



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 04 juillet 2024 à 18h00

Délibération n° 66/juil/2024

Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

L'an 2024, le 04 juillet à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel SOLÉ, Maire.

Présents : Jean-Michel SOLÉ, Anne MAURAN, Olivier CAPELL, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Gérard PETYT, Didier BURGKAM, Stéphan BOADA, René SALVAT, Cathérine ADELL, Aurorc VALENZUELA, Emmanuelle FRADET, Myriam NOGUES, Ghislaine BALLESTE, Marie-Françoise SANCHEZ, Fabrice VIGINIER

Absents excusés ayant donné procuration : Guy VINOT pouvoir à Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE pouvoir à Guillaume BLAVETTE, Evelyne CANOVAS pouvoir à Jean-Michel SOLÉ, Alexandre ORTIZ--BODIOU pouvoir à Olivier CAPELL, Marc MARTI pouvoir à Emmanuelle FRADET,

Absents : Annabel BASIL, Cédric CASTELLAR

Effectif : 27 Quorum : 14

Présents : 20 ; Absents excusés ayant donné procuration : 5 ; Absents : 2

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de **Marie-José GRASA**, secrétaire de séance.



Vu les articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'urbanisme ;
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 Ier du code de l'urbanisme ;
Vu le décret d'application 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 ;

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

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

Vu la délibération n°1/fév/2018 du 12 février 2018 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Banyuls-sur-Mer ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°29/avri/2024 prise en date du 11 avril 2024, précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Vu l'arrêté municipal n°23/AP/2023 en date du 10 juillet 2023, prescrivant la procédure de 1ère modification simplifiée du PLU de Banyuls-sur-Mer ;

Vu la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Banyuls-sur-Mer approuvée le 13 avril 2021 ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis relatif à la mise à disposition du dossier au public publié dans l'Indépendant le 14 avril 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 du 25 juin 2024 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Banyuls-sur-Mer a d'ores et déjà fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et qu'une nouvelle évolution s'avère nécessaire dans l'objectif d'améliorer certains éléments et permettre la réalisation de projets sur son territoire ;

Considérant que cette nouvelle évolution consistera concrètement en :

- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 Sud Sérís afin de mieux prendre en compte la réalité topographique d'une part, et les risques naturels prévisibles identifiés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) d'autre part, à travers la redéfinition de la desserte et de l'accès du secteur à la zone, et afin d'optimiser son intégration au tissu urbain existant. Il s'agira également d'intégrer un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de l'accès initial à la zone (depuis la rue Juliot Curie), en lien avec la gestion des eaux pluviales et la lutte contre le risque inondation. Enfin, il s'agira de mettre en cohérence la partie écrite de l'OAP concernant les conditions de réalisation de voie en impasse ;
- la correction du règlement écrit pour prendre en compte les remarques des services instructeurs qui, dans l'exercice de leur mission, ont identifié certaines limites, notamment l'article 11 concernant l'intégration des énergies renouvelables et l'article 7 des zones U et AU pour adapter les hauteurs des annexes.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- 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.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télerecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Considérant que, dans le cas d'espèce, la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée ;

Monsieur le Maire rappelle que la délibération du conseil municipal n°29/avri/2024 susvisée a précisé les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU. Ledit dossier a été mis à disposition en mairie du 02 mai 2024 au 02 juin 2024, aux jours et heures habituels d'ouverture accompagné d'un registre à feuillets non mobiles permettant au public de formuler ses observations.

Par ailleurs, un avis à la population précisant les modalités de la concertation a été publié, en caractères apparents, dans l'Indépendant, le 14 avril 2024, soit 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition selon l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme. L'avis a été également affiché dans les mêmes délais à la porte de la Mairie.

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, il en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère et adopte le projet.

Le Bilan des avis personnes publiques associées (PPA) :

PPA	NATURE AVIS PPA
SDIS 66 en date du 23 février 2024	Observations
Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris en date du 18 mars 2024	Favorable
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 09 avril 2024	Pas d'observation
Commune de Cerbère en date du 26 mars 2024	Favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 10 avril 2024	Favorable
Département 66 en date du 17 avril 2024	Observations
DDTM des Pyrénées-Orientales en date du 29 avril 2024	Observations
SCoT Littoral Sud en date du 26 avril 2024	Réserves

Dans son avis, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) est venu préciser les prescriptions techniques relatives :

- aux voiries ;
- à la défense extérieure contre l'incendie ;
- aux servitudes.

Dans la note de synthèse des avis PPA, mise à disposition du public avec l'ensemble du dossier de modification simplifiée du PLU, la Ville s'est engagée à prendre en compte les remarques du SDIS relatives aux voiries. A noter que les prescriptions relatives à la défense extérieure contre le risque incendie dépassent le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Banyuls-sur-Mer. Enfin la traduction des prescriptions relatives aux servitudes a déjà été réalisée lors de l'élaboration du PLU de Banyuls-sur-Mer.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Par ailleurs, dans son avis, le Département 66 a demandé que le PLU matérialise une zone humide identifiée dans l'atlas départemental des zones humides sur le secteur Sud Sérís. Dans la note de synthèse des avis PPA, mise à disposition du public avec l'ensemble du dossier de modification simplifiée du PLU, la Ville indique que, dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Banyuls-sur-Mer, il ne s'agira pas de faire apparaître les zones humides identifiées sur le territoire communal par l'atlas départemental des zones humides. En effet, celui-ci ne peut être considéré comme un outil réglementaire, mais plutôt comme un outil d'information et d'alerte. Pour précision, la présente procédure d'adaptation du PLU a fait l'objet d'un avis de dispense d'évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 29 mars 2024.

Dans son avis, la DDTM 66 indique que l'implantation des ouvrages hydrauliques nécessaires à l'aménagement du secteur Sud Sérís, matérialisée sur l'OAP, devra éviter la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), identifiée sur la partie Sud du secteur. Dans la note de synthèse des avis PPA, mise à disposition du public avec l'ensemble du dossier de modification simplifiée du PLU, la Ville s'est engagée à prendre en compte cette remarque à travers l'adaptation de l'OAP applicable au secteur Sud Sérís.

Dans son avis, le SCoT Littoral Sud rappelle l'obligation de mise en compatibilité pour les PLU approuvés antérieurement au SCoT ainsi que les dispositions du SCoT applicables au secteur Sud Sérís. Dans la note de synthèse des avis PPA, mise à disposition du public avec l'ensemble du dossier de modification simplifiée du PLU, la Ville a annoncé qu'elle engagera ultérieurement, pour l'année 2025, une révision générale de son PLU, notamment pour assurer sa mise en compatibilité avec le SCoT Littoral Sud. A noter qu'une 2^{ème} révision du SCoT a été lancée par le Comité Syndical, par délibération n°2022-0021 du 05 décembre 2022.

Le Bilan des observations du public :

Le dossier mis à disposition auprès du public, du 02 mai 2024 au 02 juin 2024, a fait l'objet d'une seule remarque de la population relative au caractère accidentogène actuel et à venir de l'accès possible au quartier à aménager sur le secteur Sud Sérís depuis Les Hauts de Marisol, traduit dans l'OAP applicable. En réponse, la Ville indique que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2, applicable notamment au secteur Sud Sérís et objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Banyuls-sur-Mer, mentionne deux accès possibles au quartier à aménager. L'un, depuis les Hauts de Marisol, le second, depuis la Route du Sérís. Ainsi, la Ville mènera une réflexion appropriée quant au fait de réglementer, de manière plus restrictive, la circulation à venir, qui va générer une majoration du flux circulatoire.

Ainsi seuls les avis du SDIS et de la DDTM émis au titre des avis PPA ont conduit à modifier le dossier de 1^{ère} modification simplifiée du PLU avant approbation pour prendre en compte les remarques formulées.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérécourse citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à la majorité (pour : 22 ; abstentions : 3, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES) :

- **de tirer** le bilan de la mise à disposition du dossier de 1ère modification simplifiée du PLU ;
- **d'approuver** le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **de dire** que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Banyuls-sur-Mer aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **de dire** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU de Banyuls-sur-Mer sont exécutoires dès publication sur le Géoportail de l'Urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme ;
- **de dire** que la présente délibération :
 - est transmise au représentant de l'État ;
 - est publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) ;
 - est affichée en Mairie durant un mois avec mention dans un journal du Département, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance
Marie-José GRASA



Le Maire
Jean-Michel SOLÉ



Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER



1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

MAITRE
D'OUVRAGE :
Commune de
BANYULS-SUR-MER

BANYULS-SUR-MER
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Février 2024	CREATION	CB	AF/JA	a



BZ-10620



1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Département des Pyrénées-Orientales - Commune de Banyuls-sur-Mer

1^{ère} modification simplifiée du PLU -

Notice explicative

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
2	Novembre 2023	Création	VL	JA
3	Février 2024	V3	VL	JA
			Affaire n°	BZ-10620

PREAMBULE	1
1. L'ADAPTATION DE L'OAP N°2 « DEVELOPPEMENT SECTEURS SUD ET EST »6	
1.1. Localisation du secteur d'étude.....	6
1.2. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	6
1.2.1. Contexte	6
1.2.2. Justifications	9
1.3. Les pièces du PLU à modifier	12
1.3.1. L'OAP n°2 : Organisation du développement urbain Sud et Est.....	12
2. TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT	14
2.1. Contexte des adaptations projetées	14
2.2. Les pièces du PLU à modifier	14
2.2.1. Le règlement écrit du PLU.....	14
3. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	17
3.1. Evolution des superficies des zones du PLU	17
3.2. Sur les risques	17
3.2.1. Le risque inondation et mouvement de terrain	17
3.2.2. Le risque sismique	19
3.2.3. Le risque feux de forêt	20
3.2.4. Le risque de transport de matières dangereuses	22
3.2.5. Le risque de radon.....	23
3.3. Sur l'Environnement.....	24
3.3.1. Les ZNIEFF	25
3.3.2. Les sites Natura 2000.....	26
3.3.3. La trame verte et bleue du SRCE.....	27
3.3.4. Les PNA.....	28
3.3.5. Les ZICO	30
3.3.6. Les ENS	31
3.4. Sur la composante patrimoniale	32
3.4.1. Les immeubles classés ou inscrits	32
3.4.2. Les sites classés ou inscrits	33

PREAMBULE

X Localisation géographique de la commune de Banyuls-sur-Mer

La commune de Banyuls-sur-Mer est située dans le département des Pyrénées-Orientales. Celle-ci est limitrophe aux communes de Port-Vendres, Cerbère, Collioure et Argelès-sur-Mer. Le territoire communal représente également une liaison frontalière franco-espagnole (Catalogne).



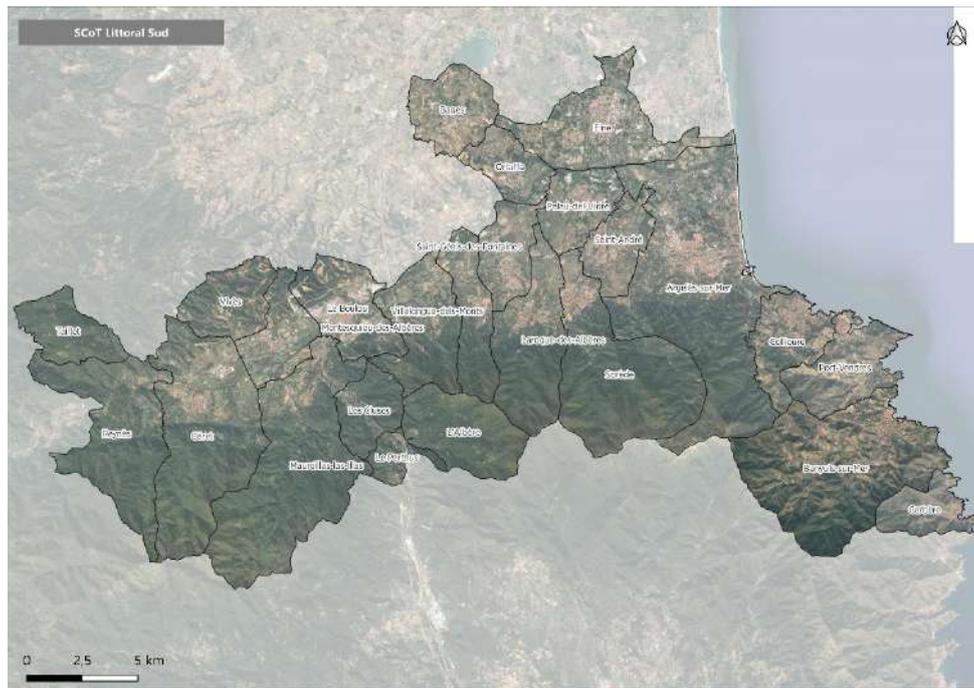
X Situation administrative de la commune de Banyuls-sur-Mer

➤ Appartenance à la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibérus

Le territoire communal appartient à la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibérus qui regroupe 15 communes, soit près de 56 000 habitants, et au moins 200 000 durant la période estivale.

➤ Appartenance au périmètre du SCoT Littoral Sud

Le SCoT Littoral Sud s'applique sur le territoire de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibérus et la Communauté de Communes du Vallespir. Celui-ci a été approuvé le 28 février 2014, puis a fait l'objet d'une révision prescrite par délibération en date du 22 mai 2015 et approuvée le 2 mars 2020, afin d'étendre son périmètre sur trois communes supplémentaires que sont Bages, Elne et Ortaffa. Il s'applique ainsi sur 25 communes. Il est à noter qu'une seconde révision générale du SCoT a été prescrite par délibération du syndicat mixte du SCoT Littoral Sud en date du 05 décembre 2022.



La présente modification simplifiée du PLU devra être compatible avec le SCoT en vigueur.

X Historique du document d'urbanisme communal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Banyuls-sur-Mer a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2018. Il a depuis fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 13 avril 2021.

A noter que la 1^{ère} modification simplifiée du PLU a été prescrite par arrêté municipal n°23/AP/2023 en date du 10 juillet 2023.

X Contexte de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU et objectifs poursuivis

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira :

- De modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 Sud Seris afin de mieux prendre en compte la réalité topographique d'une part, et les risques naturels prévisibles identifiés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRnp) d'autre part, à travers la redéfinition de la desserte et de l'accès du secteur à la zone, et afin d'optimiser son intégration au tissu urbain existant. Il s'agira également d'intégrer un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de l'accès initial à la zone (depuis la Rue Juliot Curie), en lien avec la gestion des eaux pluviales et la lutte contre le risque inondation. Enfin, il s'agira de mettre en cohérence la partie écrite de l'OAP concernant les conditions de réalisation de voie en impasse ;

- De corriger le règlement écrit pour prendre en compte les remarques des services instructeurs qui, dans l'exercice de leur mission, ont identifiés certaines limites, notamment l'article 11 concernant l'intégration des énergies renouvelables et l'article 7 des zones U et AU pour adapter les hauteurs des annexes.

✕ Cadre réglementaire : choix de la procédure d'adaptation du PLU

Au titre des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée sous réserve que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aussi, au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut revêtir une forme simplifiée :

- Dans les autres cas que ceux mentionnées à l'article L.151-41 (modification de droit commun du PLU) :
 - Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminution de ces possibilités de construire ;
 - Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - Application de l'article L. 131-9 du présent code ;
- Dans le cas de majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31.

En outre, l'article L.153-47 précise que : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées* ».

Au regard des objectifs poursuivis, la procédure de modification simplifiée du PLU est la procédure qu'il convient de mobiliser.

