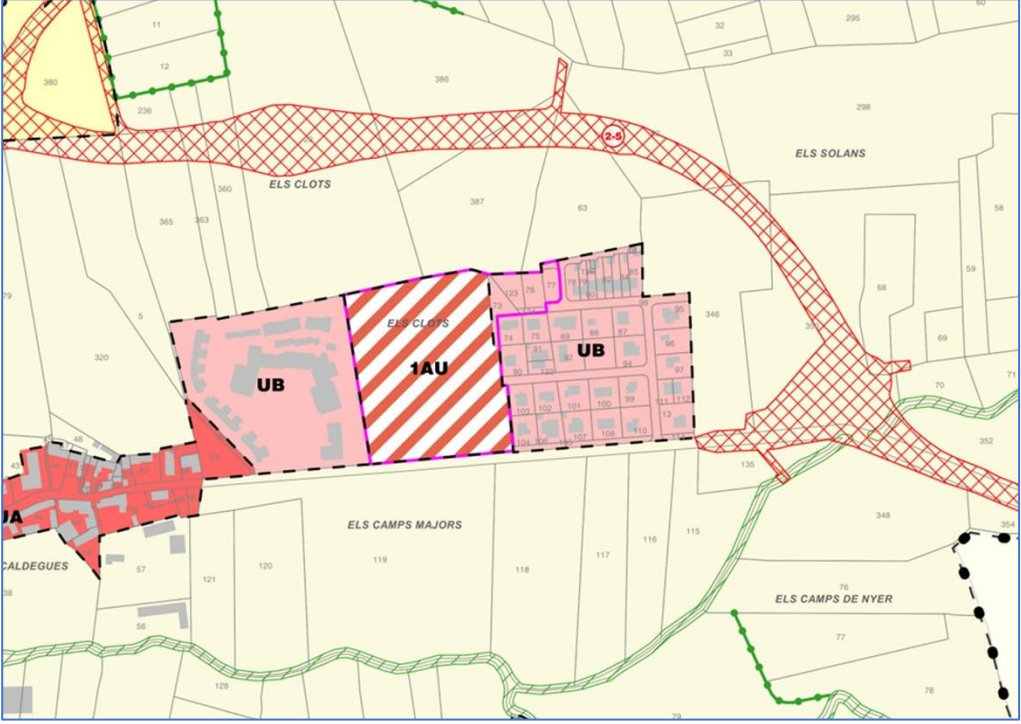
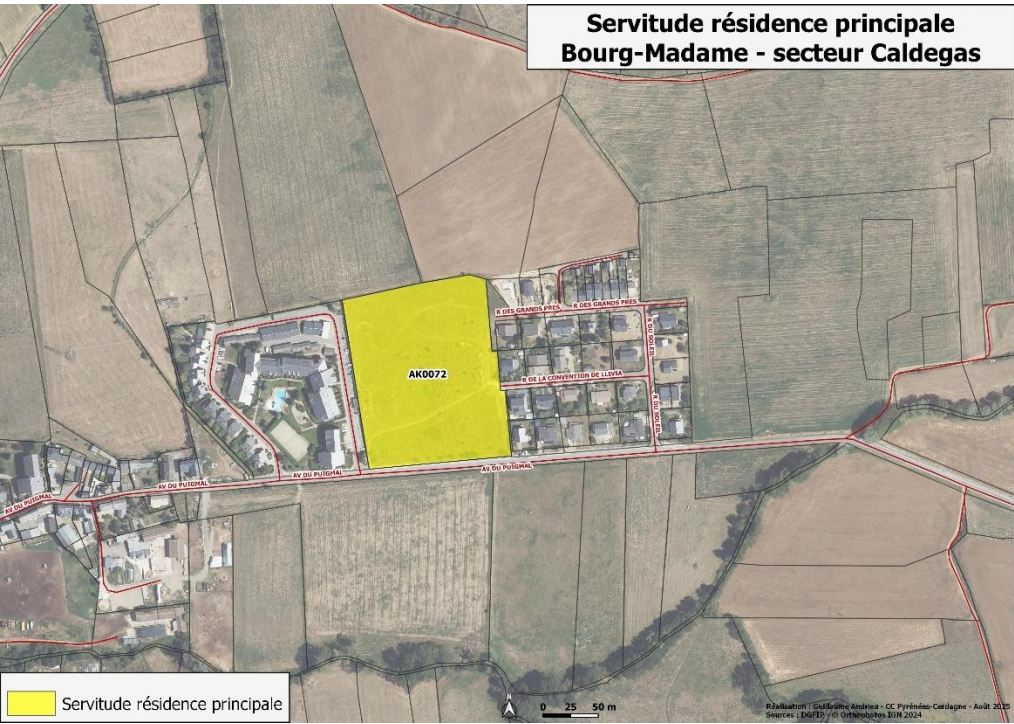
Parcelles :
AD0023
AD0041
AD0042
AD0049
AD0085
AE0004
AE0022
AE0023
AE0085
AH0044
AI0091
AI0156
AI0213
AI0214
AI0215
AI0216
AK0072



Localisation des parcelles et extrait du PLU



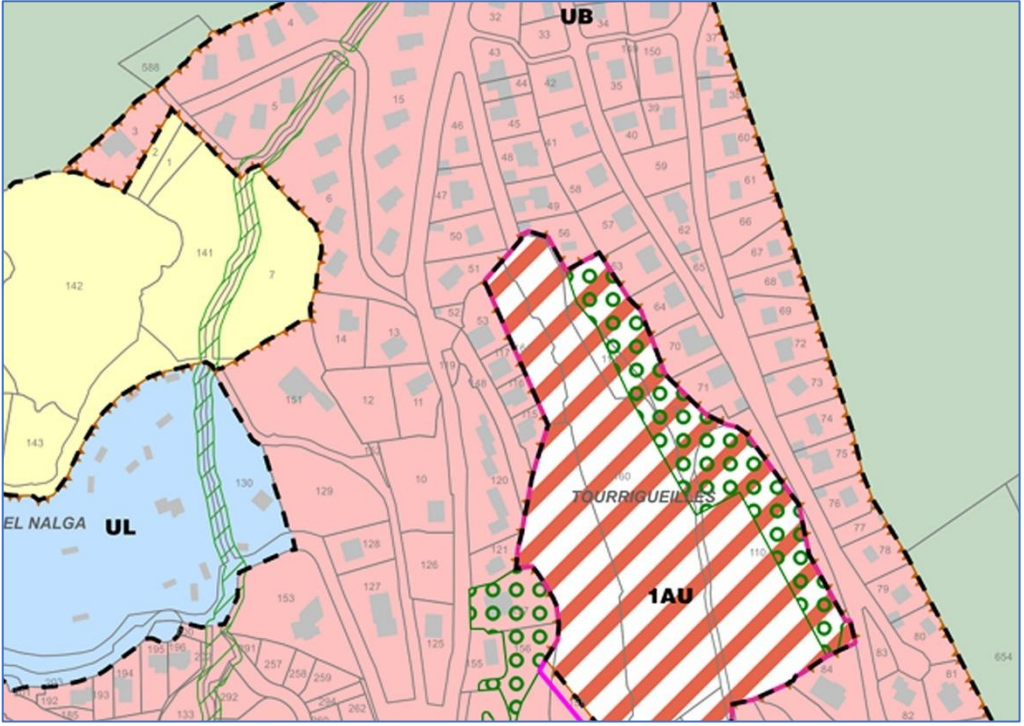
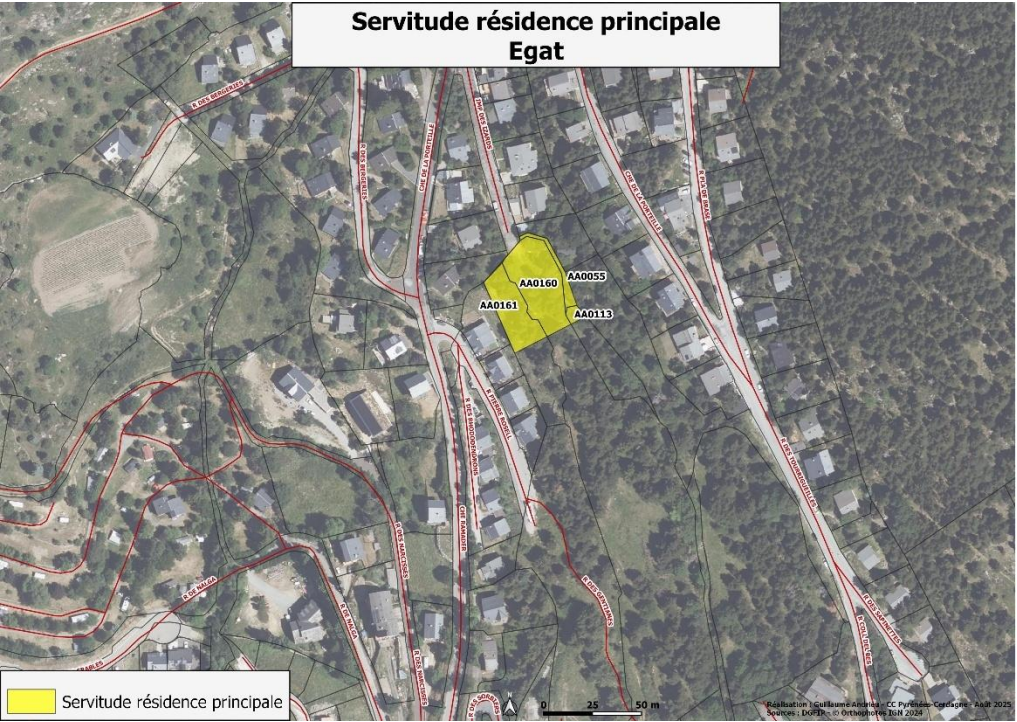
Localisation des parcelles et extrait du PLU



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

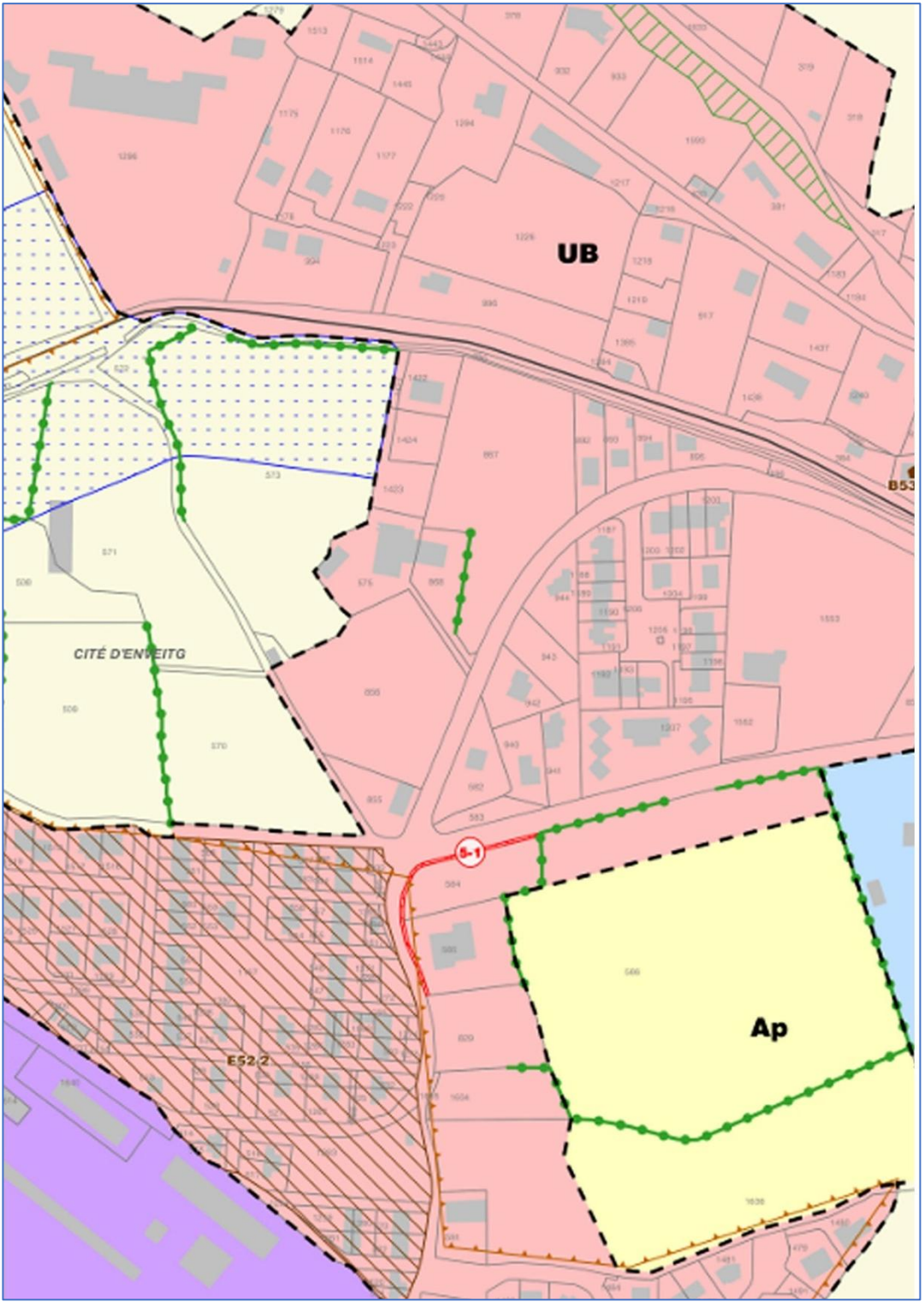
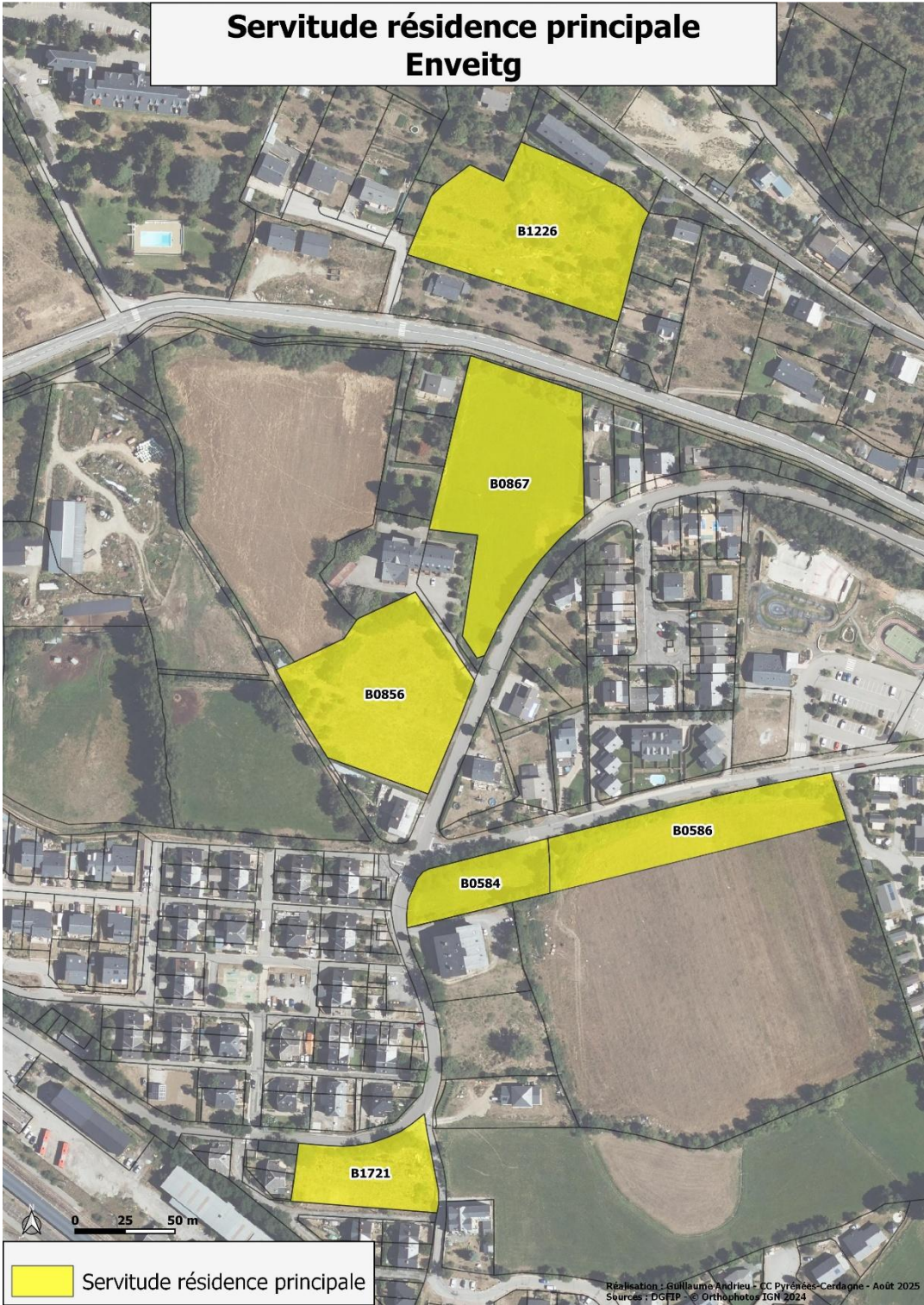
Commune d'Egat

