



**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE  
COMMUNAUTE URBAINE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

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

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

**ETAIT SUPPLEE:** Christine MEYA suppléant de Edmond JORDA.

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

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

**SECRETAIRE DE SEANCE:** Nicolas BARTHE

---

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

**RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

**VU** le Code des Transports ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VU** les Conférences Intercommunales des Maires des Communes membres qui se sont tenues les 19 décembre 2013, 1<sup>er</sup> juillet 2023, 13 juin 2025 et 13 février 2026 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

favorables, avec des observations ;

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

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

**CONSIDERANT** que le projet de PLUi-D arrêté, accompagné notamment des avis recueillis sur le projet, a fait l'objet d'une enquête publique organisée du 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025 conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme et du chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SCOT de la Plaine du Roussillon notamment :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

Orientales ;

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

---

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

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 4 mars 2026

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

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

Affiché le : 04/03/2026 11h45

Fait à Perpignan le 24 février 2026

Par délégation du Président  
L'Élu délégué,

Jean-Paul BILLES

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



# **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal

## **- D**éplacements

### **Approbation du PLUi-D**

#### **Annexe n°1**

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



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

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

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

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

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

**PREAMBULE :**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **I - REPONSE AUX PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES :**

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

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

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

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

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

En réponse :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## 2. Risques naturels et adaptation au changement climatique

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

En réponse :

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

En réponse :

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

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

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

---

#### 4. Environnement, biodiversité et évaluation environnementale

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

En réponse :

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

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

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

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

---

#### 5. Agriculture, espaces agricoles, naturels et énergies renouvelables

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

En réponse :

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

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

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

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

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

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

---

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

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

En réponse :

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

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

## **II – REPONSE AUX OBSERVATIONS DES COMMUNES MEMBRES :**

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

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

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

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

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

---

### **1. Qualité architecturale et aspects extérieurs**

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

---

### **2. Destinations et sous-destinations des constructions**

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

---

### **3. Emplacements réservés**

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

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

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

---

### **4. Patrimoine paysager et bâti**

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

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

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

---

### **5. Zonage et cohérence avec le tissu urbain existant**

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

---

## 6. Règles de constructibilité et formes urbaines

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

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

---

## 7. OAP sectorielles et thématiques

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

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

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

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

---

## 8. Servitudes, périmètres réglementaires et loi Littoral

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

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

---

### **9. Respect du socle commun et des normes supérieures :**

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

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

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

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

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

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

---

#### **Réserve n°1 :**

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

En réponse :

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

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

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

---

#### **Réserve n° 2 :**

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

En réponse :

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

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

---

#### **Réserve n° 3 :**

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

En réponse :

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

---

#### **Réserve n° 4 :**

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

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

En réponse :

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

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

---

**Réserve n° 5 :**

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

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

En réponse :

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

---

**Réserve n° 6 :**

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

En réponse :

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

---

**Réserve n° 7 :**

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

En réponse :

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

---

**Réserve n° 8 :**

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

En réponse :

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

---

**Réserve n° 9 :**

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

En réponse :

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

---

**Réserve n° 10 :**

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

En réponse :

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

---

**Recommandation n° 1 :**

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

En réponse :

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

---

**Recommandation n°2 :**

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

En réponse :

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

---

**Recommandation n°3 :**

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

En réponse :

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

---

**Recommandation n° 4 :**

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

En réponse :

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

---

**Recommandation n° 5 :**

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

En réponse :

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

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

---

**Recommandation n° 6 :**

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

En réponse :

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

---

**Recommandation n° 7 :**

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

En réponse :

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

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

---

**Recommandation n°8 :**

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

En réponse :

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

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

**IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

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

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

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

Les éléments de réponses de PMMCU sont les suivants :

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

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

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

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

En réponse :

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

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

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

---

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

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

En réponse :

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

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

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

---

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

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

En réponse :

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

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

---

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

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

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

En réponse :

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

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

---

### **5) Emplacements réservés**

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

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

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

En réponse :

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

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

---

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

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

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

En réponse :

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

---

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

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

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

En réponse :

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

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

---

### **8) ENR / agrivoltaïsme et contraintes écologiques**

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

En réponse :

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

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

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

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

---

### **9) Mobilités**

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

En réponse :

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

---

### **10) Concertation, accessibilité du dossier et procédure**

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

En réponse :

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

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