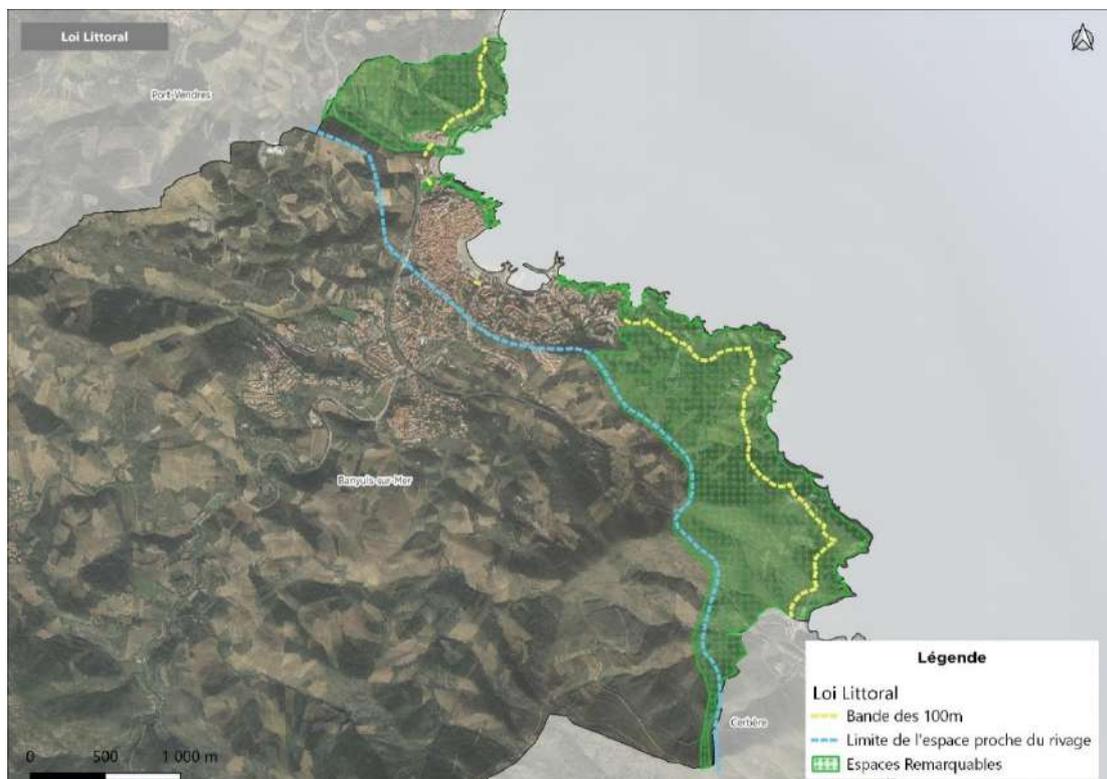
X Le territoire Banyulenc soumis à la Loi Littoral

La commune de Banyuls-sur-Mer est soumise à la loi n°86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Il s'agit d'une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'urbanisme.

Sont identifiées trois catégories d'espaces au sein des communes littorales :

- La bande littorale des 100 mètres ;
- Les espaces proches du rivage ;
- Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

Au-delà de ces principes, l'ensemble du territoire est soumis au **principe de l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants** au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.





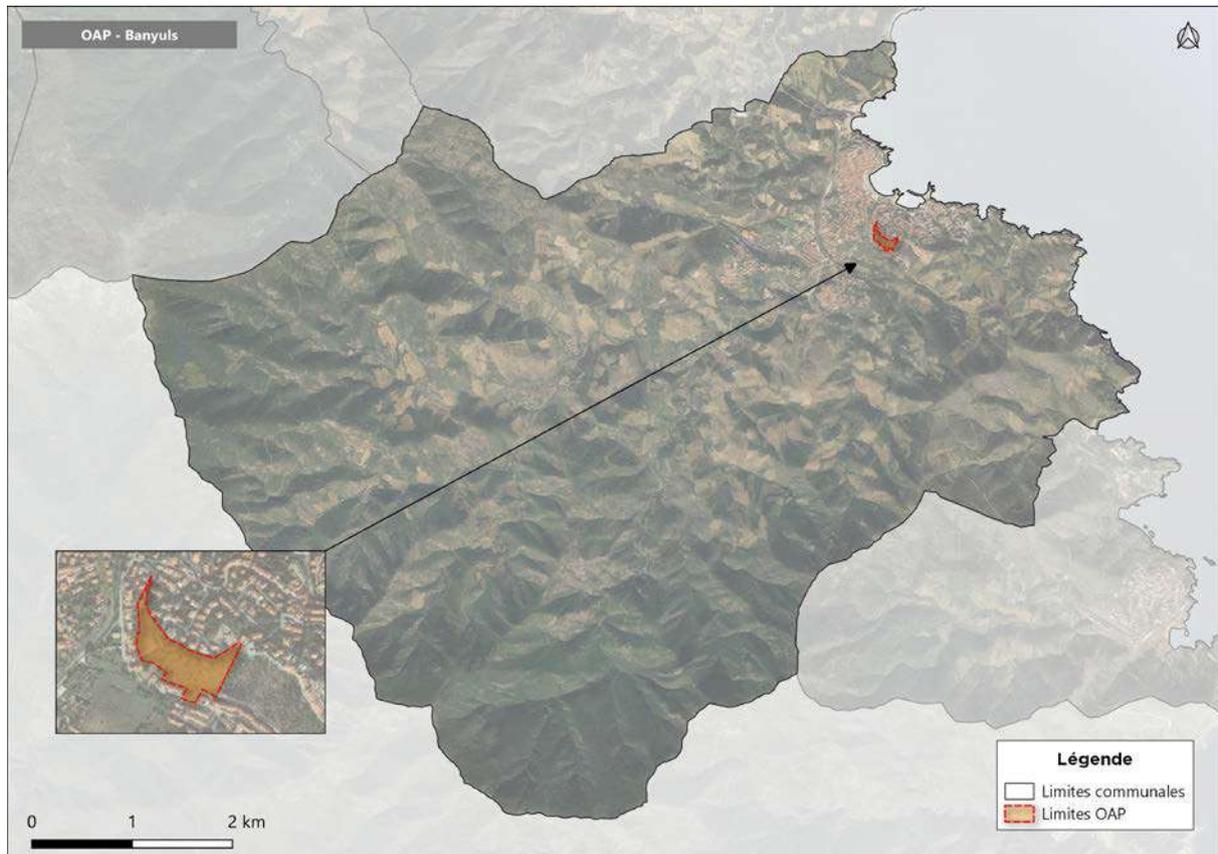
Les extrémités Nord de l'OAP n°2 relatives au secteur Sud Sérís sont comprises au sein de l'espace proche du rivage. Les adaptations apportées à l'OAP ont pour objet le changement de l'accès principal de la zone, en prévoyant 2 accès possibles, passant du Sud au Nord, afin de se raccorder à la route du Sérís ou au lotissement « Les Hauts de Marisol », en lien avec la réalité topographique du site et les risques de crue torrentielle, de glissement de terrain et de chute de blocs identifiés dans le PPRnp. Ces deux nouveaux accès possibles sont compris au sein de l'espace proche du rivage.

Les modifications apportées à l'OAP ont également pour objet d'intégrer un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de l'accès initial à la zone (depuis la Rue Juliot Curie), en lien avec la gestion des eaux pluviales et la lutte contre le risque inondation. Celui-ci n'est pas compris au sein de l'espace proche du rivage.

Au regard de leur nature, les objectifs poursuivis par la 1^{ère} modification simplifiée du PLU ne porteront pas atteinte aux principes imposés par la loi Littoral.

1. L'ADAPTATION DE L'OAP N°2 « DEVELOPPEMENT SECTEURS SUD ET EST »

1.1. Localisation du secteur d'étude



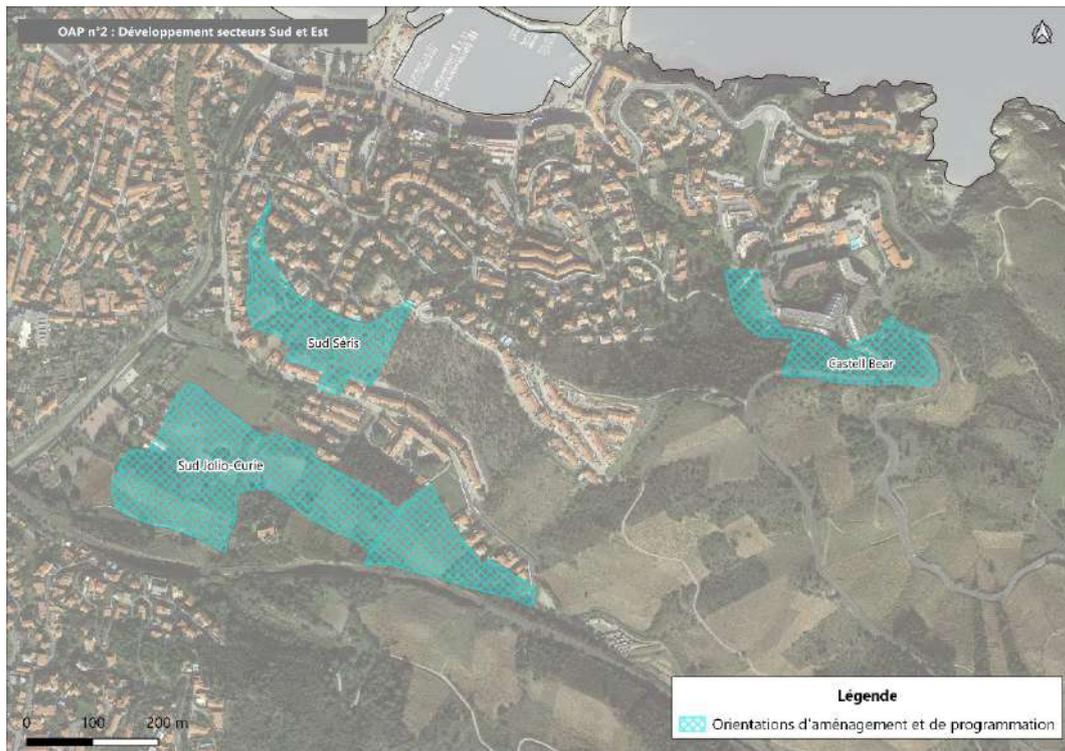
1.2. Contexte et justifications des adaptations projetées

1.2.1. Contexte

Afin de garantir une harmonie dans le développement du territoire communal, la commune de Banyuls-sur-Mer a souhaité encadrer le mode d'urbanisation de son secteur Sud et Est à travers une OAP.

Ce secteur comprend lui-même trois sous-secteurs :

- Castell Béar ;
- Sud Sérís ;
- Sud Joliot Curie.



Secteurs identifiés dans l'OAP n°2 « Développement secteurs Sud et Est »

Le secteur Sud Sérís, tout comme le secteur Castell Béar, a vocation à être ouvert immédiatement à l'urbanisation pour la construction de logements. 4,3 ha sont affichés pour être ouverts immédiatement à l'urbanisation, dont 4 ha réellement mobilisables, concernant ces deux secteurs.

Dans le cadre de l'aménagement de ces futurs quartiers, la programmation de ces quartiers devra prévoir une programmation globale évaluée à 120 logements minimum sur les 4 ha urbanisables, soit une moyenne minimale de 30 logements à l'hectare répartis de manière diversifiée avec :

- Au moins 18 logements individuels privés sur le secteur du Sud Sérís (La basse) ;
- 100 logements collectifs privés sur le secteur de Castell Béar.

Parmi les conditions et partis d'aménagement retenus par la Commune, il est possible de citer l'obligation de composer des quartiers en cohérence avec la topographie du site. Les constructions devront notamment s'intégrer aux pentes. Les travaux envisagés, tels que voirie, devront également prendre en considération le risque inondation afin d'éviter d'augmenter l'exposition de la population actuelle et à venir, au risque.

En effet, le développement de la commune est relativement contraint. Loi littoral, risque inondation et de mouvement de terrain, topographie, problématiques d'accès et de circulation, sont autant de freins qui restreignent les possibilités de développement urbain.

Le PPRnp applicable sur le territoire communal a été approuvé le 05 décembre 2007 et modifié par arrêté préfectoral du 27 décembre 2021 (dont l'objet portait exclusivement sur le secteur occupé par le centre Hélio-Marin). Il concerne le risque inondation, mais aussi le risque de mouvement de terrain.

Comme évoqué précédemment, la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Banyuls-sur-Mer a pour objet de modifier l'OAP n°2 Sud Sérís afin de mieux prendre en compte la réalité topographique d'une part, et les risques naturels prévisibles identifiés dans le PPRnp d'autre part, à travers la redéfinition de la desserte et de l'accès du secteur à la zone.

Il s'agira également d'intégrer un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de l'accès initial à la zone (depuis la Rue Juliot Curie).

L'OAP Sud Sérís initiale prévoyait l'accès principal au quartier à aménager depuis le Sud de la zone. Toutefois, cet accès admet une forte pente (35% de la rue Joliot Curie à la voie interne) qu'il n'est pas possible d'aménager. De plus, cet accès se trouve en partie en zone Rt2 « crue torrentielle (ravins) » et Rg,p « glissement de terrain, chute de blocs » du PPRnp. Il s'agit d'une zone rouge dans laquelle le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager. Il existe certaines dérogations à condition de ne pas augmenter les risques ou en créer de nouveaux, ou conduire à une augmentation significative de la population. Ces dérogations ne concernent pas la création d'une desserte, de surplus à titre principal, d'une future zone à urbaniser à vocation d'habitat, exposant de manière significative la population aux risques de crue torrentielle, de glissement de terrain et de chute de blocs, ne rentrant pas dans le champ des dérogations prévues.

La modification de l'OAP Sud Sérís a ainsi porté sur la modification des conditions d'accès à la zone, opérant cette fois-ci 2 accès possibles au quartier à aménager depuis le Nord de la zone, raccordant ainsi cette dernière à la route du Sérís ou au lotissement « Les Hauts de Marisol », non soumis aux risques identifiés dans le PPRnp.

L'intégration supplémentaire d'un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de son accès initial (depuis la Rue Juliot Curie), permettra d'œuvrer en faveur de la gestion des eaux pluviales et de la lutte contre le risque inondation.

A noter que la partie écrite de l'OAP a été modifiée simplement dans un souci de cohérence quant à la rédaction des conditions de réalisation de voie en impasse. En effet, l'un des partis d'aménagement retenu par la Commune au sein de l'OAP Sud Sérís est que : **« les ouvrages viaires devront se connecter aux routes existantes et ne pas fonctionner en impasse. Les accès aux parkings existants pourront être mutualisés. Les fonctionnements en impasse des voies pourront être acceptés temporairement mais ne devront pas être totalement obstrués par des constructions ou aménagements afin d'intégrer les éventuels bouclages de quartier à plus long terme ».**

Toutefois, les orientations relatives à l'aménagement du secteur indiquent que : **« les voies en impasse ne sont pas compatibles pour une évacuation dans le cas de risque majeur. Les aménagements viaires de ces zones devront prévoir un bouclage du futur quartier. Le fonctionnement en impasse est néanmoins à démontrer techniquement, dans le cas où le bouclage n'est pas une solution envisageable ».**

Afin de corriger cette incohérence entre les deux formulations ci-avant, il s'agira d'uniformiser comme suit : **« les voies en impasse ne sont pas compatibles pour une évacuation dans le cas de risque majeur. Les aménagements viaires de ces zones devront prévoir un bouclage du futur quartier. Les fonctionnements en impasse des voies pourront être acceptés temporairement mais ne devront pas être totalement obstrués par des constructions ou aménagements afin d'intégrer les éventuels bouclages de quartier à plus long terme ».**

1.2.2. Justifications

1.2.2.1. Au regard du DOO du SCoT

Comme évoqué précédemment, le SCoT Littoral Sud s'applique sur le territoire communal. Celui-ci a été révisé et approuvé le 02 mars 2020. Il est à noter qu'une seconde révision générale du SCoT a été prescrite par délibération du syndicat mixte du SCoT Littoral Sud en date du 05 décembre 2022.

La modification simplifiée du PLU devra ainsi être compatible avec les orientations des axes du document supra communal affichées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Le DOO du SCoT Littoral Sud se décline en quatre parties :

- **Partie I** : Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages ;
- **Partie II** : Offrir un cadre de développement harmonieux ;
- **Partie III** : Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois Littoral et Montagne ;
- **Partie IV** : Chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Ces parties sont ensuite délinées en orientations et objectifs.

Les adaptations apportées à l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérès répondent à deux de ces parties.

Partie I : Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages	
Objectifs du DOO	Justifications des adaptations
<p>5. Veiller à la santé et à la prévention des risques</p> <p>« Prévenir et gérer l'ensemble des risques naturels et technologiques, en respect des dispositions règlementaires ».</p>	<p>La modification de la localisation de l'accès principal du secteur Sud Sérès matérialisé dans l'OAP n°2 est justifié au regard du risque torrentiel, de glissement de terrain et de chute de blocs identifiés par le PPRnp applicable sur le territoire communal. La transformation de cet accès principal en 2 accès possibles, sera fera en dehors de la zone à risque.</p> <p>Également, l'intégration supplémentaire d'un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.), au niveau de son accès initial (depuis la Rue Juliot Curie), permettra d'œuvrer en faveur de la gestion des eaux pluviales et de la lutte contre le risque inondation .</p>

Partie III : Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois Littoral et Montagne

Objectifs du DOO	Justifications des adaptations
<p>8.4. Dispositions à respecter par les documents d'urbanisme locaux</p> <p>« Compte tenu de la sensibilité paysagère et écologique du littoral, les documents d'urbanisme locaux comprennent des OAP qui garantissent la bonne intégration des extensions dans leur environnement agricole ou naturel, mais aussi celui de la bonne prise en compte des enjeux locaux environnementaux et paysagers. Elles précisent également les dispositions favorisant l'insertion des extensions dans leur environnement urbain (structuration des voiries, espaces publics, couture architecturale, etc.) ».</p>	<p>L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís est comprise en partie dans l'espace proche du rivage au titre de la loi Littoral.</p> <p>De manière globale, une OAP, pièce obligatoire du PLU depuis les lois Grenelle, permet de traduire les grands principes d'aménagement retenus par la Commune, tout en intégrant en l'espèce, la prise en compte des contraintes présentes sur le territoire, notamment en lien avec sa topographie et les risques identifiés dans le PPRnp. Les OAP seront ainsi opposables aux demandes d'autorisation des sols.</p> <p>C'est au regard de ces éléments que l'accès principal du secteur Sud Sérís a été changé en 2 accès possibles au sein de l'OAP n°2.</p>

Les adaptations projetées de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís sont ainsi compatibles avec le DOO du SCoT Littoral Sud.

