



**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

ETAIENT PRESENTS: Guy ALBALAT, Louis ALIOT, Francis ALIS, Marie BACH, Daniel BARBARO, Xavier BAUDRY, René BAUS, Roger BELKIRI, Jean-Paul BILLES, André BONET, Chantal BRUZI, Philippe CAMPS, Philippe CAPSIE, Jean-Louis CHAMBON, Franck DADIES, Fatima DAHINE, Alain DARIO, Martine DELCAMP, Véronique DUCASSY, Alain FERRAND, Antoine FIGUE, Patricia FOURQUET, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Christine GAVALDA MOULENAT, Patrick GOT, Alain GOT, Frédéric GOURIER, Marlène GUBERT OETJEN , Yves GUIZARD, Jacqueline IRLES, Edmond JORDA, Stéphane LODA, Jean-François MAILLOLS, Didier MALÉ, Jean Marie MAROT, Christelle MARTINEZ, Théophile MARTINEZ, Marc MEDINA, Sébastien MENARD, Florence MOLY, Jean-Charles MORICONI, Jacques PALACIN, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Aurélie PASTOR BARNEOUD, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Jean Marie PORTES, Edith PUGNET, Jean-Marc PUJOL, Danielle PUJOL, François RALLO, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Armelle REVEL FOURCADE, Bernard REYES, Roger RIGALL, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, Robert VILA, Jean VILA .

ETAIT SUPPLEE: Laëtitia AGUILAR suppléant de Whueymar DEFFRADAS.

ETAIENT REPRESENTES: Laurence AUSINA ayant donné pouvoir à Didier MALÉ, Nicolas BARTHE ayant donné pouvoir à Aurélie PASTOR BARNEOUD, Isabelle BERTRAN ayant donné pouvoir à Patricia FOURQUET, Sophie BLANC ayant donné pouvoir à Xavier BAUDRY, Marion BRAVO ayant donné pouvoir à Jean Yves GATAULT, Charlotte CAILLIEZ ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL, François DUSSAUBAT ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Jessica ERBS ayant donné pouvoir à Guy ALBALAT, Roger FERRER ayant donné pouvoir à Jean VILA, Philippe FOURCADE ayant donné pouvoir à Alain DARIO, Rémi GENIS ayant donné pouvoir à Jacques PALACIN, Frédéric GUILLAUMON ayant donné pouvoir à Marie BACH, Soraya LAUGARO ayant donné pouvoir à Sébastien MENARD, Alexandra MAILLOCHAUD ayant donné pouvoir à Sylvie SAMTMANN, Laurence MARTIN ayant donné pouvoir à Yves GUIZARD, Michèle MARTINEZ ayant donné pouvoir à André BONET, Bruno NOUGAYREDE ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA MOULENAT, Catherine PUJOL ayant donné pouvoir à Bernard REYES, Christine ROUZAUD DANIS ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Anaïs SABATINI ayant donné pouvoir à Charles PONS, Bruno VALIENTE ayant donné pouvoir à Théophile MARTINEZ.

SECRETAIRE DE SEANCE: MENARD Sébastien

OBJET: COMMUNE D'ESTAGEL - BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION DE LA 3ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des

compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération;

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0001 en date du 24 décembre 2015 portant transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en communauté urbaine et actualisation de ses statuts ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification de l'article 1^{er} des statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine relatif à sa dénomination ;

VU les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n°20211349-0003 en date du 15 décembre 2021 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Estagel ;

VU la délibération n°2016/12/288 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 15 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du PLU de la commune d'Estagel ;

VU la délibération n°2019/02/21 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 21 février 2019 approuvant la 2^{ème} modification du PLU d'Estagel ;

VU l'arrêté n°A/2022/7 du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 11 février 2022 relatif à la prescription de la procédure de modification n°3 du PLU d'Estagel ;

VU la délibération n°DELIB/2022/02/33 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 28 février 2022 qui fixe les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Estagel ;

VU la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 3 mai 2022, après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Estagel ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Estagel en date du 20 juin 2022 donnant un avis favorable au bilan de la mise à disposition et au dossier de modification simplifiée n°3 prêt à être approuvé, conformément à l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Estagel a pour objet :

