

SAINTE MARIE
LA MER**Extrait de délibération du Conseil Municipal**
Commune de SAINTE MARIE LA MER (66470)**Séance du mercredi 08 octobre 2025**

Nombre de conseillers	En exercice	Présents	Procurations	Absents
	27	17	03	07

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi huit octobre à dix-neuf heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Marie la Mer, dûment convoqué, en session ordinaire, Salle du Conseil Municipal à la Médiathèque « Victor Hugo », sous la présidence de Monsieur Edmond JORDA, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} octobre 2025,

PRÉSENTS : Edmond JORDA, Jean SOURRIBES, Christine MEYA, Francis BRUNET, Marguerite VALETTE Alexandre LECAT, Paule SENYORICH-BOBO, Nicolas FIGUERES, France LEROY-PERALS, Sophie ROCHE, Odile LOOBUYCK-TETART, Alexandre TABARY, Sonia CLASTRIER, Julien TRESSSENS, Jacques MOTLLO, Jean-Luc VERGES, Chrystelle BULOT-FONT,

PROCURATION : Charles DURAND donne procuration à Jean SOURRIBES, Véronique BONIFASSY donne procuration à Christine MEYA, Jean-Louis BONNES donne procuration à Edmond JORDA,

ABSENTS : Sandrine LOZANO, Éric TALAVAN, Jean-Pierre PEREZ, Marion TALAYRACH, Angélique BOUCHARD, Dominique FENOLLAR, David ALDA,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sonia CLASTRIER,

Délibération n° DL-DGS-2025-110**Approbation du procès-verbal du 22 septembre 2025**

Rapporteur : Edmond JORDA

Le rapporteur :

Vu la transmission du procès-verbal du 22 septembre 2025, ci-annexé,

Après en avoir délibéré, l'ensemble du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** ce document ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur.

**AINSI DÉLIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS
AU REGISTRE FIGURENT LES SIGNATURES POUR COPIE CONFORME**



**Edmond JORDA,
Maire de Sainte Marie la Mer.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de MONTPELLIER. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. "Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr"

SAINTE MARIE
LA MER**Extrait de délibération du Conseil Municipal**
Commune de SAINTE MARIE LA MER (66470)**Séance du mercredi 08 octobre 2025**

Nombre de conseillers	En exercice	Présents	Procurations	Absents
	27	17	03	07

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi huit octobre à dix-neuf heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Marie la Mer, dûment convoqué, en session ordinaire, Salle du Conseil Municipal à la Médiathèque « Victor Hugo », sous la présidence de Monsieur Edmond JORDA, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} octobre 2025,

PRÉSENTS : Edmond JORDA, Jean SOURRIBES, Christine MEYA, Francis BRUNET, Marguerite VALETTE Alexandre LECAT, Paule SENYORICH-BOBO, Nicolas FIGUERES, France LEROY-PERALS, Sophie ROCHE, Odile LOOBUYCK-TETART, Alexandre TABARY, Sonia CLASTRIER, Julien TRESSSENS, Jacques MOTLLO, Jean-Luc VERGES, Chrystelle BULOT-FONT,

PROCURATION : Charles DURAND donne procuration à Jean SOURRIBES, Véronique BONIFASSY donne procuration à Christine MEYA, Jean-Louis BONNES donne procuration à Edmond JORDA,

ABSENTS : Sandrine LOZANO, Éric TALAVAN, Jean-Pierre PEREZ, Marion TALAYRACH, Angélique BOUCHARD, Dominique FENOLLAR, David ALDA,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sonia CLASTRIER,

Délibération n° DL-DGS-2025-111**Modification de l'attribution des subventions**
aux associations 2025

Rapporteur : Odile LOOBUYCK-TETART

Le rapporteur :

INDIQUE que lors de la séance du Conseil Municipal en date du 02 avril 2025, la Commune a affecté la somme de 95.000 € (quatre-vingt-quinze-mille euros) aux subventions aux associations, dans le cadre du budget primitif 2025, par délibération N°DL-DGS-2025-036 ;



INDIQUE que par délibération du Conseil Municipal N° DL-DGS-2025-062 en date du 05 juillet 2025, la Commune a octroyé le montant des attributions, aux subventions, selon un tableau de répartition qui s'élevait à un montant de 86 690 € (quatre-vingt-six-mille six-cent quatre-vingt-dix euros) ;

