

**DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES ORIENTALES  
COMMUNE DE POLLESTRES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 13 MARS 2023 AU 12 AVRIL 2023**

**MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POLLESTRES**

**Antoine ANDRÉ  
Commissaire enquêteur**

# SOMMAIRE

1.Le cadre juridique.....	2
2.Présentation de la commune de Pollestres.....	3
3.Les justifications des choix retenus.....	3
4.Organisation de l'enquête.....	5
5.Analyse du dossier d'enquête.....	8
6.Evaluation Environnementale.....	9
7.Avis du Commissaire Enquêteur.....	13

# RAPPORT D'ENQUÊTE

## **1. Le Cadre Juridique**

L'enquête publique porte sur la modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres qui a pour objet :

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village, et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire les objectifs de production de logements locatifs sociaux ;
- De définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone ;
- De supprimer l'ER n°7 relatif à l'élargissement de la voie communale du Chemin de Toulouges.

L'enquête publique intervient dans le cadre de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pollestres, laquelle a été prescrite par **arrêté du Président de PMM en date du 03 septembre 2021**.

L'enquête publique a été ouverte par **arrêté du Président PPM en date du 21 février 2023**, lequel a fait l'objet de **deux avis dans les journaux l'Indépendant et MidiLibre.fr en date du 25 février 2023**. Un rappel programmé pour le 13 Mars 2023.

## **2. Présentation de la Commune de Pollestres.** **(pression démographique)**

La commune de Pollestres proche de Perpignan est une commune très attractive qui est soumise à une forte demande d'installation sur son territoire. En 50 ans, de 1968 à 2018, la commune a gagné près de 4 000 habitants (1006 en 1968 – 4967 en 2018). Sur les dix dernières années (2008-2018) elle a gagné près de 900 habitants.

## **3. Les justifications des choix retenus**

La ZAC Olympéo, située en zone AU3, permet de répondre en partie, à cette demande d'installation mais il reste encore beaucoup de sollicitations qui n'obtiennent pas satisfaction.

En effet, la ZAC Olympéo se commercialise par quartier ce qui permet à l'aménageur de la ZAC d'acquérir le foncier, de viabiliser ce territoire et de proposer une commercialisation modérée des terrains. Les ventes des terrains sont rapides. A l'heure actuelle, le 2<sup>ème</sup> quartier de la ZAC est en cours de viabilisation, il comprend 12 parcelles individuelles et la quasi-totalité des lots ont déjà été vendus.

De plus, la ZAC Olympéo est entièrement gérée par un concessionnaire privé. Certains foyers n'ont pas les moyens financiers pour prétendre à l'acquisition de ces terrains.

Dans ce cadre, la commune souhaite à nouveau proposer à la vente des terrains communaux à un prix plus modéré permettant ainsi à certains foyers d'acquérir un bien immobilier. Elle souhaite également répondre à la demande de l'accession à la propriété et permettre ainsi l'installation de primo-accédants.

Enfin, la commune doit répondre aux nouveaux objectifs de la loi Solidarité Renouvellement Urbain qui imposent pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus

de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, une obligation de disposer, non plus 20% mais 25% de logement social.

Avec ces nouvelles dispositions, la municipalité doit prévoir la réalisation de 214 logements manquants au lieu des 101 logements fixés par le dernier objectif triennal du PLH 2020-2025. La commune doit satisfaire à ces obligations de construire de nouveaux LLS dans un délai très court.

Bien que la ZAC Olympéo réponde en grande partie aux objectifs de la loi SRU, elle n'y satisfait pas en totalité. En effet, sur chaque quartier, une obligation de 25% de LLS est imposée à l'aménageur de la ZAC. Sur le 1<sup>er</sup> quartier, le quartier d'Athènes, 79 LLS ont été construits. Sur le 2<sup>ème</sup> quartier, Sydney, 89 LLS ont été actés et devraient être livrés en 2022. Le prochain quartier de cette ZAC ne sera pas viabilisé et ouvert à la construction avant 3 ans.

Au regard de l'analyse des capacités de densification, il s'avère que la zone AU5 est la seule zone disponible pouvant répondre, à court terme, aux obligations du PLH. Ce projet devrait comporter 83 logements au total dont 9 logements en primo-accession, et 17 logements locatifs sociaux.

L'aménagement de cette zone permettra aussi un raccordement et une cohérence avec la zone AU4 et la zone AU3. L'ensemble des réseaux est déjà existant autour de cette zone et la desserte routière est idéale. Enfin, la zone AU5 est composée d'une seule et même parcelle dont l'acquisition est d'ores et déjà portée par l'EPFL Perpignan Méditerranée pour le compte de la commune, ce qui lui assure la maîtrise du foncier.

Ainsi, afin de permettre l'accueil de nouveaux résidents, l'installation de primo-accédants et satisfaire aux nouveaux objectifs de la loi SRU, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5, située dans la continuité du lotissement communal le Clos des Vignes créé en 2015, permettra de répondre à l'ensemble de ces objectifs d'ici les deux années à venir.

Un règlement dédié à la zone AU5 sera créé, l'emplacement réservé n°7 sera supprimé sur les plans de zonage et la liste des emplacements réservés et une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera créée.

## **4. Organisation de l'enquête**

### **4.1 Rencontre sur place**

Rencontre le 17 mars 2022 en mairie de Pollestres avec :

Mr MORICONI Jean-Charles, Maire de Pollestres,

Mr CONTET Pierre, DGS,

Mme ROYER Céline, Responsable du service urbanisme à la commune de Pollestres,

Mr LEROUX Matthieu, chef de service Planification territoriale à la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole, autorité organisatrice et maître d'ouvrage.

Le dossier m'a été présenté de façon détaillée et argumentée notamment sur les enjeux environnementaux. Il m'a été précisé que par décision de la MRAe Occitanie en date du 28 janvier 2022 « le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pollestres, objet de la demande n° 2021-10010 est soumis à évaluation environnementale ».

### **4.2 Déroulement de l'enquête**

#### **- Publicité**

L'avis d'enquête a bien été affiché dans les délais réglementaires.

La publication dans les quotidiens « l'Indépendant » et « Midi Libre » a été effectué dans la chronologie réglementaire (*documents joints en annexe*).

- Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête contrôlé par mes soins a pu être consulté aux heures et jours habituels d'ouverture à la mairie de Pollestres ainsi qu'à la communauté urbaine de Perpignan. Ce dossier était par ailleurs consultable par une liaison internet ouverte à cet effet.

- Observations recueillies

A l'exception d'un avis favorable mentionné sur le registre de la commune de Pollestres lors de ma permanence du 22 mars, aucune autre observation n'a été enregistrée pendant toute la durée de l'enquête.

- Concertation organisée par la communauté urbaine PPMA

La modification n°3 du PLU de Pollestres est soumise à évaluation environnementale (décision de l'autorité environnementale du 28 janvier 2022) et de fait entre dans le champ d'application de la concertation conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme. Cette concertation a été mise en œuvre du 16 mai au 30 septembre 2022, les procédures d'information du public et de mise à disposition du dossier ont bien été respectées (*pièces jointes en annexe*).

- Bilan des avis exprimés

a) La participation

Les registres mis à disposition du public à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et à la mairie de Pollestres ne comportent aucune observation du public.

b) Fréquentation du registre dématérialisé

Aucune observation déposée sur le registre dématérialisé.

Du 16 mai 2022 au 30 septembre 2022, la page internet du registre dématérialisé dédiée à la concertation de la modification n°3 du PLU de Pollestres.

(<https://www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr/concertation-publique/226>) a été consultée 45 fois.

c) Analyse des observations du public

Néant.

d) Conclusion

La précédente concertation qui s'est tenue du 29 juin au 15 novembre 2021 a permis au public, de connaître, comprendre et s'exprimer sur la procédure de modification n°2 du PLU de Perpignan.

Cette concertation n'a pas suscité une grande participation du public malgré les moyens mis à disposition.

Au regard des moyens déployés pour cette concertation, son bilan peut être qualifié de positif.

Le bilan de la concertation sera rendu public et mis à disposition en libre accès sur le site de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine : <https://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/urbanisme> commune de Perpignan.

La consultation du public sur la modification n°2 du PLU se poursuivra dans le cadre de l'enquête publique.

Délibération Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine  
(*pièce jointe en annexe*)



- Procès-Verbal de synthèse

Durant le temps de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres, une seule observation a été enregistrée le mercredi 22 mars à 11h30 lors de ma permanence. Madame GALLOUZI, demeurant 1 rue Semals à Pollestres, a donné un avis « tout à fait favorable en attente de voir les plans du lotissement ».