Parcelles :
AA0055
AA0113
AA0160
AA0161



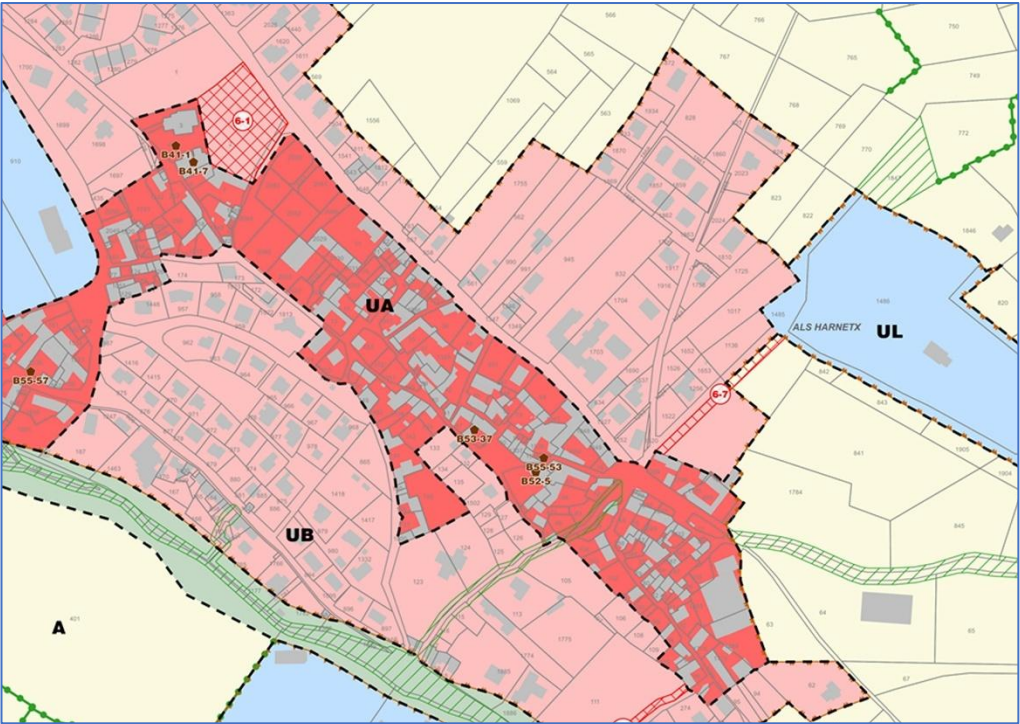
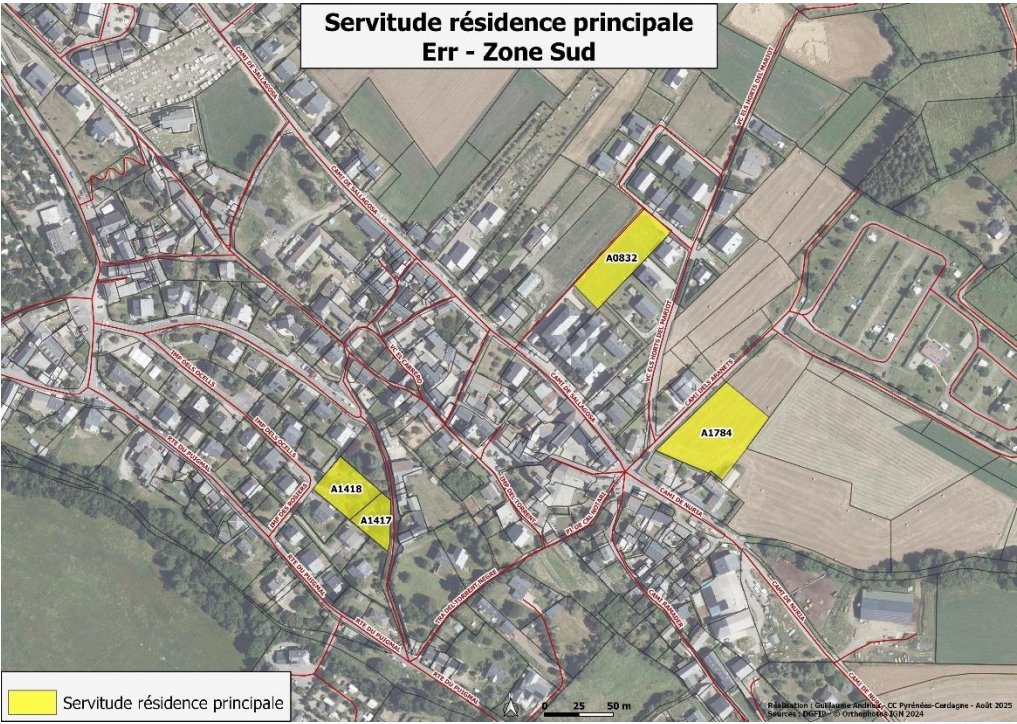
Localisation des parcelles et extrait du PLUI.

Parcelles :
B0584
B0856
B0867
B1226
B1721
B0586

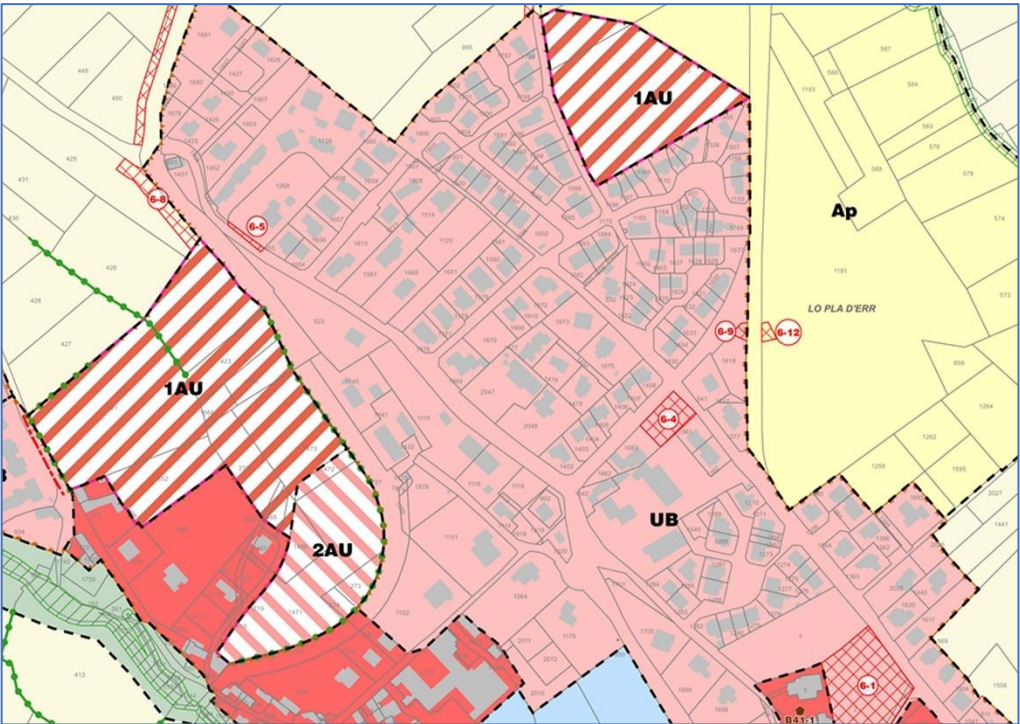
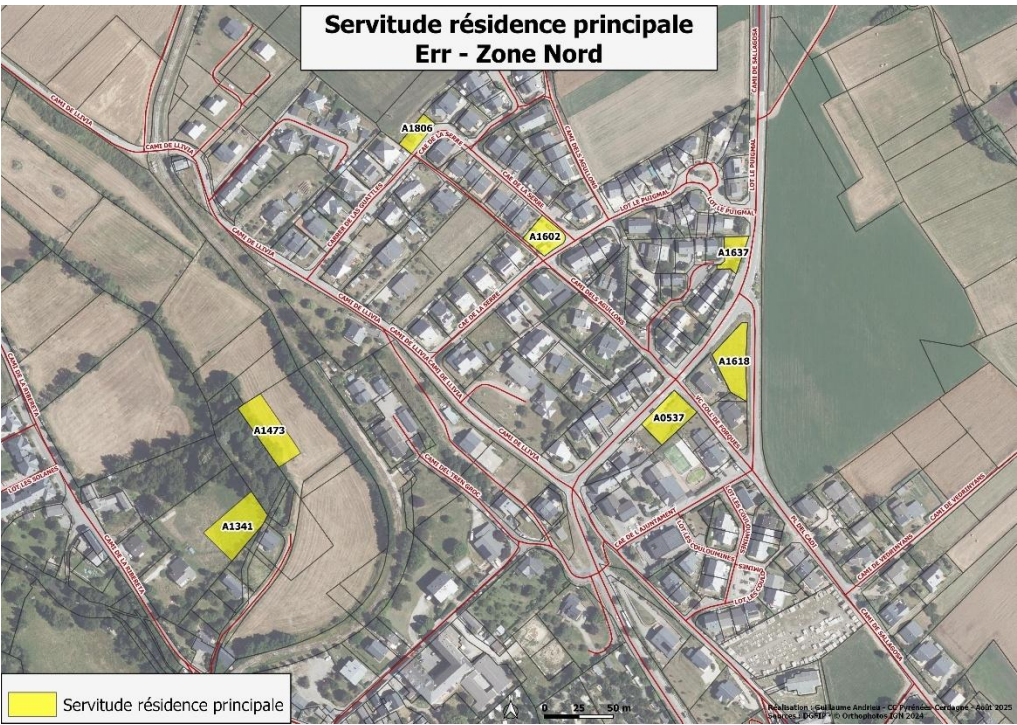


Localisation des parcelles et extrait du PLUI

Parcelles :
A1806
A0832
A0537
A1341
A1417
A1418
A1473
A1602
A1618
A1637
A1784

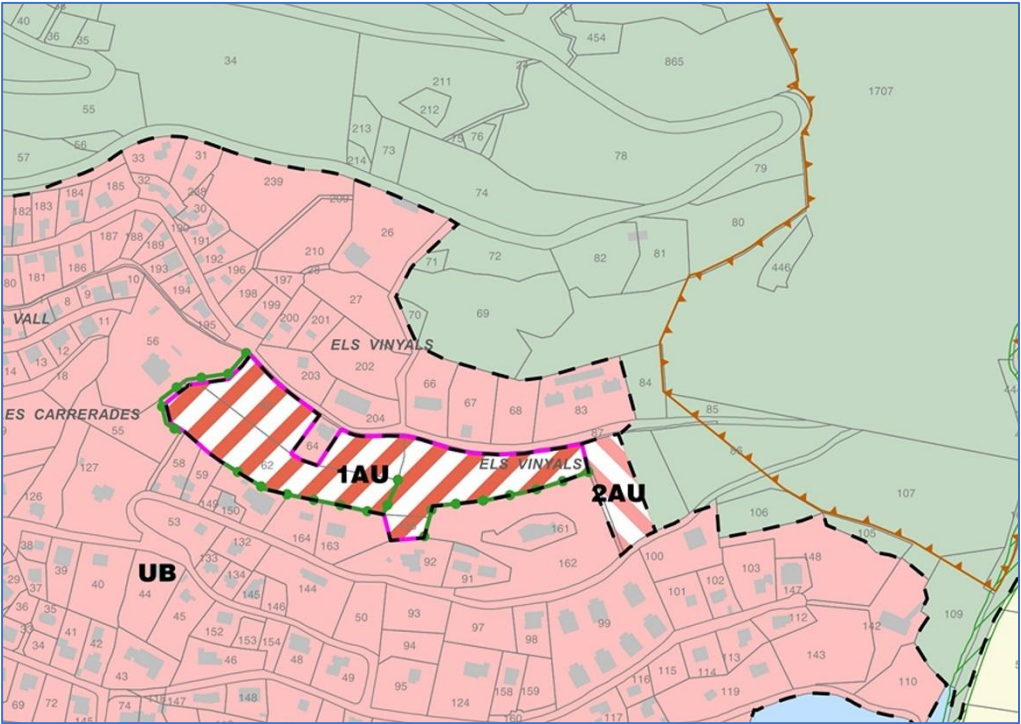
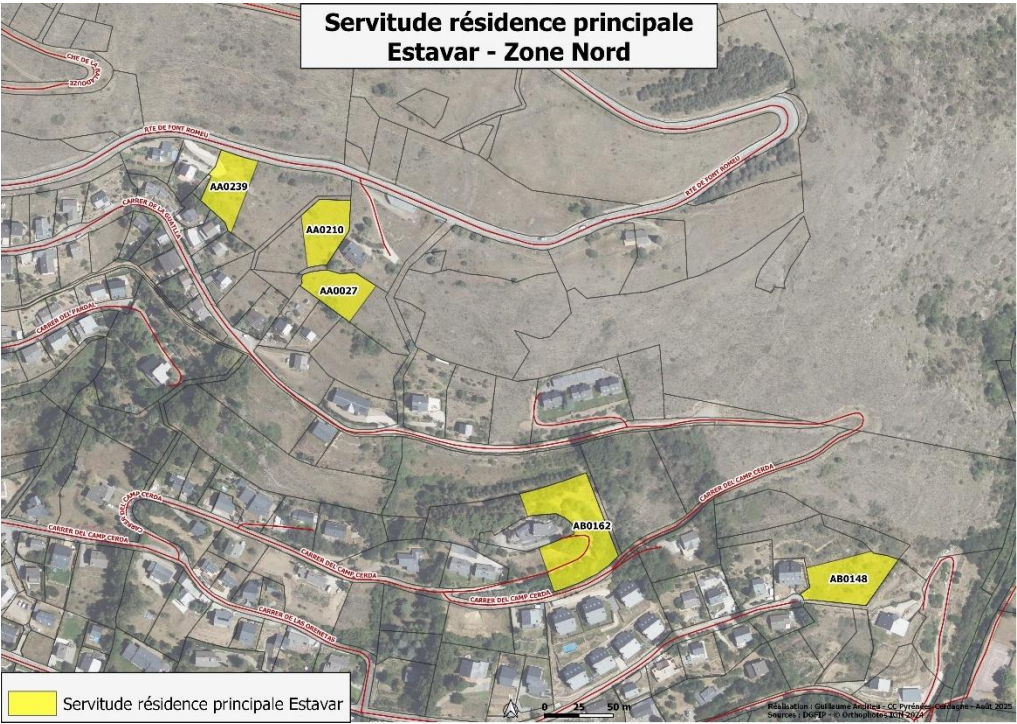