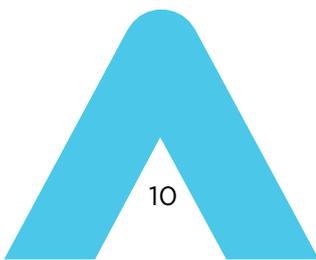
1.2.2.2. Au regard du PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à trois grands objectifs :

- **Objectif 1 :** Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune ;
- **Objectif 2 :** Réorganiser les déplacements à l'échelle communale ;
- **Objectif 3 :** Renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle.

L'adaptation de l'OAP n°2 « Développement secteur Sud et Est » s'inscrit dans un de ces objectifs :

- ✕ **Objectif 1 : Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune**
- **C) Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire**



Il s'agit de limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances en limitant l'usage du sol dans les secteurs soumis à des contraintes fortes, conformément à la réglementation en vigueur (notamment au regard du PPRI en vigueur).

- La modification de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís a pour objet le changement de l'accès principal à la zone en 2 accès possibles au regard notamment de la présence du risque torrentiel, de glissement de terrain et de chute de blocs, car situé en zone Rt2 « crue torrentielle (ravins) » et Rg,p « glissement de terrain, chute de blocs » du PPRnp. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'une zone rouge dans laquelle le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager. Il existe toutefois certaines dérogations qui ne concernent pas la création d'une desserte, de surplus à titre principal, d'une future zone à urbaniser à vocation d'habitat, exposant de manière significative la population au risque de crue torrentielle, de glissement de terrain et de chute de blocs.
- Également, l'intégration supplémentaire d'un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.), au niveau de son accès initial (depuis la Rue Juliot Curie), permettra d'œuvrer en faveur de la gestion des eaux pluviales et de la lutte contre le risque inondation .

➤ **E) Adapter le développement aux ressources naturelles et à la capacité d'accueil de la commune**

Il s'agit d'imposer les raccordements aux réseaux publics existants pour tous les projets futurs qui seront réalisés sur les zones urbaines ou à urbaniser du territoire.

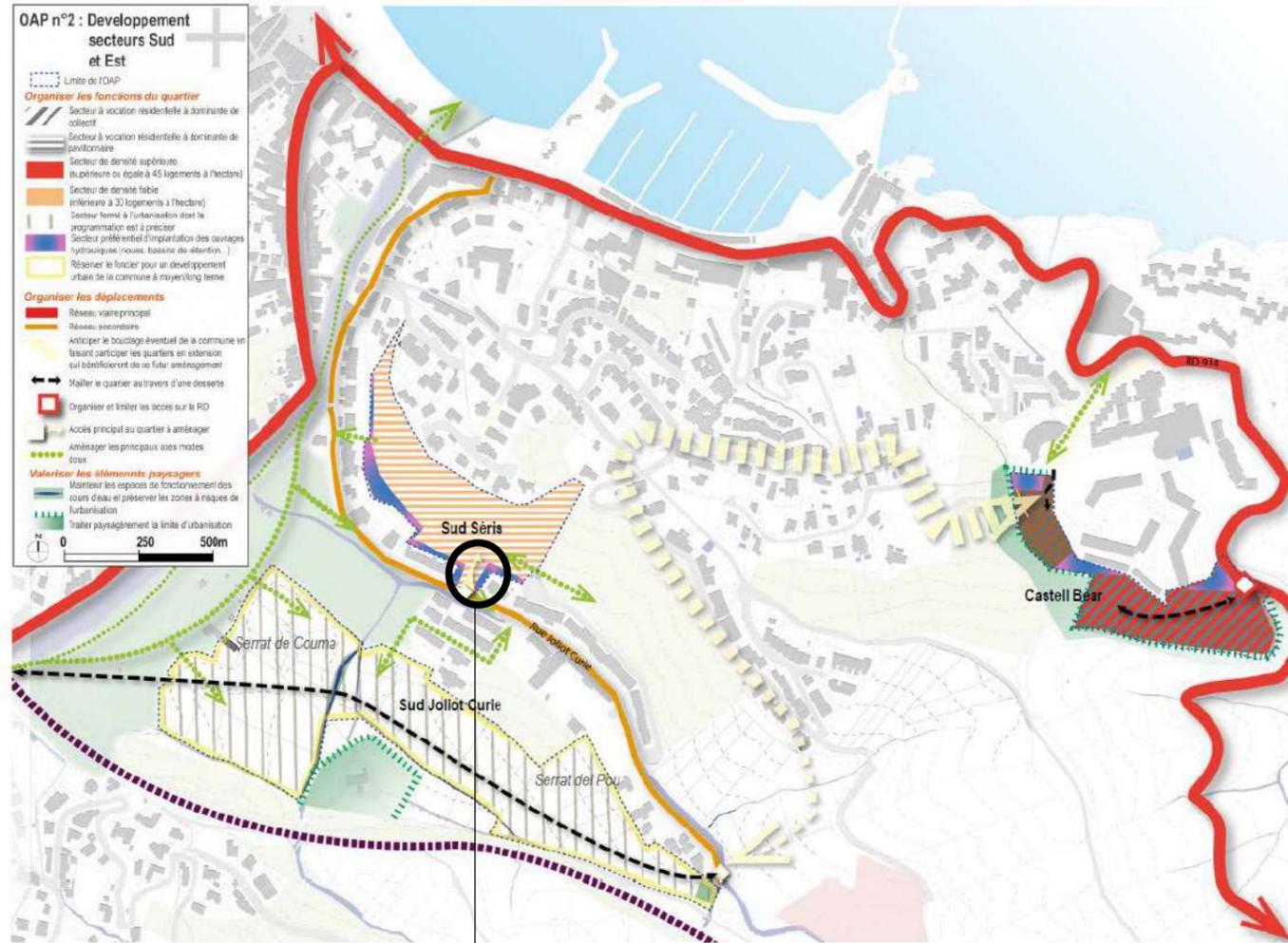
- Les 2 nouveaux accès potentiels à la zone prévus dans l'OAP n°2 modifiée relative au secteur Sud Sérís prévoit de se raccorder au réseau routier existant, notamment à la route du Sérís ou au lotissement « Les Hauts de Marisol », desservant les quartiers pavillonnaires alentours.

Les adaptations projetées de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís s'inscrivent dans la compatibilité des orientations du PADD du PLU de Banyuls-sur-Mer et ne sont pas de nature à les remettre en cause.

1.3. Les pièces du PLU à modifier

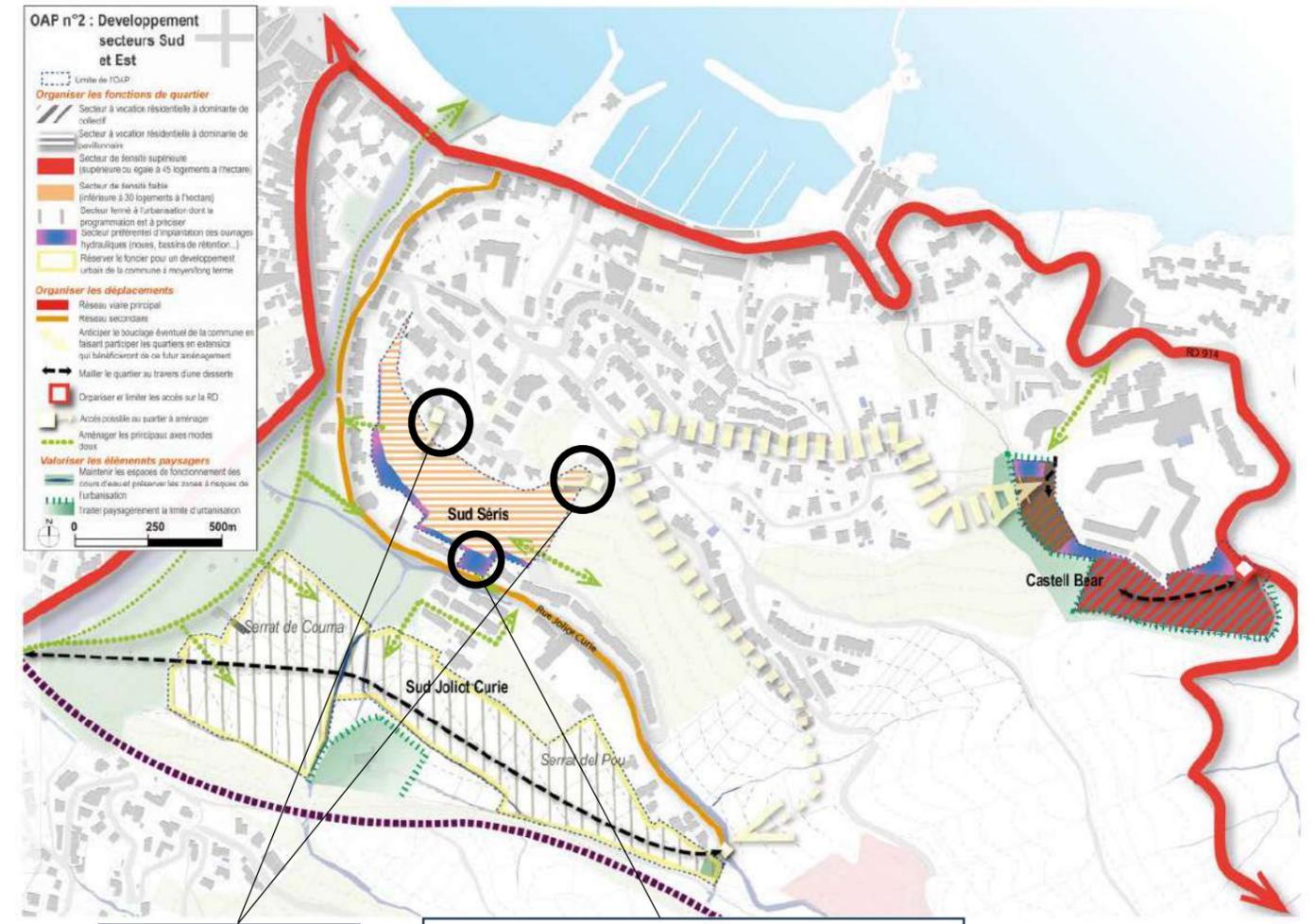
1.3.1. L'OAP n°2 : Organisation du développement urbain Sud et Est

X Partie schématique de l'OAP avant modification



Accès principal au quartier à aménager initial

X Partie schématique de l'OAP après modification



Accès possibles au quartier à aménager projetés

Intégration d'un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de l'accès initial à la zone (depuis la Rue Juliot Curie)

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en **rouge barré** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

➤ 5/ Orientation relative à l'aménagement

X Partie écrite de l'OAP avant modification

1. Secteurs Castell Béar et Secteur Sud Sérís, classés à ouvrir immédiatement à l'urbanisation :

Les voies en impasse ne sont pas compatibles pour une évacuation dans le cas de risque majeur. Les aménagements viaires de ces zones devront prévoir un bouclage du futur quartier. Le fonctionnement en impasse est néanmoins à démontrer techniquement, dans le cas où le bouclage n'est pas une solution envisageable.



X Partie écrite de l'OAP après modification

1. Secteurs Castell Béar et Secteur Sud Sérís, classés à ouvrir immédiatement à l'urbanisation :

Les voies en impasse ne sont pas compatibles pour une évacuation dans le cas de risque majeur. Les aménagements viaires de ces zones devront prévoir un bouclage du futur quartier. ~~Le fonctionnement en impasse est néanmoins à démontrer techniquement, dans le cas où le bouclage n'est pas une solution envisageable.~~ Les fonctionnements en impasse des voies pourront être acceptés temporairement mais ne devront pas être totalement obstrués par des constructions ou aménagements afin d'intégrer les éventuels bouclages de quartier à plus long terme.

2. TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT

2.1. Contexte des adaptations projetées

Comme indiqué précédemment, la présente modification simplifiée du PLU de Banyuls-sur-Mer a également pour objet de corriger le règlement écrit pour prendre en compte les remarques des services instructeurs qui ont pratiqué le document depuis 2018 et qui ont pu constater certaines limites. Le toilettage portera sur :

- L'article 11 concernant l'intégration des énergies renouvelables ;
- L'article 7 des zones U et AU pour adapter les hauteurs des annexes.

2.2. Les pièces du PLU à modifier

2.2.1. Le règlement écrit du PLU

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en ~~rouge barré~~ ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

X Dispositions générales et l'ensemble des zones U (UA, UB, UC, UD, UE, UL, UP, UN) et AU (1AU1)

- Article 7 des dispositions générales : Energies renouvelables et économies d'énergies
- Article 11 des zones U et AU : Aspect extérieur

➤ Règlement après modification

Panneaux solaires et photovoltaïques

La mise en place des panneaux solaires ou photovoltaïques devra être précisée sur le plan de masse, les façades et les coupes de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les panneaux photovoltaïques seront :

- De teinte rouge-orangée, similaire aux tuiles canal existantes en toiture, afin de limiter l'impact de l'installation dans le paysage et conserver ainsi la vision de la nappe de toitures en tuiles ;
- Disposés en format paysage centrés horizontalement en partant de l'égout de toit, afin d'assurer une moindre perceptibilité dans le paysage.

X Les articles 7 des zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU1: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Avant modification du règlement écrit du PLU, les constructions annexes pouvaient être édifiées sur les limites séparatives adjacentes aux voies, à condition de ne pas dépasser ~~2,50~~ mètres de hauteur et de ne pas excéder 18 m² de surface de plancher.
- Après modification du règlement écrit du PLU, la hauteur des annexes a été élevée à 3 mètres et ne doit pas excéder 18 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

X Corrections de quelques erreurs d'orthographe

- Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

➤ Règlement avant modification

Des constructions annexes non destinées à de l'habitat peuvent être édifiées sur les limites séparatives non adjacentes aux voies, à condition de ne pas dépasser 2,50 m de hauteur et de ne pas excéder 18 m² de surface de plancher.

➤ Règlement après modification

Enfin, des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives ~~non~~ adjacentes aux voies, à condition de ne pas dépasser 3m de hauteur hors tout, de ne pas excéder 18m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et de ne pas servir d'habitation.

➤ Article UD11 – Aspect Extérieur

➤ Règlement avant modification

Le blanc **pure** est interdit ainsi que les couleurs violentes ou criardes. Les matériaux apparents doivent être laissés naturels, c'est-à-dire ne pas être peints ou vernis: mais rejointoyés à la chaux grasse non lissée

➤ Règlement après modification

Le blanc **pure** est interdit ainsi que les couleurs violentes ou criardes. Les matériaux apparents doivent être laissés naturels, c'est-à-dire ne pas être peints ou vernis: mais rejointoyés à la chaux grasse non lissée

3. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

L'adaptation du règlement écrit du PLU afin de prendre en compte les remarques des services instructeurs qui l'ont pratiqué depuis 2018, ainsi que la mise en cohérence de la partie écrite de l'OAP n°2 concernant les conditions de réalisation de voie en impasse, n'impliquent que des modifications mineures n'entraînant aucune incidence sur les risques, l'environnement et le patrimoine. En ce sens, seules les adaptations liées à la partie schématique de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérès seront développées à travers les rubriques suivantes.

