

**Portant sur la Modification N° 2 du plan local d'urbanisme
de la commune de Villelongue de la Salanque**

Arrêté du Président de PMM en date du 3/10/2024

Enquête publique N° E240000143 /34

Commissaire enquêteur : Patrice PORET

**Rapport , Conclusions et Avis motivés en date du
24/02/2025**

A/ LE RAPPORT

1. Généralités

1.1 Présentation

1.2 Objet de l'enquête

- 1.3 But de l'enquête publique
- 1.4 Cadre juridique du projet de modifications
- 1.5 Nature et caractéristiques du projet de modifications
- 1.6 Les changements apportés aux pièces du PLU
- 1.7 Articulation des modifications projetées avec les documents d'ordre supérieur

2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Préparation de l'enquête et information du commissaire enquêteur
- 2.3 Modalités d'organisation et mise en oeuvre de l'enquête
- 2.4 Information du public
- 2.5 Climat de l'enquête et clôture de l'enquête
- 2.6 Synthèse des observations

3. Analyse des observations , avis et réponses du Maitre d'ouvrage

- 3.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponse du Maitre d'Ouvrage

- 3.2 Avis du Public et réponses du Maitre d'Ouvrage

B / CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1 Les conclusions

- 1.1** Sur le respect du cadre réglementaire
- 1.2** Sur l'information du public
- 1.3** Sur la participation du public
- 1.4** Sur la finalité du projet de modifications N°2 du PLU

2 L'avis motivé

- 2.1** Les motivations
- 2.2** L'avis du commissaire enquêteur

C / LES ANNEXES

A/ LE RAPPORT

1. Généralités

1.1 Présentation

Villelongue de la Salanque est une commune située dans le nord-est du département des Pyrénées-Orientales. Villelongue de la Salanque est une commune rurale qui compte 3318 habitants en 2022. La commune est devenue au cours des dernières années la banlieue de la deuxième couronne de Perpignan et s'est urbanisée.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villelongue-de-la-Salanque s'inscrit dans l'histoire de ce document approuvé en 2014.

Elle porte uniquement sur des évolutions réglementaires tendant à préciser la politique urbanistique sur le territoire communal pour permettre notamment un accompagnement qualitatif de la réhabilitation du site de l'**ancienne cave vinicole**, via :

1. L'élargissement cohérent de la zone UA2a ;
2. L'adaptation de l'encadrement de ce secteur spécifique (précision de la vocation des constructions et des conditions de bonne intégration des constructions et de bon fonctionnement du site).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU

Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière .

Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels .

Ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance .

N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté .

Le choix de la procédure de modification est donc adapté aux évolutions envisagées.

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a décidé, par arrêté du Président en date du 03.10.2024, d'engager une procédure de modification du PLU de Villelongue-de-la-Salanque.

Par décision en date du 04/12/2024 , la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** donne un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale , rendu en l'application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la modification N° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue de la Salanque (**annexe 1**).

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur la modification N° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue de la Salanque.

Par arrêté du 3 octobre 2024, Monsieur le Président de PMM a prescrit la modification N° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue de la Salanque (**annexe 2**).

Par arrêté du 27/12/2024 , Monsieur le Président de PMM précise qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU de Villelongue de la Salanque du lundi 13 janvier au vendredi 31 janvier 2025 inclus (**annexe 3**).

1.3 But de l'enquête publique

Article L 123-1 :« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 . Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision »

C'est aussi un moment privilégié de démocratie participative car tout citoyen peut accéder au dossier d'enquête et y faire valoir ses points de vue. C'est également un dernier regard sur l'utilité du projet et la pertinence des choix faits par le porteur de projet. C'est la conclusion sur **l'efficience du Projet** vue par le public, les services de l'état, les élus et le commissaire enquêteur (CE).

1.4 Cadre juridique du projet de modifications

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L.153-36 et au L.153-44 du code de l'urbanisme et donc de la procédure de modifications.

1.5 Nature et caractéristiques du projet de modifications

La présente modification du PLU doit permettre à la municipalité de modifier certaines dispositions du règlement afin de répondre aux évolutions territoriales de la commune et d'apporter des ajustements qui contribueront à une meilleure cohérence urbaine.

Comme évoqué précédemment , l'objet principal de la modification n°2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque est l'accompagnement qualitatif de la réhabilitation du site de l'ancienne cave vinicole.

Lien entre le PADD et les changements apportés au PLU

Comme évoqué précédemment , en favorisant un renouvellement / réinvestissement urbain qualitatif et ciblé (besoins existants et à venir) qui participe à la dynamique villageoise / centrale, la modification n°2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) structuré autour des six orientations suivantes :

1. Gérer l'accueil des nouvelles populations : anticiper la fin de l'urbanisation et amorcer le renouvellement urbain .
2. Favoriser le dynamisme et la valorisation du centre ancien tout en recherchant une répartition équilibrée des différentes fonctions à l'échelle de la ville.
3. Améliorer et sécuriser les déplacements et liaisons inter-quartiers et communautaires .

4. Protéger les espaces agricoles et l'identité maraîchère de la Plaine de la Salanque .

5. Sauvegarder la qualité environnementale et les paysages de la Plaine de la Salanque

6. Limiter l'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement et améliorer les performances énergétiques des bâtiments .

1.6 Les changements apportés aux pièces du PLU

A travers la procédure de modification n°2, font l'objet d'évolutions :

- 1 le règlement écrit
- 2 le règlement graphique
- 3 la liste des emplacements réservés

Résumé des changements apportés au PLU

1.6.1 Règlement écrit

Zone UA (UA2a)

Ajustement de l'encadrement de la zone UA2a en relation avec le projet de réhabilitation du site de l'ancienne cave vinicole, avec notamment :

- des précisions quant à la vocation des constructions (destination)
- des conditions de bonne intégration des constructions (prospects, hauteurs, traitement architectural,...) et de bon fonctionnement du site (stationnement , plantations,..)

Zone UB (UB2a)

Suppression de la mention à la zone UB2a et de son encadrement en relation avec l'élargissement de la zone UA2a sur l'ancienne zone UB2a

Zone UA

Ajustement de l'encadrement de la zone UA pour insuffler une approche plus durable dans la centralité (minoration de l'imperméabilisation des sols, adaptation possible en cas de construction bioclimatique,...)

Précisions sur les modifications du règlement écrit

En Zone UA

1 Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

Dans le secteur **UA2a**, seules les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. Pour les constructions à usage d'habitation, entre 25% et 30% du nombre total de logements devront être dédiés à du Logement Locatif Social.

2 Conditions de desserte des terrains par les réseaux public :

Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'imperméabilisation des sols de façon à ne pas saturer le réseau pluvial existant. Le traitement du ruissellement des eaux de pluie doit également être étudié avec soin notamment pour :

- perturber le moins possible le cycle de l'eau
- réduire la pollution de ces eaux initialement propres.

3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

Dans le secteur UA2a, les constructions devront respecter un recul minimal de 5.00 m le long de la RD12 et le long de la rue Aristide Martre de façon à permettre la création d'un parvis aux bâtiments. Ce parvis devra être traité avec soin (qualité des matériaux, végétalisation, intégration des éventuelles clôtures...).

4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans le secteur UA2a, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite

doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4,00 m. Dans tous les cas, les constructions devront veiller à ne pas générer de vis-à-vis direct sur les constructions existantes (jeux de volumes, brises vue, gestion des ouvertures...).

5 Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur UA2a, l'emprise au sol résulte de l'application des règles du PPR.

6 Hauteur maximale des constructions :

Dans le secteur UA2a, la hauteur des constructions ne peut excéder la hauteur des constructions existantes.