EXPLIQUE à l'assemblée qu'une erreur de dénomination s'est glissée dans le tableau d'attribution des subventions aux associations pour l'année 2025 ;

En effet, il était indiqué que la somme de 300 € (trois cent euros) serait versée au Secours Catholique alors qu'elle devait être allouée au Secours Populaire ;

PROPOSE de modifier en conséquence, le tableau d'attribution des subventions aux associations pour l'année 2025 ;

Après en avoir délibéré, l'ensemble du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **REMPLACE** le Secours Catholique par le Secours Populaire ;
- **ADOpte** les subventions aux associations pour 2025, telles que présentées dans le tableau joint au présent rapport ;
- **DIT** que les crédits en question sont inscrits au BP 2025 de la commune ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre tout acte utile en la matière ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur.

**AINSI DÉLIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS
AU REGISTRE FIGURENT LES SIGNATURES POUR COPIE CONFORME**



Edmond JORDA,
Maire de Sainte Marie la Mer.

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le



ID : 066-216601823-20251008-DLDGS2025111-DE

PROPOSITION DE MONTANTS VERSES AUX ASSOCIATIONS SUBVENTIONS 2025

ASSOCIATIONS	PROPOSITION SUBVENTIONS 2025
ACCA - Chasse Ste Marie	1 000,00 €
A.D.Art	1 300,00 €
Club des Aînés	2 000,00 €
Association des Donneurs de Sang Bénévoles	700,00 €
ARA - anciennement FONT NOVA	1 500,00 €
Archers Saint Marinois	1 700,00 €
ARSM (Randonnées St Marinoise)	500,00 €
Atelier Créatif	350,00 €
Basket Club de Canet	2 000,00 €
Ecole Primaire Publique	4 000,00 €
COS	4 000,00 €
Cartons, fils et compagnie	200,00 €
DIOCESE - Œuvres Caritatives	750,00 €
Ecole de Rugby - SCR XV	7 450,00 €
FNACA	250,00 €
Football Club de Villelongue	700,00 €
Gymnastique Volontaire	950,00 €
Jeunes Pompiers	450,00 €
Jeunes agriculteurs	3 250,00 €
Lire à Sainte Marie	1 000,00 €
Opération façades	3 000,00 €
Pétanque	1 000,00 €
RTI -S - Rando Treck	500,00 €
SAINTE MARIE PECHE PLAISANCE	500,00 €
SCR XV	33 300,00 €
Ste Nationale de Sauvetage en Mer	800,00 €
Tennis club Ste Marie	2 000,00 €
Hatha Yoga	300,00 €
Sainte Marie Photographie	400,00 €
Centre de Mémoire 66	150,00 €
Auteurs d'Avenir	1 000,00 €
La compagnie Marinoise	300,00 €
Running Beach Club	500,00 €
Sainte Marie Téléthon	3 000,00 €
Sainte Marie Triathlon	200,00 €
Association Subaquatique Catalane	200,00 €
Attelages de la Salanque	300,00 €
Secours Populaire	300,00 €
Junior Association	500,00 €
Souvenir Français	550,00 €
L'Amicale de la Belote	150,00 €
Qi Gong	300,00 €
Office du Tourisme	1 000,00 €
Grand Prix Claude KAHN (Violon à la mer)	300,00 €
Conseil Services Assos	500,00 €
Thon Club Salanquais	500,00 €
Association "La Bressola"	1 090,00 €
TOTAL	86 690,00 €



**Extrait de délibération du Conseil Municipal
Commune de SAINTE MARIE LA MER (66470)**

Séance du mercredi 08 octobre 2025

Nombre de conseillers	En exercice	Présents	Procurations	Absents
	27	16	03	08

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi huit octobre à dix-neuf heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Marie la Mer, dûment convoqué, en session ordinaire, Salle du Conseil Municipal à la Médiathèque « Victor Hugo », sous la présidence de Monsieur Edmond JORDA, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} octobre 2025,

PRÉSENTS : Edmond JORDA, Jean SOURRIBES, Christine MEYA, Francis BRUNET, Marguerite VALETTE Alexandre LECAT, Paule SENYORICH-BOBO, Nicolas FIGUERES, France LEROY-PERALS, Sophie ROCHE, Odile LOOBUYCK-TETART, Sonia CLASTRIER, Julien TRESSSENS, Jacques MOTLLO, Jean-Luc VERGES, Chrystelle BULOT-FONT,

