



**PERPIGNAN  
MÉDITERRANÉE**  
PERPINYÀ MEDITERRÀNIA  
[www.agglo-perpignanmediterranee.com](http://www.agglo-perpignanmediterranee.com)

DELIB/2016/03/76

## PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE URBAINE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille seize et le trente et un mars le Conseil de Communauté régulièrement convoqué le vingt et un mars deux mille seize, s'est réuni en la commune de Perpignan, à l'Hôtel d'Agglomération sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc Pujol.

**ETAIENT PRESENTS:** Louis ALIOT, Olivier AMIEL, Nicole AMOUROUX, Daniel BARBARO, Jean-Paul BATLLE, Nathalie BEAUFILS, Mohamed BELLEBOU, Jean-Paul BILLES, Hervé BLANCHARD, Jean-Louis BOURDARIOS, Chantal BRUZI, Philippe CAMPS, Jean-Louis CHAMBON, Francis CLIQUE, Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, Alain DARIO, Bernard DUPONT, Jessica ERBS, Michelle FABRE, Alain FERRAND, Roger FERRER, Caroline FERRIERE-SIRERE, Clotilde FONT, Philippe FOURCADE, Claudine FUENTES-MIZERA, Madeleine GARCIA-VIDAL, Laurent GAUZE, Christine GAVALDA-MOULENAT, Alain GEBHART, Patrick GOT, Marlène GUBERT OETJEN, Yves GUIZARD, Guy ILARY, Jacqueline IRLES, Francis IZART, Bruno LEMAIRE, José LLORET, Daniel MACH, Théophile MARTINEZ, Marc MEDINA, Monique MORELL-BOURRET, Véronique OLIER, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Vanessa PAYA, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Catherine PUJOL, Jean-Marc PUJOL, Richard PULY-BELLI, Mireille REBECQ, Roger RIGALL, Pierre ROIG, Jean ROQUE, Viviane SALLARES, Marie-Thérèse SANCHEZ-SCHMID, Dominique SCHEMLA, Suzy SIMON-NICAISE, Robert TAILLANT, Rolland THUBERT, Bruno VALIENTE, Philippe VIDAL, Robert VILA, Jean VILA, Marcel ZIDANI.

**ETAIENT REPRESENTES:** Joëlle ANGLADE ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Pierre-Olivier BARBE ayant donné pouvoir à Caroline FERRIERE-SIRERE, Xavier BAUDRY ayant donné pouvoir à Mohamed BELLEBOU, Annabelle BRUNET ayant donné pouvoir à Richard PULY-BELLI, François CALVET ayant donné pouvoir à Véronique OLIER, Fatima DAHINE ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA-MOULENAT, Isabelle DE NOELL-MARCHESAN ayant donné pouvoir à Olivier AMIEL, Francine ENRIQUE ayant donné pouvoir à Nathalie BEAUFILS, Gilles FOXONET ayant donné pouvoir à Jean-Marc PUJOL, Alain GOT ayant donné pouvoir à Marc MEDINA, Romain GRAU ayant donné pouvoir à Laurent GAUZE, Brice LAFONTAINE ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI, Bernard LAMOTHE ayant donné pouvoir à Nicole AMOUROUX, Alexandra MAILLOCHAUD ayant donné pouvoir à Bernard DUPONT, Michel PINELL ayant donné pouvoir à Suzy SIMON-NICAISE, Brigitte PUIGGALI ayant donné pouvoir à Michelle FABRE, François RALLO ayant donné pouvoir à Francis CLIQUE.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES:** André BASCOU, Jean-François CARRÈRE, Mohamed IAOUADAN, Clotilde LAFFONT, Danièle PAGÈS, Jean-Claude TORRENS.

**SECRETAIRE DE SEANCE:** Caroline FERRIERE-SIRERE

---

**OBJET: COMMUNE DE CABESTANY - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-PAUL BILLES**

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

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 ;

**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 portant transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en Communauté Urbaine et actualisation de ses statuts ;

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

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Cabestany approuvé le 14 octobre 2009 ;

**VU** l'arrêté du 31/05/2011 de mise à jour du PLU ;

**VU** la délibération du 28/03/2012 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée ;

**VU** la délibération du 20/02/2013 prescrivant la révision du PLU ;

**VU** la délibération du 24/09/2013 approuvant la modification du PLU ;

**VU** la délibération du 17/02/2015 approuvant la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU ;

**VU** l'arrêté n° A/2015/22 du Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en date du 21 septembre 2015 engageant la modification n°2 du PLU de Cabestany ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée en date du 21 septembre 2015 qui justifie l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Cabestany ;

**VU** l'arrêté du Président n° A/2015/26 du 17 décembre 2015 prescrivant l'enquête publique relative au projet de deuxième modification du PLU de la commune de Cabestany ;

**VU** le rapport et les conclusions favorables sans réserves du commissaire-enquêteur en date du 2 mars 2016 sur la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Cabestany ;

**CONSIDÉRANT** que la modification n°2 du PLU de Cabestany doit permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU dite « Mas Anglade » ;

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit d'une zone à vocation principalement d'habitat individuel dense et de collectifs afin d'assurer une mixité sociale ;

**CONSIDÉRANT** que dans cette zone OAUh, le règlement prévoit au minimum 25% de logements sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que l'urbanisation de ce secteur ne sera admise que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ;

**CONSIDÉRANT** que la modification n°2 du PLU de Cabestany porte aussi sur des ajustements règlementaires de la zone N ;