## **5. Analyse du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête est complet, bien documenté et d'accès facile. Il répond pour l'essentiel aux principales questions qui peuvent se poser.

- Analyse des avis exprimés par les personnes publiques associées

Les services du département soulignent « la faible part réservée aux logements sociaux alors que la commune doit atteindre les objectifs ambitieux sur la période 2020-2025 (source PLH PMMCU fourchette haute 165 logements sociaux dont 33 PLAI et 82 PLUS) ».

Dans le rapport d'enquête il est indiqué l'obligation pour la commune de réaliser 214 logements au titre des objectifs réévalués de la loi SRV. La ZAC Olympéo a une obligation sur chaque quartier de 25% de LLS. Sur le quartier d'Athènes, 79 LLS ont été construits, sur le 2<sup>ème</sup> quartier Sydney 89 LLS ont été actés.

Sur la zone AU5 (seule zone disponible pouvant répondre à court terme aux obligations du PLH) le projet devrait comporter 83 logements au total dont 9 logements en primo accession et 17 logements locatifs sociaux. (*Avis des services du département joint en annexe*)

## **6. Evaluation environnementale**

La modification n°3 du PLU de Pollestres a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Occitanie en date du 28 janvier 2022. Cet avis a été émis le 03 février 2023. Principalement, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- L'analyse de l'articulation de la procédure de modification du PLU avec les objectifs et orientations de rang supérieur
- L'analyse des incidences du projet d'urbanisation sur la ressource en eau

Dans son mémoire en réponse, PMM apporte des éléments documentés permettant de vérifier l'adéquation du projet de modification du PLU avec les orientations de rang supérieur des documents opposables. (PLH – SCOT-SRADDET- SDAGE- PGRI)

- L'alimentation en eau potable, élément majeur, soulignée par le MRAe fait l'objet d'une réponse technique précise.

« La commune de Pollestres est alimentée en eau potable par deux forages présents sur son territoire :

- Forage F2 REC DEL MOLI
- Forage F3 LA DEVEZE

Le forage F2 sollicite l'aquifère multicouches du Pliocène et atteint une profondeur de 56 m. Ce captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique et dispose d'un arrêté préfectoral en date du 12/11/2007 instaurant des périmètres de protection ainsi qu'un prélèvement limité à un débit maximum ne pouvant excéder 50 m<sup>3</sup>/h (soit 1 000 m<sup>3</sup> sur 20 h de fonctionnement).

Le forage F3 sollicite l'aquifère multicouche du Pliocène jusqu'à près de 130 m de profondeur. Ce captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité

Publique et dispose d'un arrêté préfectoral en date du 12/11/2007 instaurant des périmètres de protection ainsi qu'un prélèvement limité à un débit maximum ne pouvant excéder 55 m<sup>3</sup>/h (soit 1 100 m<sup>3</sup> sur 20h de fonctionnement).

Les ressources utilisées pour assurer les besoins en eau potable de Pollestres, sont celles dérivées des nappes profondes du Pliocène.

Cet aquifère est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). En effet, les pressions importantes de prélèvement sur ces nappes menacent leur équilibre quantitatif (diminution constante des niveaux de la nappe depuis 30 ans).

Le SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

L'apport de 234 habitants prévu va générer des besoins en eau potable pour la population de l'ordre de 53 m<sup>3</sup> par jour (sur une base de 225 L par habitant et par jour).

Le projet est desservi par le réseau de distribution d'eau potable de Pollestres.

Des travaux réguliers de recherches et de réparations de fuites, de renouvellements de canalisation dans le cadre du programme d'amélioration du rendement de réseau sont réalisés et permettent des économies d'eau.

Des études sont en cours afin de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune de Pollestres.

En 2020, un forage de reconnaissance en eau potable a été réalisé en lien avec l'aménageur de la ZAC Olympéo située en bordures Nord et Est du site.

Il est à noter que PMMCU a lancé une étude de maîtrise d'œuvre en vue d'interconnecter la commune de Pollestres avec le réseau de Perpignan.

L'ensemble de ces actions permettra de sécuriser l'alimentation en eau potable de la population de Pollestres à l'horizon du PLU. »

Afin d'actualiser ces éléments de réponse, j'ai demandé à PPM de compléter autant que possible ce dossier en précisant que la MRAe dans son avis du 03/02/23 indique que « dans l'état actuel pour répondre aux besoins en eau potable générés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 la commune ne pourra compter que sur l'amélioration du rendement de ses réseaux et à terme sur l'interconnexion avec le réseau de Perpignan ».

*Pouvez-vous préciser les résultats d'ores et déjà constatés (en m<sup>3</sup> eau par jour) ainsi que les perspectives à moyen terme (2 à 5 ans) ?* Le rendement à Pollestres oscille entre 87 et 85% en 2021 – à noter une nette progression avec 8 points de rendement gagnés depuis 2017 soit 23 000 m<sup>3</sup> d'économie d'eau réalisée.

*A quelle date l'interconnexion avec le réseau de Perpignan sera opérationnelle ?* L'interconnexion Perpignan-Pollestres est en cours de mise en service.

*Quelles sont les volumes d'eau qui seront prélevés en m<sup>3</sup> par jour sur un échancier prévisionnel à moyen terme (2 à 5 ans) ?* Une étude de sécurisation en eau potable de tout le secteur SUD PMM comprenant Pollestres est en cours de réalisation et devrait se terminer fin 2023. Cette étude viendra conforter les besoins futurs en eau de la commune à l'horizon 2050.

En attendant, afin d'apporter des précisions quant au besoin à court terme (H2025), le certificat de projet de l'interconnexion déposé auprès des services de l'Etat prévoyait un besoin futur annuel à court terme (H2025) de 552 415 m<sup>3</sup>/an.

Le volume annuel révisé autorisé fin 2022 pour les 2 forages AP en service sur la commune est de 400 000 m<sup>3</sup>.

L'interconnexion de Perpignan devra donc combler le déficit de 152 415m<sup>3</sup>/an soit 418 m<sup>3</sup>/j et 35 m<sup>3</sup>/h (sur 12h de pompage).

Cet apport d'eau provenant de l'unité de gestion Vallée de la Têt est possible du fait d'un excédent sur cette UG et plus spécifiquement sur le

service de Perpignan de 1 442 000 m<sup>3</sup> d'eau selon les volumes prélevés en 2021 (RPQS) comparativement aux nouveaux volumes révisés autorisés. »

Ces éléments complémentaires ont été fournis par la direction de l'eau et de l'environnement.

Au vu de cette réponse, je note l'excellent rendement du réseau qui a progressé de 8 points depuis 2017 soit 23 0000 m<sup>3</sup> d'économie d'eau réalisée sur la période 2017-2021.

Sur la base d'une consommation estimée de 53 m<sup>3</sup>/jour pour l'apport de 234 habitants dans le cadre du projet sur la zone AZU5, c'est environ 30% des besoins déjà apportés.

De ce fait, les 70% restant relèveront donc du prélèvement sur l'apport de l'interconnexion avec le réseau de Perpignan.

Sur la base de 418 m<sup>3</sup>/jour prévus globalement en 32022, cela représente moins de 1% pour couvrir les 70% (38 m<sup>3</sup>) de la zone ZAU5.

Cela permet de mettre en perspective le faible impact en volume d'eau de ce projet.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Considérant

- Que la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres a été prescrite par arrêté du Président PPM en date du 3 septembre 2021.
- Que les personnes publiques associées ont été consultées par courrier en date du 8 novembre 2022.
- Que la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a été consultée pour avis sur le volet évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Pollestres.
- Que l'avis a été rendu le 3 février 2023.
- Qu'un mémoire en réponse à cet avis a été produit ainsi que l'évaluation environnementale complétée et son résumé non technique joint au dossier d'enquête publique.
- Qu'une concertation a été organisée par la communauté urbaine PMM du 16 mai au 30 septembre 2022.

### Considérant par ailleurs

- Que suite à l'avis de la MRAe recommandant que le rapport de présentation soit complété par l'analyse des modifications du PLU avec les objectifs et orientations de rang supérieur.
- Que les réponses apportées permettent de vérifier l'adéquation du projet de modification avec les orientations de rang supérieur des documents opposables.