Localisation des parcelles et extrait du PLU

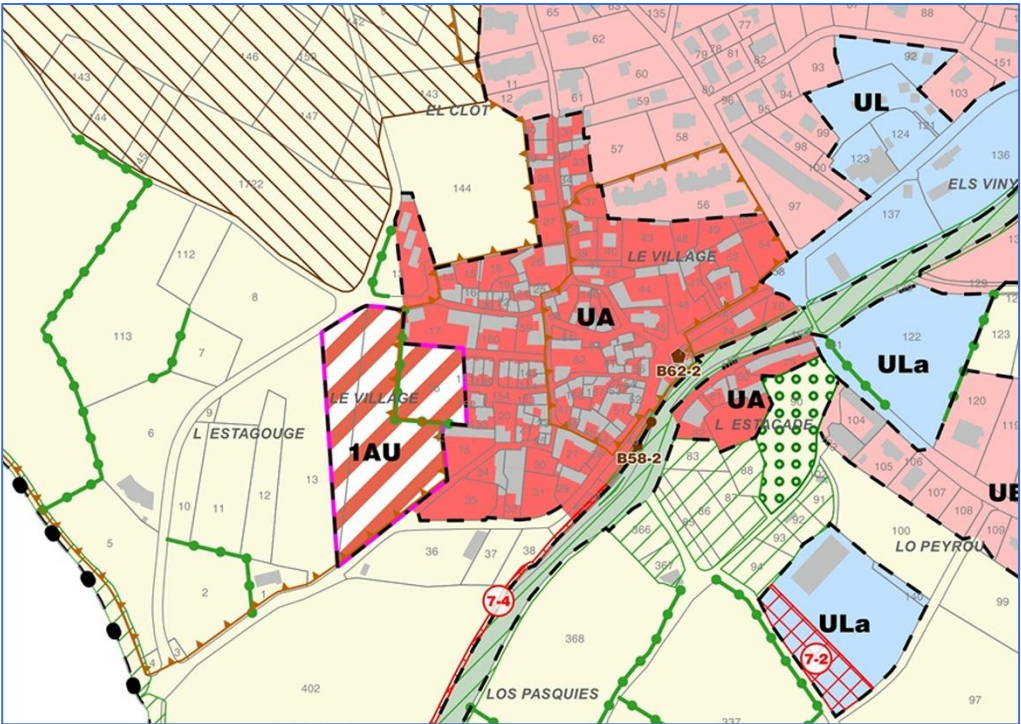
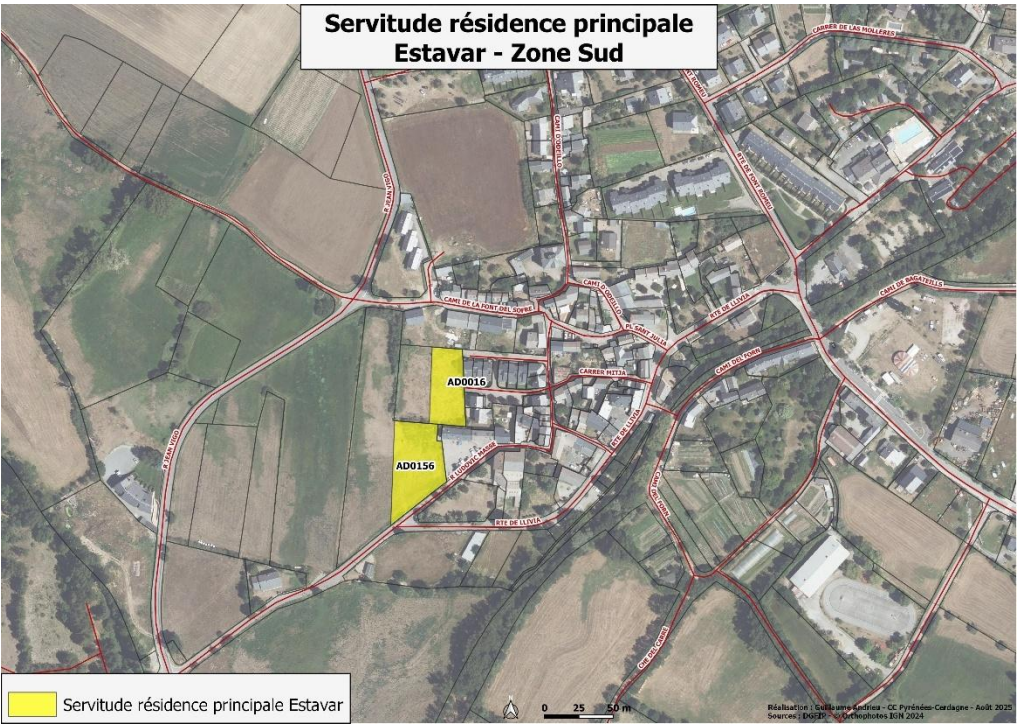


Localisation des parcelles et extrait du PLU

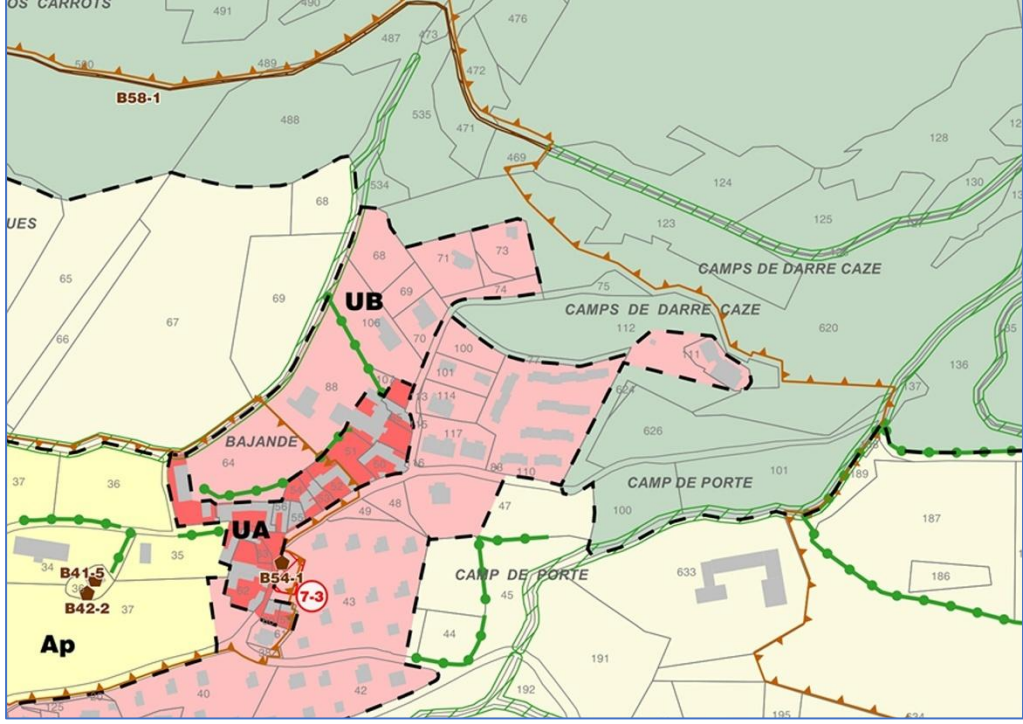
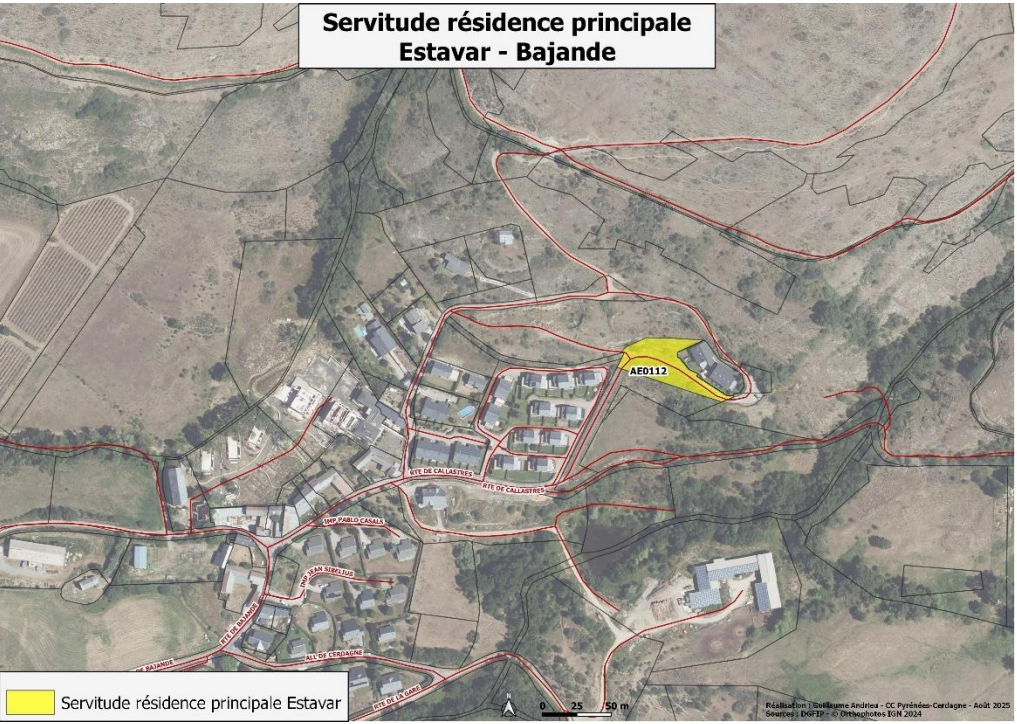
Parcelles :
AB0162
AD0016
AD0156
AE0112
AA0027
AA0210
AA0239
AB0148



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

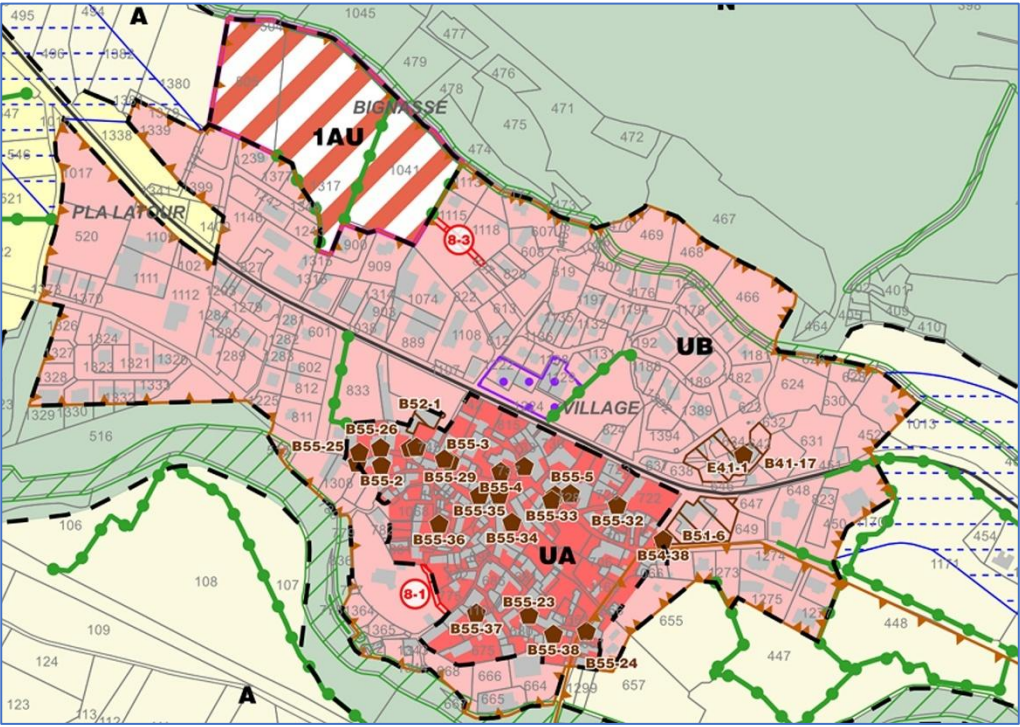
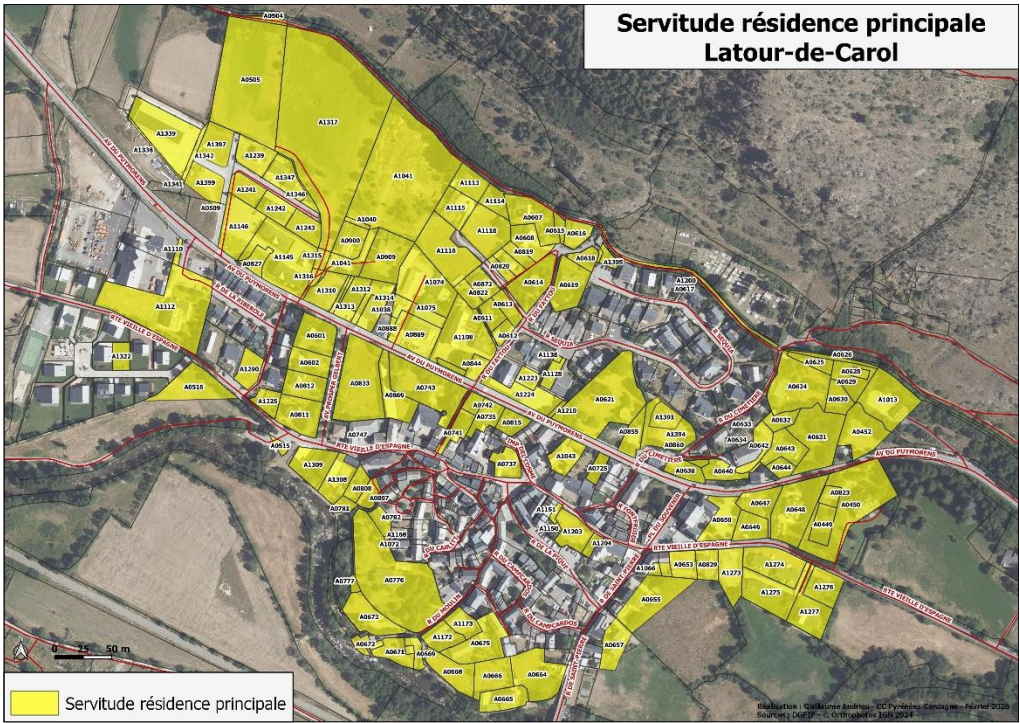