PROCURATION : Charles DURAND donne procuration à Jean SOURRIBES, Véronique BONIFASSY donne procuration à Christine MEYA, Jean-Louis BONNES donne procuration à Edmond JORDA,

ABSENTS : Alexandre TABARY, Sandrine LOZANO, Éric TALAVAN, Jean-Pierre PEREZ, Marion TALAYRACH, Angélique BOUCHARD, Dominique FENOLLAR, David ALDA,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sonia CLASTRIER,

Délibération n° DL-DGS-2025-112

**Modification de la Délibération N°DL-DGS-2025-066 du
5 juillet 2025 - Budget Annexe « Les Rivages Marinois » :
Fixation du prix de vente des appartements et des lots**

Rapporteur : Odile LOOBUYCK-TETART

Monsieur Alexandre TABARY quitte la salle et ne participe ni au vote ni aux débats.

Le rapporteur expose :

VU la délibération n°DL-DGS-2025-066 du 5 juillet 2025 relative au budget annexe "Les Rivages Marinois" et à la fixation des prix de vente des appartements et des lots ;

VU le dépôt du permis de construire modificatif N°06618223E0035M01 en date du 05/08/2025 pour le projet "Les Rivages Marinois" ;

VU l'avis des domaines en date du 24 juin 2025 relatif à la valeur vénale des 11 appartements communaux vendus en VEFA d'un montant de 2 504 000 € Hors Taxe ;

CONSIDERANT que les prix de vente des appartements proposés par la Commune, s'élevant à 2 484 891,52 € Hors Taxe, s'inscrivent pleinement dans une politique communale visant à favoriser l'accès à la résidence principale pour les ménages primo-accédants et à développer une offre de logements sociaux afin de maintenir une population active et permanente sur la commune ;

CONSIDERANT que cet écart de prix de vente inférieur de 19 108.48 € soit 0.76 % par rapport à l'estimation du Service des Domaines est :

- Inférieur à la tolérance de 10 à 15 % admise par la jurisprudence et les principes du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Justifié par l'intérêt général de la collectivité ;
- Le présent tableau des prix n'intègre pas la valorisation de la vente éventuelle des six places de stationnement supplémentaires, dont l'aliénation au prix unitaire de 2 000 € viendrait rapprocher le prix de cession global de l'estimation domaniale.

Le principe de vente retenu sera la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (Vefa) qui est un contrat par lequel les personnes vont acquérir un bien immobilier à construire ou en cours de construction.

Le contrat de vente en VEFA intègre des clauses spécifiques visant à prévenir la spéculation immobilière, lesquelles stipulent notamment que :

- **L'acquéreur s'engage à établir sa résidence principale** dans le bien objet du contrat ;
- **La cession du bien ne pourra intervenir qu'à l'issue d'une période minimale de dix (10) ans** à compter de la date d'acquisition, sauf dérogations expressément prévues pour des motifs légitimes tels que des accidents de la vie (chômage, divorce, invalidité, décès, etc.), dont la validité sera appréciée par la collectivité ;
- **En cas de souhait de revente avant l'expiration de ce délai de dix ans**, et indépendamment des exceptions susmentionnées, la commune bénéficiera d'un droit de préemption ou d'une clause de rachat prioritaire, aux conditions définies dans le contrat.

CONSIDERANT qu'une commission urbanisme et finances s'était réunie le 12 mai 2025. et qu'à l'issue de cette réunion il était proposé d'établir une tarification différenciée pour les 7 appartements de type T3, les 2 appartements de type T4 Duplex ainsi que pour les 2 T2 logements sociaux (LLS en PSLA) :

- Instauration d'un prix dédié aux ménages primo-accédants qui feront de ce bien leur résidence principale ;
- Application d'un prix différent pour les acquéreurs non-prioritaires ;
- Définition d'un prix distinct pour les deux logements sociaux (LLS en PSLA) ;
- Désignation des prix pour les 6 places de stationnement supplémentaires.

Dans le cas où il serait impossible de vendre la totalité des appartements aux ménages primo-accédants, la commune pourra commercialiser les biens en question aux prix fixés pour les acheteurs non-prioritaires.