- Que l'alimentation en eau potable élément majeur souligné par la MRAe a fait l'objet d'une réponse technique précise et actualisée démontrant que d'une part l'excellent rendement du réseau a progressé de 8 points depuis 2017 et permettant de couvrir 30% des besoins en eau du projet.
- Que d'autre part, la proportion du prélèvement en eau sur l'interconnexion avec le réseau de Perpignan est évaluée à moins de 1% par rapport à l'augmentation de la population sur la zone concernée.
- Qu'en définitive ce projet s'inscrit dans un contexte économique et social grâce à la maîtrise du foncier par la collectivité sans perturber pour autant les grands équilibres urbains de la communes (la population actuelle de la commune serait augmenter de moins de 5%).

Le commissaire enquêteur émet

**UN AVIS FAVORABLE**

Sur le projet soumis à l'enquête publique et sur les procédures réglementaires associées à sa réalisation portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Pollestres.

Fait le 17 avril 2023.

Le Commissaire enquêteur  
Antoine ANDRÉ





## ANNEXES

1. Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 01/02/2022.
2. Arrêté du Président concernant la commune Pollestres- Prescription de la 3<sup>ème</sup> modification du PLU.
3. Arrêté du Président concernant l'Enquête Publique relative à la modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres.
4. Avis au public.
5. Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique.
6. Rapport de constatation.
7. Insertion Presse :
  - Midi Libre du 16/05/2022
  - L'Indépendant du 25/02/2023 et 16/05/2022
8. Extrait du Registre des Délibérations PMMCU du 20/09/2021.
9. Extrait du Registre des Délibérations PMMCU du 25/04/2022.
10. Extrait du Registre des Délibérations PMMCU du 24/10/2022.
11. Avis des Services du Département concernant le projet de modification du PLU de Pollestres

1. Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 01/02/2022.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
MONTPELLIER

01/02/2022

N° E22000003 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 14/01/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique *relative à la 3 ième modification du PLU de la commune de POLLESTRES* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Antoine ANDRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.


**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE à Monsieur le Maire de POLLESTRE et à Monsieur Antoine ANDRE.

Fait à Montpellier, le 01/02/2022

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY

2. Arrêté du Président concernant la commune Pollestres- Prescription de la 3<sup>ème</sup> modification du PLU.



A/2021/48

**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT**

**OBJET:** COMMUNE DE POLLESTRES- PRESCRIPTION DE LA 3<sup>ÈME</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

**LE PRÉSIDENT**

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

**Vu** le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** la [Loi n°2014-366 du 24 mars 2014](#) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme ;

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2015253-0001 du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015358-0001 en date du 24 décembre 2015 qui porte transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en Communauté Urbaine et actualisation de ses statuts.

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification

de l'article 1<sup>er</sup> des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine relatif à sa dénomination ;

**Vu** les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n° 2018144-0001 en date du 24 mai 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Pollestres en date du 29 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de Pollestres en date du 4 décembre 2014 approuvant la première modification du PLU ;

**Vu** la délibération du conseil de communauté Perpignan Méditerranée Métropole approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU de Pollestres en date du 17 décembre 2015 ;

**Vu** l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine en date du 19 novembre 2021 relatif à la mise à jour n°1 du PLU de Pollestres ;

**Considérant** que le PLU de Pollestres doit faire l'objet d'évolutions réglementaires afin de préciser la politique urbanistique sur le territoire de la commune ;

**Considérant** que le PLU définit une zone AU5 située dans le périmètre de l'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat défini par le PADD et les orientations d'aménagement mais n'a pas donné lieu à une ouverture à l'urbanisation immédiate ;

**Considérant** que la modification n°3 du PLU de Pollestres a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village, tel que le règlement du PLU le prévoit,

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 s'inscrit dans la mise en œuvre du PLU, qui vise à satisfaire les besoins en matière d'habitat, notamment ceux relatifs aux nouveaux objectifs de la loi SRU, de diversité des fonctions urbaines et d'intérêt général ;

**Considérant** que la commune a un projet pour permettre l'accueil de nouveaux résidents à travers la réalisation d'un lotissement communal dans cette zone AU5 dont elle a la maîtrise foncière;

**Considérant** que le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres aura notamment pour objet:

- **D'ouvrir** à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village, et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire les objectifs de production de

logements locatifs sociaux.

- **De définir** une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone
- **De supprimer** l'ER n°7 relatif à l'élargissement de la voie communale du Chemin de Toulouges

**Considérant** que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L153-41 du code de l'urbanisme) dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L153-31 du code de l'urbanisme) :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Considérant** que le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement,

**Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil de communauté après avis émis par délibération du conseil municipal de la commune de Pollestres.

**ARRETE** les dispositions suivantes :

**ARTICLE 1** : Il est prescrit une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pollestres,

**ARTICLE 2** : La modification n°3 du PLU aura notamment pour objet :

- **D'ouvrir** à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village, et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire les objectifs de production de logements locatifs sociaux.
- **De définir** une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone

- **De supprimer** l'ER n°7 relatif à l'élargissement de la voie communale du Chemin de Toulouges

**ARTICLE 3** : Monsieur Le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie de Pollestres et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, d'une transcription au recueil des actes administratifs et sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Télétransmis à la préfecture le 3 septembre 2021

Fait à Perpignan, le

Identifiant de télétransmission :

066-200027183-20210101-113766-AR-1-1

Le Président,

Robert  
VILA



A/2023/23

## ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

**OBJET:** ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POLLESTRES

### LE PRÉSIDENT

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

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-41 et R153-8 relatifs à l'enquête publique ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 relatifs à l'enquête publique ;

**VU** la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

**VU** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification de l'article 1<sup>er</sup> des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine relatif à sa dénomination ;

**VU** les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n°2022349-0001 en date du 15 décembre 2022 ;

**VU** les délibérations du Conseil de Communauté en date du 24 avril 2014, du 21 septembre 2015, du 1<sup>er</sup> février 2016, du 22 mai 2017, du 15 février 2018, du 27 juillet 2020 et du 31 janvier 2022 approuvant les délégations consenties au Président et au Bureau ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Pollestres en date du 29 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Pollestres en date du 4 décembre 2014 approuvant la première modification du PLU ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en date du 17 décembre 2015 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Pollestres ;

VU l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 19 novembre 2021 relatif à la mise à jour n°1 du PLU de Pollestres ;

VU l'arrêté n°A/2021/48 du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 3 septembre 2021 qui prescrit la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 20 septembre 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Pollestres ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 25 avril 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public relatifs à la modification n°3 du PLU de Pollestres ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 24 octobre 2022 arrêtant le bilan de la concertation avec le public sur la modification n°3 du PLU de Pollestres et précisant que ce bilan serait joint au dossier d'enquête publique ;

VU la décision n°E22000003/34 en date du 1<sup>er</sup> février 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Antoine ANDRE, Sous-Préfet retraité, demeurant à Céret, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier relatives au projet de modification n°3 du PLU de Pollestres soumises à enquête publique ;

**ARRETE** les dispositions suivantes :

**Article 1 - Date et objet de l'enquête publique :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres, **du lundi 13 mars 2023 au mercredi 12 avril 2023 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres aura notamment pour objet:

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village, et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire les objectifs de production de logements locatifs sociaux,
- De définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone,
- De supprimer l'ER n°7 relatif à l'élargissement de la voie communale du Chemin de Toulouges.

**Article 2 - Désignation du commissaire enquêteur :**

Monsieur Antoine ANDRE, Sous-Préfet retraité, demeurant à Céret, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs des Pyrénées-Orientales, a été désigné pour



conduire la présente enquête publique par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

**Article 3 - Consultation du dossier d'enquête par le public :**

Les pièces du dossier d'enquête du projet de modification n°3 du PLU de Pollestres, dont le bilan de la concertation avec le public, le volet évaluation environnementale, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), le mémoire réponse à l'avis de la MRAe, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, sur support papier, pendant la durée de l'enquête, **du lundi 13 mars 2023 au mercredi 12 avril 2023 inclus :**

- A la Mairie de Pollestres, située Avenue Pablo Casals, 66450 POLLESTRES, du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14h à 18h.
- Au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine – 11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur:

**Monsieur Antoine ANDRE, Commissaire enquêteur  
Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine  
11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN**

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le **registre dématérialisé**, où les observations du public peuvent être formulées et consultées, à l'adresse suivante : [www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr) et sur le **site internet de la commune** à l'adresse suivante : <http://www.pollestres.com/>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations adressées par courrier postal seront annexées par le commissaire enquêteur, dans le meilleur délai possible, au registre d'enquête tenu au siège de l'enquête à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ainsi qu'à la Mairie de Pollestres pour être mises à la disposition du public.