Localisation des parcelles et extrait du PLUI

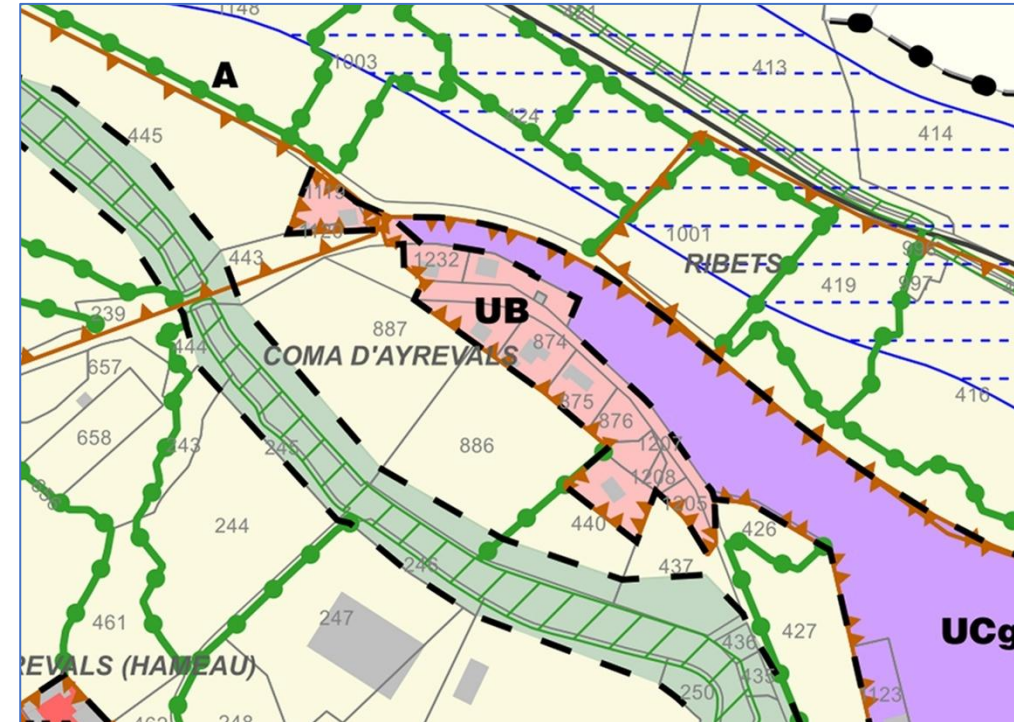
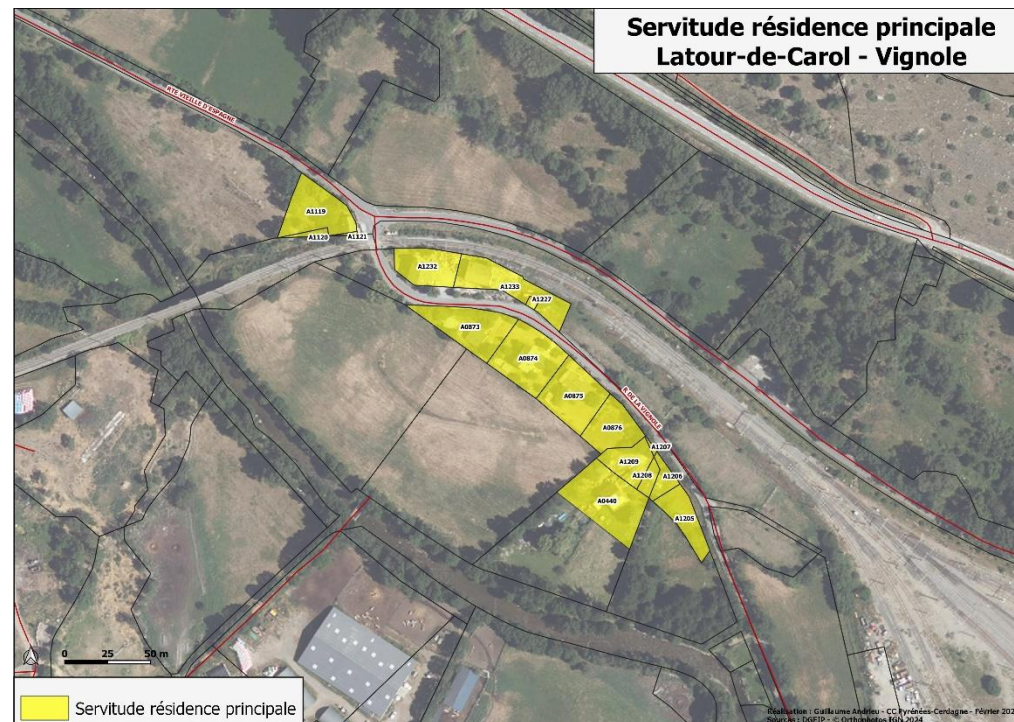
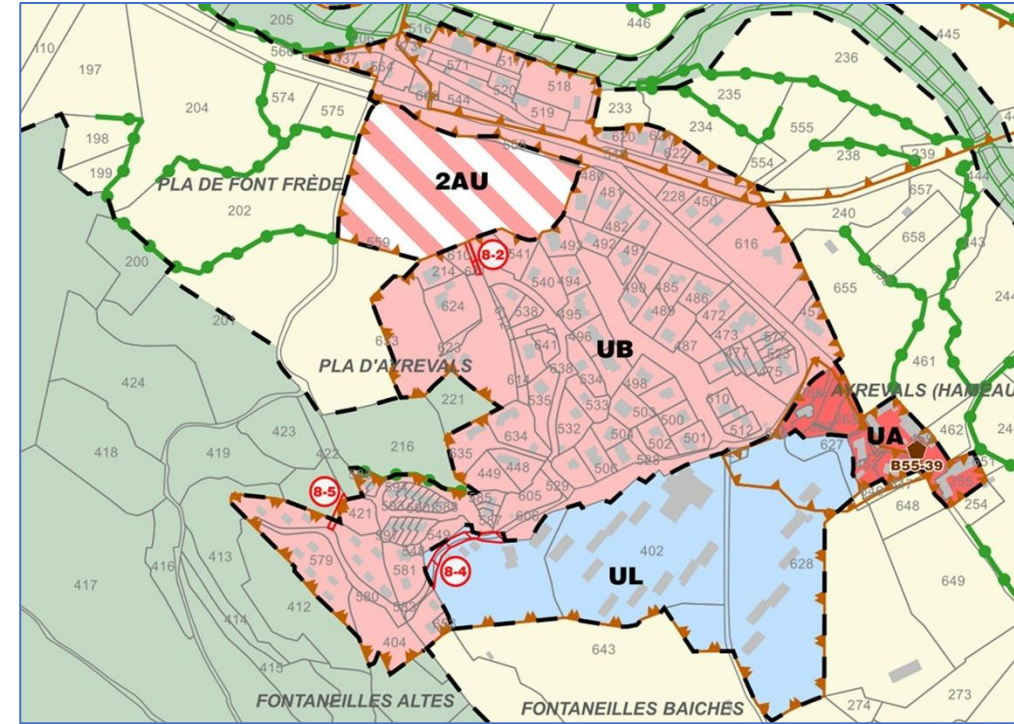
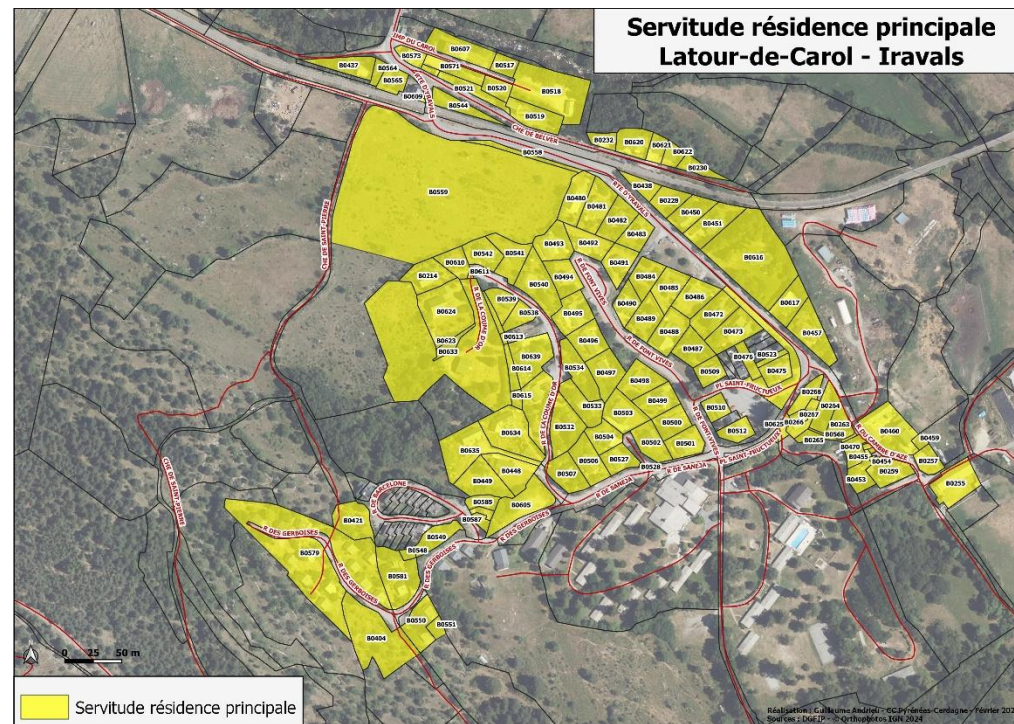


Localisation des parcelles et extrait du PLUi

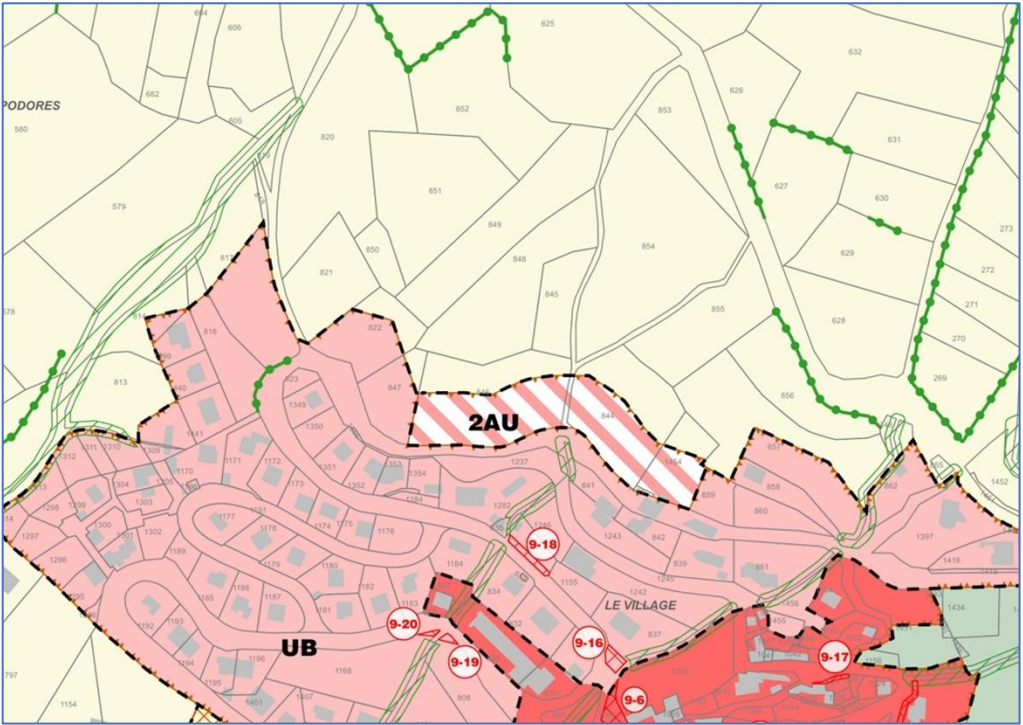
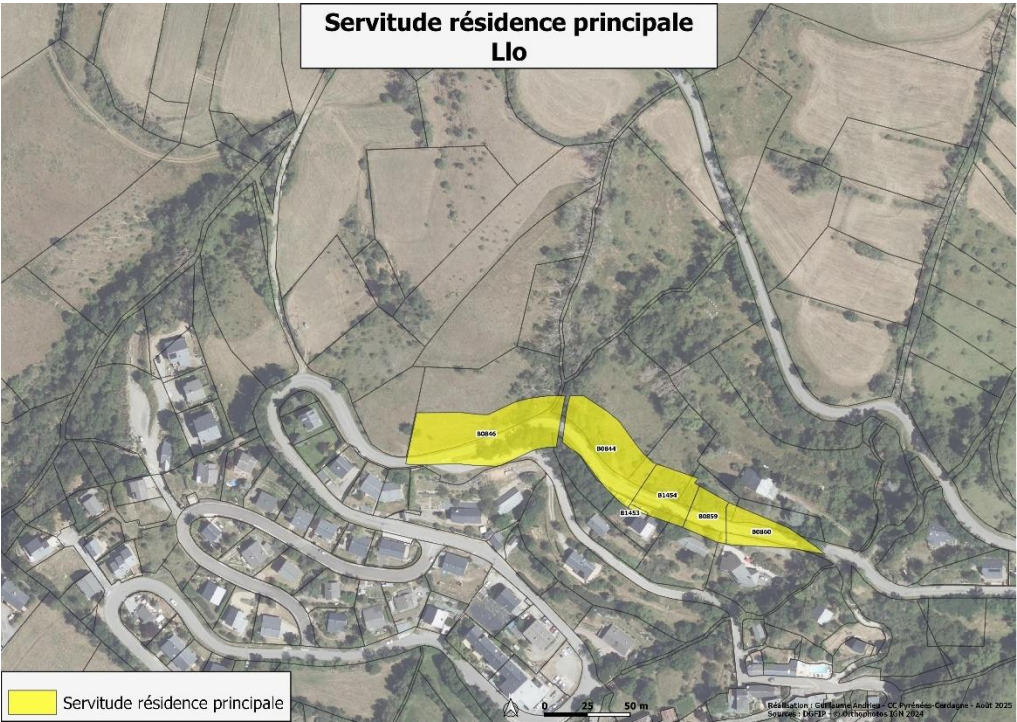
Parcelles :	A0288	A0612	A0640	A0675	A0823	A0909	A1114	A1206	A1277	A1347	B0448	B0483	B0503	B0539	B0585	B0626
A0238	A0289	A0613	A0642	A0725	A0827	A1013	A1115	A1207	A1290	B0214	B0449	B0484	B0504	B0540	B0586	B0633
A0243	A0292	A0614	A0643	A0735	A0828	A1038	A1116	A1208	A1305	B0228	B0450	B0485	B0506	B0541	B0587	B0634
A0251	A0294	A0615	A0644	A0737	A0829	A1040	A1118	A1209	A1306	B0230	B0451	B0486	B0507	B0542	B0605	B0635
A0252	A0360	A0616	A0647	A0741	A0833	A1041	A1119	A1210	A1308	B0232	B0453	B0487	B0509	B0544	B0607	B0639
A0253	A0440	A0617	A0648	A0742	A0844	A1041	A1120	A1213	A1309	B0255	B0454	B0488	B0510	B0548	B0609	C0065
A0259	A0449	A0618	A0649	A0743	A0855	A1043	A1121	A1223	A1310	B0257	B0455	B0489	B0512	B0549	B0610	C0066
A0260	A0450	A0619	A0650	A0747	A0860	A1054	A1128	A1224	A1311	B0259	B0457	B0490	B0517	B0550	B0611	C0067
A0261	A0452	A0621	A0653	A0776	A0864	A1066	A1138	A1225	A1312	B0261	B0459	B0491	B0518	B0551	B0612	C0068
A0262	A0504	A0624	A0655	A0777	A0869	A1072	A1145	A1227	A1313	B0263	B0460	B0492	B0519	B0558	B0613	C0072
A0266	A0505	A0625	A0657	A0781	A0872	A1075	A1146	A1232	A1314	B0264	B0469	B0493	B0520	B0559	B0614	C0085
A0267	A1399	A0626	A0664	A0782	A0873	A1093	A1150	A1233	A1315	B0265	B0470	B0494	B0521	B0564	B0615	C0137
A0273	A0509	A0628	A0665	A0807	A0874	A1094	A1151	A1239	A1316	B0266	B0472	B0495	B0523	B0565	B0616	C0156
A0276	A0515	A0630	A0666	A0808	A0875	A1095	A1168	A1241	A1317	B0267	B0473	B0496	B0527	B0567	B0617	A1397
A0278	A0516	A0631	A0668	A0811	A0876	A1096	A1172	A1242	A1322	B0268	B0475	B0497	B0528	B0568	B0620	A1394
A0279	A0601	A0632	A0669	A0812	A0888	A1098	A1173	A1243	A1338	B0404	B0476	B0498	B0532	B0571	B0621	A1391
A0284	A0602	A0633	A0670	A0815	A0889	A1107	A1200	A1273	A1339	B0421	B0479	B0499	B0533	B0572	B0622	A1112
A0285	A0607	A0634	A0671	A0819	A0896	A1108	A1203	A1274	A1341	B0426	B0480	B0500	B0534	B0573	B0623	A1074
A0286	A0608	A0638	A0672	A0820	A0900	A1110	A1204	A1275	A1342	B0437	B0481	B0501	B0535	B0579	B0624	A0629
A0287	A0611	A0639	A0673	A0822	A0906	A1113	A1205	A1276	A1346	B0438	B0482	B0502	B0538	B0581	B0625	