- De modifier certaines dispositions du règlement (écrit et graphique le cas échéant),
- D'actualiser les emplacements réservés le cas échéant,
- D'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUd ;

CONSIDERANT que les adaptations envisagées dans le cadre de la présente modification sont des

modifications mineures relevant du champ d'application de la modification simplifiée du PLU conformément aux articles L153-36, L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que cette procédure a été menée conformément au code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

CONSIDERANT que l'information du public quant à la mise à disposition du dossier a été assurée par voie de presse dans « l'Indépendant » du 30 avril 2022 ; par affichage à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et à la Mairie d'Estagel; ainsi que sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDERANT que conformément à la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 février 2022, les modalités de la mise à disposition ont toutes été mises en œuvre à savoir :

- Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU a été mis à la disposition du public du lundi 9 mai 2022 au mercredi 8 juin 2022 en Mairie d'Estagel et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations avec la mise à disposition de registres,
- Mise à disposition d'un registre dématérialisé et du dossier de modification à l'adresse suivante www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr avec la possibilité pour le public de déposer des observations en ligne ou de les adresser par courrier à Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à l'adresse postale : 11 Boulevard Saint-Assiscle - BP 20641 66006 Perpignan Cedex,
- Un affichage a été réalisé sur le panneau d'information de la Mairie d'Estagel et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT que ce dossier comprenait un additif au rapport de présentation relatif à la modification simplifiée n°3, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement avec suivi des modifications, la liste des emplacements réservés, un extrait du règlement graphique modifié, la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), l'avis des Personnes Publiques Associées le cas échéant, et un registre pour le recueil des observations du public ;

CONSIDERANT qu'une observation a été reçue par courrier adressé au Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à l'adresse postale : 11 Boulevard Saint-Assiscle - BP 20641 66006 Perpignan Cedex ;

CONSIDERANT que le courrier susvisé de Réseau Transport Electricité (RTE) reçu le 8 juin 2022 demande de compléter et corriger la liste et le plan des servitudes d'utilité publique I4 et d'intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité ;

CONSIDERANT que le registre dématérialisé disponible à l'adresse électronique www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr comporte une observation du public ;

CONSIDERANT que cette observation propose de permettre les fenêtres horizontales dans la zone 1AUd, concernée par la présente modification ;

CONSIDERANT que le registre mis à disposition du public à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ne comporte aucune observation ;

CONSIDERANT que le registre mis à disposition du public à la Mairie d'Estagel ne comporte aucune observation ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Estagel a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 21 mars 2022 ;

CONSIDERANT l'avis du Conseil Départemental en date du 25 avril 2022 reçu le 29 avril 2022 ;

CONSIDERANT que les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé d'observations ;

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier et les avis des Personnes Publiques Associées justifient qu'un certain nombre d'adaptations soient apportées au projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a précédemment été notifié et mis à la disposition du public ;

CONSIDERANT le tableau récapitulatif des adaptations « *Annexe à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Estagel* » joint à la présente délibération présentant ces adaptations ;

CONSIDERANT que ces adaptations sont issues de la mise à disposition du public du dossier, qu'elles permettent de prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public, qu'elles apparaissent fondées et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre des modalités de la mise à disposition s'est faite de façon satisfaisante ;

CONSIDERANT dans ces conditions que le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 apparaît positif ;

CONSIDERANT que la commune d'Estagel a émis un avis favorable, par délibération en date du 20 juin 2022, sur le bilan de la mise à disposition et sur le dossier de modification simplifiée n°3 prêt à être approuvé ;

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil de Communauté de se prononcer sur le bilan de la mise à disposition du public du dossier et sur l'approbation du présent projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Estagel, joint à la présente délibération.