**CONSIDÉRANT** que la modification n°2 du PLU de Cabestany doit également permettre de supprimer l'article 14 (COS) dans le règlement de toutes les zones conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

**CONSIDÉRANT** que cette procédure a été menée conformément au code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-41 à L.153-44 ;

**CONSIDÉRANT** que l'enquête publique relative à ce dossier s'est déroulée durant 34 jours consécutifs à compter du mercredi 6 janvier 2016 jusqu'au lundi 8 février 2016 ;

**CONSIDÉRANT** que l'information du public quant à l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par voie de presse dans l'Indépendant et le Midi Libre du 20 décembre 2015, puis par une deuxième publication en date du 10 janvier 2016, par affichage à l'Hôtel d'Agglomération et à la Mairie de Cabestany, ainsi que sur le site internet de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu :

- Soit prendre connaissance du dossier d'enquête portant sur la deuxième modification du PLU, sur place, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie et de l'Hôtel d'Agglomération,
- Soit consulter le dossier et autres informations relatives à l'enquête publique sur le site internet de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine ;
- Soit demander des informations sur le projet auprès des services urbanisme de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine et de la commune de Cabestany ;

**CONSIDÉRANT** que par décision en date du 15 octobre 2015, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur HATTE Henri-Pierre en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que les permanences de cette enquête publique se sont déroulées conformément à l'arrêté du Président du 17 décembre 2015 ;

**CONSIDÉRANT** que lors des permanences tenues en Mairie de Cabestany, le Commissaire Enquêteur a reçu 11 visites ;

**CONSIDÉRANT** que lors des permanences tenues à l'Hôtel d'Agglomération, le Commissaire Enquêteur a reçu 3 visites ;

**CONSIDÉRANT** les observations écrites figurant sur les registres d'enquête ;

**CONSIDÉRANT** les écrits joints (lettre et mails) au registre d'enquête ;

**CONSIDÉRANT** le procès-verbal de synthèse des observations du public et questions posées au demandeur remis le 15 février 2016 au Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine ;

**CONSIDÉRANT** le mémoire en réponse aux observations du public et aux questions posées remis le 26 février 2016 au Commissaire Enquêteur ;

**CONSIDÉRANT** que le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable sans réserves au projet de modification n°2 du PLU de Cabestany ;

**CONSIDÉRANT** que les deux recommandations émises par le Commissaire Enquêteur portent sur des demandes à apporter lors de « l'établissement définitif du projet de lotissement », à savoir : l'avis du

service circulation du Conseil Départemental et la prise en compte des recommandations du Conseil Départemental en ce qui concerne l'eau et l'assainissement ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification n°2 du PLU de Cabestany a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 27 octobre 2015 ;

**CONSIDÉRANT** l'avis du Conseil Départemental qui porte à la connaissance du demandeur que les ressources en eau des nappes phréatiques du pliocène sont en déficit et que les prélèvements ne doivent plus être augmentés et qu'ainsi il y a lieu de tenir compte de cette observation et des orientations du SAGE des nappes du Roussillon ;

**CONSIDÉRANT** que dans le mémoire en réponse aux observations du public et aux questions posées remis le 26 février 2015 au Commissaire Enquêteur, des éléments de réponse sont apportés à l'avis du Conseil Départemental, à savoir :

*« les annexes sanitaires du PLU approuvé le 14/10/2009, le secteur du Mas Anglade (objet de cette modification) avait déjà été identifié comme une zone à urbaniser (1AU) avec un potentiel de 65 logements et de 150 habitants. Les annexes sanitaires exposaient les solutions qui pouvaient être envisagées afin de satisfaire les besoins en eau: création de nouvelles infrastructures sur la commune, interconnexion avec la ville de Perpignan, traitement d'eau brute de surface de la retenue de Villeneuve-de-la-Raho.*

*Parallèlement, un Schéma Directeur du système d'eau potable est en cours d'élaboration sur la commune de Cabestany. Ses conclusions doivent être identifiées au plus tard en septembre 2016. Les actions à mener sur la commune en matière de prélèvements et de consommation d'eau potable, tenant compte du SAGE, ont pour but de proposer des solutions alternatives et/ou complémentaires à la ressource actuelle de la commune » ;*

**CONSIDÉRANT** que les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé d'observation ;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil de Communauté peut désormais se prononcer sur l'approbation du présent projet de modification n°2 du PLU de Cabestany, tel que présenté.

Ouï l'exposé du rapporteur,

le Conseil de Communauté À LA MAJORITÉ des membres présents ou représentés DECIDE:

- **D'APPROUVER** la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Cabestany, conformément au dossier annexé à la présente délibération ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération accompagnée du dossier de PLU au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de la légalité ;
- **DE TENIR** à la disposition du public la délibération et le dossier joint à la mairie de Cabestany et au siège de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE TENIR** à la disposition du public le Plan Local d'Urbanisme modifié à la mairie de Cabestany et au siège de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

- **D’AFFICHER** la présente délibération à la Mairie de Cabestany et au siège de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine pendant un mois ;
- **D’EFFECTUER** les mesures de publicité en vigueur dans un journal diffusé dans le département à la rubrique des annonces légales ;
- **DE PUBLIER** la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l’article R 2121-10 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  
Identifiant de télétransmission :

Fait à Perpignan le 31 mars 2016

Par délégation du Président  
L'élú délégué,



Jean-Paul BILLES

PREFECTURE  
PYRÉNÉES - ORIENTALES

11 AVR. 2016

COURRIER