

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2025/076

Membres en exercice : 27

Membres présents : 21

Membres absents : 6

Dont membres représentés : 2

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois septembre à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

Sont présents : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Jeanine VIDAL, Blaise FONS, Jean TELASCO, Yves ESCAPE, Catherine MIFFRE, Pascale PUY, Françoise CAMPREDON, Joël PACULL, Karine CAROLA, Liliane HOSTALLIER-SARDA, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Yannick COSTA, Laurence BARBERA, Carine DEVOYON, Chrystelle CARLOS LEBOEUF, Jean-Pascal GARDELLE, Christian FALZON, Léocadie MENDEZ.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Laurent FOURMOND (pouvoir donné à Nathalie PIQUE), Xavier ROCA (pouvoir donné à Christian FALZON)

Absents excusés : Pascal-Henri BASSET, Nicolas OLIVE, Marc BILLES, Evelyne SARRAZIN.

Secrétaire de séance : Laurence BARBERA

Date de la convocation : 17/09/2025

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLAN DE MOBILITE (PLUI-
D) DE PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE
URBAINE

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire informe l'assemblée que le Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine a arrêté le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de Mobilité (PLUi-D) lors de sa séance du 10 juillet 2025. Conformément aux articles L153-15 et suivants du Code de l'urbanisme, l'ensemble du dossier a été notifié afin de recueillir l'avis de la Commune. L'ensemble du dossier arrêté est disponible via le lien suivant :
<https://transfert.dnpm.fr/index.php/s/XzQPWBdfEPAdcBp>

Conformément à l'article L.153-5 du Code de l'urbanisme, la Commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du courrier notifiant le dossier pour donner son avis, soit jusqu'au 18 octobre 2025. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et suivants ;

VU le Code du Transport ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

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

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine n° 2015/12/209 en date du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de Perpignan Méditerranée, à l'exception du secteur sauvegardé de Perpignan, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration des Communes Membres, ce PLU intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté pour la période 2020-2025 par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 12 avril 2021 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine du 29 avril 2024 n°2024/04/92 portant modifications des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les Communes Membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, et application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme relative au contenu modernisé du PLU ;

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

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon approuvé le 2 juillet 2024 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine n°2025/07/200 en date du 10 juillet 2025 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDERANT que le projet du PLUi-D de PMM arrêté par délibération en date du 10 juillet 2025 a été transmis dans son intégralité par lien de téléchargement envoyé aux 37 communes par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 18 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi-D constitue le cadre stratégique et réglementaire en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'environnement et de développement économique pour les quinze prochaines années ;

CONSIDÉRANT qu'il s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) articulé autour des ambitions suivantes :

- Une métropole attractive et innovante,
- Une métropole durable, solidaire et de proximité ;

CONSIDÉRANT que ce projet a été élaboré en concertation avec les communes membres, les Personnes Publiques Associées (PPA) et le public ;

CONSIDERANT que l'avis de la commune intervient dans le cadre des articles L. 153-15 et R153-5 du Code de l'urbanisme qui disposent notamment que les Communes membres rendent un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, cet avis étant réputé favorable en l'absence de réponse à l'issue de ce délai ; et que lorsque l'une des Communes Membres émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le Conseil communautaire doit délibérer à nouveau et pour arrêter le projet de PLUi- dans les conditions prévues à l'article L153-15 ;

CONSIDERANT que selon les dispositions de l'article L153-15 du CU, « Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés » ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine soumettra le projet de PLUi-D finalement arrêté à enquête publique, avec notamment les avis recueillis sur celui-ci ;

VU le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine arrêté par délibération du 10 juillet 2025, ainsi transmis, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et les annexes ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité/majorité des membres présents (et représentés),

► **EMET** un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole arrêté, concernant directement la Commune de Pézilla-la-Rivière ;

► **FORMULE** les observations suivantes sur ce projet de PLUi-D arrêté, sans remettre en cause cet avis favorable :

- Regrouper les emplacement réservés n°43 et 44 en un seul.
- Réduire le périmètre de l'emplacement réservé n°46 afin d'exclure la partie Sud déjà construite.
- Dans les dispositions communes du règlement, augmenter le nombre de places visiteurs à 1 place par logement, et instaurer 1 place/Logement Locatif Social.
- Amender le règlement de la zone Ua : *En cas de changement de destination d'un bâti qui comprend une zone de garage au RDC, il convient de conserver cette zone de stationnement dans le bâti, sauf possibilité de faire la zone de stationnement sur la parcelle à l'extérieur du bâti (sauf impossibilité technique, il convient de prévoir 1 place de stationnement minimum par unité de logement).*
- Mettre en cohérence la superficie des annexes de la zone UD (20 ou 30 m²).
- Ajouter le guide « Façades & couleurs du bâti ancien – fiche 2 » du CAUE66 en annexe du règlement.
- Amender le règlement de la zone 1AUH3 : *« En ce qui concerne le réseau de canaux d'arrosage, il convient de préserver la continuité hydraulique. Les ouvrages seront cuvelés dans les zones aménagées. »*

- En A2, Atvb et Aeol, revoir la formulation : sont autorisées « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la transformation ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525- 1 du code rural et de la pêche maritime.* » ; et ce afin de permettre également les constructions pour la vente en direct et les hangars agricoles pour les agriculteurs.
- Modifier la hauteur en 1AUH3 : rabaisser de 12m à 9m.
- Réexaminer le statut de la zone inondable en 1AUH3 sur l'OAP Est.

► **DIT** que le présent avis sera transmis à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme.

► **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

LE MAIRE,

Jean-Paul BILLES.

*Transmis en Préfecture le :
Affiché le :*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02, dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.