Les constructions doivent présenter au maximum un rez-de-chaussée plus deux étages (R+2 maximum). Il peut être ajouté un étage complémentaire (R+3 maximum) lorsque le rez-de-chaussée est utilisé pour le stationnement des véhicules.

7 Toitures

Dans le secteur UA2a, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 50% de la superficie totale de la toiture. La façade située le long de la RD12 devra obligatoirement être traitée en tuiles canal rouge.

8 Adaptation au changement climatique

Les dispositions architecturales du présent règlement concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptées pour permettre la réalisation d'une construction bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés.

9 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement :

Dans le secteur UA2a, chaque logement devra disposer de 2 places de stationnement. Il devra également être prévu 0,7 place visiteur minimum par unité de logement. Pour les autres destinations de construction autorisées dans la zone, il devra être réalisé une place pour 70m² de surface de plancher. Ces places devront être librement accessibles depuis le domaine public (places non closes).

10 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

Dans le secteur UA2a, chaque unité foncière devra présenter à minima 20% de surface en pleine terre. Ces espaces devront être végétalisés et préférentiellement arborés. Les fosses de plantations des arbres devront présenter un volume minimal de 6.00 m³.

1.6.2 Règlement graphique

Unification du site de l'**ancienne cave vinicole**, avec :

- L'élargissement de la zone **UA2a**
- La suppression de la zone **UB2a**

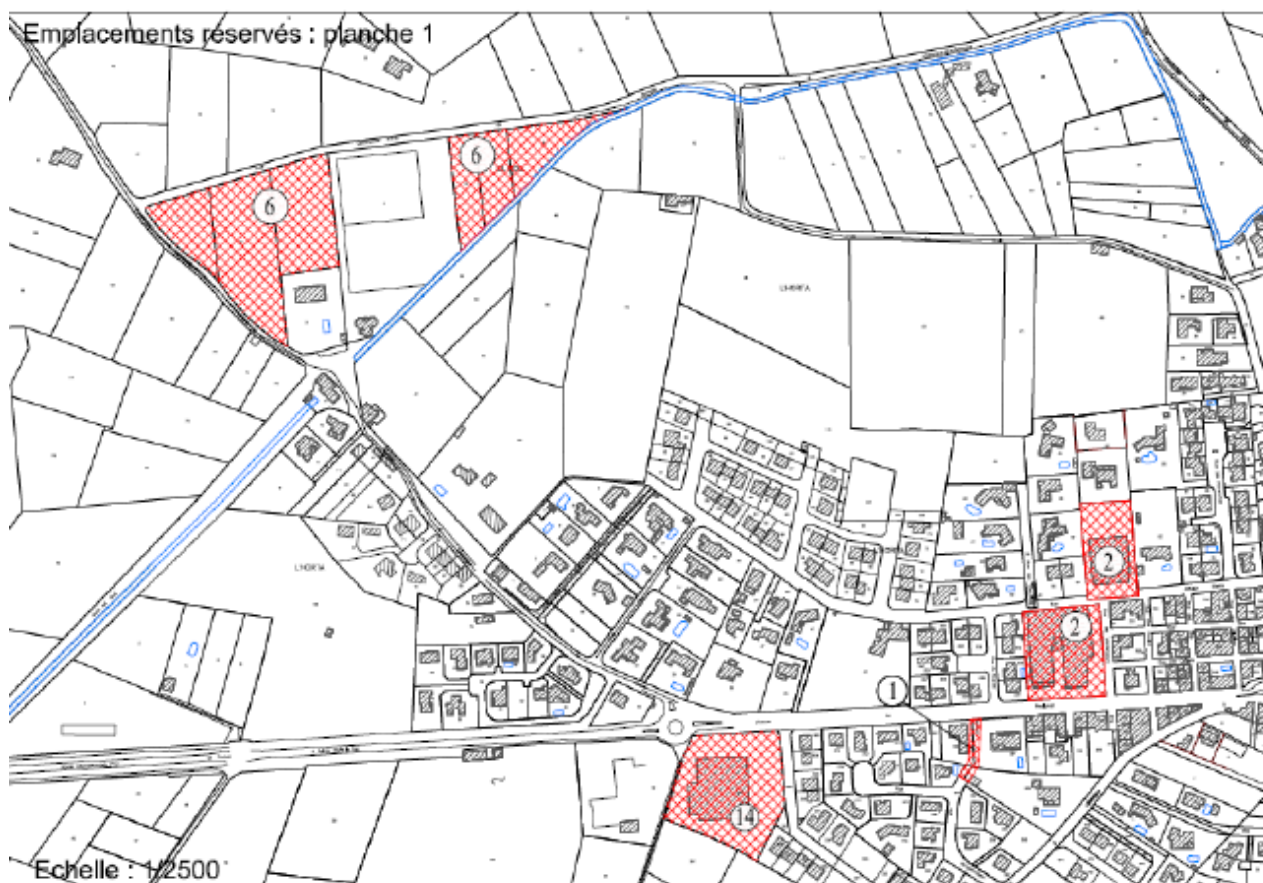
Suppression de l'**emplacement réservé n° 2** en relation avec sa réalisation et l'ajustement du projet de réhabilitation du site de l'**ancienne cave vinicole**.