CONSIDERANT qu'un permis modificatif a été déposé pour le projet "Les Rivages Marinois" afin de remplacer les cages d'escaliers par des cages d'ascenseurs et que ces changements techniques ont pour conséquence de modifier les superficies habitables des appartements ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'abroger la délibération précédente et de prendre une nouvelle délibération pour fixer les prix de vente en fonction des nouvelles superficies

CONSIDERANT la législation en vigueur sur la vente de logements sociaux, le taux de TVA des 2 logements sociaux T2 est de 5.5 %, ce qui impacte directement leur prix de vente sociaux ;

CONSIDERANT la volonté de la municipalité de proposer une flexibilité d'aménagement et de répondre aux besoins spécifiques des futurs acquéreurs, il est décidé d'introduire, pour tous les types d'appartements à l'exception des T2, **la possibilité d'opter pour une version accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).**

En conséquence, le tableau des prix de vente présente désormais deux propositions de prix distinctes pour chaque lot (hors T2) :

1. Un prix pour l'appartement en configuration standard.
2. Un prix pour l'appartement en configuration PMR (intégrant les aménagements spécifiques et les surcoûts éventuels liés à cette accessibilité).

Il est précisé que cette option d'aménagement PMR pourra être choisie et intégrée au prix de vente initial jusqu'à l'achèvement du second œuvre. Passé ce stade d'avancement des travaux, tout aménagement visant à rendre l'appartement accessible aux PMR sera considéré comme une modification après-vente et restera intégralement à la charge et sous la responsabilité de l'acquéreur.

CONSIDERANT que, par la présente délibération, il a été décidé de revoir la structure des prix de vente des appartements. Il est désormais stipulé que **les caves sont intégrées et comprises dans le prix de vente global de chaque lot d'appartement** et ne feront plus l'objet d'une facturation distincte ou d'une option séparée. Cette approche diffère de la précédente délibération du 5 juillet 2025 où l'acquisition d'une cave était proposée comme une option facultative en supplément du prix de vente de l'appartement. L'intégration de la cave dans le prix de base simplifie la transaction et garantit un ensemble complet à l'acquéreur.

Il est proposé de modifier les prix de vente comme suit :

N° Lot	type	PMR	étage	N° appartement	Superficies au 05/07/2025	Nouvelles superficies au 08/10/2025	Terrasse Loggia Balcon	terrasse duplex	garage	Prix appartement + garage + parking au 05/07/2025	Cave	Prix appartement + garage + parking + Cave au 08/10/2025	
1	T2 LLS	X	R+1	A 101	41,97	45,49	3,59		15,51	120 873,60	x	115 180,68	
2	T2 LLS	X	R+1	A 102	43,39	45,47	11,34		15,51	124 963,20	x	115 130,04	
3	T3	X	R+1	A 103	65,46	65,62	19,37		16,17	225 642,00	x	229 154,00	PRIMO ACCEDANT
						65,43	19,37		16,17		x	228 546,00	
4	T3	X	R+2	A 203	65,46	65,62	19,60		15,51	224 982,00	x	228 494,00	
						65,43	19,60		15,51		x	227 886,00	
5	T4 Duplex	X	R+2/R+3	A 201	85,87	93,69		105,12	24,52	410 935,00	x	449 125,00	
						93,80		105,12	24,52		x	449 620,00	
6	T3	X	R+2	A 202	65,46	65,62	19,60		20,43	229 902,00	x	233 414,00	
						65,43	19,60		20,43		x	232 806,00	
7	T3	X	R+1	B 101	65,46	65,62	19,60		15,51	274 077,00	x	277 709,00	
						65,43	19,42		15,51		x	276 958,50	
8	T3	X	R+1	B 102	65,46	65,62	19,37		15,51	274 077,00	x	277 709,00	
						65,43	19,37		15,51		x	276 958,50	
9	T3	X	R+2	B 202	65,46	65,62	19,60		15,51	274 077,00	x	277 709,00	
						65,43	19,60				x	276 958,50	
10	T3	X	R+1	B 203	65,46	65,62	19,60		15,51	274 077,00	x	277 709,00	
						65,43	19,60				x	276 958,50	
11	T4 Duplex	X	R+2/R+3	B 201	85,98	93,69		105,12	16,17	428 874,00	x	468 882,00	
						93,80		105,12	16,17		x	469 410,00	

Sont également proposés les tarifs suivants :

- 6 places de stationnement supplémentaires au prix de 2 000 € TTC chacune.

