

Séance du lundi 11 août 2025

\*\*\*\*\*

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	10	10

Objet de la Délibération :

**Lancement d'une  
procédure de  
déclaration de projet  
emportant mise en  
compatibilité n°2 du  
document  
d'urbanisme de Saint  
Pierre dels Forcats  
relative à l'ouverture  
d'une partie de la  
zone 2AU**

2025 037

**Extrait du registre**

L'an deux mille vingt cinq

Le lundi onze août

A 18 heures 00, le Conseil municipal de la commune de St Pierre Dels Forcats, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Pierre BLANQUÉ

**Présents :** M. BLANQUE Pierre- M. BUL Alain - M. ECHARD Vincent – M. FOURNIER Daniel - M. GAURENNE Claude - Mme GAURENNE Sylvie - Mme LINTZ Ghislaine - M. PINEDE Jean-Marie - Mme RODRIGUEZ Noémie - Mme INGLES Martine

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** M. PINEDE Jean-Marie

**Date de convocation :** 7 août 2025

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune de Saint Pierre dels Forcats souhaite ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU située sur la frange Ouest du village, et ainsi permettre la réalisation, à court/moyen terme, d'une ou plusieurs opérations d'aménagements d'ensembles afin de satisfaire les objectifs de production de logements principaux et permanents et de permettre la réalisation d'équipements publics. Ce projet s'inscrit dans le prolongement du projet de lotissement communal en cours d'études sur la zone 1AUa en entrée de ville Nord-Ouest.

Il existe aujourd'hui un projet de lotissement communal en zone 1AUa pour la réalisation de 29 lots comprenant un lot destiné à la production de 7 logements sociaux et un lot pour des commerces.

L'ouverture de la zone 2AU s'inscrit en continuité de ce lotissement et permettrait de compléter l'offre de logements permanents dont la commune manque terriblement. Cette approche garantit une cohérence urbaine : le nouveau secteur s'inscrit dans la continuité des réseaux, de la voirie, du tissu existant, et non comme un fragment isolé. La commune entend que ce futur quartier soit perçu comme un projet global intégré au reste du territoire communal : un seul ensemble construit, mixte et fonctionnel, plutôt que deux zones dissociées.

Il est à noter que le reclassement de cette zone 2AU s'accompagne d'une modification des limites de la zone : En effet, seule une partie de la zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation.

La commune souhaite donc voir la réalisation d'un lotissement à proximité du cœur du village. Ce lotissement sera à vocation principale d'habitation.

La commune de Saint Pierre dels Forcats entend renforcer sa politique volontariste favorisant le logement sous forme de résidence principale destinée aux actifs se heurtant à la difficulté de se loger sur le plateau cerdan, dans le cadre d'un lotissement communal. L'objectif de la procédure est de pouvoir favoriser la réalisation de résidences à l'année sur le territoire communal. La diversification de l'offre de logements à Saint Pierre dels Forcats représente un intérêt général clairement établi

En conséquence, une procédure de déclaration de projet en application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme sur le territoire de la commune de Saint Pierre dels Forcats

Accusé de réception en préfecture  
066-216601880-20250821-2025-037-DE  
Date de réception en préfecture : 21/08/2025

*B*

établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. » doit être lancé.

La procédure répond également à un intérêt général manifeste, en contribuant à la résorption de la demande en logements permanents, à la revitalisation du tissu urbain existant et à la préservation de l'environnement. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable et de cohésion sociale, en offrant des logements accessibles dans un cadre de vie agréable et sécurisé.

La déclaration de projet fera l'objet d'une évaluation environnementale. Il s'agira de mener une évaluation des effets potentiels et avérés sur l'environnement de la déclaration de projet. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face au projet.

Dans ce contexte, la procédure de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du PLU est initiée par la commune.

Il est proposé que le projet soit soumis à la concertation préalable pendant une durée d'un mois selon les modalités suivantes :

- Article d'information sur le site internet de la commune de Saint Pierre dels Forcats ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie permettant au public de formuler ses observations en Mairie 21 grand rue 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS ;
- Mise à disposition du dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure, en Mairie 21 grand rue 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire, 21 grand rue 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS.

La concertation se déroulera du 15/09/2025 au 15/10/2025.

Quinze jours avant le début de la concertation, le public sera de nouveau informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage en mairie de Saint Pierre dels Forcats.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera ; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Conformément aux l'article L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet fera l'objet :

- D'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées ;
- D'une enquête publique portant à la fois sur la mise en compatibilité du PLU au projet et sur le volet relatif à l'intérêt général de l'opération ;
- D'une approbation par délibération du Conseil Municipal, du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été formulés.

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

Vu le PLU de la commune de Saint Pierre dels Forcats approuvé le 10 mai 2016 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.300-6, L.153-49 et suivants et R.153-15 et suivants ;

Accusé de réception en préfecture  
066-216601880-20250821-2025-037-DE  
Date de réception préfecture : 21/08/2025

*Bo*

2025/037

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Considérant que la collectivité est compétente pour engager cette procédure,

Considérant que le projet présenté est d'intérêt général et nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

Il est proposé alors au Conseil Municipal :

D'APPROUVER l'engagement d'une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité n°2 du PLU en application du Code de l'urbanisme ;

D'APPROUVER les modalités de concertation du public telles que précisées dans la présente délibération ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure ;

DIRE qu'au terme de la procédure le Conseil Municipal sera appelé à délibérer sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de la commune

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Le Maire,  
Pierre BLANQUÉ