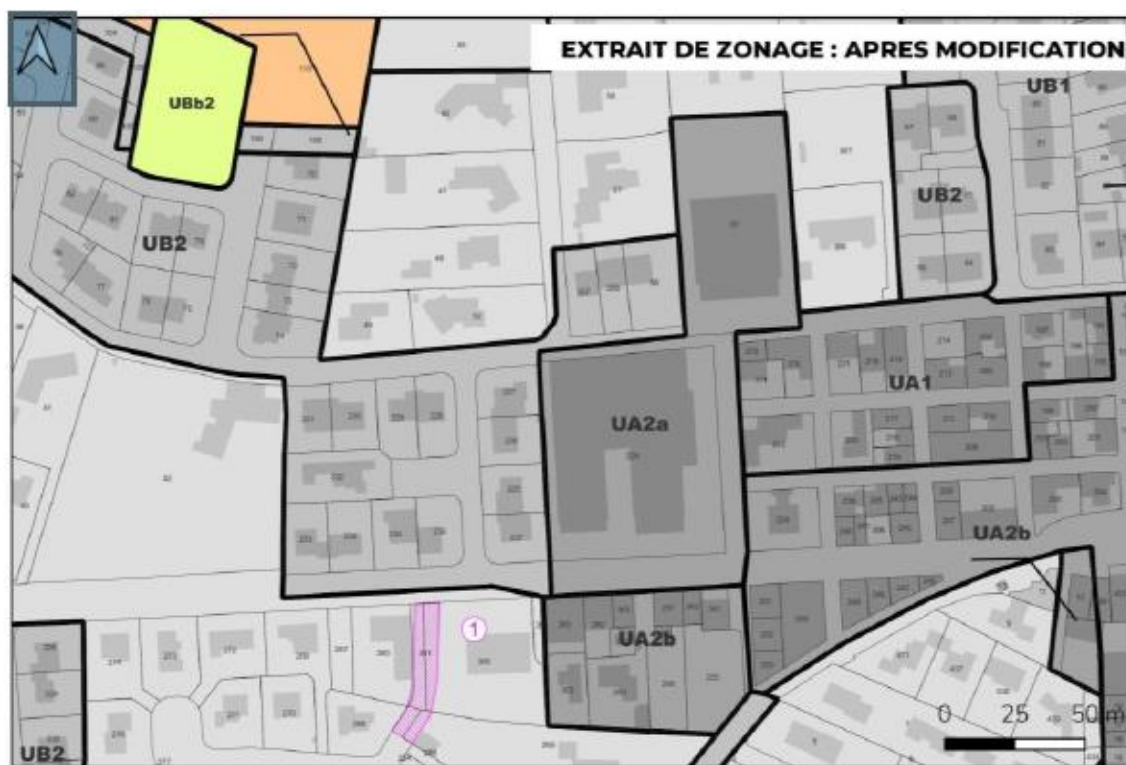
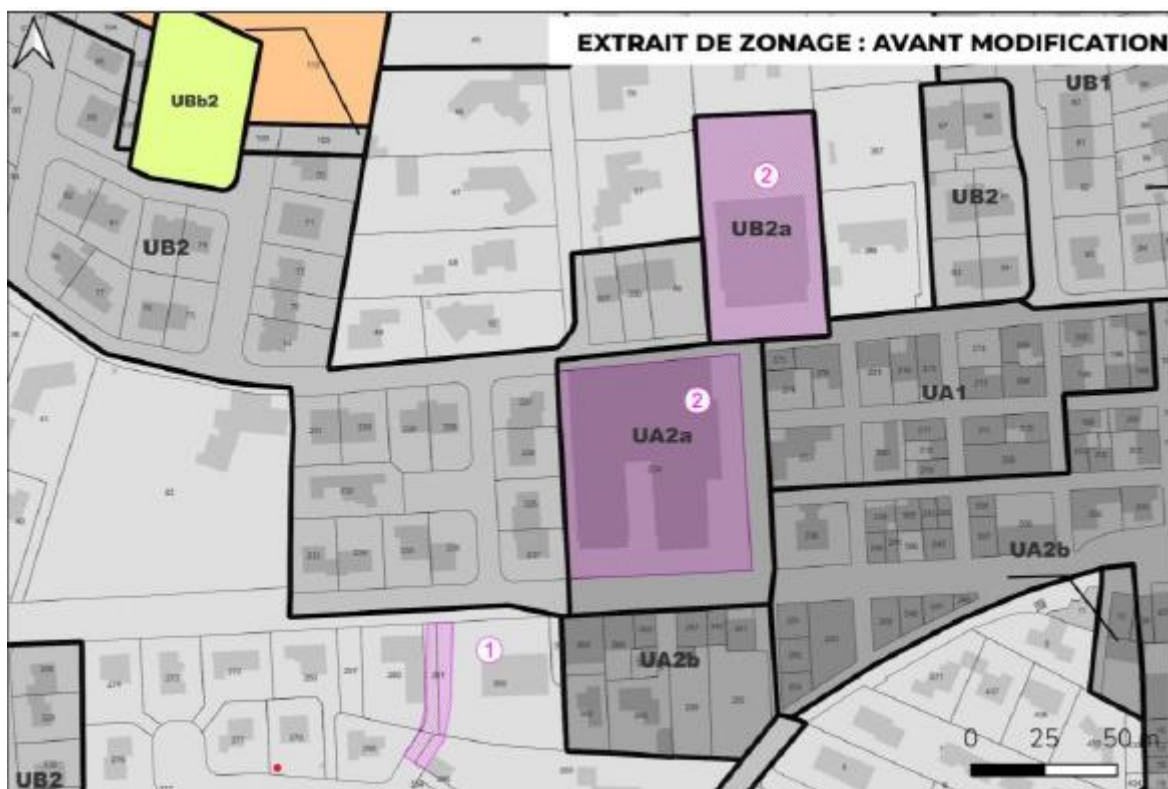
1.6.3 Liste des emplacements réservés

Actualisation de la liste des emplacements réservés et de la première planche associée, suite à la suppression de l'**emplacement réservé n°2** en relation avec sa réalisation et l'ajustement du projet de réhabilitation du site de l'**ancienne cave vinicole**.

Situation de l'emplacement réservé n°2

Emplacements réservés : planche 1





Les

-  Périmètres de zones et de secteurs
-  Emplacements réservés
-  Secteur de nuisance sonore classé par arrêté préfectoral du 26/12/2012

changements apportés au plan de zonage sont de deux ordres :

1. L'unification du site de l'ancienne cave vinicole (UA2a)
2. La suppression de l'emplacement réservé n°2

1.7 Articulation des modifications projetées avec les documents d'ordre supérieur

La commune de Villelongue-de-la-Salanque fait partie de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole et intègre le périmètre couvert par le SCoT Plaine du Roussillon, dont la version révisée a été approuvée le 02 juillet 2024.

Etant très récent, ce document intégrateur s'est chargé d'assurer le rapport de comptabilité / prise en compte avec les autres documents / dispositions cadres existants, et notamment :

- 1 SRADDET de la Région Occitanie
- 2 SDAGE Rhône-Méditerranée
- 3 PGRI Rhône-Méditerranée

1.7.1 LE SCOT DE LA PLAINE DU ROUSSILLON

Les changements apportés au PLU de la commune de Villelongue-de-la-Salanque dans le cadre de la présente procédure se concentrent sur l'encadrement réglementaire de la zone UA, correspondant à la centralité villageoise. Cette dernière est intégrée à l'« espace urbanisé à renouveler et valoriser » identifié par le SCoT (Cf. *Extrait de la carte de synthèse du DOO ci-après*).

L'accompagnement qualitatif de la réhabilitation du site de l'ancienne cave vinicole s'inscrit pleinement dans cet objectif de renouvellement et de valorisation de l'espace urbanisé existant.



1.7.2 LE PLH DE PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE

A l'échelle de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, le nouveau Programme Local de l'Habitat a été adopté définitivement lors du conseil communautaire du 12 avril 2021. Il est établi pour une durée de six ans, pour la période 2020-2025. Comme son nom l'indique, il fixe la programmation en logements, les investissements et les actions de la Communauté Urbaine en matière d'habitat.

Les changements apportés au PLU de la commune de Villelongue-de-la-Salanque dans le cadre de la présente procédure comportent un volet habitat dans la mesure où il est dorénavant prévu, dans le secteur UA2a, que « seuls les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés ».

Ainsi, les évolutions portées dans le cadre de la modification n°2 sont compatibles avec les orientations et actions du PLH.

1.7.3 LE PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) DE PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole est engagée dans la transition écologique et énergétique.

A noter que les PCAET et donc en l'espèce le programme ODD (Objectifs de Développement Durable) doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie).

Les évolutions portées au PLU de Villelongue-de-la-Salanque dans le cadre de la présente procédure ne vont pas à l'encontre des objectifs du SRCAE et prennent en compte ses orientations : préservation des ressources, promotion d'un urbanisme durable, insertion de dispositions permettant une meilleure gestion pluviale, limitation des surfaces imperméables, végétalisation des espaces,...

2 Organisation et déroulement de l'enquête

Le dossier mis à disposition du public comporte les pièces suivantes :

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
Règlement écrit du PLU
Extrait du Plan de zonage
Liste des emplacements réservés

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Décision tribunal administratif de Montpellier

En vue de procéder à une enquête publique sur la modification N° 2 du PLU de Villelongue de la Salanque, Monsieur le Président de PMM, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur . Cette demande a été enregistrée le 27 Décembre 2024 (**annexe 3**).

Par décision N° E24000143 /34 en date du 28 novembre 2024 , le magistrat-délégué du tribunal administrative de Montpellier a désigné Monsieur Patrice Poret comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur la modification N°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Villelongue de la Salanque (**annexe 4**).