3.1. Evolution des superficies des zones du PLU

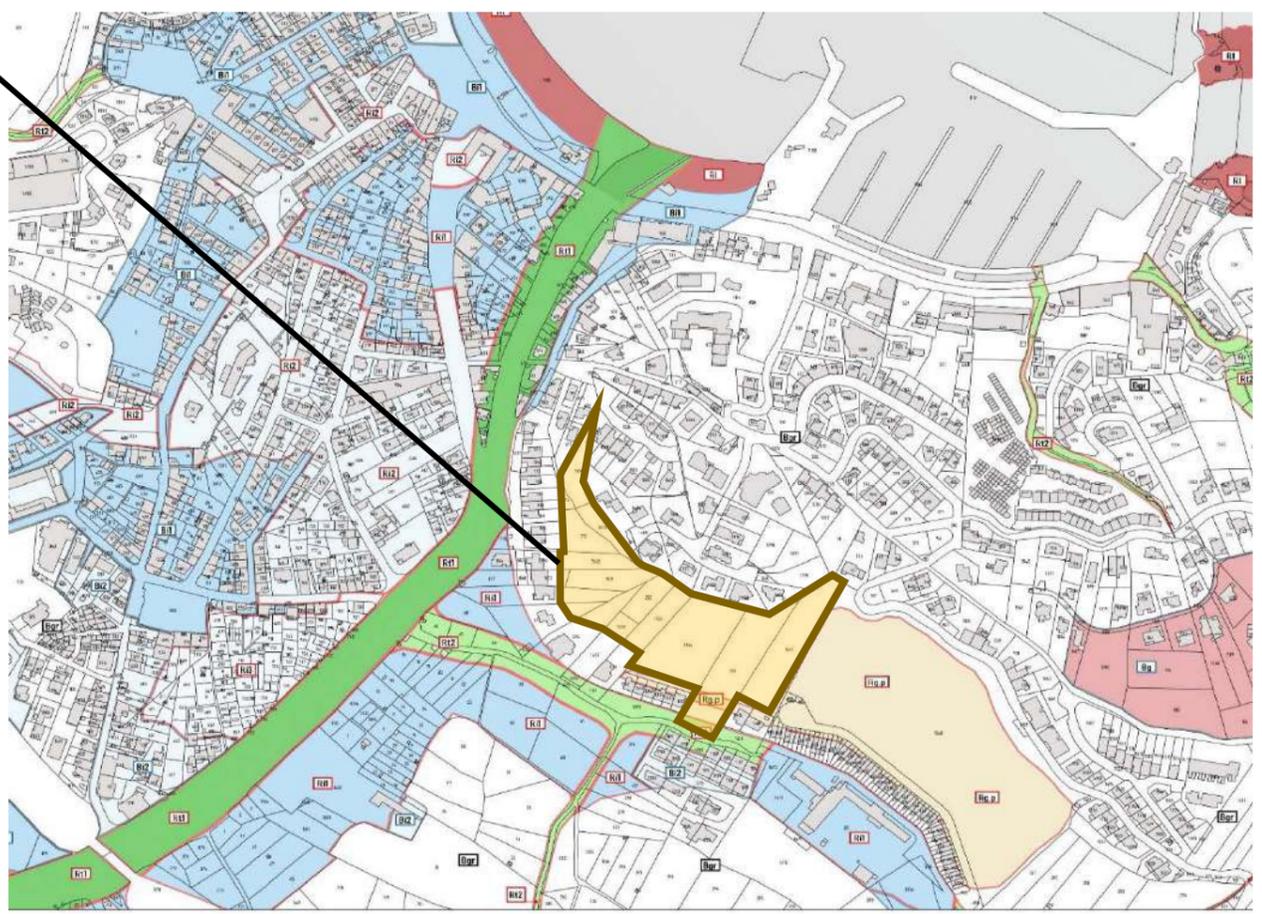
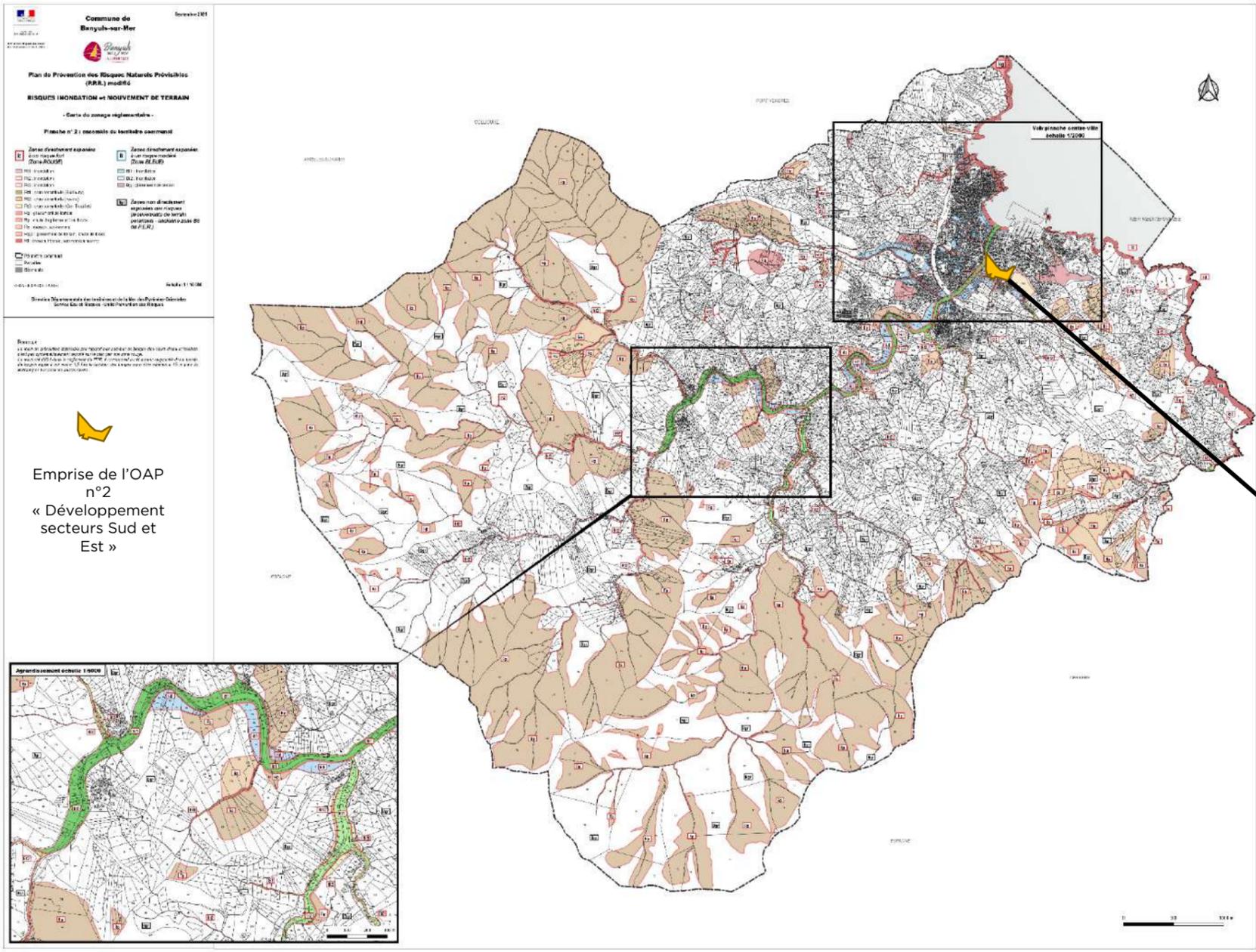
La modification simplifiée du PLU n'entraîne pas d'évolution sur les superficies des zones du PLU. Aucune consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières n'est prévue.

3.2. Sur les risques

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) des Pyrénées Orientales (PO) approuvé le 30 juin 2023, ainsi que le TIM (Transmission d'Informations au Maire) de 2018, Banyuls-sur-Mer est concernée par plusieurs risques.

3.2.1. Le risque inondation et mouvement de terrain

La commune de Banyuls-sur-Mer est couverte par un PPRnp comprenant le risque inondation et mouvement de terrain, approuvé le 05 décembre 2007 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 27 décembre 2021.

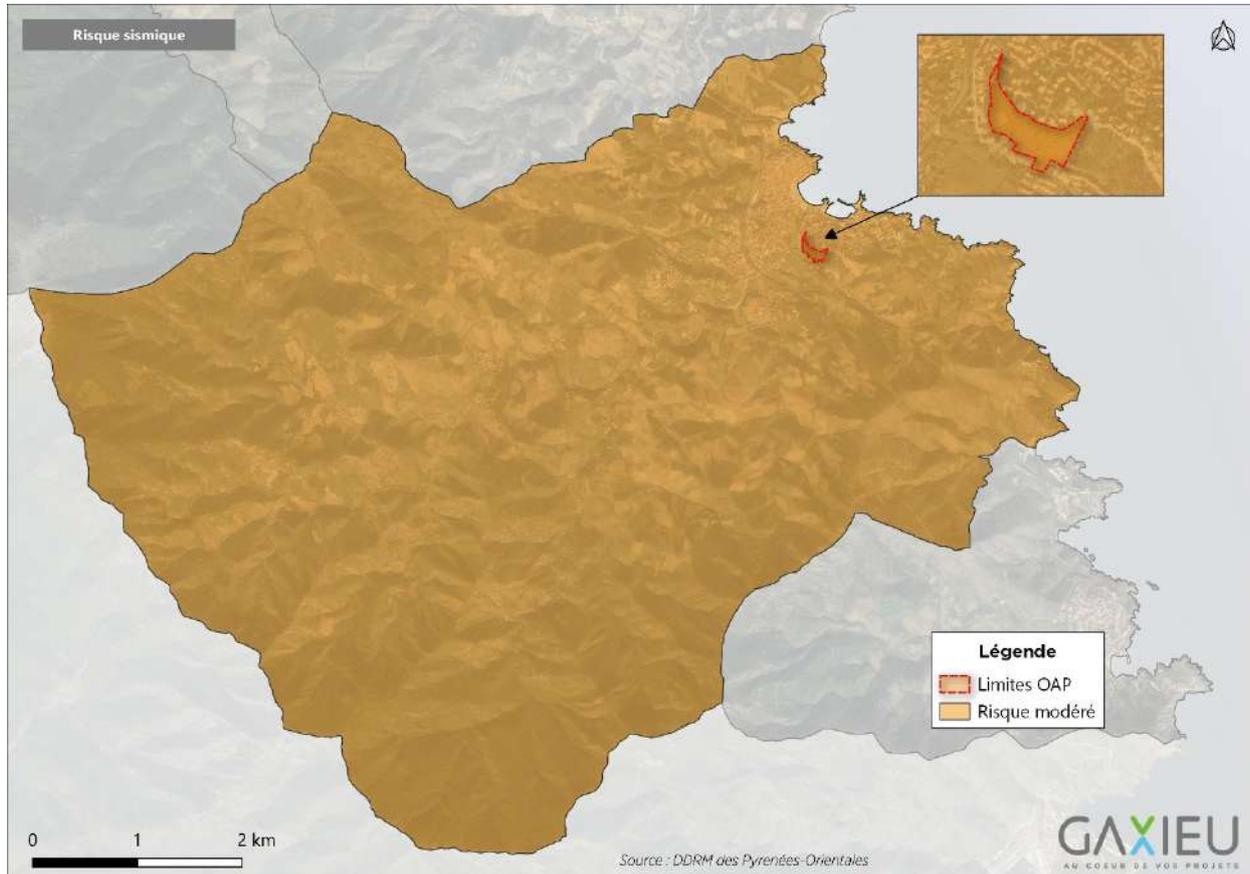


Emprise de l'OAP n°2
 « Développement secteurs Sud et Est »

Comme évoqué précédemment, l'accès principal initial prévu au Sud de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís se situe en zone Rt2 « crue torrentielle (ravins) » et Rg,p « glissement de terrain, chute de blocs » du PPRnp. Il s'agit d'une zone rouge dans laquelle le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager. Il existe toutefois certaines dérogations lesquelles ne concernent pas la création d'une desserte, de surplus à titre principal, d'une future zone à urbaniser à vocation d'habitat, exposant de manière significative la population au risque de crue torrentielle, de glissement de terrain et de chute de blocs. La présente modification simplifiée du PLU de Banyuls-sur-Mer prévoit justement de changer cet accès principal afin de le transformer en 2 accès possibles au Nord de la zone, non exposés aux risques identifiés par le PPRnp. Également, l'intégration supplémentaire d'un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.), au niveau de son accès initial (depuis la Rue Juliot Curie), permettra d'œuvrer en faveur de la gestion des eaux pluviales et de la lutte contre le risque inondation.

3.2.2. Le risque sismique

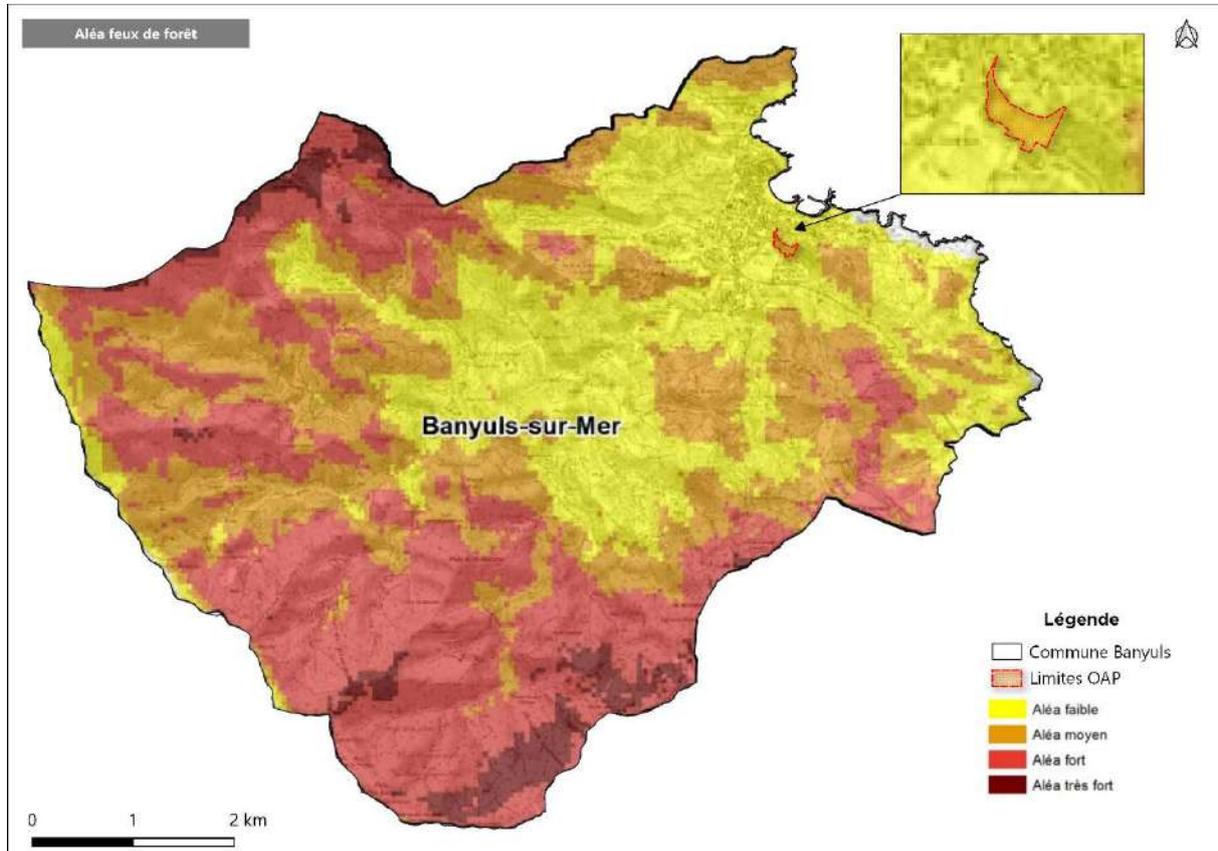
Selon le DDRM des PO du 30 juin 2023, la commune est soumise au risque sismique de manière modérée sur son territoire (zone de sismicité 3).



Le risque sismique est présent sur la totalité du territoire communal. Cependant, au regard de la nature des aménagements projetés, les adaptations apportées à l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérès, ne sera pas de nature à aggraver ce risque. Toutefois, il sera nécessaire de respecter les mesures préventives édictées dans le DDRM des PO.