Localisation des parcelles et extrait du PLUi

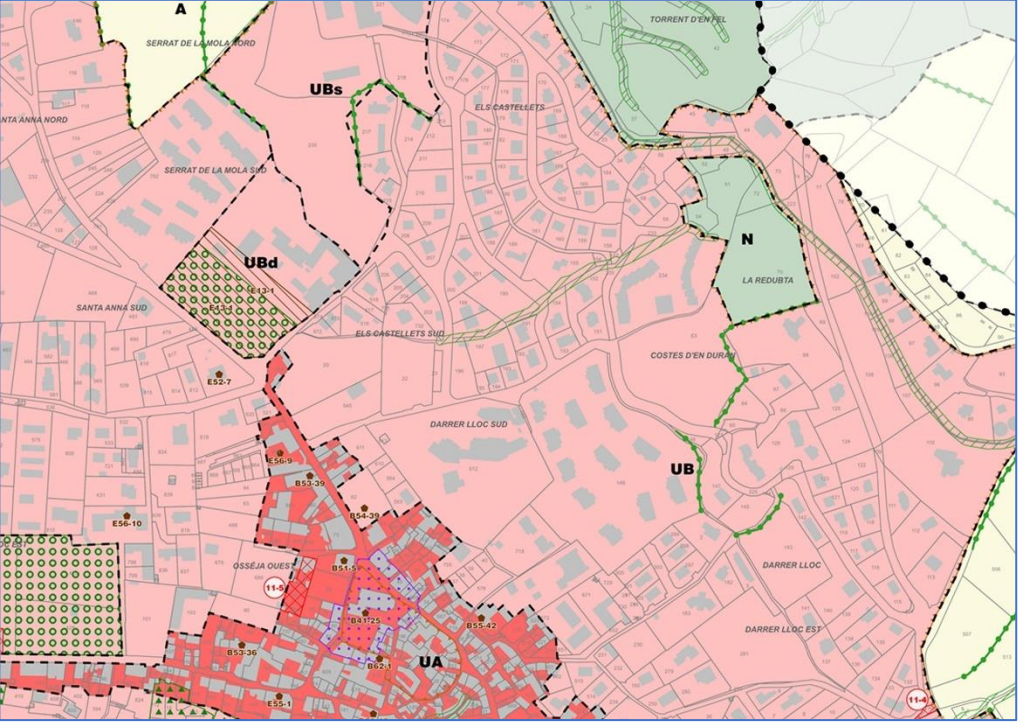
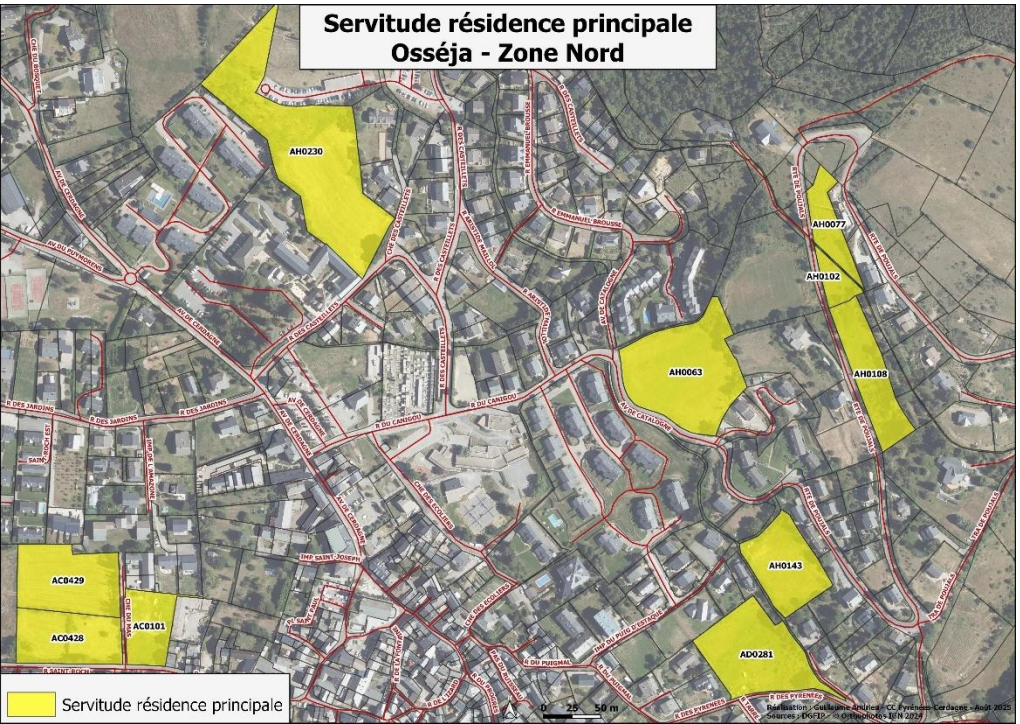


Parcelles :
B0844
B0846
B0859
B0860
B1453
B1454
B0816
B0817

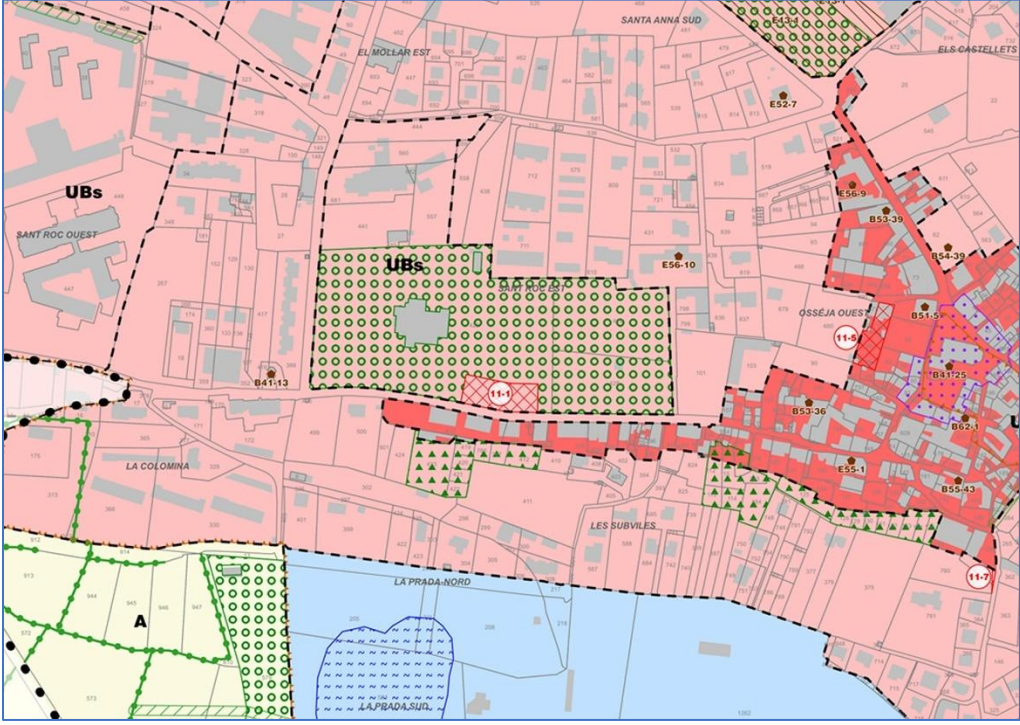
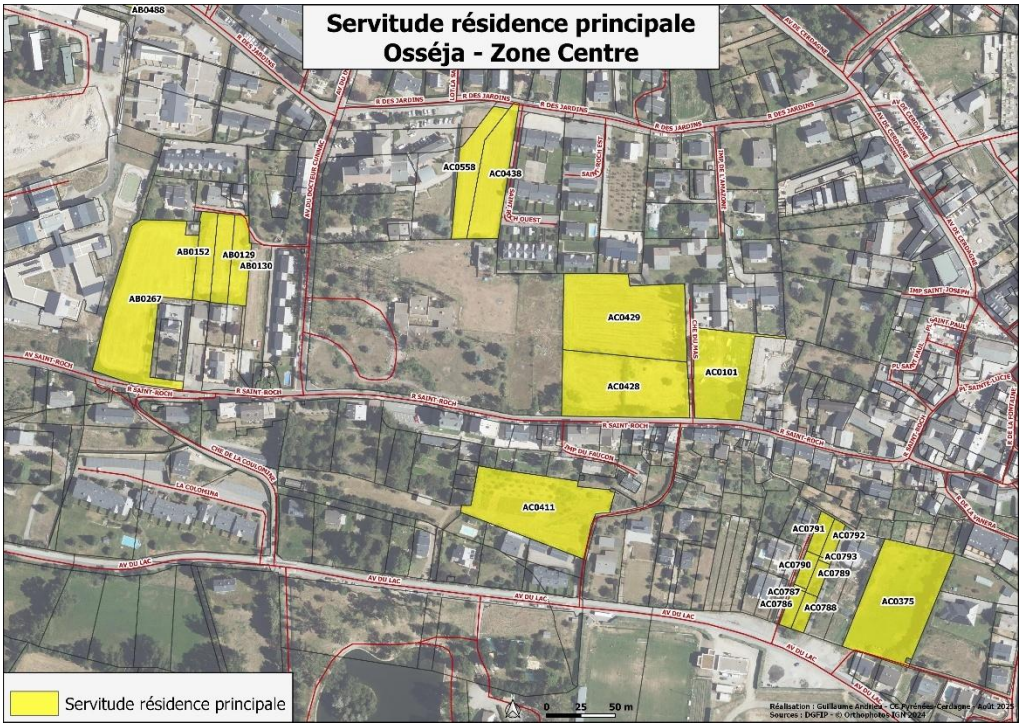


Localisation des parcelles et extrait du PLUI

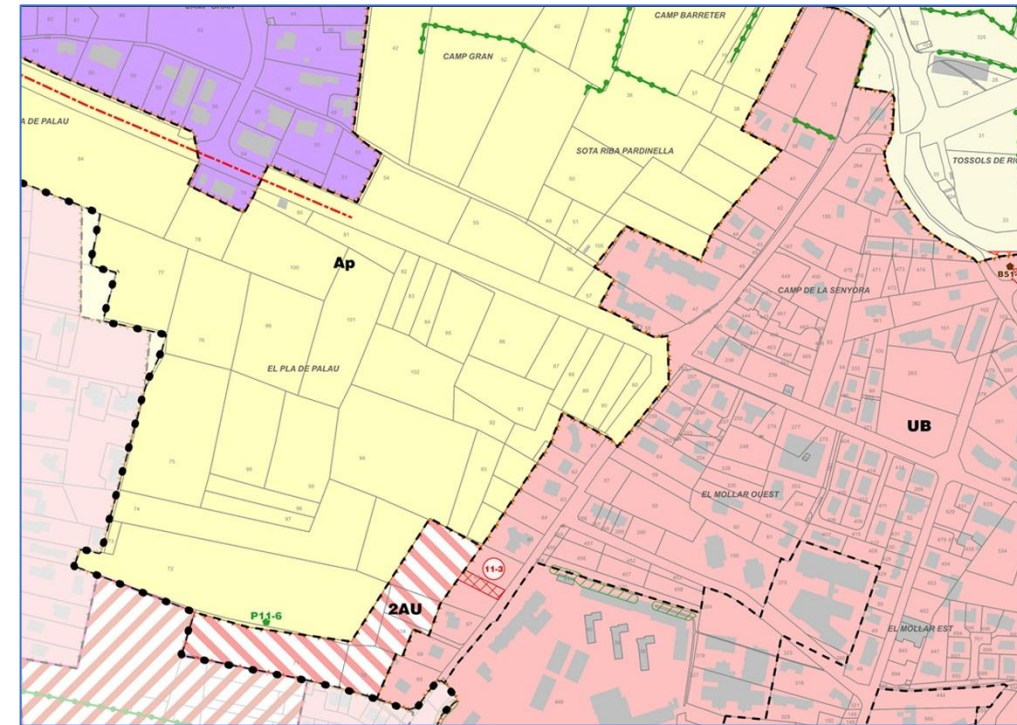
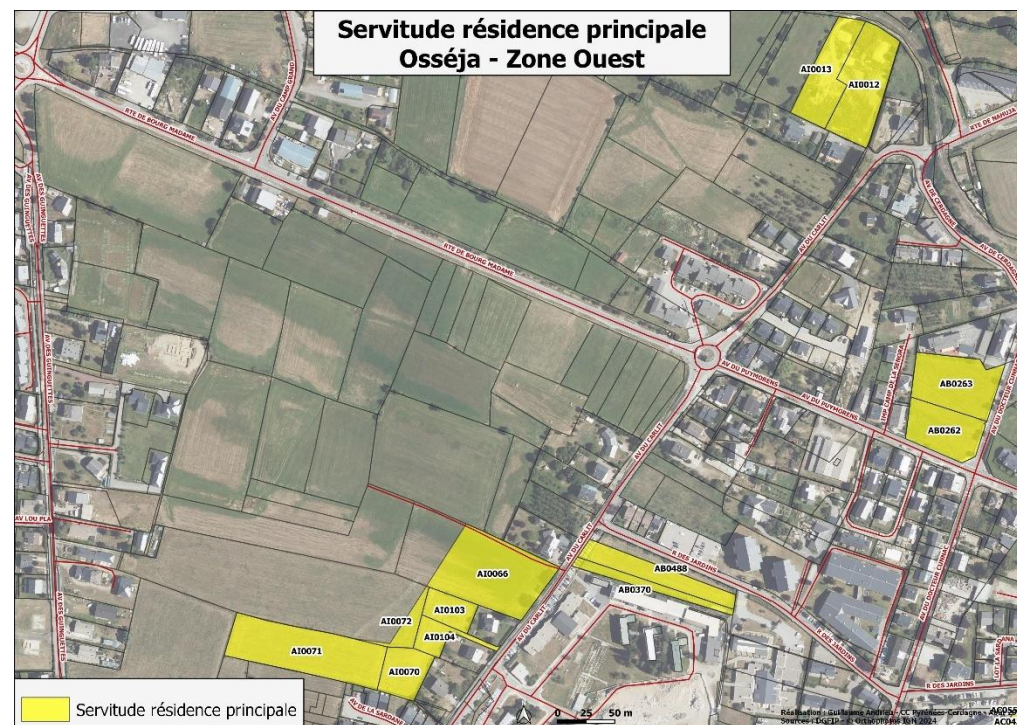
Parcelles :	AC0792
AB0129	AC0793
AB0130	AD0281
AB0152	AD0321
AB0262	AE0034
AB0263	AE0035
AB0267	AE0036
AC0101	AH0063
AC0359	AH0077
AC0360	AH0102
AC0361	AH0108
AC0375	AH0143
AC0411	AH0230
AC0428	AI0012
AC0429	AI0013
AC0438	AI0066
AC0558	AI0070
AC0786	AI0071
AC0787	AI0072
AC0788	AI0103
AC0789	AI0104
AC0790	AB0488
AC0791	AB0370