2.2 Préparation de l'enquête et information du commissaire-enquêteur

2.2.1 Prise en compte de l'enquête publique

Le 28 Novembre 2024, après avoir été nommé commissaire-enquêteur sur la modification N°2 du PLU de Villelongue de la Salanque par le tribunal administratif de Montpellier, j'ai contacté Mr Matthieu LEROUX Chef de service Planification territoriale- Observatoire de PMM.

Monsieur Leroux , en relation avec la Mairie de Villelongue de la Salanque , a fixé un rendez-vous en Mairie le 17/12/2024.

La reunion du 17/12/2024 a eu lieu en présence de :

Monsieur Whueymar Deffradas , Maire
Monsieur Jean-Luc Gamez, Adjoint délégué à l'urbanisme
Monsieur Lucas Dunkan, Secrétaire Général
Monsieur Matthieu Leroux, PMM
Monsieur Patrice Poret, Commissaire Enquêteur

Monsieur le Maire a précisé le pourquoi de la modification N°2 du PLU de Villelongue de la Salanque et le devenir de la cave vinicole de la commune, coeur de la réflexion des élus depuis 2020.

Il nous présente le site et l'historique d'acquisition. Il nous rappelle que , dès Juillet 2020, il lance deux études, l'une technique, réalisée par la SPL Méditerranée-Métropole, l'autre sur l'opportunité d'un projet d'habitat, commerces et services, financée par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoirs (ANCT).

Il précise que l'étude a identifié 2 scénarios incluant les éléments suivants :

- du logement social collectif intergénérationnel en location.
- un pôle santé avec une pharmacie et une maison de santé pluriprofessionnelle.
- un habitat participatif intergénérationnel en accession à la propriété ou un lotissement communal en accession à la propriété.

Il spécifie que l'objectif de la municipalité est d'aboutir à un projet qualitatif adapté aux besoins des habitants de Villelongue de la Salanque.

Nous avons abordé ensuite les points suivants :

- les dates de début et de fin de l'enquête ainsi que les horaires des permanences du commissaire enquêteur
- les mesures de publicité
- les modalités de mise en oeuvre de l'enquête dématérialisée.
- les différents rendez-vous avant l'enquête : in-situ avec Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme et avec Monsieur Leroux à PMM pour parapher les registres et dossiers d'enquête.

2.2.2 Arrêté du Président de Perpignan-Mediterranee-Metropole (PMM)

Par arrêté N° A/2024/43 du 27 Décembre 2024 (**annexe 3**) le Président de PMM a prescrit l'enquête publique relative à la modification N°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue de la Salanque.

Cet arrêté comporte 10 articles. Il fixe les modalités du déroulement de l'enquête sur la commune de Villelongue de la Salanque.

L'enquête s'est déroulée du lundi 13 janvier à 9h au vendredi 31 janvier 2025 à 17h , pour une durée de 19 jours consécutifs , dans les locaux de la Mairie de la commune de Villelongue de la Salanque et au siège de PMM.

Durant l'enquête, les dossiers portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue de la Salanque, ainsi que les registres d'enquête sur lesquels le public pouvait porter ses observations étaient tenus à disposition du public aux sièges de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit :

A la **Mairie** du lundi au vendredi de 9h à 12h 30 et de 13h30 à 17h.

Au **siège de PMM** du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Durant la période d'enquête, le public pouvait également adresser ses observations par courrier à l'attention de Monsieur Patrice Poret Commissaire enquêteur , à la Mairie de Villelongue de la Salanque et au siège de PMM.

Il pouvait aussi , par voie électronique , donner ses observations aux adresses suivantes:

<https://www.villelongue-de-la-salanque.fr/>

www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr

2.4 information du public

Permanences du Commissaire-enquêteur

Les permanences se sont décidées avec l'accord du maître d'ouvrage et se sont tenues d'une part à la Mairie de Villelongue de la Salanque et d'autre part au siège de PMM.

Elles se sont tenues à la Mairie, située 22, avenue du littoral :

le jeudi 16 janvier 2025 de 9h à 12h

le vendredi 31 janvier 2025 de 14h à 17h

Elle s'est tenue au siège de PMM , situé 11,boulevard Saint Assiscle Perpignan :

le vendredi 24 janvier 2025 de 14h à 16h30

Publicité de l'enquête

Deux semaines avant l'ouverture de l'enquête , 3 affiches présentant l'avis d'enquête ont été placées à la Mairie de Villelongue de la Salanque, sur la porte d'entrée du bâtiment « cave coopérative vinicole » et sur le bâtiment France services de Villelongue de la Salanque (**annexes 6 ,7 , 8**). Une affiche a été placée sur un panneau d'affichage sur le site de PMM.

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans deux journaux régionaux différents.

dans le journal l'Indépendant le 28/12/2024 et le 13/01/2025
dans le journal le Midi Libre le 28/12/2024 et le 13/01/2025

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions . Sur le plan matériel , la mairie et PMM ont mis à disposition du commissaire enquêteur les bureaux nécessaires pour recevoir le public. J'ai reçu des visites pendant la durée de mes permanences.

Le vendredi 31 janvier 2025 à 17h à la Mairie de Villelongue de la Salanque et à PMM, l'enquête publique a été close et les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur (article 5 de l'arrêté signé par le Président de PMM le 27/12/2024).

2.6 Synthèse des observations

Procès verbal de synthèse des observations :

Il est destiné à transférer au maître d'ouvrage les questions posées sur le dossier objet de l'enquête publique ; les réponses fournies permettent au commissaire enquêteur de donner un avis plus éclairé.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de PMM, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public et par les personnes publiques associées.

Ce procès-verbal a été communiqué par clef USB à Perpignan Méditerranée Métropole le 5 /02/2025 , le 11/02/2025 PMM m'a retourné par mail le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations.

3 Analyse des observations, avis et réponses du Maître d'ouvrage

3.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponse du Maître d'Ouvrage

Liste des Personnes Publiques Associées consultées (PPA)

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, il appartient au Président de l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme de notifier le projet aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Villelongue-de-la-Salanque, a été soumis, par courrier en date du 18 novembre 2024, pour avis aux personnes publiques associées, la liste est jointe (**annexe 5**).

Par courrier en date du 20/01/2025 , le **Conseil Départemental** , seul, a transmis les observations suivantes :

En ce qui concerne les infrastructures et les déplacements, la modification N° 2 du PLU n'a pas de répercussion sur le Domaine Public Routier Départemental.

En ce qui concerne le logement, le règlement précise que dans le secteur UA2a, seules les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. Pour les constructions à usage d'habitation, entre 25 et 30 % du nombre total de logements devront être dédiés à du logement locatif social (LLS) . Toutefois, ces éléments seuls ne sont pas suffisants pour pouvoir donner un avis pertinent sur le projet de modification de la section AO 309 qui représente une superficie de 7285 m².

Il serait souhaitable de disposer de précisions sur le volet logement en lien avec le Plan Départemental de l'Habitat en vigueur, à savoir :

Avoir une visibilité sur le nombre de logements (aucune indication sauf erreur) et leur qualification : type de LLS (PLS, PLAI, PLUS), nombre de petits logements , s’agit-il d’une production à destination des publics modestes et très modestes, à destination d’un public personnes âgées ou handicapées... ?

Par ailleurs, s’agissant d’une requalification de l’ancienne cave coopérative de la commune, cette démarche s’inscrit-elle pleinement dans l’une des priorités du PDH qui vise à requalifier et remettre sur le marché une nouvelle offre de logements en anticipant l’obsolescence du bâtiment et en définissant des stratégies de renouvellement du parc social.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Le projet de requalification du site de la cave vinicole s’inscrit dans une volonté municipale de redynamiser ce site qui est aujourd’hui une friche industrielle. Dans cette optique la commune, accompagnée par les services de l’Etat, a fait réaliser une étude d’opportunité dont la première étape a été la réalisation d’un diagnostic de la typologie des logements existants sur la commune et une estimation des besoins futurs au regard de l’évolution de la population (composition des ménages, âge,...).