Le dossier pourra également être consulté, **sur rendez-vous en téléphonant au 04 68 08 60 96**, sur un poste informatique situé au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine – 11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

**Article 4 - Permanences du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Pollestres, située avenue Pablo Casals, pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 13 mars 2023 de 14h à 17h,

- le mercredi 22 mars 2023 de 9h à 12h,

- le mercredi 12 avril 2023 de 15h à 18h.

Le commissaire enquêteur sera également présent lors d'une permanence **au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine**, 11, Boulevard Saint Assisclé 66006 PERPIGNAN :

- le vendredi 24 mars 2023 de 10h à 12h.

**Article 5 - Clôture de l'enquête :**

A l'expiration du délai d'enquête, **le mercredi 12 avril 2023 à 17h30 à Perpignan Méditerranée Métropole et à 18h à la Mairie de Pollestres**, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine disposera d'un délai de quinze jours pour adresser au commissaire enquêteur ses réponses éventuelles.

**Article 6 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront mis à la disposition du public, en copie, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ainsi qu'à la Mairie de Pollestres pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site internet <http://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/>.

**Article 7 - Décision(s) au terme de l'enquête :**

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, en la personne de son Président en exercice, qui est la personne publique responsable du projet, se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification du PLU en vue de cette approbation.

**Article 8 - Publicité de l'enquête :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : l'Indépendant (catalan) et le Midi Libre.fr. Il sera également publié sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine : [www.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.perpignanmediterraneemetropole.fr) et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.pollestres.com](http://www.pollestres.com)

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet

avis sera également publié, par voie d'affiches visibles et lisibles depuis la voie publique, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, à la Mairie de Pollestres; selon les modalités de l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement ; et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Pollestres.

L'accomplissement de la formalité d'affichage, pour chacun des lieux destinataires de l'avis d'enquête publique, sera certifié par le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et par Monsieur le Maire de Pollestres.

Les certificats d'affichage correspondants seront transmis en fin d'enquête publique au commissaire enquêteur.

**Article 9 - Informations sur ce dossier d'enquête :**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame Céline ROYER, Service Urbanisme à la commune de Pollestres au 04 68 54 51 11 et de Monsieur Matthieu LEROUX, Direction Prospective Planification Aménagement, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine au 04 68 08 60 96.

**Article 10 - Notification et application du présent arrêté :**

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de Pollestres, à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Monsieur le Directeur Général des Services de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, Monsieur le Commissaire enquêteur, et Monsieur le Maire de Pollestres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Télétransmis à la préfecture le 21 février 2023  
Identifiant de télétransmission :  
066-200027183-20230101-133922-AR-1-1  
Affiché le : 21/02/2023 12h00

Fait à Perpignan, le  
Le Président,

Robert  
VILA

### 3. Avis au Public



## PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

### AVIS AU PUBLIC

---

**Concertation relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pollestres.**

Le public est informé que, par arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 3 septembre 2021, la procédure de modification n°3 du PLU de Pollestres est engagée.

Par délibération en date du 25 avril 2022, le conseil de communauté a précisé les objectifs et les modalités de la concertation comme suit :

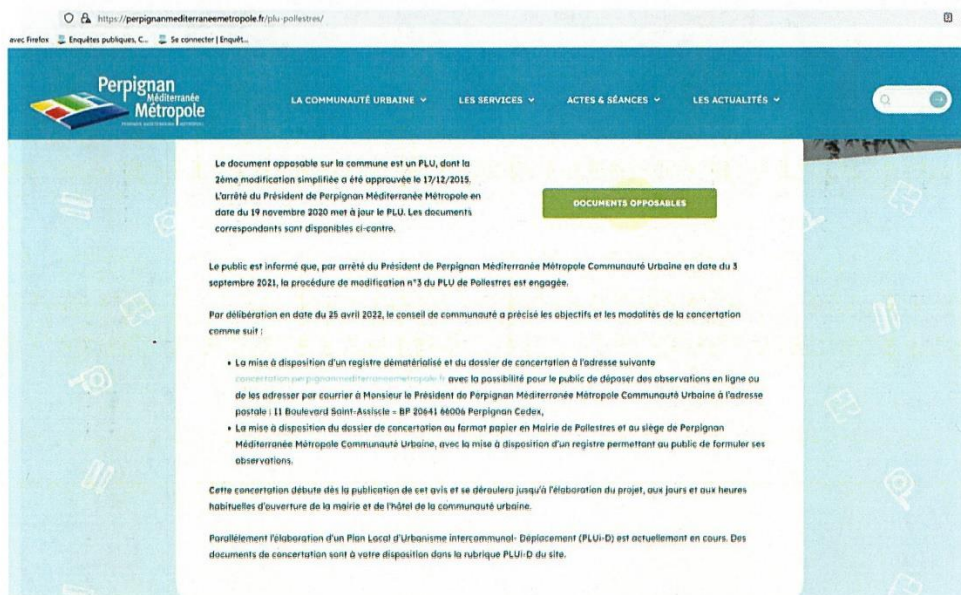
- La mise à disposition d'un registre dématérialisé et du dossier de concertation à l'adresse suivante [www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr) avec la possibilité pour le public de déposer des observations en ligne ou de les adresser par courrier à Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à l'adresse postale : 11 Boulevard Saint-Assisde - BP 20541 66006 PerpignanCedex,
- La mise à disposition du dossier de concertation au format papier en Mairie de Pollestres et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, avec la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations,

Cette concertation débute dès la publication de cet avis et se déroulera jusqu'à l'élaboration du projet, aux jours et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et de l'hôtel de la communauté urbaine:

La délibération correspondante est affichée pendant un mois en Mairie et à l'Hôtel de la communauté urbaine, au lieu habituel d'affichage.

Le Président  
Robert VILA

Publication de l'avis au public sur le site de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine :  
<https://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/urbanisme> rubrique commune de Pollestres.



Extrait site internet de Perpignan Méditerranée métropole

### 1-3-2 Dispositif de participation

Le dossier de concertation relatif au projet de modification n°3 du PLU de Pollestres a été mis à disposition du public du 16 mai 2022 au 30 septembre 2022:

- En version numérique et téléchargeable sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante [www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr) avec la possibilité pour le public de déposer des observations en ligne

TÉLÉCHARGEMENT	TAILLE
Delibération justification ouverture à l'urbanisation	172.99 Ko
Rapport de présentation	44.52 Mo
Pré-diagnostic environnemental	9.78 Mo

**Apportez votre contribution**  
 Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette concertation publique est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.

[Déposer une observation](#)

## 5. Certificats d'affichage



# CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Robert VILA, Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine certifie que :

La délibération n°DELIB/2022/04/83 du conseil de communauté du 25 avril 2022 et l’avis au public relatif à la concertation dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Pollestres, ont été affichés dans les locaux de l’Hôtel de la Communauté Urbaine, ouverts au Public ; à partir du 16 mai 2022 et jusqu’au 30 septembre 2022.

Par ailleurs, pour toutes personnes intéressées, lesdits documents sont consultables sur place au sein de la Direction Prospective Planification Aménagement de la Communauté Urbaine.

Perpignan, le 30 SEP. 2022

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services Techniques

  
Hatem BOUHLEL



11, boulevard Saint-Assise - BP 20641 - 66006 PERPIGNAN Cedex  
TÉL 04 68 08 60 00 - Fax 04 68 08 60 01 - accueil@perpignan-mediterranee.org



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la ville de Pollestres, Jean-Charles MORICONI, certifie que :

La délibération n°DELIB/2022/04/83 du conseil de communauté du 25 avril 2022 et l’avis au public relatif à la concertation dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Pollestres, ont été affichés dans les locaux de l’Hôtel de ville, ouverts au Public ; à partir du 16 mai 2022 et jusqu’au 30 septembre 2022.

Par ailleurs, pour toutes personnes intéressées, lesdits documents sont consultables sur place au sein de la Direction Prospective Planification Aménagement de la Communauté Urbaine.

Fait à Pollestres, le 30/09/22

Le Maire,

Jean-Charles MORICONI.