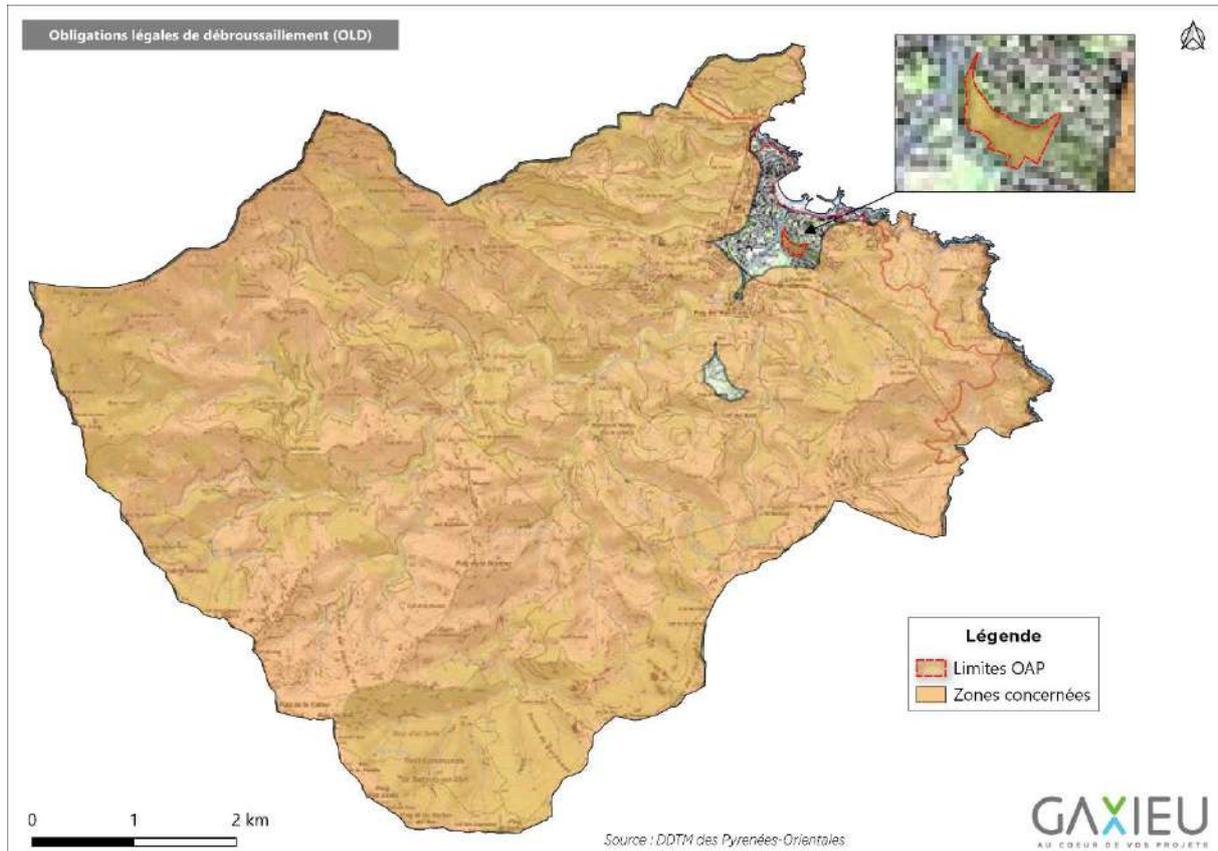
3.2.3. Le risque feux de forêt

Selon le TIM de 2018, la commune est soumise au risque feux de forêt allant de faible à très fort.



L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud est concernée en totalité par un aléa faible feux de forêt.

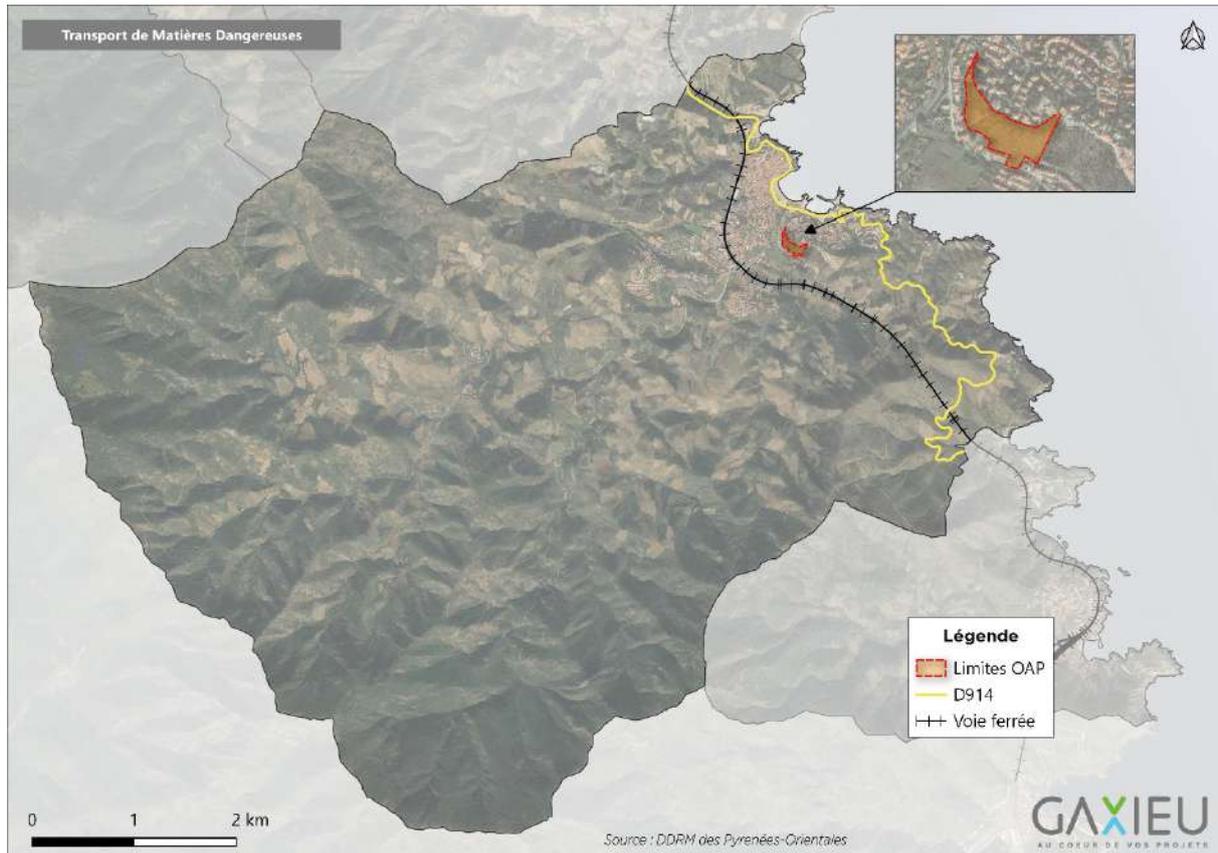
L'arrêté préfectoral n°DDTM/SNAF/2023 087-0001 en date du 28 mars 2023, relatif aux mesures de débroussaillage obligatoires dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans les zones forestières des Pyrénées-Orientales, trouve à s'appliquer sur la commune. Celui-ci fixe les règles départementales ayant trait aux obligations de débroussaillage et sur l'emploi du feu. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des PO met ainsi à disposition une cartographie interactive identifiant les zones concernées ou non par les obligations légales de débroussaillage (OLD).



L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís, n'est pas concernée par les obligations mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 28 mars 2023.

3.2.4. Le risque de transport de matières dangereuses

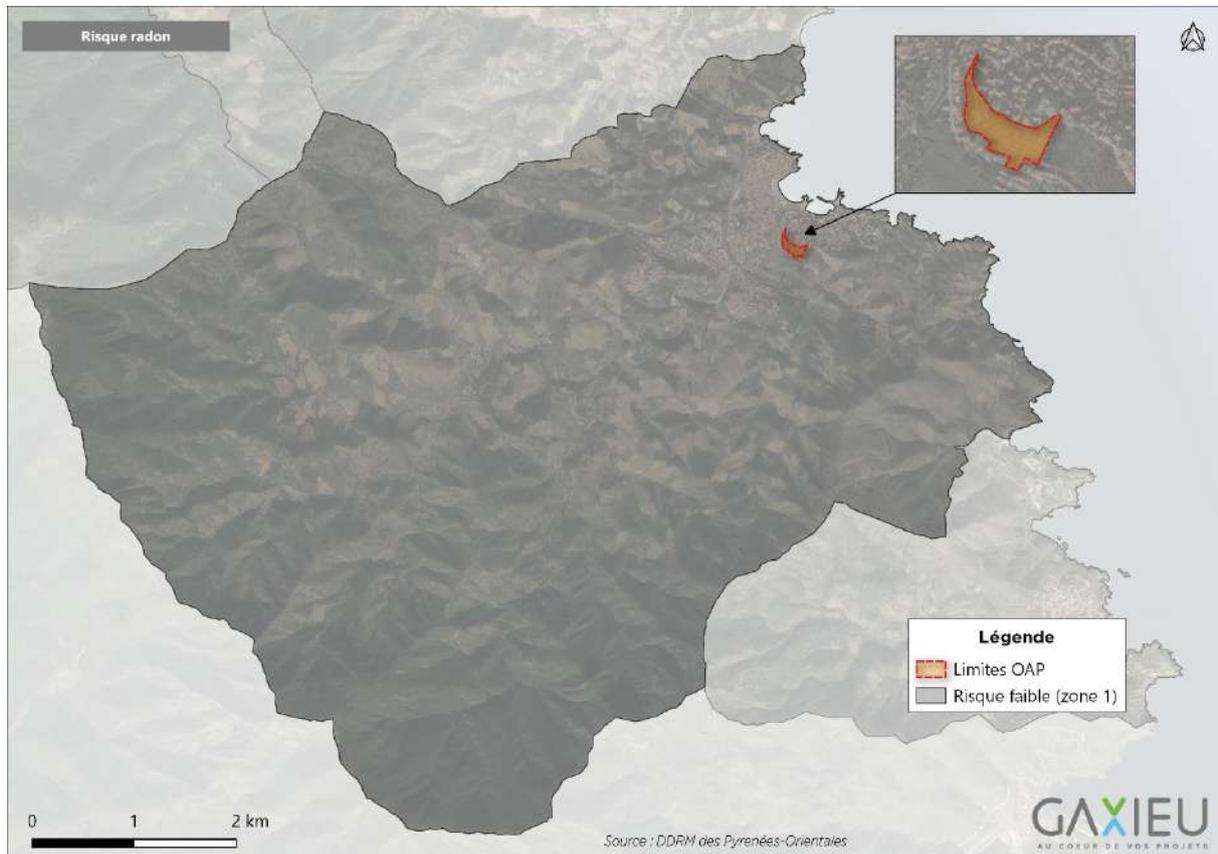
Le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Cependant, selon le DDRM des PO du 30 juin 2023, la route départementale (RD) 914, ainsi que la voie ferrée, sont soumises au risque de transport de matières dangereuses.



L'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís se situe entre la RD914 et la voie ferrée, pour l'une à environ 295 mètres, et pour l'autre, à environ 275 mètres. Cependant, au regard de la nature des aménagements projetés, les adaptations apportées à l'OAP n°2 ne seront pas de nature à représenter une atteinte supplémentaire sur ce risque.

3.2.5. Le risque de radon

Selon le DDRM des PO du 30 juin 2023, l'ensemble de la commune est concerné par le risque de radon de manière faible (catégorie 1).



Le risque radon est présent sur la totalité du territoire communal et concerne principalement les constructions à usage d'habitation. Au regard de la nature et de la destination des aménagements projetés, les adaptations opérées sur l'OAP n°2 ne seront pas de nature à aggraver ce risque.

3.3. Sur l'Environnement

Au titre de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Il est à noter que le décret du 13 octobre 2021 est venu étendre le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et que ses nouvelles dispositions s'appliquent depuis le 16 octobre 2021.

En application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée du PLU est soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification simplifiée du PLU.

A RETENIR :

Le territoire communal bénéficie de plusieurs zonages de protections environnementaux :

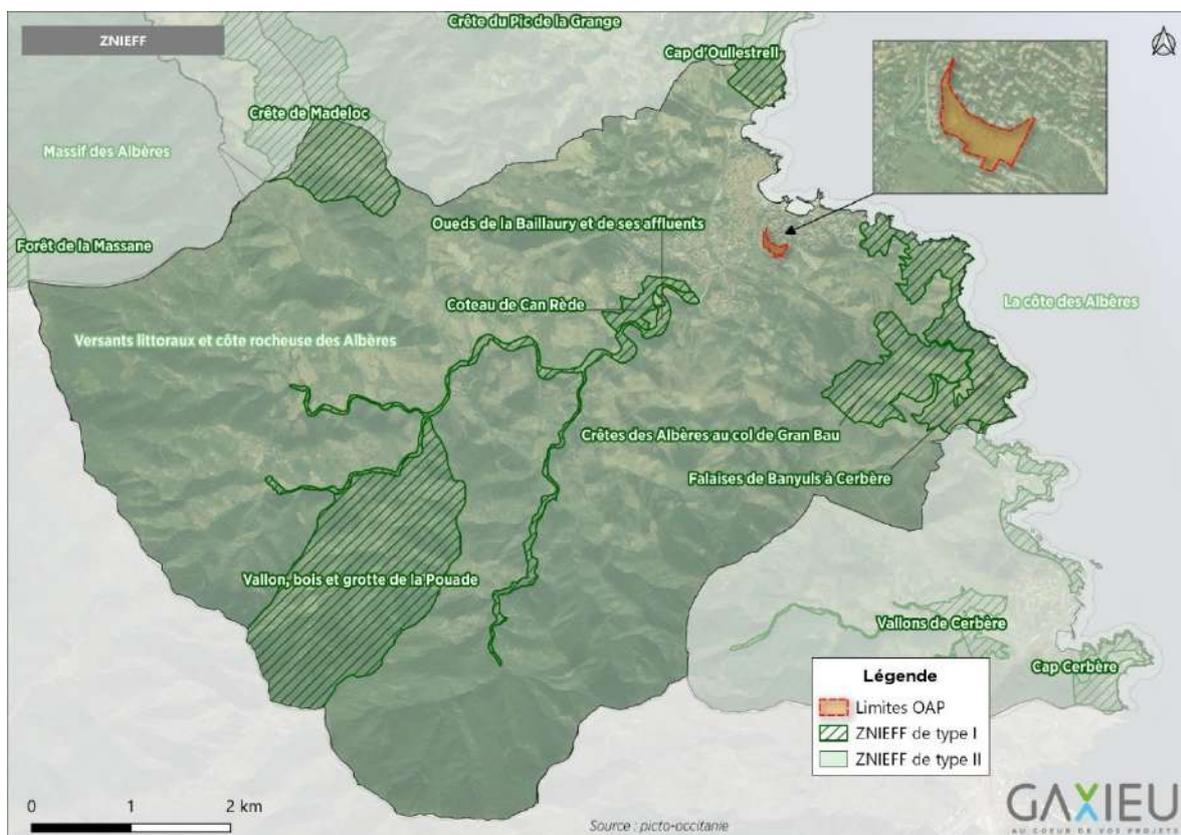
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallon, bois et grotte de la Pouade », « Oueds de la Baillaury et de ses affluents », « Coteau de Can Rède », « Crêtes des Albères au col de Gran Bau », « Falaises de Banyuls à Cerbère », « Cap d'Oullestrel » et « Crête de Madeloc » ;
- La ZNIEFF de type 2 « Versants littoraux et côte rocheuse des Albères » ;
- La ZNIEFF de type 2 Marine « Côte des Albères » ;
- Les sites Natura 2000 issu de la Directive Habitat « Massif des Albères », « Côte rocheuse des Albères » et « Posidonies de la côte des Albères » ;
- Le site Natura 2000 issu de la Directive Oiseaux : « Massif des Albères » ;
- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon ;
- Les cours d'eau identifiés dans la trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon ;
- Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) : Aigle de Bonelli (Domaines Vitaux), Chiroptère, Desman des Pyrénées (effort de passage), Emyde Lépreuse, Lézard Ocellé, Loutre et Pie-Grièche à Tête Rousse ;
- La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Massif des Albères » ;
- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) : « Bassin de la Baillaury », « Cap Oullestrel et DPM », « Cap du troc », « Cap de l'abeille », « Littoral de Peyrefite ».

Les cartographies ci-après présentent les zonages d'inventaire et de protection du milieu, localisés sur le territoire communal afin d'analyser les éventuelles incidences de la modification simplifiée du PLU.

3.3.1. Les ZNIEFF

Selon Picto Occitanie, la commune de Banyuls-sur-Mer est concernée par les ZNIEFF ci-après :

- ZNIEFF de type 1 : « Vallon, bois et grotte de la Pouade » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Oueds de la Baillaury et de ses affluents » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Coteau de Can Rède » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Crêtes des Albères au col de Gran Bau » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Falaises de Banyuls à Cerbère » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Cap d'Oullestrell » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Crête de Madeloc » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Versants littoraux et côte rocheuse des Albères » ;
- ZNIEFF de type 2 Marine : « Côte des Albères ».