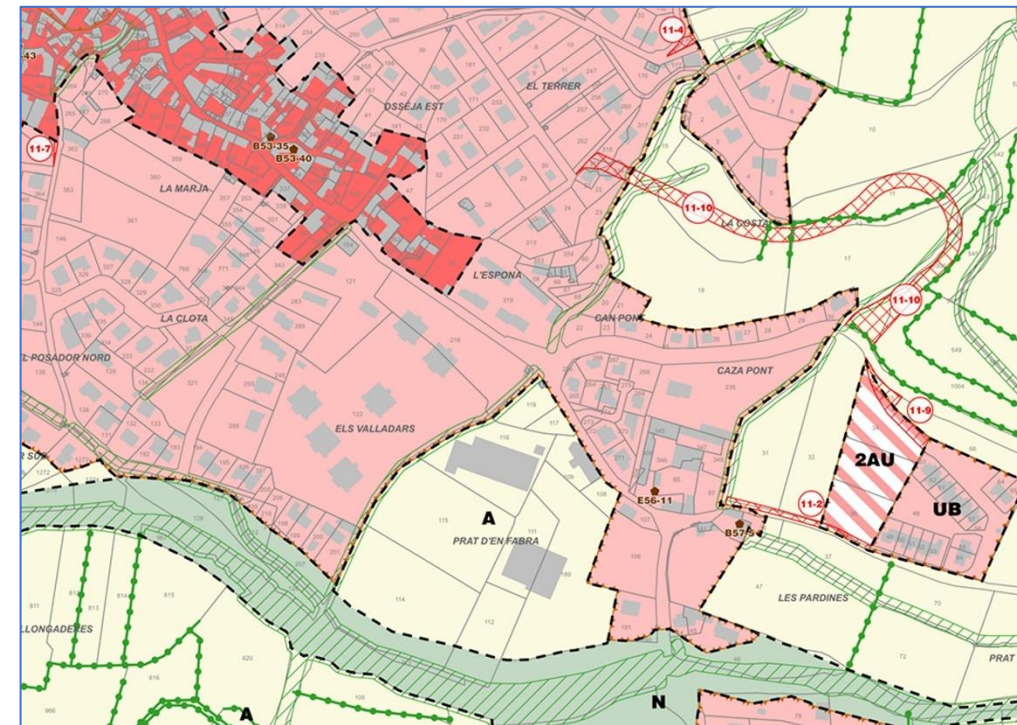
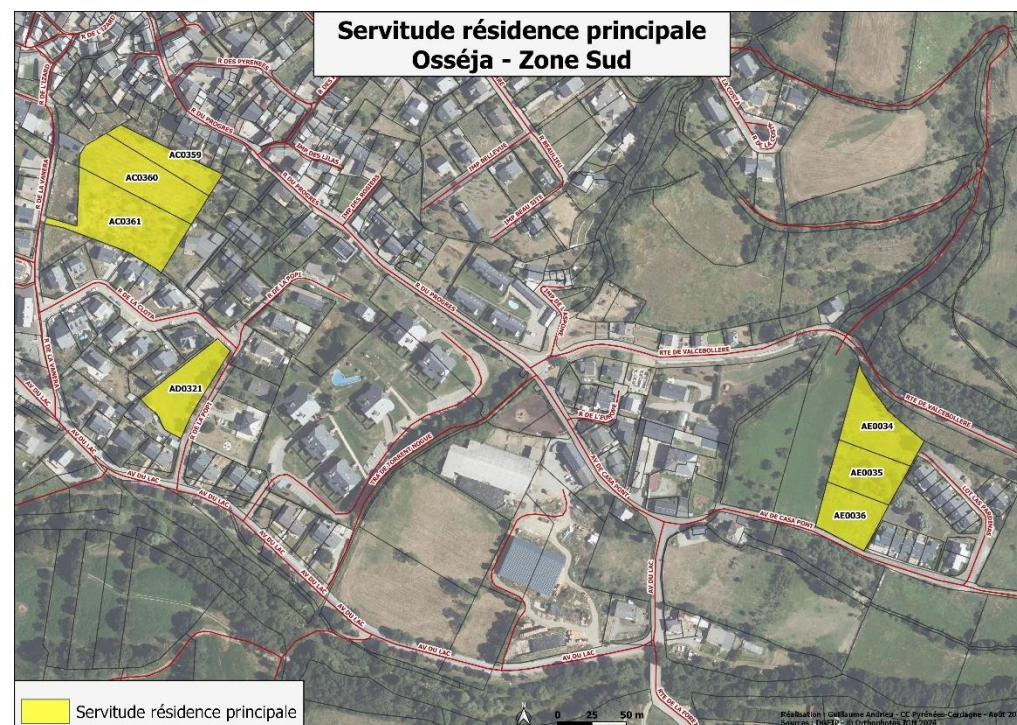
Localisation des parcelles et extrait du PLUI



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

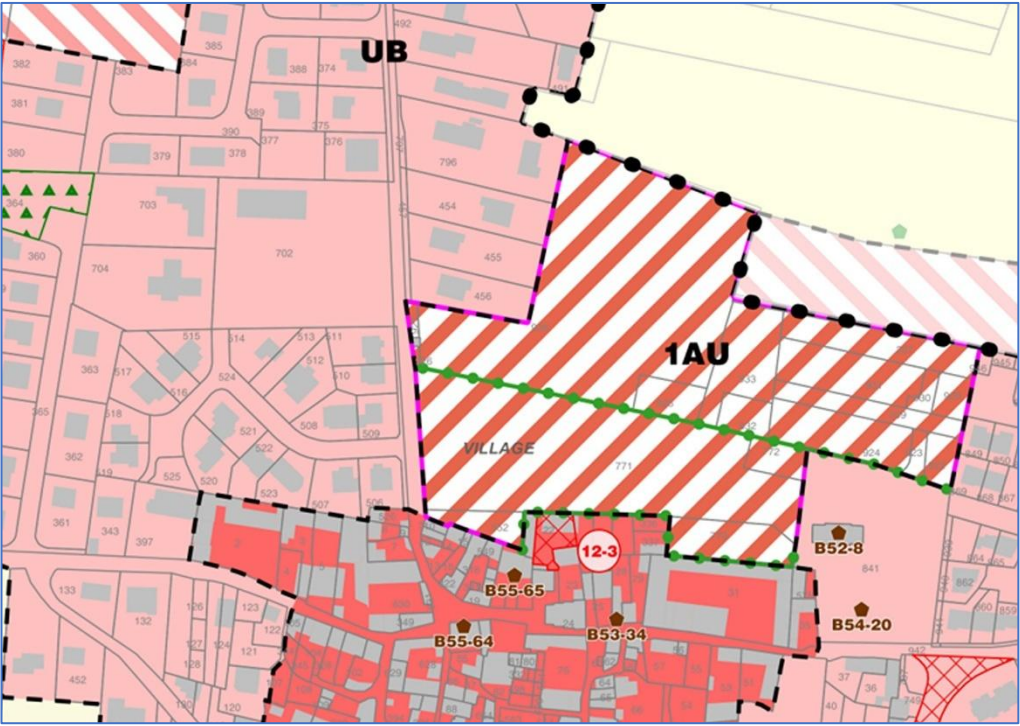
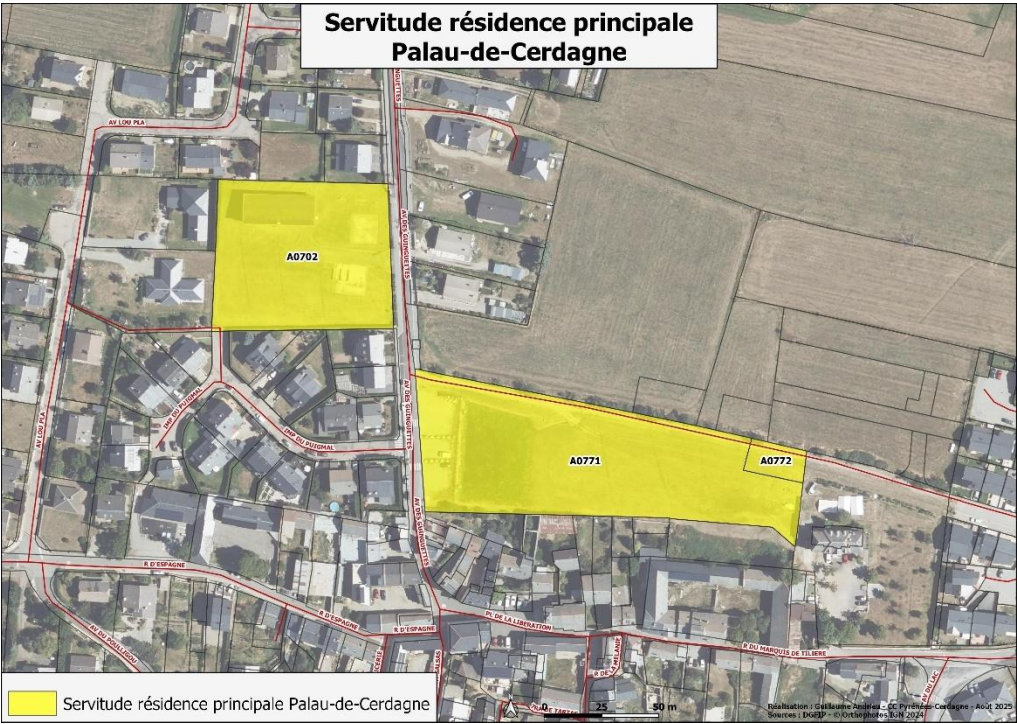


Localisation des parcelles et extrait du PLUI



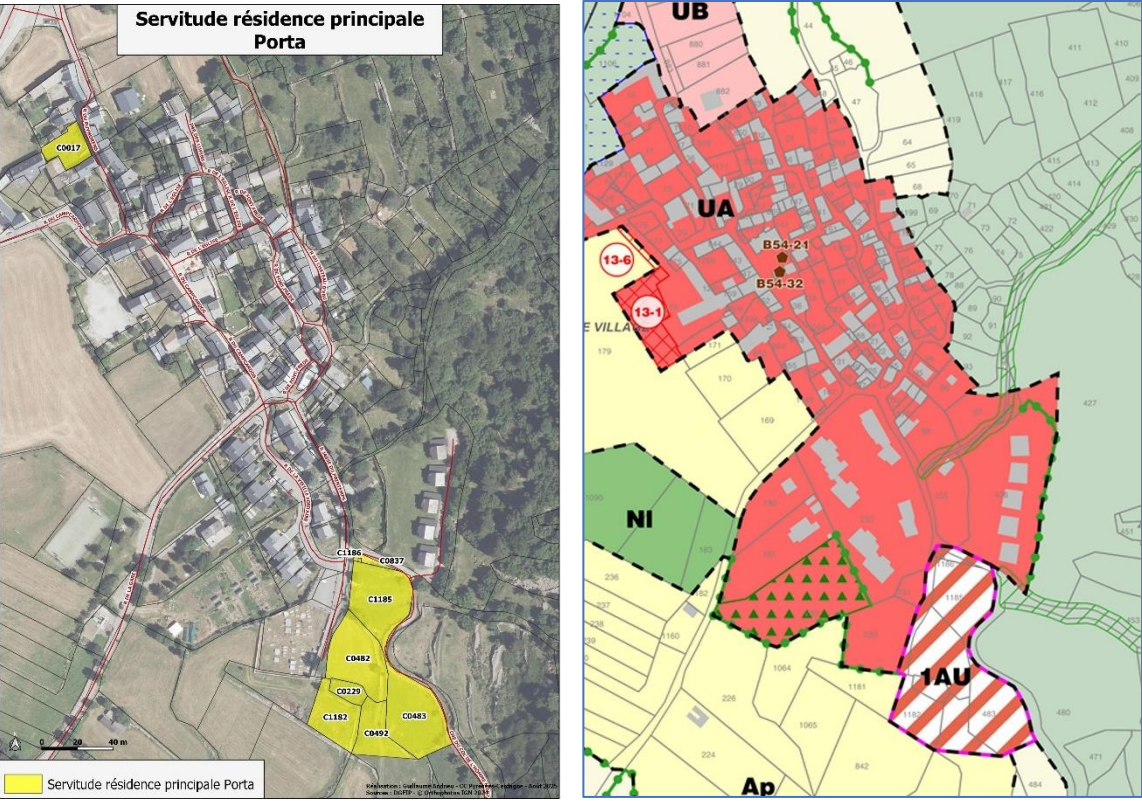
Localisation des parcelles et extrait du PLUI

Parcelles :
A0702
A0771
A0772



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

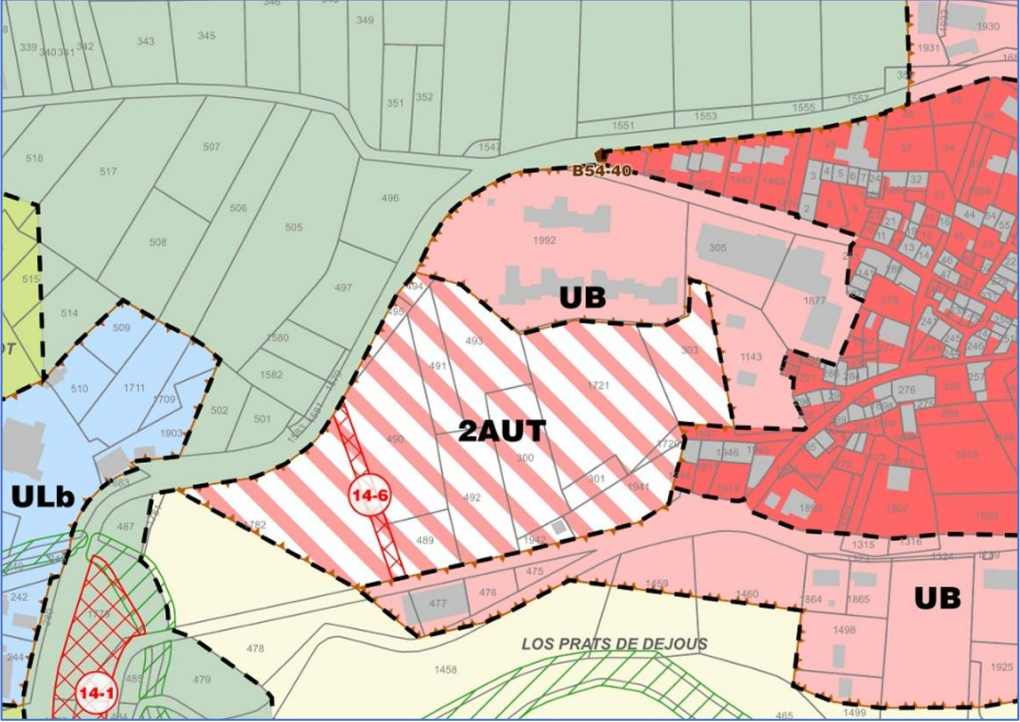
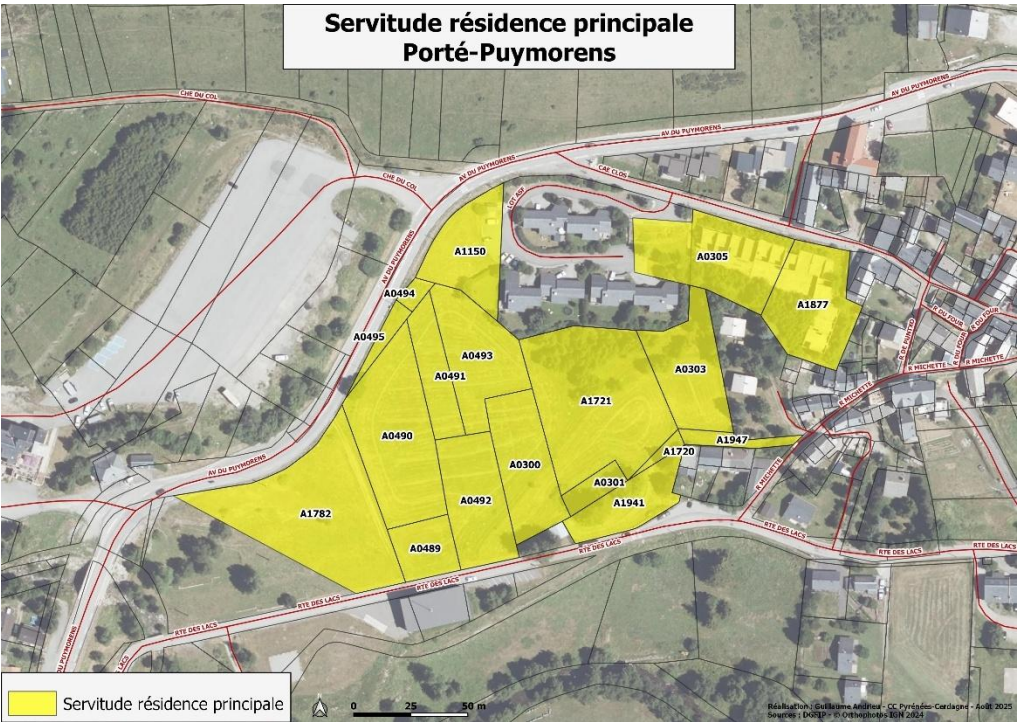
Parcelles :
C0492
C0017
C0229
C0482
C0483
C0837
C1182
C1185
C1186