Hôtel de Ville | Avenue Pau Casals | 66450 POLLESTRES  
Tél : 04 68 54 51 11  
mairie@pollestres.com  
www.pollestres.com

## 6. Rapport de constatation



POLICE MUNICIPALE  
Avenue Pablo Casals  
66450 POLLESTRES  
06.10.61.63.55

### Rapport n°PV202300012

du 24/02/2023

#### Objet :

Rapport de Constatation

#### Pièces jointes :

20230303\_143017[1]

## République Française Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre du mois de février,

Nous soussignés, Brigadier Chef Principal Joël NOVELLA,  
Agent de Police Judiciaire Adjoint, agréé et assermenté, en résidence à la Mairie de Pollestres.  
En fonction à la Police Municipale de Pollestres. Agissant en tenue d'uniforme munis des  
insignes apparents de nos qualités, en service, et en exécution des ordres reçus de notre  
hiérarchie.

Vu les articles 21-1, 21-2, 21 2° et 537 du Code de Procédure Pénale,  
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les faits suivants :

Le vingt-quatre février deux mille vingt-trois, à dix heures zéro minute, constatons l'affichage  
de l'enquête publique de modification n°3 du plan Local D'urbanisme de la Commune de  
Pollestres afin d'informer les administrés(es) .

Rapport établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et clos le 24 février 2023 à Pollestres

#### Le rédacteur :

- NOVELLA Joël (002 - Brigadier Chef Principal)

#### Lieu :

- Place de l'Europe 66450 Pollestres



#### TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 24 février 2023 par Brigadier Chef Principal NOVELLA Joël à :

- 01 exemplaire : Maire de Pollestres
- 01 exemplaire : Maire adjoint chargé de la sécurité de Pollestres
- 01 exemplaire : Procureur de la République territorialement compétent
- 01 exemplaire : Officier de Police Judiciaire territorialement compétent
- 01 exemplaire : Officier du Ministère Public, sous couvert de l'Officier de Police Judiciaire territorialement compétent
- 01 exemplaire : Archives municipales de Pollestres



## 7. Insertion Presse

# Midi Libre.fr

### JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

**Le 25/02/2023 à 00h02 dans Midi Libre.fr - 66 (66)**

**Avec une durée de visibilité de 7 jours**

**Références : LDDM336120, 197614**

**Dossier Client : MODIFICATION 3 PLU POLLESTRES**



Enquête publique

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

### **Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pollestres**

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres,

**du lundi 13 Mars 2023 au mercredi 12 Avril 2023 inclus,**

soit pendant 31 jours consécutifs.

Le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres aura notamment pour objet:

. D'ouvrir à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village, et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire les objectifs de production de logements locatifs sociaux.

. De définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone. . De supprimer l'ER n°7 relatif à l'élargissement de la voie communale du Chemin de Toulouges.

Monsieur Antoine ANDRE, Sous-Préfet retraité, demeurant à Céret, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs des Pyrénées-Orientales, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les pièces du dossier d'enquête du projet de modification n°3 du PLU de Pollestres, dont le bilan de la concertation avec le public, le volet évaluation environnementale, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le mémoire réponse à l'avis de la MRAe, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, sur support papier, pendant la durée de l'enquête, **du lundi 13 mars 2023 au mercredi 12 avril 2023 inclus :**

- **A la mairie de Pollestres**, située Avenue Pablo Casals à Pollestres (66450), du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14h à 18h.

- Au siège de **Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine** – 11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur:

**Monsieur Antoine ANDRE, Commissaire enquêteur**

**Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine**

**11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN**

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur **le registre**

**dématérialisé**, où les observations du public peuvent être formulées et consultées, à l'adresse suivante :

[www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr) ou sur **le site internet de la commune** à l'adresse

1/2

# Midi Libre.fr

suivante : <http://www.pollestres.com/>

Le dossier pourra également être consulté, **sur rendez-vous en téléphonant au 04.68.08.60.96**, sur un poste informatique situé au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine – 11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Le commissaire enquêteur sera présent à la **Mairie de Pollestres**, située avenue Pablo Casals, pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le **lundi 13 mars 2023 de 14h à 17h**,
- le **mercredi 22 mars 2023 de 9h à 12h**,
- le **mercredi 12 avril 2023 de 15h à 18h**,

Le commissaire enquêteur sera également présent lors d'une permanence **au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine**, 11, Boulevard Saint Assisclé 66006 PERPIGNAN :

- le **vendredi 24 mars 2023 de 10h à 12h**,

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 12 avril 2023 à 17h30 à Perpignan Méditerranée Métropole et à 18h à la mairie de Pollestres les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront mis à la disposition du public, en copie, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ainsi qu'à la Mairie de Pollestres pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site internet

<http://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/> .

A l'issue de l'instruction, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, en la personne de son Président en exercice, qui est la personne publique responsable du projet, se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 du PLU de Pollestres et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame Céline ROYER, Service Urbanisme à la commune de Pollestres au 04.68.54.51.11 et de M LEROUX, Direction Prospective Planification Aménagement, à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine au 04.68.08.60.96.

Fait à Perpignan  
Le Président, Robert VILA

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : <https://www.midiilbre.fr/>



Lien vers le certificat de parution

Document généré le 25 février 2023

Le Gérant Jean-Benoît BAYLET

2/2

## AVIS PUBLICS

### ENQUÊTES PUBLIQUES



## PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Pollestres

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres, du lundi 13 mars 2023 au mercredi 12 avril 2023 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres aura notamment pour objet :

- D'adapter l'urbanisation à terre AUI allée sur la frange ouest du village et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire les objectifs de production de logements locaux sociaux.
- De définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone.
- De supprimer l'ER n°7 relatif à l'alignement de la voie communale du Chemin de l'Estaque.

Monsieur Antoine ANDRE, Maire-Politier retraité, demeurant à Giral, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs des Pyrénées-Orientales, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par Monsieur le Président du Bureau Administratif de Métropole.

Les copies du dossier d'enquête du projet de modification n°3 du PLU de Pollestres, sont à la disposition de tous les citoyens, le jour et l'heure indiqués ci-dessous, à l'adresse de la Métropole Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (MMCU), la métropole régionale d'actions environnementales (MRE), la métropole régionale de l'eau de la MRE, le cas échéant les avis écrits par les personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non numérotées, afin d'être complété par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, sur support papier, pendant la durée de l'enquête, du lundi 13 mars 2023 au mercredi 12 avril 2023 inclus :

- A la Mairie de Pollestres, 24 avenue Pauls Cassat à POLLESTRES (66490), du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 19h.
- Au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine - 11, Boulevard Saint-Astasde - 66 20041 - 66000 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et compléter ses observations et propositions sur les registres tenus à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur :

Monsieur Antoine ANDRE, Commissaire enquêteur  
Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine  
11, Boulevard Saint-Astasde - BP 20041 - 66000 PERPIGNAN

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le registre dématérialisé, si les observations du public peuvent être formulées et consultées, à l'adresse suivante : [www.enquetes-publiques.perpignan-mediterranee-metropole.fr](http://www.enquetes-publiques.perpignan-mediterranee-metropole.fr) (à partir du 13 mars 2023 inclus).



sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :  
<http://www.pollestres.com/>

Le dossier pourra également être consulté, sur rendez-vous en téléphonant au 04 68 08 60 90, sur un point d'accueil situé au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine - 11, Boulevard Saint-Astasde - BP 20041 - 66000 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Pollestres, 24 avenue Pauls Cassat, pour recevoir les observations écrites au vu du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 13 mars 2023 de 14h à 17h,
- le mercredi 22 mars 2023 de 9h à 12h,
- le mercredi 22 avril 2023 de 15h à 19h.

Le commissaire enquêteur sera également présent lors d'une présentation au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, 11, Boulevard Saint-Astasde, 66000 PERPIGNAN :

- le vendredi 24 mars 2023 de 10h à 13h.

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 12 avril 2023 à 17h00 à Perpignan Méditerranée Métropole et à 15h à la Mairie de Pollestres, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dans un délai de trois jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront mis à la disposition du public, en copie, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ainsi qu'à la Mairie de Pollestres pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site internet <http://www.perpignan-mediterranee-metropole.fr>.

A l'issue de l'instruction, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ou la personne du son Président en exercice, qui a la personnalité publique responsable du projet, se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 du PLU de Pollestres et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Une information relative à ce dossier pourra être demandée auprès de Madame Céline BOYER, Services Urbanisme à la commune de Pollestres au 04 68 54 51 11 et de M. LEBOURG, Direction Prospective Planification Aménagement, à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine au 04 68 08 60 90.