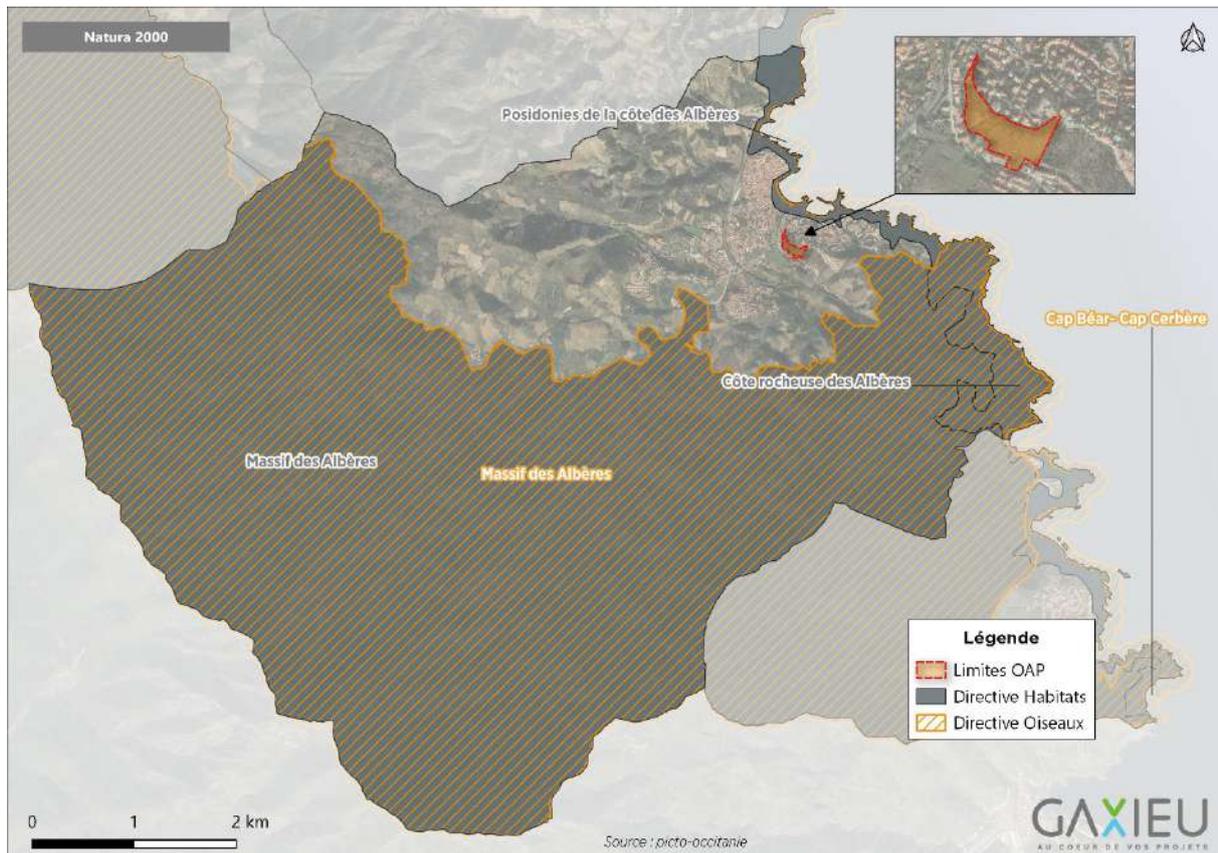
L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérès est concernée en totalité par la ZNIEFF de type 2 « Versants littoraux et côte rocheuse des Albères ».

Toutefois, les adaptations apportées à l'OAP sont à relativiser au regard du fait que cette ZNIEFF concerne l'ensemble du territoire communal. Également, dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU approuvé le 12 février 2018, la MRAE dans son avis a estimé que le projet de PLU évite les zones présentant de forts enjeux du fait de la limitation de la consommation d'espaces dans le PLU et de la préservation du littoral, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques par un zonage adapté. La MRAE a donc considéré que la démarche d'évaluation environnementale a été claire et cohérente, que les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans le PLU de Banyuls-sur-Mer et que les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement sont faibles.

3.3.2. Les sites Natura 2000

Selon Picto Occitanie, il est possible de relever sur le territoire communal la présence des sites Natura 2000 suivants :

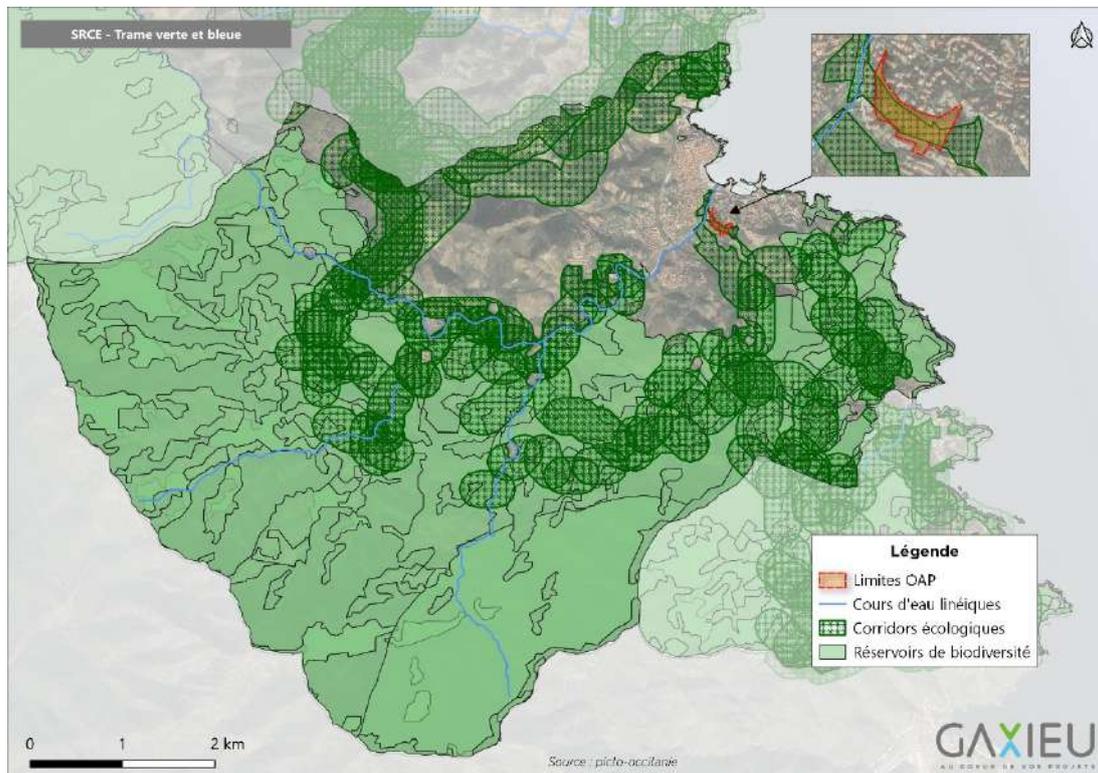
- Issus de la Directive Habitat : « Massif des Albères », « Côte rocheuse des Albères » et « Posidonies de la côte des Albères » ;
- Issu de la Directive Oiseaux : « Massif des Albères ».



L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís se situe en dehors des sites Natura 2000 identifiés sur le territoire communal, soit à environ 150 mètres du site le plus proche.

3.3.3. La trame verte et bleue du SRCE

Selon Picto Occitanie, la commune de Banyuls-sur-Mer est traversée par des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte du SRCE Languedoc-Roussillon. Le territoire communal est également innervé par différents cours d'eau au titre de la trame bleue du SRCE Languedoc-Roussillon.



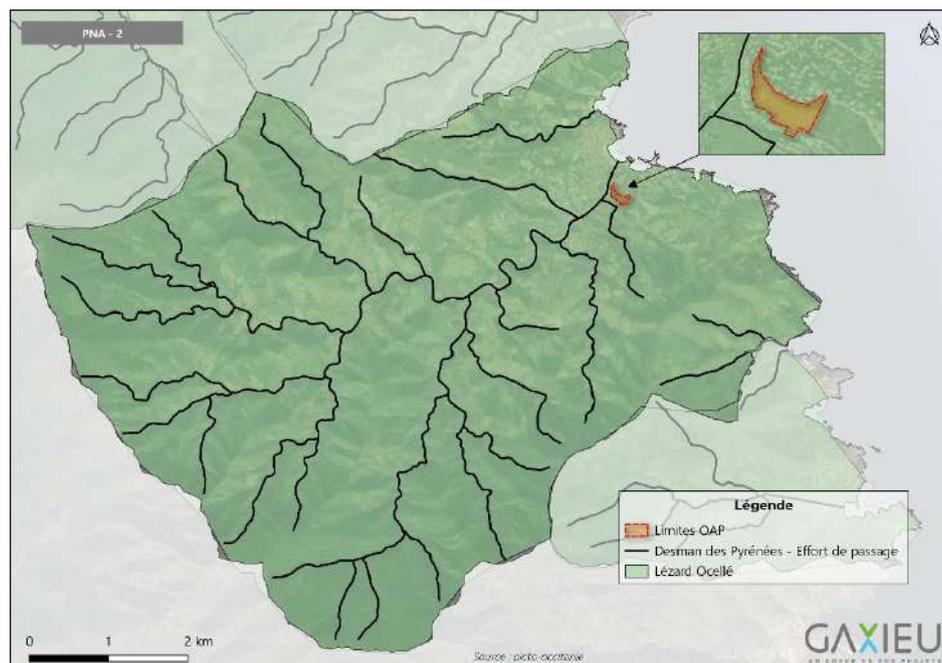
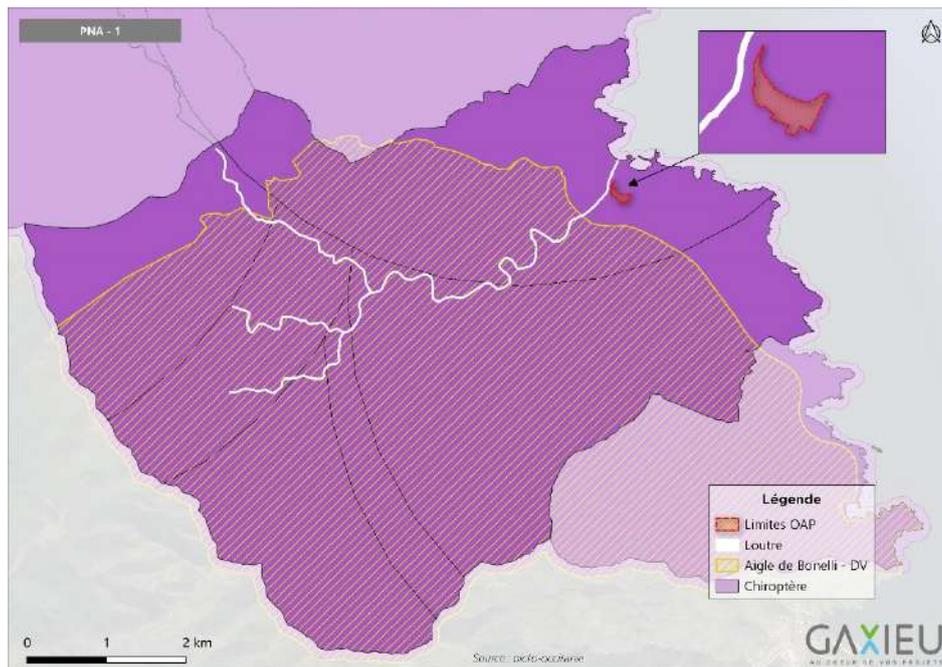
L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérès est comprise en partie dans un corridor écologique. Toutefois, les 2 nouveaux accès possibles situés au Nord de celle-ci, ainsi que l'intégration d'un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.), au niveau de son accès initial (depuis la Rue Juliot Curie), ne sont pas concernés.

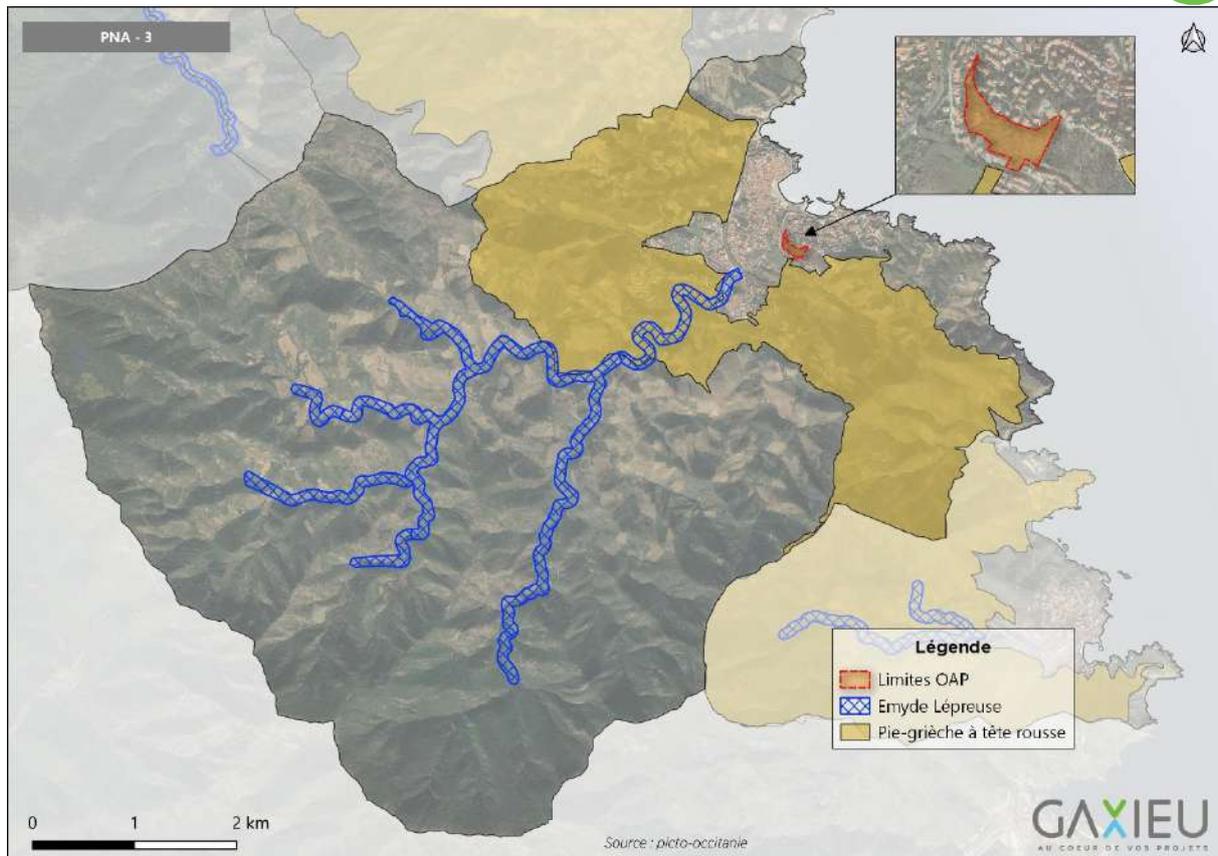
Comme évoqué précédemment, dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU approuvé le 12 février 2018, la MRAE dans son avis a estimé que le projet de PLU évite les zones présentant de forts enjeux du fait de la limitation de la consommation d'espaces dans le PLU et de la préservation du littoral, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques par un zonage adapté. La MRAE a donc considéré que la démarche d'évaluation environnementale a été claire et cohérente, que les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans le PLU de Banyuls-sur-Mer et que les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement sont faibles.

3.3.4. Les PNA

Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence de 7 PNA :

- Aigle de Bonelli (Domaines Vitaux);
- Chiroptère ;
- Desman des Pyrénées (effort de passage) ;
- Emyde Lépreuse ;
- Lézard Ocellé ;
- Loutre ;
- Pie-Grièche à Tête Rousse.