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

Commune de Porte-Puymorens

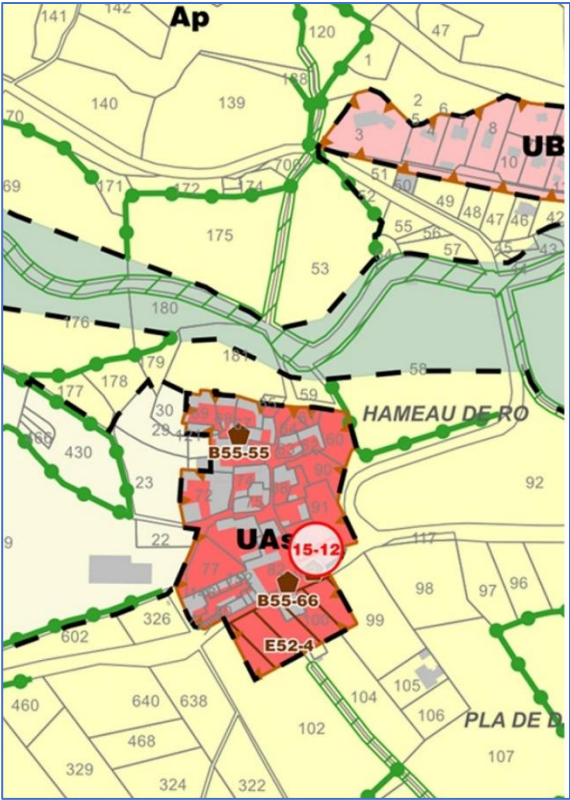
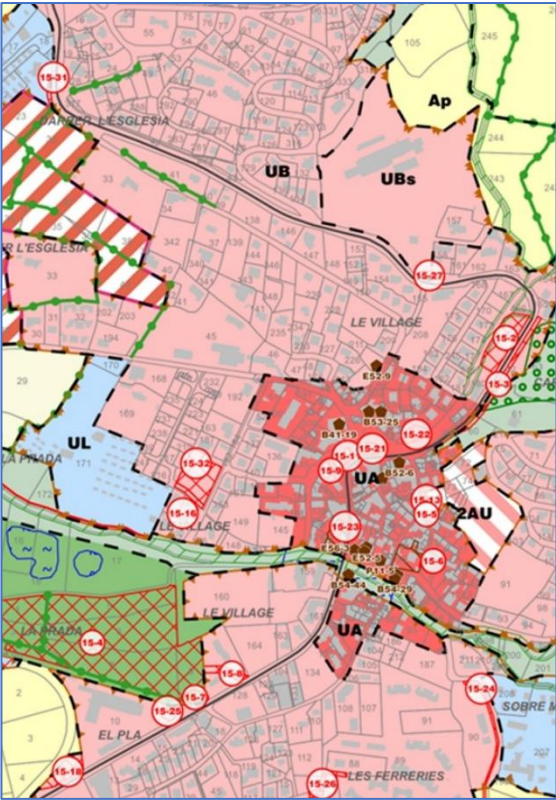
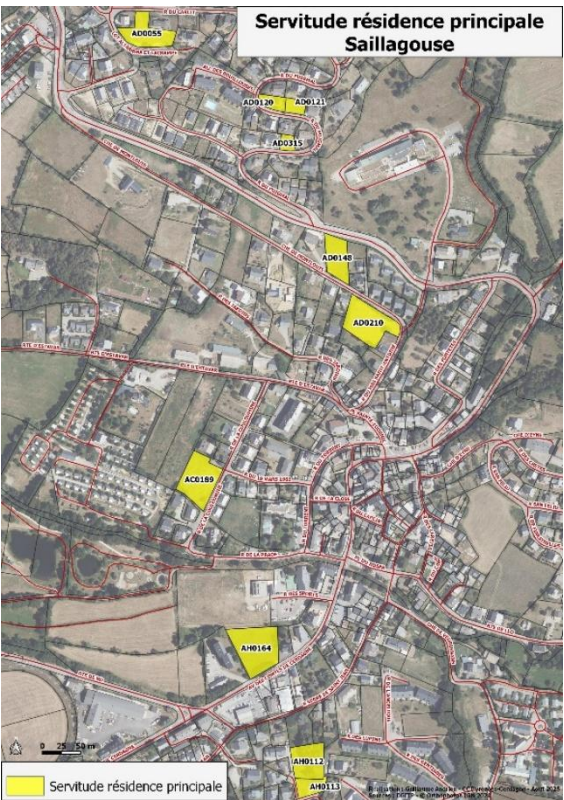
Parcelles :
A0300
A0301
A0303
A0305
A0489
A0490
A0491
A0492
A0493
A0494
A0495
A1150
A1720
A1721
A1782
A1877
A1941
A1947



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

Commune de Saillagouse

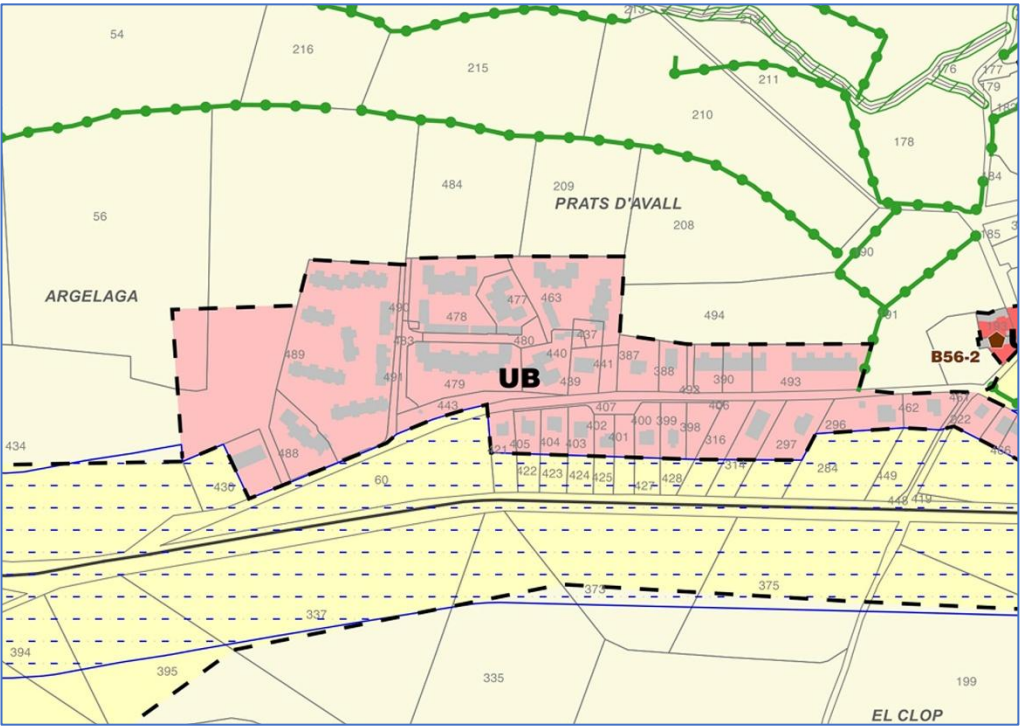
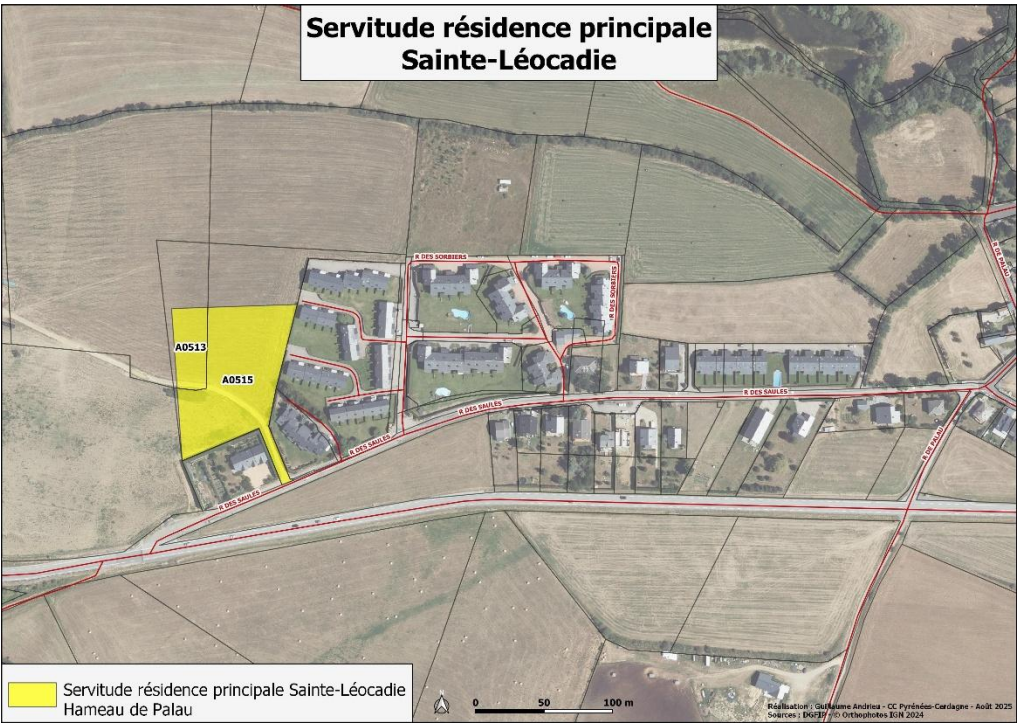
Parcelles :
AD0055
AA0086
AA0090
AA0091
AC0189
AD0120
AD0121
AD0148
AD0210
AD0315
AH0112
AH0113
AH0164



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

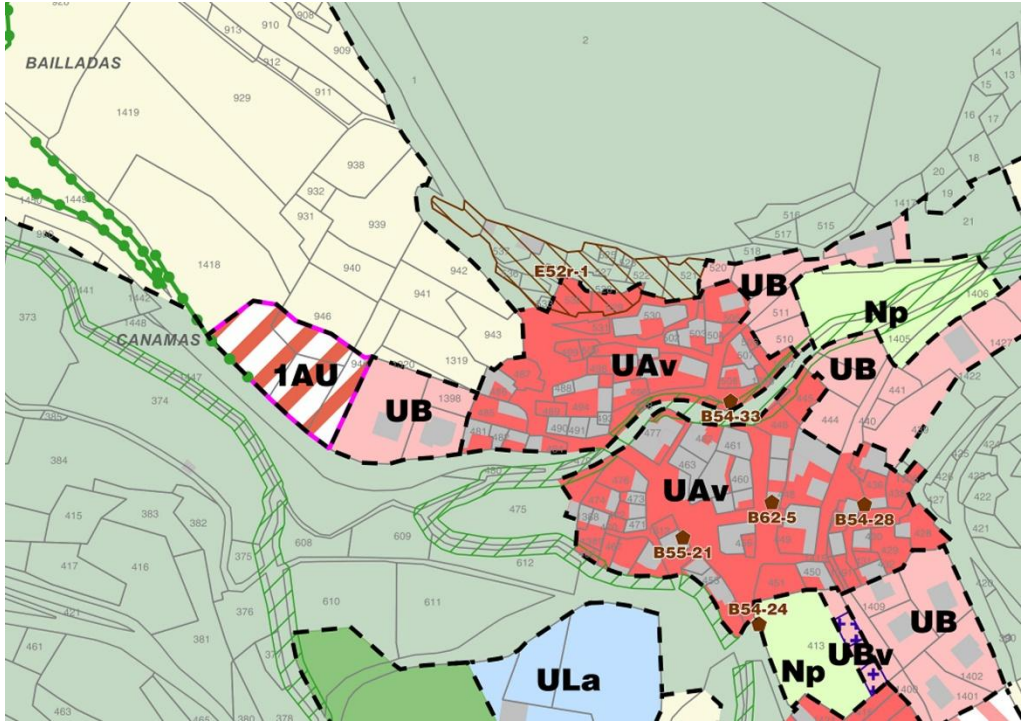
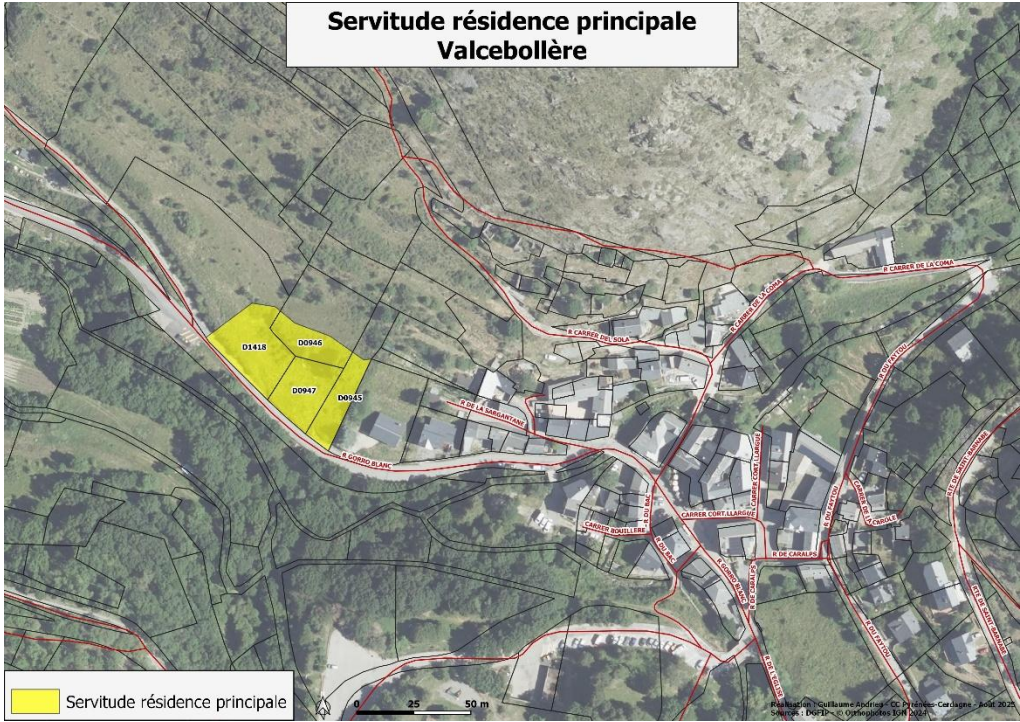
Commune de Sainte-Léocadie

Parcelles :
A0513
A0515



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

Parcelles :
D0945
D0946
D0947
D1418



Localisation des parcelles et extrait du PLUI

2- LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLUI VALANT SCOT

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Cahier 5 du rapport de présentation : page 160

Le document est ainsi modifié (extrait du document) :

12 LA SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Conformément à l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

Le règlement peut également délimiter des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

À peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation. »

Seul 1 exemple est présenté ici :

Commune	Justification	Extrait du plan de zonage
Enveitg	La pression foncière entraîne des difficultés de logement pour les habitants permanents et la part de résidences secondaires est très largement supérieure à 20 % du parc de logement de chaque commune.	

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions générales du règlement écrit intégreront l’instauration de cette servitude Titre I -DISPOSITIONS GENERALES 3/ Autre éléments ou secteurs portés sur le règlement graphique (page 12).