Fait à Perpignan  
Le Président  
Robert VILA

Insertion presse

Parue dans l'édition de l'Indépendant du 16 mai 2022, l'insertion presse a permis une large annonce de la tenue de la concertation ainsi que des modalités d'information et d'expression du public.

## AVIS PUBLICS

### AVIS ADMINISTRATIF



178031

#### AVIS AU PUBLIC

**Perpignan Méditerranée Métropole  
Communauté Urbaine**

#### **Concertation relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pollestres**

Le public est informé que, par arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 3 septembre 2021, la procédure de modification n°3 du PLU de Pollestres est engagée.

Par délibération en date du 25 avril 2022, le conseil de communauté a précisé les objectifs et les modalités de la concertation comme suit :

La mise à disposition d'un registre dématérialisé et du dossier de concertation à l'adresse suivante [www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.concertation.perpignanmediterraneemetropole.fr) avec la possibilité pour le public de déposer des observations en ligne ou de les adresser par courrier à Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à l'adresse postale : 11 Boulevard Saint-Assise - BP 20641 66006 Perpignan Cedex.

La mise à disposition du dossier de concertation au format papier en Mairie de Pollestres et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, avec la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations.

Cette concertation débute dès la publication de cet avis et se déroulera jusqu'à l'élaboration du projet, aux jours et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et de l'hôtel de la communauté urbaine.

La délibération correspondante est affichée pendant un mois en Mairie et à l'Hôtel de la communauté urbaine, au lieu habituel d'affichage.

Le Président, Robert VILA

*Extrait annonce légale de l'Indépendant du 16 mai 2022*

## 8. Extrait du Registre des Délibérations PMMCU du 09/09/2021



DELIB/2021/09/185

### PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

**ETAIENT PRESENTS:** Guy ALBALAT, Louis ALIOT, Francis ALIS, Laurence AUSINA, Daniel BARBARO, Xavier BAUDRY, René BAUS, Roger BELKIRI, Isabelle BERTRAN, Jean-Paul BILLES, André BONET, Marion BRAVO, Chantal BRUZI, Charlotte CAILLIEZ, Philippe CAMPS, Philippe CAPSIE, Jean-Louis CHAMBON, Fatima DAHINE, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Véronique DUCASSY, François DUSSAUBAT, Jessica ERBS, Alain FERRAND, Roger FERRER, Antoine FIGUE, Philippe FOURCADE, Patricia FOURQUET, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Christine GAVALDAT MOULENAT, Rémi GENIS, Patrick GOT, Alain GOT, Marlène GUBERT OETJEN, Frédéric GUILLAUMON, Yves GUIZARD, Jacqueline IRLES, Edmond JORDA, Soraya LAUGARO, Stéphane LODA, Alexandra MAILLOCHAUD, Jean-François MAILLOLS, Jean Marie MAROT, Laurence MARTIN, Michèle MARTINEZ, Théophile MARTINEZ, Christelle MARTINEZ, Marc MEDINA, Sébastien MENARD, Florence MOLY, Jean Charles MORICONI, Bruno NOUGAYREDE, Jacques PALACIN, Patrick PASCAL, Aurélie PASTOR BARNEOUD, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Jean Marie PORTES, Edith PUGNET, Danielle PUJOL, Catherine PUJOL, Jean-Marc PUJOL, François RALLO, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Armelle REVEL FOURCADE, Bernard REYES, Roger RIGALL, Christine ROUZAUD DANIS, Anaïs SABATINI, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, Bruno VALIENTE, Jean VILA, Robert VILA.

**ETAIENT REPRESENTES:** Marie BACH ayant donné pouvoir à Frédéric GUILLAUMON, Nicolas BARTHÉ ayant donné pouvoir à Aurélie PASTOR BARNEOUD, Sophie BLANC ayant donné pouvoir à Charles PONS, Franck DADIES ayant donné pouvoir à Jean-Paul BILLES, Frédéric GOURIER ayant donné pouvoir à Xavier BAUDRY, Didier MALÉ ayant donné pouvoir à Laurence AUSINA, Pierre PARRAT ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI.

**SECRETAIRE DE SEANCE:** Anaïs Sabatini

---

**OBJET:** COMMUNE DE POLLESTRES - JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE 3ÈME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**RAPPORTEUR:** MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

11, boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN Cedex  
Tél : 04 68 08 60 00 – Fax 04 68 08 60 01 – accueil@perpignan-mediterranee.org

**Vu** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, dont l'article L153-38 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

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

**Vu** l'arrêté Préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification de l'article 1<sup>er</sup> des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine relatif à sa dénomination ;

**Vu** les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvé par arrêté préfectoral n° 2018144-0001 en date du 24 mai 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune de Pollestres en date du 29 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune de Pollestres en date du 4 décembre 2014 approuvant la première modification du PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole en date du 17 décembre 2015 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Pollestres ;

**Vu** l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 19 novembre 2020 relatif à la mise à jour n°1 du PLU de Pollestres ;

**Vu** l'arrêté n° A/2021/48 en date du 03 septembre 2021 du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine qui prescrit la procédure de Modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres ;

**Considérant** que conformément aux articles L 153-36 (et L153-31) du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a

- pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**Considérant** que la modification n°3 du PLU de Pollestres a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village, tel que le règlement du PLU le prévoit ;

**Considérant** que l'article L153-38 du code de l'urbanisme prévoit que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* » ;

**Considérant** que la commune a défini un périmètre d'extension de l'urbanisation sur les secteurs Nord et Ouest de la commune à vocation principale d'habitat lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour permettre le développement d'un véritable projet urbain - Une grande partie de ce périmètre est en cours de réalisation sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée ;

**Considérant** que dans les zones urbaines de la commune, quelques espaces libres se sont résorbés par des constructions réalisées au « coup par coup » ou par des lotissements et qu'il reste encore quelques parcelles libres de toute construction de petite à moyenne superficie éparpillées dans la zone urbaine mais ne répondant pas aux besoins fonciers nécessaires pour une opération structurée ;

**Considérant** que les autres secteurs de la commune se révèlent difficilement urbanisables ou présentent certaines contraintes :

- Le Sud de la commune est notablement éloigné des pôles de centralités de Pollestres et se trouve séparé des principaux équipements par la Cantarane (rivière à caractère torrentiel) dont la traversée s'effectue par un passage à gué,
- Le Sud-Est est concerné par le risque inondation,
- La partie Est demeure principalement à vocation commerciale et artisanale et se trouve « coupée » du centre du village par la RD900 ;

**Considérant** que la commune est soumise à une forte demande d'installation sur son territoire et qu'elle ne dispose pas de terrains ouverts à l'urbanisation sur lesquels une opération d'aménagement à destination d'habitat individuel puisse être réalisée à court terme ;

**Considérant** que la ZAC Olympéo, située en zone AU3, permet de répondre, en partie, à cette demande d'installation, mais il reste encore beaucoup de sollicitations qui n'obtiennent pas satisfaction ;

**Considérant** que la ZAC Olympéo se commercialise par quartier ce qui permet à l'aménageur de la ZAC d'acquiescer le foncier, de viabiliser ce territoire et de proposer une commercialisation modérée des terrains - Les ventes des terrains sont rapides - A l'heure actuelle, la deuxième tranche de la ZAC, en cours de viabilisation, comprend 128 parcelles individuelles et la quasi-totalité des lots ont déjà été vendus ;

**Considérant** que la ZAC Olympéo est entièrement gérée par un concessionnaire privé, ce qui limite l'accès à la propriété pour certains foyers ;

**Considérant** que dans ce contexte la commune souhaite à nouveau proposer à la vente des terrains communaux à un prix plus modéré permettant ainsi à certains foyers d'acquérir un bien immobilier ;

**Considérant** qu'elle souhaite également répondre à la demande d'accession à la propriété et permettre ainsi l'installation de primo-accédants ;

**Considérant** que la commune doit répondre aux nouveaux objectifs de la loi Solidarité Renouvellement Urbain et du Plan Local de l'Habitat, qui imposent aux municipalités une réalisation de non plus 20 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS) mais dorénavant de 25 % de LLS ;

**Considérant** qu'avec ces nouvelles dispositions, la commune doit prévoir la réalisation de 214 logements manquants au lieu des 101 logements fixés par le dernier objectif triennal du PLH et doit satisfaire à ces obligations de construire de nouveaux LLS dans un délai très court ;