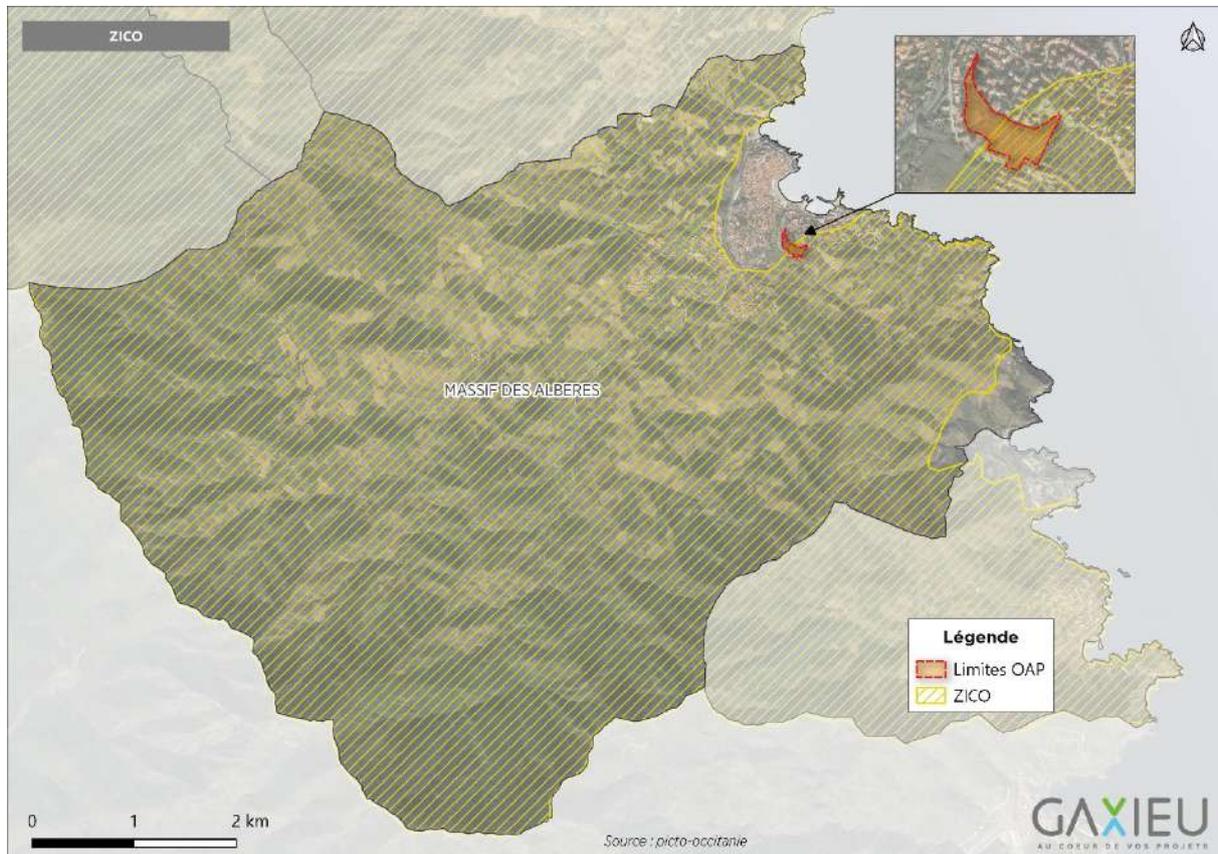




L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís comprend la présence de 2 d'entre eux : le Chiroptère et le Lézard Ocellé. Toutefois, ces derniers concernent l'ensemble du territoire communal. Les incidences potentielles seront analysées en phase opérationnelle du projet.

3.3.5. Les ZICO

Selon Picto Occitanie, la commune de Banyuls-sur-Mer est concernée par la ZICO « Massif des Albères ».

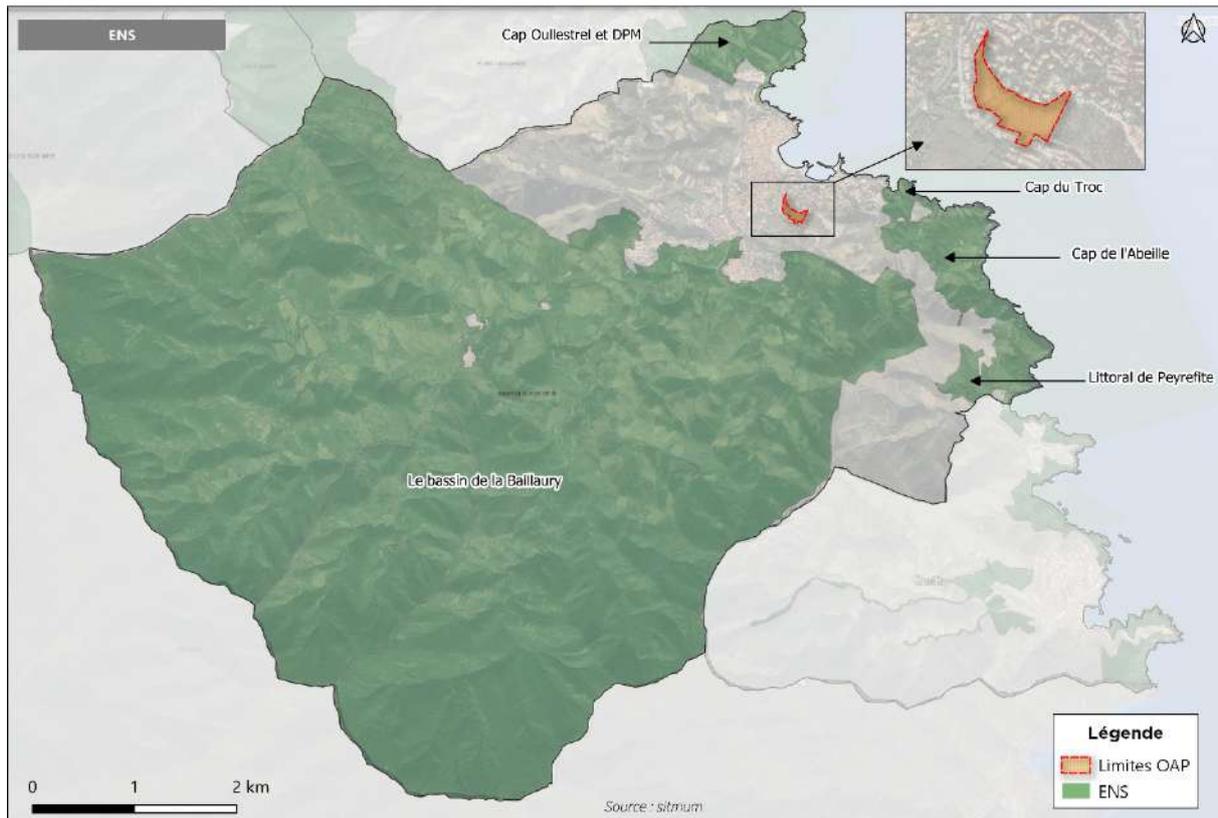


L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís est comprise en partie au sein de la ZICO identifiée sur le territoire communal et notamment l'un des deux accès possibles situé au Nord-Est de celle-ci, desservant la route du Sérís, ainsi que le secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de son accès initial (depuis la Rue Juliot Curie). Cette ZICO s'étend de 100 mètres à 1200 mètres d'altitude et couvre 17 850 ha, incluant la majorité du territoire communal. Au regard de la nature et de la destination des aménagements projetés, ne prévoyant pas de construction en hauteur, les adaptations opérées sur l'OAP n°2 ne seront pas de nature à porter atteinte à sa préservation.

3.3.6. Les ENS

Le territoire communal est concerné par les ENS suivants :

- Bassin de la Baillaury ;
- Cap Oullestrel et DPM ;
- Cap du troc ;
- Cap de l'abeille ;
- Littoral de Peyrefite.



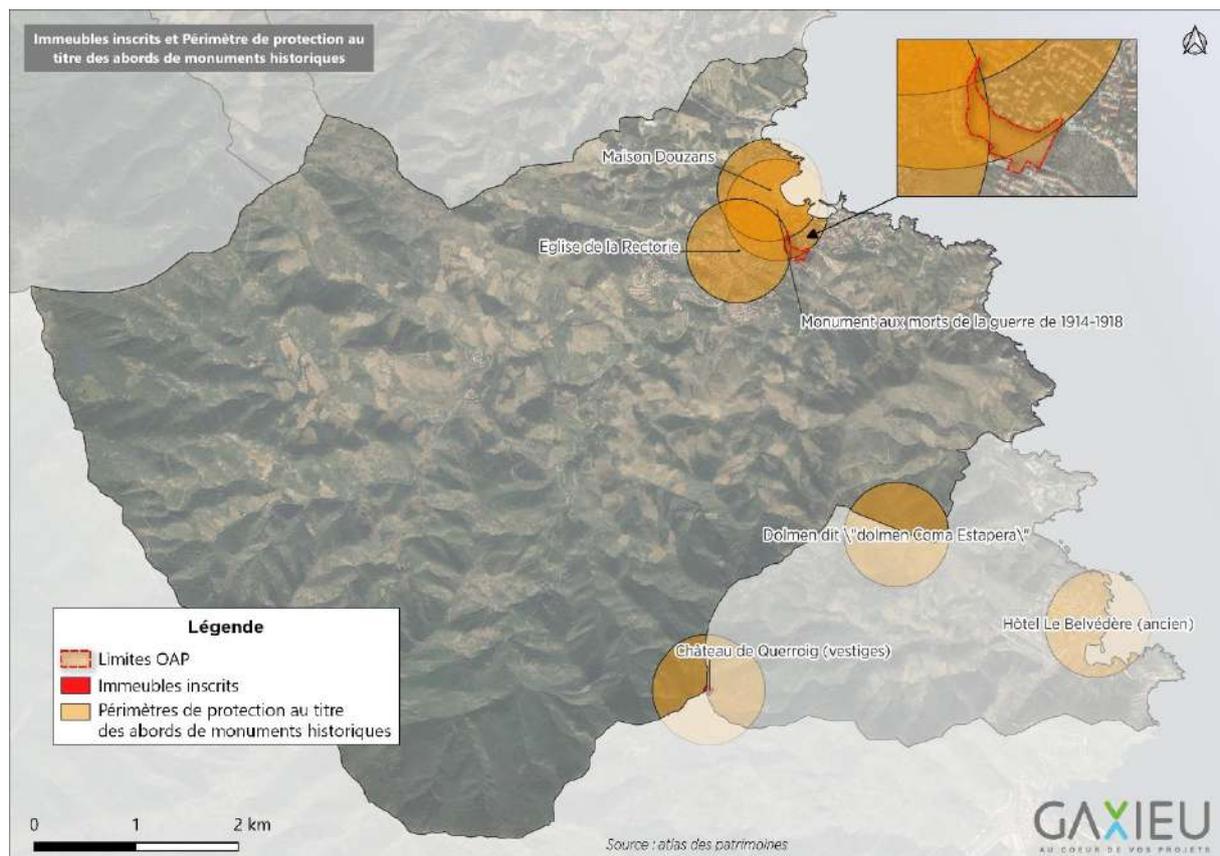
L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís n'est pas concernée par les ENS identifiés sur le territoire communal.

3.4. Sur la composante patrimoniale

3.4.1. Les immeubles classés ou inscrits

Le territoire communal compte la présence de quatre immeubles inscrits accompagnés de leur protection au titres des abords de monuments historiques :

- « Château de Querroig » (vestiges) ;
- « Eglise de la Rectorie » ;
- « Maison Douzans » ;
- « Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ».



L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud Sérís est comprise dans le périmètre de protection des abords de monuments historiques relatifs à la « Maison Douzans », à « l'Eglise de la Rectorie » et au « Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ».

Les 2 nouveaux accès possibles situés au Nord de la zone se situent :

- Pour l'un (desserte menant au lotissement « Les Hauts de Marisol ») : au sein du périmètre de protection au titre des abords du « Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 » et en limite de celui relatif à l'Eglise de la Rectorie ;
- Pour l'autre (desserte menant à la route du Sérís) : en limite du périmètre de protection au titre des abords du « Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ».

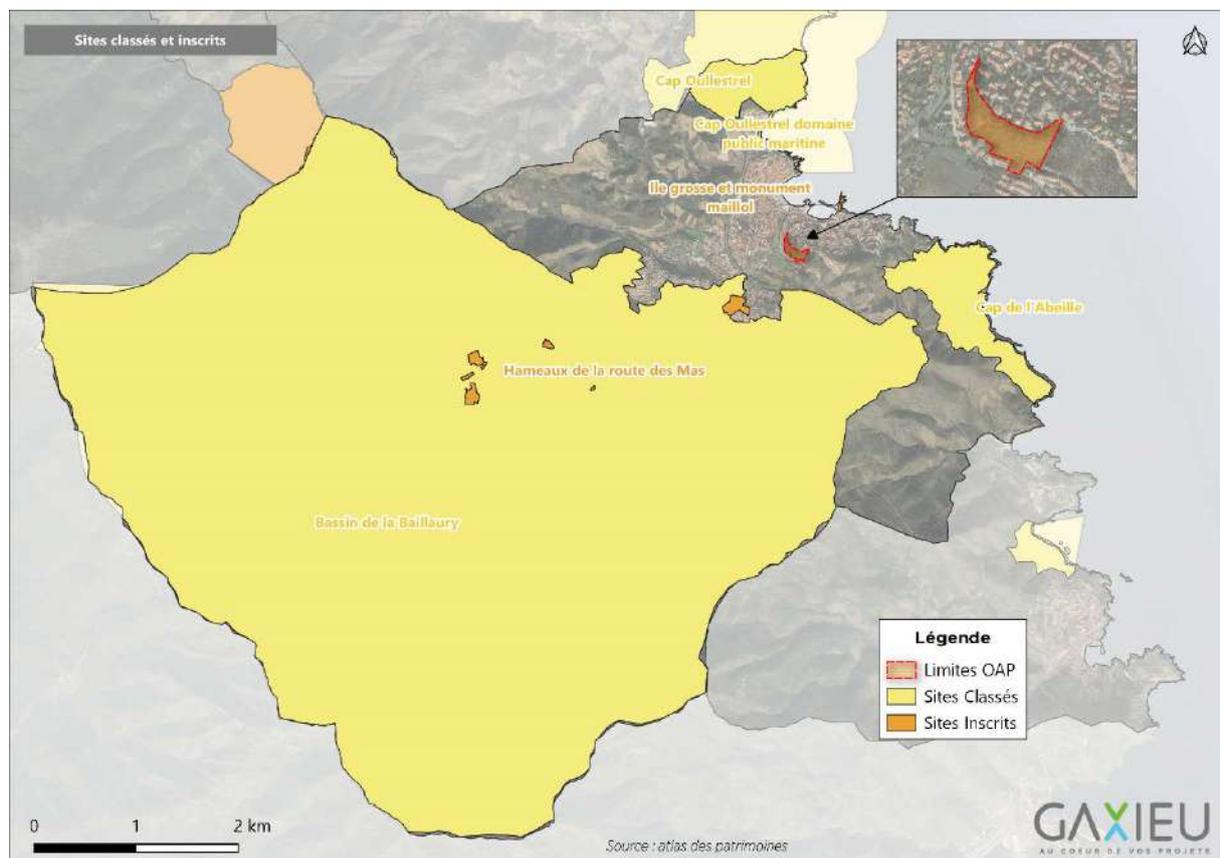
Le secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de l'accès initial à la zone (depuis la Rue Juliot Curie) n'est quant à lui pas concerné.

Des précisions seront apportées en phase opérationnelle, permettant d'affiner la localisation de ces accès, nécessitant de consulter l'Architecte des Bâtiments de France lors de la demande d'autorisation de construire.

3.4.2. Les sites classés ou inscrits

Banyuls-sur-Mer compte la présence des sites inscrits ou classés suivants :

- Classé : « Bassin de la Baillaury » ;
- Classé : « Cap de l'abeille » ;
- Classé : « Cap Oullestrel » ;
- Classé : « Domaine public maritime Cap Oullestrel » ;
- Inscrit : « Hameaux de la route des mas » ;
- Inscrit : « Ile grosse et monument maillol ».



L'emprise de l'OAP n°2 relative au secteur Sud n'est pas comprise au sein des sites inscrits et classés présents sur la Commune.

SYNTHESE DES AVIS PPA –

Département des Pyrénées-Orientales – Commune de Banyuls-sur-Mer

1^{ère} modification simplifiée du PLU

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Avril 2024	Création	VL	JA

PREAMBULE	1
1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS.....	1
2. ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS.....	2
2.1. Avis du SDIS des Pyrénées-Orientales	2
2.2. Avis du Département 66.....	4
2.3. Avis de la DDTM des Pyrénées-Orientales	6
2.4. Avis du SCoT Littoral Sud.....	6

PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de Banyuls-sur-Mer et de venir apporter les éléments en réponse.

1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS

PPA	NATURE AVIS PPA
SDIS 66 en date du 23 février 2024	Observations
Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris en date du 18 mars 2024	Favorable
INAO en date du 09 avril 2024	Pas d'observation
Commune de Cerbere en date du 26 mars 2024	Favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 10 avril 2024	Favorable
Département 66 en date du 17 avril 2024	Observations
DDTM des Pyrénées-Orientales en date du 29 avril 2024	Observations
SCoT Littoral Sud en date du 26 avril 2024	Réserves
MRAE en date du 29 mars 2024	Dispense d'évaluation environnementale

Remarque: seuls les avis avec observations et réserves donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification simplifiée du PLU.