Où l'exposé du rapporteur,

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

- **DE TIRER** un bilan positif de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Estagel ;
- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Estagel, conformément au dossier joint intégrant les adaptations présentées dans le tableau récapitulatif « *Annexe à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU* »

d'Estagel » annexé à la présente délibération ;

- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Estagel au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de la légalité ;
- **DE TENIR** à la disposition du public la délibération et le dossier joint en Mairie et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE TENIR** à la disposition du public le Plan Local d'Urbanisme modifié à la Mairie et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- **D'AFFICHER** la présente délibération en Mairie et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pendant un mois ;
- **D'EFFECTUER** les mesures de publicité en vigueur dans un journal diffusé dans le département à la rubrique des annonces légales ;
- **DE PUBLIER** la présente délibération selon les modalités définies aux articles L5211-47 et R5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'AUTORISER** le Président ou l'Elu délégué en la matière à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

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

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 4 juillet 2022
Identifiant de télétransmission : 066-200027183-
20220627-124361-AR-1-1
066-200027183-20220627-124361-AR-1-1
Affiché le :

Fait à Perpignan le 27 juin 2022

Par délégation du Président
L'élue délégué,

Jean-Paul BILLES

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU D'ESTAGEL

TABLEAU DE SYNTHESE

Eléments PUBLIC / PPA	Pièces modifiées du dossier	Nature des adaptations
PUBLIC / Il est demandé à ce que les ouvertures à tendance horizontale soient autorisées.	REGLEMENT ECRIT	1AU11 / Afin de permettre des ouvertures adaptées à des conceptions architecturales modernes, la commune souhaite également autoriser les ouvertures à tendance horizontale. Il est précisé que les « ouvertures et percements [...] doivent être à tendance verticale ou horizontale ».
PPA RTE / Les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la présente procédure, mais plusieurs informations sont apportées et il est demandé de reporter en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique I4 et d'intégrer dans le règlement les dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.	Les demandes n'entrent pas dans le champ réglementaire et les objectifs définis de la présente procédure de modification simplifiée du PLU. Elles seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D en cours.	
PPA CD66 / Il est demandé que soit précisé dans le règlement la politique de gestion intégrée des eaux pluviales (revêtement perméable des parkings, gestion des eaux pluviales à la parcelle)	REGLEMENT ECRIT	1AU13/ Afin d'améliorer la gestion pluviale à la parcelle, la commune souhaite inciter au maintien de superficie perméable minimale (pleine terre ou toute autre solution technique garantissant la perméabilité du sol). Elle incite également les porteurs de projet à travailler des principes d'aménagement rationalisant l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration des eaux de pluie. Il est précisé que « les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à

		<p>l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Lorsque les caractéristiques du terrain le permettent, l'infiltration doit être privilégiée.</p> <p>Il est imposé à chaque unité foncière de maintenir a minima 15% de surfaces non imperméabilisées pour les nouvelles habitations. Cette surface pourra être obtenue à l'aide d'espaces en pleine terre et/ou de matériaux perméables ».</p>
<p>PPA CD66 /</p> <p>Il est précisé que sans étude environnementale, il est difficile de conclure à l'absence de conséquence sur l'environnement et de bâtir d'éventuelles mesures d'évitement ou réduction d'impacts lors des travaux d'aménagement</p>	<p>A noter que le présent dossier de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), laquelle a rendu une décision de dispense d'évaluation environnementale.</p> <p>Par ailleurs, une étude environnementale analysant les sensibilités faune/flore du site a été réalisée dans le cadre des études opérationnelles.</p>	
<p>PPA CD66 /</p> <p>Il est demandé de contraindre l'aménagement des piscines enterrées (ressource en eau et imperméabilisation des sols) et de revoir la distance de recul des piscines vis-à-vis des emprises publiques.</p>	<p>Les piscines génèrent de l'emprise au sol. La limitation de l'emprise au sol imposée par le PPRi répond ainsi à ces demandes puisqu'elle contraint d'elle-même la possibilité et/ou la taille des piscines (générant de l'emprise au sol).</p>	
<p>PPA CD66 /</p> <p>Il est demandé une prise de contact avec la Direction Infrastructures et Déplacements.</p>	<p>Les échanges nécessaires ont déjà eu lieu (agence routière notamment) et les prescriptions seront intégrées au projet d'aménagement.</p>	