Cette étude a déterminé une fourchette de logements dont le nombre varie entre 40 et 52. Il est prévu d’en affecter de 25 à 30 % en logements sociaux.

Conformément aux conclusions de l’étude, la commune souhaite destiner ces logements sociaux aux seniors autonomes et aux primo-accédants dont les revenus sont modestes. Il s’agira de proposer à ces publics des logements adaptés, qui n’existent pas aujourd’hui sur le territoire communal.

Plan Départemental de l’Habitat (PDH) :

Ce PDH, arrêté conjointement par la Présidente du Département et le Préfet en décembre 2019, a pour ambition à la fois :

- d’élaborer la stratégie départementale de développement de l’habitat sur notre territoire en partenariat avec les politiques locales,
- de veiller à la cohérence et à la complémentarité des politiques d’habitat menées par les territoires couverts par les PLH et le reste du département,
- de définir les modalités de mise en place des dispositifs de suivi et d’observation

Ainsi, le **projet de PDH 2019-2024 est établi selon les 3 axes stratégiques** suivants :

- Axe 1 Répondre à la dynamique démographique tant au travers de l'armature urbaine existante que dans les zones rurales,
- Axe 2 : Diversifier l'offre d'habitat tout en ayant une utilisation économe du foncier afin de conserver l'attractivité des territoires, de protéger le foncier agricole et d'éviter l'étalement urbain
- Axe 3 : Développer des solutions pour les besoins spécifiques des populations (axe en lien / cohérence / articulation avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),

Ainsi la logique d'intervention du projet de requalification du site de la cave s'inscrit dans une volonté d'une diversification de l'offre en complète cohérence avec le Plan Départementale de l'Habitat (PDH).

Plan Local de l'Habitat (PLH) :

De plus, à l'échelle de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, le PLH a été adopté définitivement lors du conseil communautaire du 12 avril 2021. Il est établi pour une durée de six ans, pour la période 2020-2025.

Les changements apportés au PLU de la commune de Villelongue-de-la-Salanque dans le cadre de la présente procédure comportent un volet habitat dans la mesure où il est dorénavant prévu, dans le secteur UA2a, que « seules les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés ». Etant précisé que « pour les constructions à usage d'habitation, entre 25% et 30% du nombre total de logements devront être dédiés à du Logement Locatif Social ».

Cet encadrement tend à participer à la réponse aux besoins du territoire élargi en termes de production de logements, notamment sociaux, de localisation de cette production (proximité, centralité, ...), et de diversification du parc (petits logements, logements locatifs, ...).

Ainsi, les évolutions portées dans le cadre de la modification n°2 sont compatibles avec les orientations et actions du PLH en tendant notamment à :

- Poursuivre et qualifier la production de logements abordables maîtrisés ;
- Assurer le « bien vieillir » sur le territoire ;
- Faciliter le logement des jeunes dans toute sa diversité ;

3.2 Avis du Public et réponses du Maître d'Ouvrage

Le 15/01/2025 , par voie dématérialisée

Monsieur Régis B , fait un bref rappel historique . En 1969, 372 adhérents à la cave vinicole démontrent avec clarté l'attache d'une population active et volontaire, chacun pourra le vérifier par un simple calcul. Puis est venu le début de la fin de cette période ô combien rayonnante. Au cours de cette nouvelle ère, l'économie a subi les contraintes des différents chocs pétroliers qui ont mené le site à la désaffectation vers 2000.

Aujourd'hui, ce fleuron de jadis en Salanque, va permettre à ce lieu d'apporter un renouveau en phase avec le temps présent. Tenir compte de sa position géographique et de son potentiel ainsi proposé par la commune qui devraient générer les premiers pas d'une commune vigoureuse avec l'appui des nouveaux outils d'aujourd'hui, comme l'IA en particulier.

Vouloir poursuivre la noblesse de cet emplacement me paraît être fidèle à la continuité d'un village qui a su rayonner dans le passé avec son énergie et sa volonté.

Moderne et fidèle à son histoire, notre village, avec des pôles à fort développement, devrait suivre cet élan dans une pensée d'avenir qu'il faut accompagner.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Comme le souligne ce témoignage, la cave vinicole est un vestige qui témoigne d'une époque de prospérité et de dynamisme pour notre commune, où l'agriculture occupe une place particulière.

Ce site présente en effet un réel potentiel et sa localisation en entrée de ville est un atout important. Afin que cette requalification soit une réussite, il faudra que le futur projet prenne en compte l'histoire de ce site, l'aspect esthétique, et son intégration dans son environnement.

Le 16/01/2025 , première permanence

Madame Chico Ophelie , 12 rue Michel Colluci 66410 Villelongue de la Salanque veut connaître le futur projet et prendre connaissance de sa composition afin de savoir s'il y a des commerces prévus et leur nature.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Comme le souligne l’étude d’opportunité menée, le site est appelé à accueillir potentiellement des activités commerciales.

Cependant, les commerces qui seront implantés sur le site ne devront pas être source de fragilisation des commerces existants dans le centre-ville.

Madame Rosat Marie , 13 chemin de la Saurina et **Monsieur Billes Guy** , 88 avenue de Perpignan Villelongue de la Salanque (Comité de Vigilance) précisent que leurs observations seront transmises avant le 31/01/2025 au Commissaire Enquêteur par voie Dématérialisée.

Madame et Monsieur Remy Jean-Marc , 3 rue de l’Abbé Pierre 66410 Villelongue de la Salanque, mentionnent qu’ils suivront l’évolution du projet prévu car « nous sommes tous concernés par les nuisances liées aux travaux ».

Réponse du Maître d’Ouvrage :

La requalification du site de la cave vinicole va inévitablement être source de nuisances pour les riverains. Néanmoins, la municipalité s’engage à prendre en compte cette problématique en amont de la réalisation des travaux en demandant aux entreprises d’éviter et réduire autant que possible les nuisances sonores. Il sera demandé aux entreprises qui vont candidater de fournir des garanties quant à la réduction de ces nuisances (utilisation de matériel respectant les normes en termes d’émission de bruit, heures de chantier en journée, avertir en amont les riverains des périodes durant lesquelles le bruit sera important, respect des limites réglementaires d’émission). Une charte de chantier vert pourra être mise en oeuvre. Celle-ci a pour but principal de gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités liées au chantier.

Monsieur Bigot Christophe , 25 rue Aristide Martre demande :

- 1 La méthode de démolition ?
- 2 La durée totale des travaux de démolition et reconstruction ?
- 3 Quand sera-t-il du vis à vis ?
- 4 Quelle prise en compte des nuisances pendant les travaux ?
- 5 Le voisinage pourra-t-il faire faire un rachat d’un morceau de terrain pour s’éloigner de la future construction ?
- 6 Y-aura-t-il une éradication des nuisibles avant les travaux ?
- 7 Y-aura-t-il une végétalisation des espaces ?
- 8 Y-aura-t-il une prise en compte de l’état des habitations avant travaux ?

Réponse du Maître d’Ouvrage :

A ce stade, la méthode de démolition et la durée des travaux ne sont pas connus. Ces informations seront disponibles une fois l’aménageur choisi.