**Considérant** que si la ZAC Olympéo répond en grande partie aux objectifs de la loi SRU, elle n'y satisfait pas en totalité : En effet, sur chaque quartier, une obligation de 25 % de LLS est imposée à l'aménageur de la ZAC. Sur le 1er quartier, le Quartier Athènes, 79 LLS ont été construits. Sur le 2ème quartier, Sydney, 89 LLS ont été actés et devraient être livrés en 2022. Le prochain quartier de cette ZAC ne sera pas viabilisé et ouvert à la construction avant 3 ans ;

**Considérant** qu'au regard des disponibilités restantes sur le territoire communal, la zone AU5 est la seule zone disponible pouvant répondre, à court terme, aux obligations du PLH et à la production de LLS ;

**Considérant** que l'aménagement de cette zone permettra aussi un raccordement et une cohérence avec les zones AU4 et AU3 ;

**Considérant** que l'ensemble des réseaux est déjà existant autour de cette zone et la desserte routière est idéale ;

**Considérant** que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est établie par la présence de réseaux à la périphérie immédiate de la zone (desserte par la voirie et les réseaux d'eau potable et d'assainissement) ;

**Considérant** que la zone AU5 est composée d'une seule et même parcelle dont l'acquisition est d'ores et déjà portée par l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Méditerranée pour le compte de la commune, ce qui lui assure la maîtrise du foncier ;

**Considérant** qu'afin de permettre l'accueil de nouveaux résidents, l'installation de primo-accédants et satisfaire aux nouveaux objectifs de la loi SRU, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 est justifiée ;

**Considérant** que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 située à l'ouest du village ressort de ce qui vient d'être exposé ;

**Considérant** qu'il appartient dès lors au Conseil de Communauté de se prononcer sur la justification de cette ouverture à l'urbanisation ;



---

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

- **DE DECIDER** qu'au regard des considérations exposées ci-dessus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 située à l'ouest du village est utile et justifiée ;
- **D’AFFICHER** la présente délibération en Mairie de Pollestres et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pendant un mois ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **DE PUBLIER** la présente délibération selon les modalités définies aux articles L5211-47 et R5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- **D’AUTORISER** le Président ou l'élu délégué en la matière à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

---

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre tous les membres présents.  
«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 6 octobre 2021  
Identifiant de télétransmission : 066-200027183-  
20210920-113938-AR-1-1  
066-200027183-20210920-113938-AR-1-1

Fait à Perpignan le 20 septembre 2021

Par délégation du Président  
L'élu délégué,

Jean-Paul BILLES

## 9. Extrait du Registre des Délibérations du 25/04/2022



DELIB/2022/04/83

### PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

**ETAIENT PRESENTS:** Guy ALBALAT, Francis ALIS, Laurence AUSINA, Marie BACH, Daniel BARBARO, Nicolas BARTHE, Xavier BAUDRY, Roger BELKIRI, Isabelle BERTRAN, Jean-Paul BILLES, André BONET, Marion BRAVO, Chantal BRUZI, Charlotte CAILLIEZ, Philippe CAMPS, Philippe CAPSIE, Jean-Louis CHAMBON, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Jessica ERBS, Alain FERRAND, Roger FERRER, Antoine FIGUE, Patricia FOURQUET, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Christine GAVALDAT MOULENAT, Patrick GOT, Alain GOT, Frédéric GOURIER, Marlène GUBERT OETJEN, Frédéric GUILLAUMON, Yves GUIZARD, Jacqueline IRLES, Edmond JORDA, Soraya LAUGARO, Stéphane LODA, Alexandra MAILLOCHAUD, Jean-François MAILLOLS, Didier MALÉ, Jean Marie MAROT, Laurence MARTIN, Michèle MARTINEZ, Christelle MARTINEZ, Marc MEDINA, Florence MOLY, Jean-Charles MORICONI, Bruno NOUGAYREDE, Jacques PALACIN, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Aurélie PASTOR BARNEOUD, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Jean Marie PORTES, Edith PUGNET, Jean-Marc PUJOL, Danielle PUJOL, François RALLO, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Armelle REVEL FOURCADE, Bernard REYES, Roger RIGALL, Anaïs SABATINI, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, Bruno VALIENTE, Robert VILA, Jean VILA.

**ETAIENT REPRESENTES:** Louis ALIOT ayant donné pouvoir à Frédéric GOURIER, Sophie BLANC ayant donné pouvoir à Charlotte CAILLIEZ, Franck DADIES ayant donné pouvoir à Jean-Paul BILLES, Fatima DAHINE ayant donné pouvoir à Jean-Marc PUJOL, Véronique DUCASSY ayant donné pouvoir à Marie BACH, François DUSSAUBAT ayant donné pouvoir à Anaïs SABATINI, Philippe FOURCADE ayant donné pouvoir à Alain DARIO, Théophile MARTINEZ ayant donné pouvoir à Philippe CAMPS, Catherine PUJOL ayant donné pouvoir à Charles PONS.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES:** René BAUS, Rémi GENIS, Sébastien MENARD, Christine ROUZAUD DANIS.

**SECRETAIRE DE SEANCE:** Anaïs SABATINI

---

**OBJET:** COMMUNE DE POLLESTRES - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION RELATIVE À LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**RAPPORTEUR:** MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

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

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

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

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Pollestres en date du 29 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Pollestres en date du 4 décembre 2014 approuvant la première modification du PLU ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole en date du 17 décembre 2015 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Pollestres ;

VU l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 19 novembre 2021 relatif à la mise à jour n°1 du PLU de Pollestres ;

VU l'arrêté n°A/2021/48 du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 3 septembre 2021 qui prescrit la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 20 septembre 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Pollestres ;

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

**CONSIDÉRANT** que les objectifs poursuivis par cette modification n°3 du PLU de Pollestres sont :

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone AU5 située sur la frange ouest du village; et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire les objectifs de production de logements locatifs,
- De définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone,
- De supprimer l'ER n°7 relatif à l'élargissement de la voie communale du Chemin de Toulouse ;

**CONSIDÉRANT** que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS s'inscrit dans la mise en œuvre du PLU, qui vise à satisfaire les besoins en matière d'habitat, notamment ceux relatifs aux nouveaux objectifs de la loi SRU, de diversité des fonctions urbaines et d'intérêt général ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a un projet pour permettre l'accueil de nouveaux résidents à travers la réalisation d'un lotissement communal dans cette zone AUS dont elle a la maîtrise foncière ;

**CONSIDÉRANT** que la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » modifie le régime d'Évaluation Environnementale (EE) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et étend le champ d'application de la concertation obligatoire à toutes les procédures d'évolution de PLU soumises à évaluation environnementale ;

**CONSIDÉRANT** que la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pollestres est soumise à évaluation environnementale et de fait entre dans le champ d'application de la concertation conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine organisera une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités définies aux articles L103-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de la concertation préalable, eu égard à la teneur des modifications nécessaires à apporter au PLU, consisteront en :

- La mise à disposition d'un registre dématérialisé et du dossier de concertation à l'adresse suivante [www.concertation.perpignanmediterranee-metropole.fr](http://www.concertation.perpignanmediterranee-metropole.fr) avec la possibilité pour le public de déposer des observations en ligne ou de les adresser par courrier à Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à l'adresse postale : 11 Boulevard Saint-Assiscle - BP 20641 66006 Perpignan Cedex,
- La mise à disposition du dossier de concertation au format papier en Mairie de Pollestres et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, avec la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier de concertation comprendra :

- Les objectifs et caractéristiques principales de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pollestres, dont le volet évaluation environnementale du projet ;

**CONSIDÉRANT** que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°3 du PLU de Pollestres ;

**CONSIDÉRANT** que l'information du public se fera, par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, d'affichage et sur les sites internet de Perpignan Méditerranée Métropole et de la commune de Pollestres. L'avis d'information précisera :

- L'objet de la concertation,

- Les modalités de la concertation,
- La personne à l'initiative de la concertation,
- L'adresse du site internet sur lequel sera publié le dossier soumis à concertation ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de cette concertation, le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibèrera ;

**CONSIDÉRANT** que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a donc lieu pour le Conseil de Communauté de délibérer sur les objectifs et les modalités de la concertation relative au dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres telles qu'exposées précédemment.