2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

2.1. Avis du SDIS des Pyrénées-Orientales

Le SDIS des Pyrénées-Orientales précise dans son avis ses prescriptions techniques relatives :

- > Aux voiries ;
- > A la défense extérieure contre l'incendie ;
- > Aux servitudes.

X Concernant les prescriptions relatives aux voirie :

« Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur de 3 m
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-Newton (dont 90 kilo-Newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3, 60 m)
- Rayon intérieur minimum de 11 m
- Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m
- Hauteur libre de 3,50 m
- Pente inférieure à 15 %

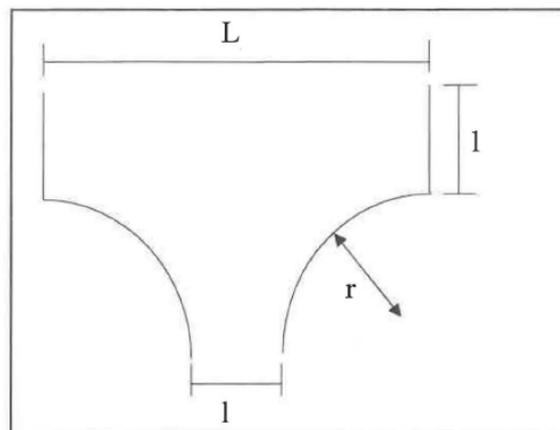
Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractéristiques suivantes:

- Longueur minimale de 10 m
- Largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m
- Pente maximum est ramenée à 10 %
- Résistance au poinçonnement de 100 kilo-Newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant le retournement des engins de secours et de lutte contre l'incendie :

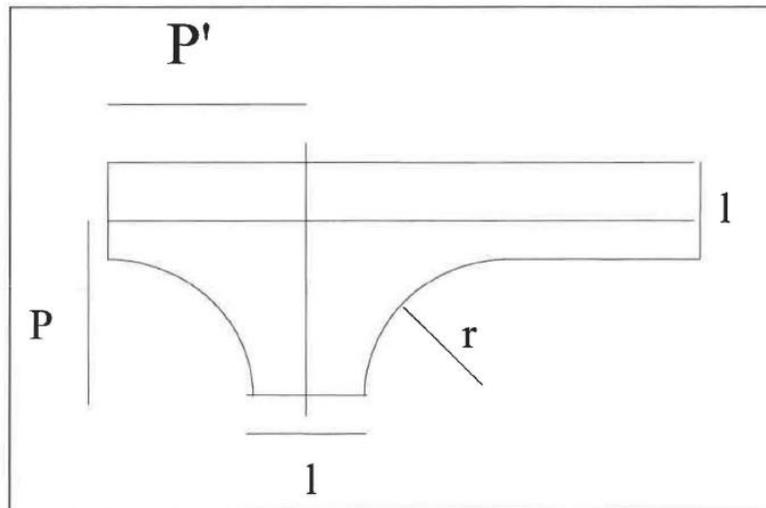
- Soit une plate-forme de 18 mètres de diamètre
- Soit une aire en forme de T présentant les dimensions suivantes :

$$L = 17 \text{ mètres} - l = 5 \text{ mètres} - r = 8 \text{ mètres}$$



- Soit une aire en forme de Y présentant les dimensions suivantes: »

$l = 5$ mètres - $P = 10$ mètres - $P' = 8,50$ mètres - $r = 8$ mètres



⇒ Ces prescriptions seront intégrées dans le règlement écrit de chaque zone du PLU de Banyuls-sur-Mer.

X Concernant les prescriptions relatives à la défense extérieure contre l'incendie

« Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie précise les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie en fonction des risques à défendre.

Conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. À cet effet, un contrôle réalisé à minima tous les deux ans avec relevés des volumes, débits et pression des points d'eau incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution.

Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu qui sera transmis au SDIS tous les deux ans. »

⇒ Ces prescriptions dépassent le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Banyuls-sur-Mer.

X Concernant les prescriptions relatives aux servitudes

« Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L.151-1 à L.151-6 du code forestier;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier ;

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- La limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- La limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. À cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- Règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme);
- Règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation, etc.);
- Règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings, etc.) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie ».

⇒ La traduction de ces servitudes a déjà été réalisée lors de l'élaboration du PLU de Banyuls-sur-Mer.

2.2. Avis du Département 66

X Concernant l'Environnement

« Une zone humide potentielle est identifiée dans l'atlas départemental des zones humides sur le secteur Sud Sérís (ZHP _TECH_0713). Les documents d'urbanisme peuvent dès aujourd'hui faire apparaître ces éléments et intégrer la carte des zones humides de la commune au travers de cette modification simplifiée n°1 (en pièce jointe).

Puis dans le cadre des études environnementales préalables aux projets d'urbanisation, cette donnée devra être communiquée au bureau d'études. Les inventaires de terrain permettront de confirmer ou non la présence de cette zone humide ponctuelle et d'adapter le projet. Si des noues et bassins semblent être prévus, la présence de cette zone humide naturelle qui répond aux mêmes fonctions devra être valorisée. »

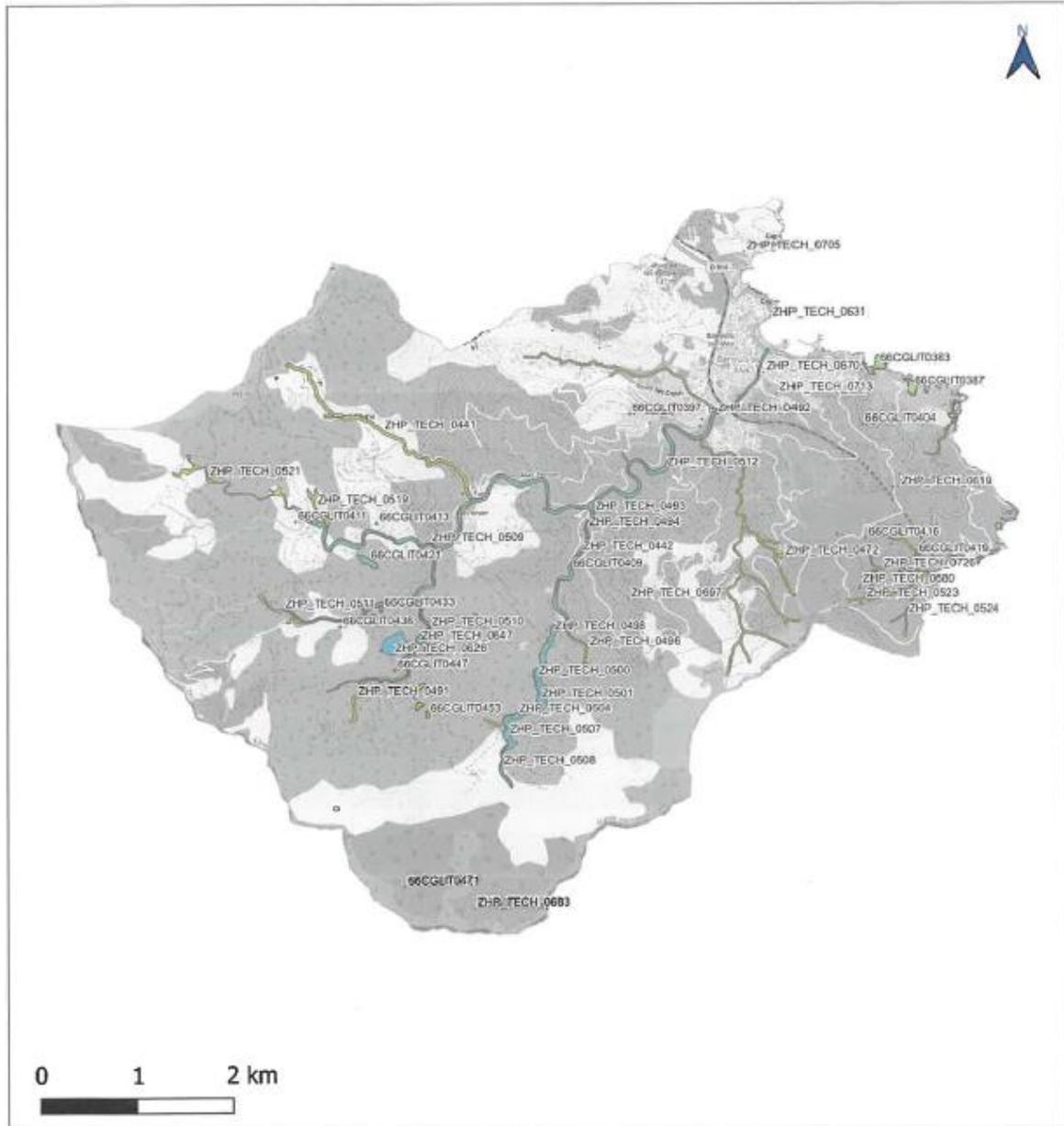
Banyuls-sur-Mer

22 AVR. 2024

ARRIVÉE

Légende

- Atlas départemental des zones humides
- ZH reconnue au périmètre délimité
 - ZH reconnue au périmètre à préciser
 - ZH potentielle



⇒ Dans le cadre de la présente procédure de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Banyuls-sur-Mer, il ne s'agira pas de faire apparaître les zones humides identifiées sur le territoire communal par l'atlas départementale des zones humides. En effet, celui-ci ne peut être considéré comme un outil règlementaire, mais plutôt comme un outil d'information et d'alerte. Également, la présente procédure d'adaptation du PLU a fait l'objet d'un avis de dispense d'évaluation environnementale par la MRAE en date du 29 mars 2024.

2.3. Avis de la DDTM des Pyrénées-Orientales

« J'appelle votre attention sur le fait que votre commune est couverte par un PPRNP approuvé le 5 décembre 2007 modifié en 2021 qui classe la partie Sud de ce secteur en zone rouge au titre du risque glissement de terrain et chute de blocs.

Dans cette zone, les déblais et remblais sont interdits et seuls les travaux n'aggravant pas le risque ou n'en générant pas de nouveaux sont autorisés. En conséquence, il conviendra d'éviter cette zone s'agissant de l'implantation des ouvrages hydrauliques nécessaires à l'aménagement du secteur. »

- ⇒ L'implantation des ouvrages hydrauliques nécessaires à l'aménagement du secteur évitera la zone rouge du PPRNP applicable sur la Commune. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera modifiée en conséquence.

2.4. Avis du SCoT Littoral Sud

« Le PLU communal, document de base sur lequel est projeté la présente procédure de modification simplifiée, est antérieur au SCoT Littoral Sud actuellement applicable approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 2 mars 2020. Le PLU de Banyuls-sur-Mer n'a pas été mis, à l'issue, en compatibilité avec le SCoT Littoral Sud. »

- ⇒ Le PLU de Banyuls-sur-Mer, ayant été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2018, a effectivement été approuvé antérieurement à l'approbation du SCoT Littoral Sud, le 02 mars 2020. L'OAP n°2, qui concerne notamment le secteur Sud Sérès objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Banyuls-sur-Mer, a donc été élaborée au regard de la version antérieure du SCoT Littoral Sud.

« Concernant le secteur Sud Serris, bien que l'objet de la modification simplifiée vise à modifier les accès pour les motifs ci-dessus évoqués et à positionner un ouvrage de rétention des eaux pluviales, celui-ci, immédiatement ouvert à l'urbanisation, est prévu pour la construction de logements sans que le dossier n'apporte les éléments justifiant de sa compatibilité avec le SCoT opposable (densités, logements, ressource en eau ...).

- ⇒ De manière non exhaustive, le DOO du SCoT Littoral Sud en vigueur a pour objectif, sur la période 2019-2028, la production de 6 066 logements (construction de 5 616 logements et introduction sur le marché de 450 logements issus du parc bâti existant). Concernant la Communauté de Commune Albères-Côte Vermeille-Illibéris, dont Banyuls-sur-Mer fait partie, outre les pôles structurant d'Argelès-sur-Mer et d'Elne, cet objectif est de 2 717 logements pour la variante haute et basse.

En effet, il est envisagé, à l'échelle du territoire du SCoT Littoral Sud, l'accueil d'environ 8 500 nouveaux habitants sur la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028, ce qui équivaut à un accroissement démographique d'environ 1,0 % par an.

Concernant l'urbanisation à vocation dominante d'habitat, incluant l'habitat, les petits commerces, locaux d'artisanat et petits équipements associés, et pour la réalisation des équipements structurants, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace sont de 34 ha pour le secteur d'études « Côte Vermeille », dont Banyuls-sur-Mer fait partie.

En termes de densité des constructions en extension urbaine, afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les extensions urbaines sont conçues dans un souci de sobriété foncière en respectant, pour les communes de la « Côte Vermeille », 30 logements et 3 000 m² de surface de plancher par hectare minimum.

Pour rappel, la présente procédure d'adaptation du PLU de Banyuls-sur-Mer a notamment pour objet de modifier l'OAP n°2 Sud Sérís afin de mieux prendre en compte la réalité topographique d'une part, et les risques naturels prévisibles identifiés dans le PPRNP d'autre part, à travers la redéfinition de la desserte et de l'accès du secteur à la zone, et afin d'optimiser son intégration au tissu urbain existant. Il s'agit également d'intégrer un secteur préférentiel d'implantation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention, etc.) au niveau de l'accès initial à la zone (depuis la Rue Juliot Curie), en lien avec la gestion des eaux pluviales et la lutte contre le risque inondation. Enfin, il s'agit de mettre en cohérence la partie écrite de l'OAP concernant les conditions de réalisation de voie en impasse.

« Aux termes du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) et de la carte de synthèse du DOO, le secteur Sud Serris évolue sur un espace identifié comme autres milieux d'intérêt écologiques, en espace de nature ordinaire naturel et boisé, en partie en espace proche du rivage (dans ses extrémités Nord). Dans les autres milieux d'intérêt écologique et dans les espaces de nature ordinaire, l'objectif est de promouvoir une urbanisation et un développement des activités économes en espace et la plus réfléchie possible au regard des enjeux de biodiversité. En outre, dans les espaces de nature ordinaire, l'urbanisation, le cas échéant, doit être rationnelle, économe en espace et générant le moins possible de fragmentation (ou morcellement). Le DOO prévoit également de limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'urbanisation, afin de favoriser l'infiltration des eaux et ainsi la recharge des nappes et des zones humides, et la prévention des inondations ».

⇒ Il s'agit là d'un rappel des objectifs du DOO du SCoT Littoral Sud en vigueur, en lien avec le secteur Sud Sérís composant l'OAP n°2, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Banyuls-sur-Mer.

« Tel qu'il ressort du dossier communiqué, le secteur Sud Sérís, tout comme le secteur Castell Béar, a vocation à être ouvert immédiatement à l'urbanisation pour la construction de logements. 4,3 hectares sont affichés pour être ouverts immédiatement à l'urbanisation, dont 4 hectares réellement mobilisables, concernant ces deux secteurs (pour rappel, le secteur de Castell Béar est situé en Espaces Proches du Rivage dans lequel le DOO du SCOT prévoit une surface de plancher maximale de 11 700 m²).

Dans le cadre de l'aménagement de ces deux futurs quartiers, la programmation communale prévoit 120 logements minimum, qui viendront au cumul dans le potentiel de logements prévu par le SCOT à l'horizon 2028. Au titre des indicateurs de suivi du SCOT Littoral Sud, la commune de Banyuls-sur-Mer dispose de 260 logements potentiellement admis par le SCOT à l'horizon 2028. Pour rappel, les objectifs de logements ont notamment été fixés en lien avec l'objectif de croissance annuel moyen de 1 %, tenant compte des besoins de développement équilibré au regard des capacités présentes et futures du territoire en matière notamment de ressource en eau, de préservation des terres agricoles, de prévention des risques, du parc immobilier obsolète.

En outre, ce secteur Sud Serris vient en consommation d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier), sur une surface de plus de 2 hectares qui sera comptabilisée dans la consommation d'ENAF de la période 2021 / 2031, tel qu'il résulte de l'application de la loi Climat et Résilience. »

- ⇒ Il s'agit là d'un rappel de la programmation envisagée dans l'OAP n°2 relative notamment au secteur Sud Sérès et Castell Béar, au regard des objectifs du DOO du SCoT Littoral Sud et de la loi Climat et Résilience.

« Ainsi, au regard de ces éléments, je vous informe émettre un avis réservé au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Banyuls-sur-Mer. »

- ⇒ La Commune engagera ultérieurement, pour l'année 2025, une révision générale de son PLU, notamment pour assurer sa mise en compatibilité avec le SCoT Littoral Sud. A noter qu'une 2^{ème} révision du SCoT a été lancée par le Comité Syndical, par délibération n°2022-0021 du 05 décembre 2022.