Concernant le vis-à-vis, les élus ont souhaité au stade de cette révision du P.L.U intégrer une disposition dans l’article UA7 qui stipule : « *les constructions devront veiller à ne pas générer de vis-à-vis direct sur les constructions existantes (jeux de volumes, brises vue, gestion des ouvertures...)* ».

La réduction des potentielles nuisances (bruit, poussière, vibrations, nuisibles, ...) générées par les travaux sera une demande qui sera intégrée au cahier des charges qui servira à sélectionner l’aménageur. A ce titre il sera demandé aux candidats de fournir la liste des mesures qu’ils comptent mettre en oeuvre afin de traiter ces sujets.

Le P.L.U en vigueur ne prévoit pas de végétalisation en zone UA. La modification du P.L.U à son article UA13 va introduire cette obligation : « *chaque unité foncière devra présenter a minima 20% de surface en pleine terre. Ces espaces devront être végétalisés et préférentiellement arborés. Les fosses de plantations des arbres devront présenter un volume minimal de 6.00 m3* ».

Un état des lieux des constructions avant travaux est communément réalisé par un huissier afin de pouvoir constater tout désordre qui lui serait lié. Par ailleurs, une charte de chantier vert pourra être mise en oeuvre. Celle-ci a pour but principal de gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités liées au chantier.

Le 31/01 /2025, troisième permanence

Madame Lamarque Raymonde, 9 rue de l’Hotel de ville 66170 St Feliu d’Avail vient se renseigner pour le terrain AD 113 sur le territoire de Villelongue de la Salanque, terrain qui se situe sur la route de Torreilles. Elle a hérité de cette parcelle de son Père en 1985 et souhaiterait qu’une modification du PLU puisse la rendre constructible, sachant que la parcelle mitoyenne est construite.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

Cette demande est hors sujet compte tenu de l’objet de la modification n°2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque. L’objet de la présente modification a été

précisé dans l'arrêté de prescription du 3 octobre 2024, exposé et détaillé dans le rapport de présentation. En revanche cette personne a la possibilité de s'exprimer dans le cadre de la concertation en cours relative à l'élaboration du PLUI-d (<https://perpignanmediterraneemetropole.fr/plui/>).

Le 31/01 /2025, par voie dématérialisée

Anonyme,

Quitte à mettre à jour les documents d'urbanisme pour ce secteur, il aurait été judicieux d'inclure les modifications nécessaires à l'ensemble des secteurs du PLU suite à l'évolution des occupations et des incohérences existantes entre les pratiques et les documents existants. Ne serait-il pas préférable de raisonner sur l'ensemble du territoire que sur une macro-zone du PLU par souci de réflexion globale des aménagements mais également de cohérence nécessaire au bon développement de la commune pour les années à venir.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Une procédure de modification de PLU permet de répondre à des besoins ponctuels pour la collectivité. Ce type de procédure fait partie de la « vie » du document d'urbanisme. Il semble opportun de préciser que la communauté urbaine, parallèlement aux évolutions des documents d'urbanisme communaux, est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – déplacement (PLUI-D).

Cette procédure ouvre un spectre beaucoup plus large sur les modifications / adaptations à apporter au document d'urbanisme contrairement à la procédure de modification dont l'objet est défini en début de procédure. Les objets de la présente modification ont été précisés dans l'arrêté de prescription du 3 octobre 2024, exposés et détaillés dans le rapport de présentation.

Cette personne a également la possibilité de s'exprimer dans le cadre de la concertation en cours relative à l'élaboration du PLUI-d (<https://perpignanmediterraneemetropole.fr/plui/>)

**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE
COMMUNE DE VILLELONGUE DE LA SALANQUE**

**Portant sur la Modification N° 2 du plan local d'urbanisme
de la commune de Villelongue de la Salanque**

Arrêté du Président de PMM en date du 3/10/2024

Enquête publique N° E240000143 /34

Commissaire enquêteur : Patrice PORET

B/ Conclusions et Avis motivés

B/ CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

1 LES CONCLUSIONS

1.1 Sur le respect du cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune dans un objectif de développement qualitatif, en maîtrisant l'urbanisation et en tenant compte des nouvelles exigences environnementales . Il est opposable à tout individu public ou privé.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villelongue-de-la-Salanque s'inscrit dans l'histoire de ce document approuvé en 2014.

Elle porte **uniquement** sur des évolutions réglementaires tendant à préciser la politique urbanistique sur le territoire communal pour permettre notamment un accompagnement qualitatif de la réhabilitation du site de l'**ancienne cave vinicole**, via :

L'élargissement cohérent de la zone UA2a ;

L'adaptation de l'encadrement de ce secteur spécifique

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a décidé, **par arrêté du Président en date du 03.10.2024 (annexe 2)**, d'engager une procédure de modification du PLU de Villelongue-de-la-Salanque.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme , « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi, une concertation a été menée tout au long de la procédure de modification N°2 du PLU de Villelongue de la Salanque.

Par arrêté du 27/12/2024, Monsieur le Président de PMM précise qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU de Villelongue de la Salanque **du lundi 13 janvier au vendredi 31 janvier 2025** inclus (**annexe 3**).

Par décision N° E24000143 /34 en date du 28 novembre 2024, le magistrat-délégué du tribunal administrative de Montpellier a désigné Monsieur Patrice Poret comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur la modification N°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Villelongue de la Salanque (**annexe 4**).

Les procédures administratives ont été respectées.

Le Président de PMM a envoyé le projet de modification N°2 du PLU aux personnes publiques associées (**annexe 5**), ainsi qu'à la MRAe:

Je considère que le cadre réglementaire a été strictement respecté dans la préparation et l'organisation de l'enquête.

1.2 Sur l'information du public

L'enquête s'est déroulée **du lundi 13 janvier à 9h au vendredi 31 janvier 2025 à 17h** pour une durée de 19 jours consécutifs dans les locaux de la Mairie de la commune de Villelongue de la Salanque et au siège de PMM.

Durant l'enquête, les dossiers portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue de la Salanque, ainsi que les registres d'enquête sur lesquels le public pouvait porter ses observations étaient tenus à disposition du public aux sièges de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit :

A la **Mairie** du lundi au vendredi de 9h à 12h 30 et de 13h30 à 17h.

Au **siège de PMM** du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Durant la période d'enquête, le public pouvait également adresser ses observations par courrier à l'attention de Monsieur Patrice Poret Commissaire enquêteur, à la Mairie de Villelongue de la Salanque et au siège de PMM.

Il pouvait aussi , par voie électronique , donner ses observations aux adresses suivantes:

<https://www.villelongue-de-la-salanque.fr/>

www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr

Permanences du Commissaire-enquêteur

Les permanences se sont décidées avec l'accord du maître d'ouvrage et se sont tenues d'une part à la Mairie de Villelongue de la Salanque et d'autre part au siège de PMM.

Elles se sont tenues à la Mairie, située 22, avenue du littoral :

le jeudi 16 janvier 2025 de 9h à 12h

le vendredi 31 janvier 2025 de 14h à 17h

Elle s'est tenus au siège de PMM , situé 11,boulevard Saint Assiscle Perpignan :

le vendredi 24 janvier 2025 de 14h à 16h30

Publicité de l'enquête

Deux semaines avant l'ouverture de l'enquête , 3 affiches présentant l'avis d'enquête ont été placées à la Mairie de Villelongue de la Salanque, sur la porte d'entrée du bâtiment « cave coopérative vinicole » et sur le bâtiment France services de Villelongue de la Salanque (**annexes 6,7,8**). Une affiche a été placée sur un panneau d'affichage sur le site de PMM.