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

- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par la modification n°3 du PLU de Pollestres tels qu'énoncés ci-dessus ;
- **DE SOUMETTRE** le dossier de modification n°3 du PLU de Pollestres à la concertation du public régie par le code de l'urbanisme ;
- **DE DÉFINIR** les modalités de la concertation préalable comme suit :
  - La mise à disposition d'un registre dématérialisé et du dossier de concertation à l'adresse suivante [www.concertation.perpignanmediterranee-metropole.fr](http://www.concertation.perpignanmediterranee-metropole.fr) avec la possibilité pour le public de déposer des observations en ligne ou de les adresser par courrier à Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à l'adresse postale : 11 Boulevard Saint-Assisclé - BP 20641 66006 Perpignan Cedex,
  - La mise à disposition du dossier de concertation au format papier en Mairie de Pollestres et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, avec la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations,
  - Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°3 du PLU de Pollestres ;
- **D'EFFECTUER** l'avis au public de la présente délibération en précisant l'objet et les modalités de la concertation, la personne à l'initiative de la concertation et l'adresse du site internet sur lequel sera publié le dossier soumis à concertation ; par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, d'affichage et sur les sites internet de Perpignan Méditerranée Métropole et de la commune de Pollestres ;

- **DE DIRE** qu'à l'issue de cette concertation, le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibèrera ;
- **DE DIRE** que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique ;
- **DE PUBLIER** la présente délibération selon les modalités définies aux articles L5211-47 et R5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'AUTORISER** le Président ou l'Elu délégué en la matière à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre tous les membres présents.  
«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 10 mai 2022  
Identifiant de télétransmission : 066-200027183-  
20220425-121608-DE-1-1  
066-200027183-20220425-121608-DE-1-1

Fait à Perpignan le 25 avril 2022  
Par délégation du Président  
L'élu délégué,

Jean-Paul BILLES

## 10. Extrait du Registre des Délibérations PMMCU du 24/10/2022



DELIB/2022/10/232

### PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

**ETAIENT PRESENTS:** Guy ALBALAT, Louis ALIOT, Daniel BARBARO, Nicolas BARTHE, Jean-Paul BILLES, Marion BRAVO, Philippe CAPSIE, Jean-Louis CHAMBON, Fatima DAHINE, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Véronique DUCASSY, Jessica ERBS, Alain FERRAND, Roger FERRER, Philippe FOURCADE, Gilles FOXONET, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Christine GAVALDA MOULENAT, Patrick GOT, Alain GOT, Frédéric GOURIER, Frédéric GUILLAUMON, Yves GUIZARD, Jacqueline IRLES, Edmond JORDA, Stéphane LODA, Didier MALÉ, Jean Marie MAROT, Théophile MARTINEZ, Christelle MARTINEZ, Marc MEDINA, Sébastien MENARD, Jean-Charles MORICONI, Bruno NOUGAYREDE, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Laurence PIGNIER, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Jean Marie PORTES, Danielle PUJOL, Jean-Marc PUJOL, Catherine PUJOL, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Bernard REYES, Roger RIGALL, Sylvie SAMTMANN, Patrick SARDA, Jean-Claude TORRENS, Robert VILA .

**ETAIENT SUPPLEES:** Agnès RAGOT suppléant de Francis ALIS, Marie Hélène CASTELL suppléant de Franck DADIES.

**ETAIENT REPRESENTES:** Laurence AUSINA ayant donné pouvoir à Didier MALÉ, Xavier BAUDRY ayant donné pouvoir à Jean-Claude PINGET, Roger BELKIRI ayant donné pouvoir à Louis ALIOT, Isabelle BERTRAN ayant donné pouvoir à Véronique DUCASSY, André BONET ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Chantal BRUZI ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Charlotte CAILLIEZ ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Philippe CAMPS ayant donné pouvoir à Daniel BARBARO, François DUSSAUBAT ayant donné pouvoir à Charles PONS, Antoine FIGUE ayant donné pouvoir à Patrick SARDA, Patricia FOURQUET ayant donné pouvoir à Jean Yves GATAULT, Madeleine GARCIA-VIDAL ayant donné pouvoir à Marc MEDINA, Marlène GUBERT OETJEN ayant donné pouvoir à Alain GOT, Soraya LAUGARO ayant donné pouvoir à Sébastien MENARD, Alexandra MAILLOCHAUD ayant donné pouvoir à Jean Marie PORTES, Jean-François MAILLOLS ayant donné pouvoir à Frédéric GUILLAUMON, Laurence MARTIN ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE, Michèle MARTINEZ ayant donné pouvoir à Laurence PIGNIER, Florence MOLY ayant donné pouvoir à Frédéric GOURIER, Jacques PALACIN ayant donné pouvoir à Christelle MARTINEZ, Edith PUGNET ayant donné pouvoir à Jean Marie MAROT, Armelle REVEL FOURCADE ayant donné pouvoir à Robert RAYNAUD, Christine ROUZAUD DANIS ayant donné pouvoir à Gilles FOXONET, Anaïs SABATINI ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL, Jean VILA ayant donné pouvoir à Roger FERRER.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES:** Marie BACH, René BAUS, Rémi GENIS, Aurélie PASTOR BARNEOUD, François RALLO, Bruno VALIENTE .

**SECRETAIRE DE SEANCE:** Sébastien MENARD

---

**OBJET:** COMMUNE DE POLLESTRES - BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE À LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**RAPPORTEUR:** MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES

VU le code général des collectivités territoriales ;

11, boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN Cedex  
Tél : 04 68 08 60 00 – Fax 04 68 08 60 01 – [accueil@perpignan-mediterranee.org](mailto:accueil@perpignan-mediterranee.org)

---

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération;

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

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

**VU** les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Pollestres en date du 29 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Pollestres en date du 4 décembre 2014 approuvant la première modification du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en date du 17 décembre 2015 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Pollestres ;

**VU** l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 19 novembre 2021 relatif à la mise à jour n°1 du PLU de Pollestres ;

**VU** l'arrêté n°A/2021/48 du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 3 septembre 2021 qui prescrit la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Pollestres ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 20 septembre 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU5 dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Pollestres ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 25 avril 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public relatifs à la modification n°3 du PLU de Pollestres ;

**VU** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;



**CONSIDERANT** que la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » modifie le régime d'Evaluation Environnementale (EE) des PLU et étend le champ d'application de la concertation obligatoire à toutes les procédures d'évolution de PLU soumises à évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que la modification n°3 du PLU de Pollestres est soumise à évaluation environnementale après décision de l'autorité environnementale en date du 28 janvier 2022 et de fait, entre dans le champ d'application de la concertation conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la concertation du public relative à la modification n°3 du PLU de Pollestres s'est déroulée du 16 mai 2022 au 30 septembre 2022 selon les modalités prévues par la délibération susvisée ;

**CONSIDERANT** que le bilan de cette concertation est exposé dans la note annexée à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** qu'au regard des moyens déployés pour cette concertation, son bilan peut être qualifié de positif ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la concertation, le Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine doit arrêter le bilan ;

**CONSIDERANT** que le bilan de la concertation doit être joint au dossier de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de Pollestres ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu pour le Conseil de Communauté de délibérer pour arrêter le bilan de la concertation.

---

Où l'exposé du rapporteur,

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

- **D'ARRETER** le bilan de la concertation avec le public sur la modification n°3 du PLU de Pollestres tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **DE DIRE** que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales et fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pendant au minimum deux mois ;

- **D'AUTORISER** le Président ou l'Elu délégué en la matière à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

---

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

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le 14 novembre 2022

Identifiant de télétransmission : 066-200027183-  
20221024-127865-AR-1-1

066-200027183-20221024-127865-AR-1-1

Affiché le : 14/11/2022 15h45

Fait à Perpignan le 24 octobre 2022

Par délégation du Président

L'élu délégué,

Jean-Paul BILLES

## 11. Avis des Services du Département concernant le projet de modification du PLU de Pollestres



### **Avis des Services du Département concernant le projet de modification n°3 du PLU de Pollestres**

#### **INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS**

L'impact de l'urbanisation, objet de la modification n°3, sera atténué par la diffusion des flux au travers de voies communales en amont des RD39 (giratoire entrée de ville côté Canohès) et RD900 (giratoire Emmaüs).

#### **LOGEMENT**

Ce projet d'urbanisation, d'une superficie de 3,5 ha pour réaliser 83 logements (dont 9 logements en primo-accession et 17 logements locatifs sociaux), nous interpelle sur la surface mobilisée et sur la faible part réservée aux logements sociaux alors que la commune de Pollestres doit atteindre des objectifs ambitieux sur la période 2020 - 2025 (Source PLH PMMCU - fourchette haute 165 logements sociaux dont 33 PLAI et 82 PLUS).

De plus, au regard de la demande, il paraît important d'attirer l'attention sur la nécessité de privilégier la construction des petits logements type T2 sur la commune.