Le règlement est modifié comme suit :

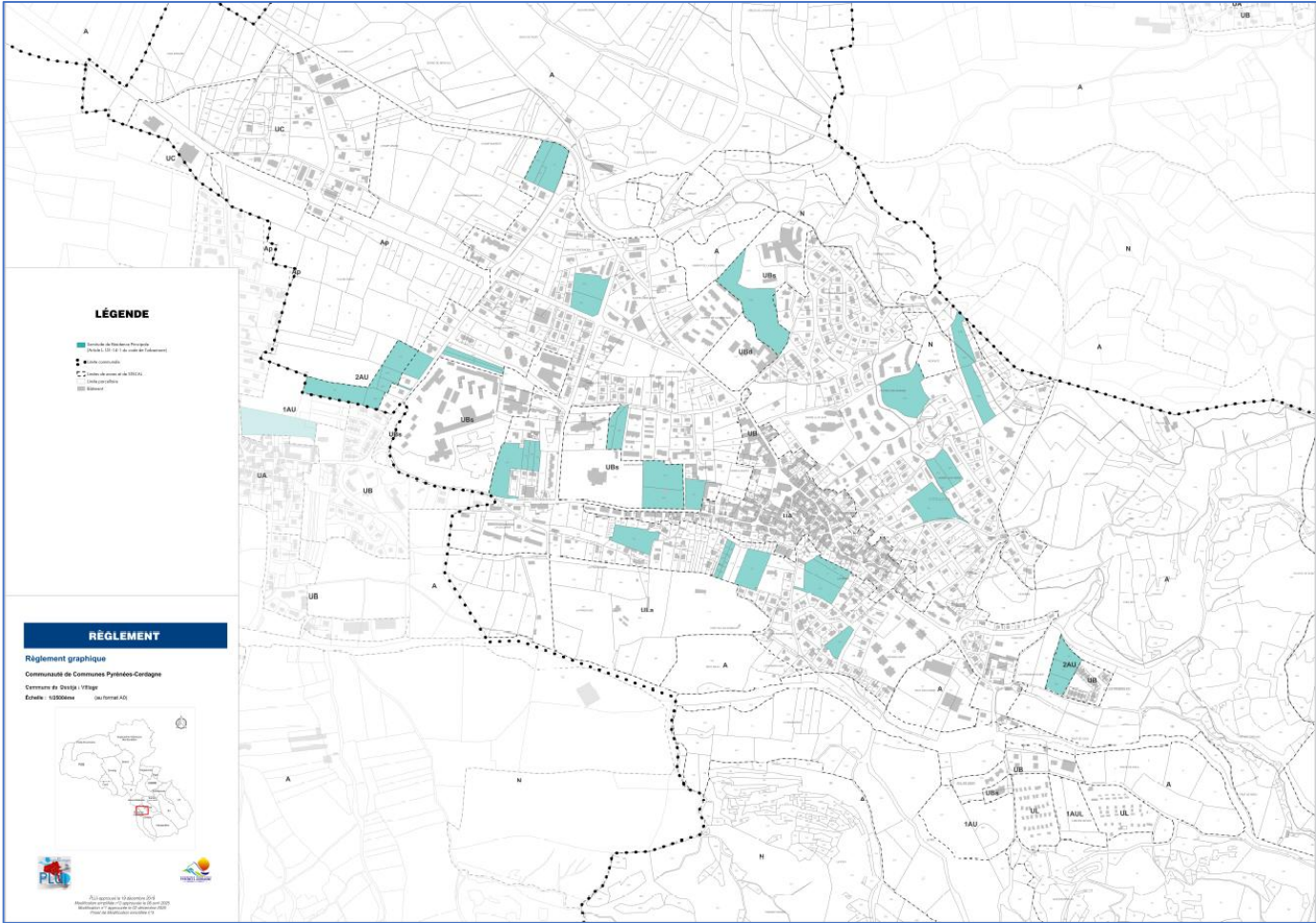
- Des secteurs soumis à la Servitude Résidence Principale en application de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme. (Plans spécifiques)

Certaines prescriptions graphiques figurant sur les plans de zonage renvoient aux prescriptions écrites figurant dans le présent règlement au chapitre 4 du titre II.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Un document spécifique sera créé pour l’instauration de la servitude de résidence principale et fera partie intégrante du règlement graphique.

1 seul exemple est présenté ici :



Règlement graphique – Servitude résidence permanente - Commune d'Osséja

III- ANALYSE DE L’INCIDENCE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI SUR L’ENVIRONNEMENT

Rappelons dans un premier temps que la modification simplifiée n°3 du PLUi valant SCOT a pour objet d’introduire la servitude de résidence principale dans un contexte de tension immobilière où la part des résidences secondaires dépasse 60 % sur l’ensemble du territoire intercommunal.

Cette servitude ne concerne que les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des communes dont le taux de résidences secondaires est supérieur à 20 % du nombre total d’immeubles d’habitation. De fait la modification simplifiée n°3 du PLUi valant SCoT aura une incidence neutre sur la consommation d’espace.

Effets notables probables sur l’environnement : milieux naturels et biodiversité

Pour les zones U, les milieux concernés sont essentiellement des secteurs situés en cœurs d’urbanisations qui ne présentent pas d’enjeux environnementaux rédhibitoires. Concernant les zones AU, ces dernières ont été étudiées dans le cadre de l’évaluation environnementale du PLUi valant SCoT¹.

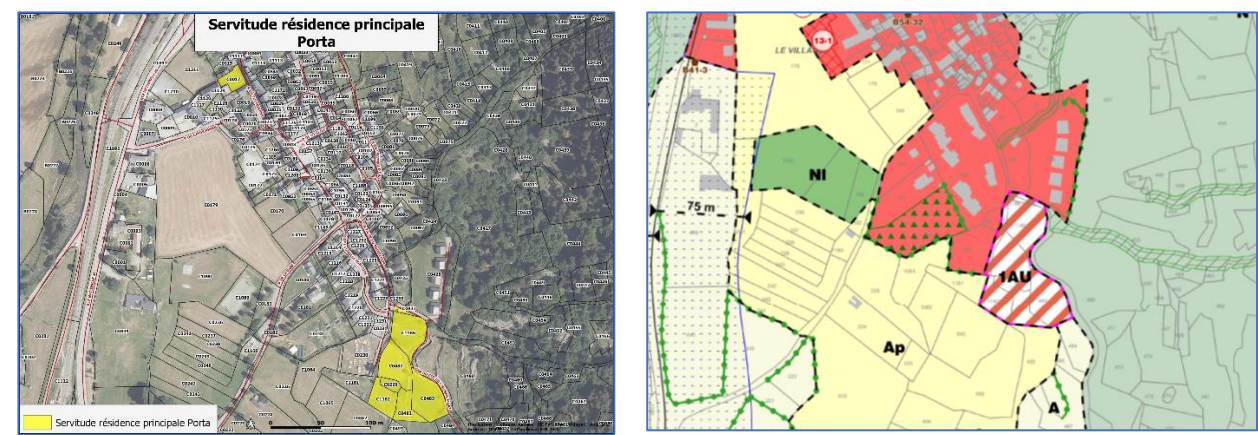
Susceptibilité d’affecter un site Natura 2000

Les zones urbaines et à urbaniser concernées par la modification simplifiée n°3 concernent les communes de Porta et Porte-Puymorens.

Communes	Zones concernées	Site Natura 2000 concerné
Angoustrine-Villeneuve-les-Escalades	1AU et 2AU	Néant
Bourg-Madame	UB, UBg et 1AU	Néant
Egat	1AU	Néant
Enveitg	UB	Néant
Err	UB	Néant
Estavar	UB et 1AU	Néant
Latour de Carol	UA et AU	Néant
Llo	UB et 2AU	Néant
Osséja	UB et 2AU	Néant
Palau de Cerdagne	UB et 1AU	Néant
Porta	UA et 1AU	Capcir, Carlit et Campcardos
Porte-Puymorens	UB et 2AUt	Capcir, Carlit et Campcardos
Saillagouse	UAs et UB	Néant
Sainte-Léocadie	UB	Néant
Valcebollère	1AU	Néant

Commune de Porta

Pour la commune de Porta, il s’agit de parcelles situées en zones urbanisée UA et urbanisable 1AU.



Parcelle C17- Zone UA du PLUI

Zone 1 AU du PLUI

Pour la parcelle en zone UA, cette dernière est insérée dans le tissu urbain dense et ne présente pas d’enjeu vis-à-vis des habitats et des espèces ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 « Capcir, Carlit et Campcardos ».

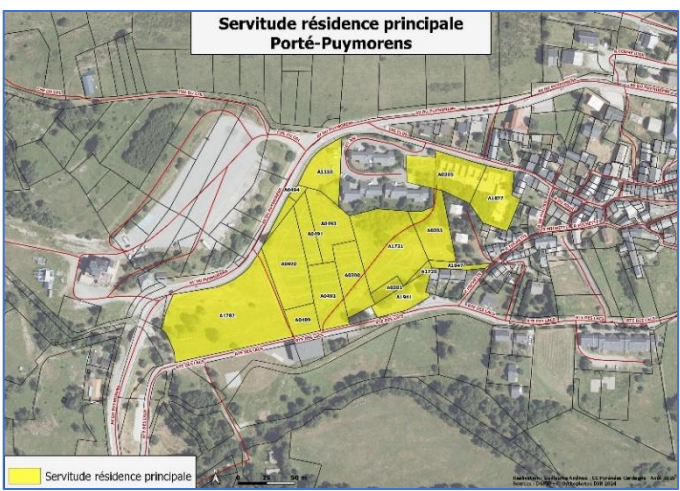
La zone 1AU a fait l’objet d’une analyse de ses incidences sur les habitats et les espèces ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 « Capcir, Carlit et Campcardos » au sein de l’évaluation environnementale du PLUi valant SCoT².

« La zone 1AU située en continuité Est du village de Porta, sur le secteur « Montarrou » abrite des pâtures et ne concerne donc pas d’habitat d’intérêt communautaire. »

« Pour ce qui est des espèces animales, chaque projet devra démontrer de l’absence d’impacts significatifs sur ces dernières. Dans le cas contraire ils devront faire l’objet d’un dossier de demande de dérogation à la destruction d’espèces et d’habitats d’espèces protégées. »

Commune de Porte-Puymorens

Pour la commune de Porte-Puymorens, il s’agit de parcelles situées en zones urbanisées UB et en zone urbanisable 2AUt.



Parcelles A300, A301, A303, A305, A489, A490, A491, A492, A493, A494, A495, A1143, A1150, A1720, A1721, A1782, A1877 et A1941- Zones UB et 2AUt du PLUI

Pour la parcelle en zone UB, cette dernière est insérée dans le tissu urbain dense et ne présente pas d’enjeu vis-à-vis des habitats et des espèces ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 « Capcir, Carlit et Campcardos ».

La zone 2AU a fait l’objet d’une analyse de ses incidences sur les habitats et les espèces ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 « Capcir, Carlit et Campcardos » au sein de l’évaluation environnementale du PLUi valant SCoT³.

« La zone 2AU en frange Sud-Ouest du village de Porte-Puymorens abrite 1,8 ha de prairie de fauche de montagne qui est un habitat d’intérêt communautaire. Préalablement à l’ouverture de cette zone, il sera nécessaire de rechercher les possibilités de compensation de la perte de surface de cet habitat. »

« Pour ce qui est des espèces animales, chaque projet devra démontrer de l’absence d’impacts significatifs sur ces dernières. Dans le cas contraire ils devront faire l’objet d’un dossier de demande de dérogation à la destruction d’espèces et d’habitats d’espèces protégées. »

¹ PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Cerdagne - Rapport de présentation – Cahier 6a Evaluation environnementale - Chapitre 7 : Analyse des incidences par zones de projet
² PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Cerdagne - Rapport de présentation – Cahier 6a Evaluation environnementale - Chapitre 5 : Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

³ PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Cerdagne - Rapport de présentation – Cahier 6a Evaluation environnementale - Chapitre 5 : Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Incidences sur l’eau potable

Les données qui suivent sont issues des annexes sanitaires du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Cerdagne.

La compétence « traitement et distribution de l’eau potable » est assurée par divers syndicats et communes.

Les différentes collectivités gestionnaires sont répertoriées dans le tableau ci-dessous.

Bassin de vie concerné (Gestionnaire AEP)	Communes	Capacité utilisée en période de haute fréquentation	Capacité disponible
SIAEP de la Solane (+ Dorres et Ur)	Angoustrine- Villeneuve-les-Escalades	597 m³/j	700 m³/j, soit un excédent de 103 m³/j.
SIVM Haute Cerdagne	Egat	221 m³/j	La ressource est importée au niveau du lac des Bouillouses. Le développement n’est pas contraint à la ressource qui est abondante.
SIVM de la Vanéra (+ Nahuja)	Bourg-Madame	1189 m³/j	4811 m³/j, soit un excédent de 3622 m³/j.
	Osséja		
	Palau de Cerdagne		
	Valcebollère		
SIVM Vallée du Carol	Enveitg	630 m³/j	900 m³/j, soit un excédent de 300m³/j.
	Latour de Carol		
	Porta		
	Porte-Puymorens	68,5 m³/j	500 m³/j, soit un excédent important.
SI Haute Vallée du Sègre (+ Eyne)	Err	1131 m³/j	3474 m³/j, soit un excédent de 2343m³/j.
	Estavar		
	Llo		
	Saillagouse		
Régie communale*	Sainte-Léocadie*		

* Commune desservie depuis le SI Haute Vallée du Sègre

Il apparait que chacun des bassins de vie présente actuellement de volumes excédentaires en période de pointe.

Les capacités des ressources disponibles permettent de satisfaire aux besoins futurs, comme l’illustre le tableau en page suivante.

La modification simplifiée n°3 du PLUi valant SCOT va permettre que toutes les constructions nouvelles à destination d’habitation dans les zones identifiées soient à usage exclusif de résidence principale.

Ainsi, il y aura un apport de population sédentaire, ce qui va « lisser » les nouveaux besoins sur toute l’année.

Les capacités disponibles permettent de couvrir les besoins à terme en période de pointe.

Bassin de vie concerné	Communes	Population en pointe (2015)	Capacité utilisée en pointe (2015)		Population en pointe estimée (horizon PLUi)	Besoin en pointe (horizon PLUi)	Capacité disponible	Adéquation besoins/disponibilité
			m3/j	l/hab/j		m3/j (**)	m3/j	
LA SOLANE	Dorres Angoustrine/Villeneuve Ur	2585	597	231	2752	636	700	OK, excédent de 64 m3/j
	Egat	919	221	240	1033	248	(*)	(*)
	Targassonne	375	102	272	584	159	288	OK, excédent de 129 m3/j
LE CAROL	UDI de la Vignole (Porté Puymorens)	229	69	299	229	69	500	OK, excédent de 432 m3/j
	UDI de la Campcardos (Porta, Latour-de-Carol, Enveitg)	2642	630	238	2833	676	900	OK, excédent de 224 m3/j
LE SEGRE	Err Estavar Llo Saillagouse Sainte-Léocadie	4194	1131	270	4986	1345	3474	OK, excédent de 2129 m3/j
LA VANERA	Bourg-Madame Nahuja Osséja Valcébollère Palau de Cerdagne	5217	1189	228	6071	1384	4811	OK, excédent de 3427 m3/j

(*) La ressource est importée au niveau du lac des Bouillouses. Le développement n'est pas contraint à la ressource qui est abondante.

(**) Le calcul reprend les besoins en pointe de 2015, donc ne tient pas compte de l'amélioration des rendements de réseaux pour atteindre la valeur guide de 70 %.

Incidences sur l'assainissement

Les données qui suivent sont issues des annexes sanitaires du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées Cerdagne.

L'accroissement de la population va entraîner une augmentation des rejets d'eaux usées.

Toutes les zones de projet peuvent être raccordées sur le réseau d'assainissement collectif.

Bassin de vie concerné	Communes	Population maximale (horizon PLUi)	Capacité nominale de la STEP (EH)	Nombre d'EH (horizon PLUi)	Capacité nominale hydraulique (m3/j)	Charge hydraulique pointe horizon PLUi (m3/j) (*)
LE CAROL	Enveitg	1464	STEP d'Enveitg 5800 EH STEP Bena (Enveitg) 1000 EH	3062	1355	612
	Latour-de-Carol	1019				
	Porta	350				
	Porté Puymorens	229				
LE SEGRE	Err	1431	STEP de Puigcerda 11000 EH (France)	10133	8300	2027
	Estavar	843				
	Llo	307				
	Saillagouse	2175				
	Sainte-Léocadie	230				
LA SOLANE	Angoustrine/Villeneuve	1572	STEP de Puigcerda 11000 EH (France)	10133	8300	2027
	Dorres	369				
	Egat	1033	STEP intercommunale 1792 EH	1617	614	323
	Targasonne	584				
	Ur	811	STEP de Puigcerda 11000 EH (France)	10133	8300	2027
LA VANERA	Bourg-Madame	2395	STEP de Puigcerda 11000 EH (France)	10133	8300	2027
	Nahuja	129	STEP intercommunale 7500 EH	3596	1500	719
	Osséja	2529				
	Palau de Cerdagne	938				
	Valcèbollère	80	200 EH	111	15	22 (**)

STEP = Station d'épuration.

EH = Equivalent/Habitant.

(*) sur la base de 200 l/EH et avec 0 % d'eaux claires parasites.

La modification simplifiée n°3 du PLUi valant SCOT va permettre que toutes les constructions nouvelles à destination d'habitation dans les zones identifiées soient à usage exclusif de résidence principale.

Ainsi, il y aura un apport de population sédentaire qui va générer des nouveaux volumes d'eaux usées tout au long de l'année.

Les capacités de traitement des stations d'épuration permettent d'accueillir les populations futures à l'horizon du PLUi.

IV- 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.