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans deux journaux régionaux différents.

dans le journal l'Indépendant le 28/12/2024 et le 13/01/2025

dans le journal le Midi Libre le 28/12/2024 et le 13/01/2025

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions . Sur le plan matériel , la mairie et PMM ont mis à disposition du commissaire enquêteur les bureaux nécessaires pour recevoir le public. J'ai reçu des visites pendant la durée de mes permanences.

Le vendredi 31 janvier 2025 à 17h à la Mairie de Villelongue de la Salanque et à PMM, l'enquête publique a été close et les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur (article 5 de l'arrêté signé par le Président de PMM le 27/12/2024).

Conformément à la réglementation , un Procès Verbal de synthèse des observations et avis a été établi et transmis au Maître d'ouvrage le 4 février 2025 .

Je considère donc que le public a bénéficié d'une information complète et intelligible sur le projet de modification du PLU N°2.

1.3 Sur la participation du public

6 personnes se sont présentées au cours de mes trois permanences .
2 personnes ont laissé un document par voie dématérialisée.

L'enquête s'est déroulée sans incident. Le public a disposé de tous les moyens réglementaires prévus par l'arrêté et l'avis d'enquête pour exprimer ses observations.

Le dossier mis à la disposition n'a que très faiblement mobilisé le public, si ce n'est la première journée de permanence sur la commune de Villelongue de la Salanque.

1.4 Sur la finalité du projet

Les présentes conclusions s'appuient notamment sur les observations du public recueillies pendant l'enquête, les avis des personnes publiques associées et l'examen du projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme.

Ce projet n'a pas soulevé de vifs débats au niveau du public, peut être quelques inquiétudes sur divers sujets qui seront évoqués ultérieurement. En ce qui concerne les PPA, seul le **Conseil Départemental** a émis des observations.

Les observations du Conseil Départemental ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage sur le projet de requalification du site de la cave vinicole. Il me semble que la réponse du MO au Conseil Départemental est en adéquation , d'une part en matière de logements locatifs sociaux (LLS) avec le projet de 40 à 52 logements dont 25 à 30 % seront affectés en logements sociaux et d'autre part

ces logements seront destinés aux seniors autonomes et aux primo-accédents modestes .

Le projet de requalification du site s'inscrit dans une volonté de diversification de l'offre en cohérence avec le Plan Départemental de l'habitat.

Dans le secteur UA2a, seuls les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, les commerces et activités de service et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

Les évolutions portées dans le cadre de la modification N°2 sont , à mon avis , compatibles avec les orientations du PLH.

En ce qui concerne les observations du Public :

La première inquiétude venait d'une personne commerçante en centre ville, il lui a été répondu que les commerces qui seront implantés sur le site ne devront pas être source de fragilisation des commerces du centre ville.

En matière de nuisances, une charte de chantier vert devra être mise en œuvre pour gérer les nuisances environnementales engendrées par le chantier.

Concernant le vis à vis , une disposition de l'article UA7 sera intégrée au règlement de la zone UA2a, il stipule : « les constructions devront veiller à ne pas générer de vis-à-vis direct sur les constructions existantes.

Un état des lieux des constructions avant travaux est communément réalisé par un huissier afin de pouvoir constater tout désordre qui lui serait lié.

Concernant la végétalisation de l'opération, la modification de l'article UA13 du PLU permettra de végétaliser chaque unité foncière de 20 % en pleine terre, les fosses de plantations des arbres devront présenter un volume minimal de 6.00 m³.

Les objets de la présente modification N°2 du PLU ont été précisés dans l'arrêté de prescription du 3/10/24. Pour répondre aux questions sur de plus larges modifications du PLU , il faut se rapprocher de PMM sur l'élaboration du PLU intercommunal -déplacement (PLUI d).

2 L'avis motivé

2.1 Les motivations

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villelongue-de-la-Salanque s'inscrit dans l'histoire de ce document approuvé en 2014.

Elle porte uniquement sur des évolutions réglementaires :

- L'élargissement cohérent de la zone UA2a
- L'adaptation de l'encadrement réglementaire de ce secteur spécifique

La présente modification du PLU ne change pas les orientations définies par le PADD (programme d'aménagement et de développement durables).

La présente modification ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

La présente modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

La présente modification ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance.

La présente modification n'ouvre aucune zone à urbaniser

La présente modification n'a pas pour objet de créer une OAP valant création d'une ZAC.

La présente modification est compatible avec les documents d'ordre supérieur, tels :

Le ScoT (schéma de cohérence territoriale) de la Plaine du Roussillon, Version révisée approuvée le 02/07/2024

Le PLH (programme local de l'habitat) de Perpignan Méditerranée Métropole

Le PCAET (plan-climat-air-énergie-territorial) de Perpignan Méditerranée Métropole

Le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires) de la Région Occitanie

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée

Le PGRI (plan de gestion de risque d'inondation) Rhône-Méditerranée

2.2 L'avis du commissaire enquêteur

Vu :

Le cadre réglementaire

L'arrêté du Président de PMM N°A /2024/32 du 3 Octobre 2024

Le dossier mis à disposition du public

Le bilan de la concertation avec le public

Les avis des personnes publiques associées

Les observations du public consignées dans le registre d'enquête et dans les pièces annexées

Le procès-verbal de synthèse des observations notifié le 4 Février 2025 au maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage notifié au commissaire enquêteur le 11 Février 2025

Compte tenu des motivations qui ont été exposées :

J'émetts un avis favorable à la modification N°2 du plan Local d'Urbanisme de la commune de Villelongue-de-la-Salanque

Fait à Perpignan le 24 Février 2025

Le commissaire-enquêteur

Patrice Poret

Portant sur la Modification N° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villelongue de la Salanque

Arrêté du Président de PMM en date du 3/10/2024

Enquête publique N° E240000143 /34

Commissaire enquêteur : Patrice PORET

C/ANNEXES

annexe 1 : avis conforme MRAe

annexe 2 : arrêté du Président de PMM-prescription de la modification N°2 du PLU

annexe 3 : arrêté du Président de PMM relatif à l'enquête publique

annexe 4 : Décision du TA portant désignation du Commissaire-Enquêteur

annexe 5 : liste des PPA

annexe 6 : affichages de l'avis d'enquête à Villelongue de la Salanque



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur le projet de modification n°2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque
(Pyrénées-Orientales)**

N°Saisine : 2024-014005

N°MRAe : 2024ACO195

Avis émis le 4 décembre 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024 et 29 août 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 014005 ;**
- **modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Villelongue-de-la-Salanque (Pyrénées-Orientales) ;**
- **déposée par Perpignan Méditerranée Métropole ;**
- **reçue le 07 novembre 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 08 novembre 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales en date du 08 novembre 2024 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification n°2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2024 - 014005, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane PELAT conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: COMMUNE DE VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PRESIDENT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L153-44 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement ;

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

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'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 le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n° 2023363-0001 en date du 29 décembre 2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de Villelongue-de-la-Salanque dont la dernière procédure est une modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2015 ;

CONSIDERANT que le PLU de Villelongue-de-la-Salanque doit faire l'objet d'évolutions réglementaires afin de préciser la politique urbanistique sur le territoire de la commune ;

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

CONSIDERANT que le projet de réhabilitation du site de l'ancienne cave vinicole, située avenue de Perpignan, est un élément central de la politique communale ;

CONSIDERANT que cette friche industrielle et urbaine située en cœur de village constitue un enjeu majeur d'aménagement durable du territoire et une réelle opportunité pour un projet de renouvellement urbain ;

CONSIDERANT que l'étude d'opportunité d'un projet d'habitat, commerces et services menée par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) a permis la définition des grandes orientations d'un projet communal ;

CONSIDERANT que le site de l'ancienne cave vinicole est située en zones UA2a et UB2a du PLU opposable et qu'il apparaît nécessaire d'apporter quelques adaptations aux dispositions réglementaires de ces zones pour une redéfinition de leurs vocations et une meilleure intégration du projet dans le tissu urbain existant ;

CONSIDERANT que ces évolutions concernent notamment la nature de l'occupation des sols, des règles de gabarit et architecturales (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur) ;

CONSIDERANT que ces évolutions réglementaires portent à la fois sur le règlement écrit et graphique ;

CONSIDERANT que le projet de modification n° 2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque aura notamment pour objet de modifier les pièces réglementaires du PLU (règlement écrit et graphique, orientation d'aménagement et de programmation le cas échéant, ...) sur le site de l'ancienne cave vinicole pour un projet de renouvellement urbain ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT que le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

CONSIDERANT 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 de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine après avis émis par délibération du Conseil Municipal de la commune de Villelongue-de-la-Salanque.

ARRETE les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villelongue-de-la-Salanque ;

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

- La modification des pièces règlementaires du PLU (règlement écrit et graphique, orientation d'aménagement et de programmation le cas échéant, ...) sur le site de l'ancienne cave vinicole pour un projet de renouvellement urbain ;

ARTICLE 3 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales, à Monsieur le Maire de Villelongue-de-la-Salanque ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis 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 ;

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6, rue Pitot – 34000 MONTPELLIER) dans les deux mois à compter de sa publication.

Télétransmis à la préfecture le 3 octobre 2024
Identifiant de télétransmission :
066-200027183-20240101-159217-AR-1-1
Affiché le : 03/10/2024 12h30

Fait à Perpignan, le
Le Président,

Robert
VILA



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE

LE PRÉSIDENT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8 relatifs à l'enquête publique ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 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 les statuts en vigueur de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de Villelongue-de-la-Salanque dont la dernière procédure est une modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2015 ;

VU l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 3 octobre 2024 relatif à la prescription de la modification n° 2 du PLU de la commune de Villelongue-de-la-Salanque ;

VU la décision n° E24000143/34 en date du 28 novembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Patrice PORET, technicien supérieur en chef à la DDTM retraité, demeurant à Perpignan, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'avis conforme du 4 décembre 2024 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dispensant d'Evaluation Environnementale la modification n° 2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque, après examen au cas par cas réalisé par la personne

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

publique responsable en application de l'article R104-35 du Code de l'urbanisme ;

VU les pièces du dossier relatives au projet de modification n° 2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque 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° 2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque, **du lundi 13 janvier 2025 au vendredi 31 janvier 2025 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs.**

Le projet de modification n° 2 du PLU de Villelongue-de-la-Salanque aura notamment pour objet:

- La modification des pièces règlementaires du PLU (règlement écrit et graphique, orientation d'aménagement et de programmation le cas échéant, ...) sur le site de l'ancienne cave vinicole pour un projet de renouvellement urbain.

Article 2 - Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur Patrice PORET, technicien supérieur en chef à la DDTM retraité, demeurant à Perpignan, 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° 2 du PLU, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de dispense d'évaluation environnementale, 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 janvier 2025 au vendredi 31 janvier 2025 inclus :**

- A la **Mairie de Villelongue-de-la-Salanque**, située 22 avenue du littoral 66410 Villelongue-de-la-Salanque, du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h ;
- 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 Patrice PORET, 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 et sur **le site internet de la commune** à l'adresse suivante : <https://www.villelongue-de-la-salanque.fr/>

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 Villelongue-de-la-Salanque 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 Villelongue-de-la-Salanque**, située 22 avenue du littoral, pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **le jeudi 16 janvier 2025 de 9h à 12h ;**
- **le vendredi 31 janvier de 14h à 17h.**

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 janvier 2025 de 14h à 16h30.**

Article 5 - Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, **le vendredi 31 janvier 2025 à 16h30 à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et à 17h à la mairie de Villelongue-de-la-Salanque** 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 Villelongue-de-la-Salanque 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 www.enquete-publique.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° 2 du PLU de la commune de Villelongue-de-la-Salanque 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 : <http://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/> et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.villelongue-de-la-salanque.fr/>

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 Villelongue-de-la-Salanque et dans ses annexes; 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 Villelongue-de-la-Salanque.

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 Villelongue-de-la-Salanque.

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 Monsieur Lucas DUNKAN, Secrétaire Général à la commune de Villelongue-de-la-Salanque au 04 68 73 95 95 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 Villelongue-de-la-Salanque et 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 Villelongue-de-la-Salanque, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Télétransmis à la préfecture le 27 décembre
2024

Identifiant de télétransmission :

066-200027183-20240101-164408-AR-1-1

Affiché le : 27/12/2024 11h30

Fait à Perpignan, le

Le Président,

Robert
VILA

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

28/11/2024

N° E24000143 /34

La présidente du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 28/11/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 14/11/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à *la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE ;*

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^{er} novembre 2024 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Monsieur SOUTEYRAND Eric, président, 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 2024 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Monsieur Jacques MERLIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de PERPIGNAN
MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE, à
Monsieur le Maire de VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE, à
Monsieur Patrice PORET et à Monsieur Jacques MERLIN.

Fait à Montpellier, le 28/11/2024

Le Président-délégué,

Eric SOUTEYRAND

Liste des Personnes Publiques Associées consultées (PPA)

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, il appartient au Président de l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme de notifier le projet aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Villelongue-de-la-Salanque, a été soumis, par courrier en date du 18 novembre 2024, pour avis aux personnes publiques suivantes :

	Destinataires	Date d'envoi	Date accusé de réception	Réception de l'avis
1	Monsieur le Préfet	18/11/24	19/11/24	
2	Madame la Présidente du Conseil Départemental	18/11/24	19/11/24	
3	Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie	18/11/24	19/11/24	
4	Monsieur le Président du Syndicat Mixte SCOT Plaine Roussillon	18/11/24	19/11/24	
5	Madame la Présidente Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales	18/11/24	19/11/24	
6	Monsieur le Président Chambre de Métiers et de l'Artisanat	18/11/24	19/11/24	
7	Monsieur le Président Chambre de Commerce et d'Industrie	18/11/24	19/11/24	
8	Monsieur le Maire de Villelongue-de-la-Salanque	18/11/24	19/11/24	



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

France
services



SEC



POUR ENTRER
VEUILLEZ SONNER ICI

ET ATTENDRE QUE LA PORTE
SOIT DÉVERROUILLÉE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

POUR ENTRER
VEUILLEZ SONNER ICI

ET ATTENDRE QUE LA PORTE
SOIT DÉVERROUILLÉE

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION

ATTENTION



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de [illegible] est soumis à l'avis public. Les personnes intéressées peuvent consulter le dossier de l'avis public et déposer leurs observations jusqu'au [illegible].





Accueil mairie

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Le maire a l'honneur de vous informer que le projet de délibération ci-dessous sera soumis à l'avis public de la population pendant un délai de quinze jours à compter de la date de la présente publication.

Chiffre de commerce de produits
Détachement de la commune

l'étudiant
FORUM DES ETUDES SUPERIEURES ET DES METIERS
JEUDI 30 JANVIER
PERPIGNAN

RIFLE
Région Intercommunale de Formation et de Recherche

06 09 51
Le maire se tient à votre disposition

Le service Urbanisme est
implémenté sur Ravelin
Vous pouvez appeler au
04 66 73 95 95 pour l'urbanisme

INEL
Programme
Mars de votre commune