Après explications et commentaires, l'ensemble du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **ABROGE** la délibération n°DL-DGS-2025-066 du 5 juillet 2025 ;
- **FIXE** les nouveaux prix de vente des lots intégrant les caves et présentant, pour les lots autres que les T2, deux propositions de prix (version Standard et version PMR), tels que définis dans le tableau ci-dessus ;
- **PRECISE** que :
 - L'acquisition des caves est désormais incluse dans le prix de vente de chaque lot d'appartement ;
 - Le choix de l'aménagement PMR doit être exercé par l'acquéreur avant l'achèvement du second œuvre, et que toute modification ultérieure sera à sa charge ;
- **PRECISE** qu'en cas d'impossibilité de vendre la totalité des appartements aux ménages primo-accédants, la Commune est autorisée à commercialiser les biens restants aux prix fixés pour les acheteurs non-prioritaires, conformément à la politique communale de développement d'une offre de logements pour maintenir une population active et permanente ;
- **CONFIE** la rédaction des actes notariés à intervenir à l'étude de Maître Fabien VIDAL, notaire à Perpignan ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le dépôt des pièces auprès de l'étude de Me Fabien VIDAL ainsi que les promesses éventuelles et les actes de vente des lots constitués des 11 appartements, des garages, des places de stationnement et des caves, ainsi que toutes les pièces y afférentes.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur.

**AINSI DÉLIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS
AU REGISTRE FIGURENT LES SIGNATURES POUR COPIE CONFORME**



**Edmond JORDA,
Maire de Sainte Marie la Mer.**



Extrait de délibération du Conseil Municipal Commune de STE MARIE LA MER (66470)

Séance du mercredi 08 octobre 2025

Nombre de conseillers	En exercice	Présents	Procurations	Absents
	27	17	03	07

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi huit octobre à dix-neuf heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Marie la Mer, dûment convoqué, en session ordinaire, Salle du Conseil Municipal à la Médiathèque « Victor Hugo », sous la présidence de Monsieur Edmond JORDA, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} octobre 2025,

PRÉSENTS : Edmond JORDA, Jean SOURRIBES, Christine MEYA, Francis BRUNET, Marguerite VALETTE Alexandre LECAT, Paule SENYORICH-BOBO, Nicolas FIGUERES, France LEROY-PERALS, Sophie ROCHE, Odile LOOBUYCK-TETART, Alexandre TABARY, Sonia CLASTRIER, Julien TRESSSENS, Jacques MOTLLO, Jean-Luc VERGES, Chrystelle BULOT-FONT,

PROCURATION : Charles DURAND donne procuration à Jean SOURRIBES,
Véronique BONIFASSY donne procuration à Christine MEYA,
Jean-Louis BONNES donne procuration à Edmond JORDA,

ABSENTS : Sandrine LOZANO, Éric TALAVAN, Jean-Pierre PEREZ,
Marion TALAYRACH, Angélique BOUCHARD,
Dominique FENOLLAR, David ALDA,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sonia CLASTRIER,

Délibération n° DL-DGS-2025-113

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

Rapporteur : Alexandre LECAT

Le rapporteur expose :

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 PLUiD, 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 PLUiD 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 (PLUiD) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDERANT que le projet du PLUiD 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 PLUiD 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 ;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT 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* » ;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal doit donner son avis sur le Projet de PLUiD arrêté le 10 juillet 2025 par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

Après en avoir délibéré, l'ensemble du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable avec observations sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement au projet de PLUiD de Perpignan Méditerranée Métropole arrêté, concernant directement la Commune de Sainte Marie la Mer ;
- **FORMULE** les observations annexées à la présente délibération sur ce projet de PLUiD arrêté, sans remettre en cause cet avis favorable en vue de la prise en compte de ces modifications après enquête publique et dont les principaux éléments sont :

- **Secteur du port de Sainte-Marie-la-Mer** : reconsidérer le zonage actuel (N1) afin de l'adapter aux besoins présents et futurs de développement des établissements, en classant l'ensemble du port, existant et projeté, en zone UEnZ-1 (cf. annexe) ;
- **Aires de campings et hôtellerie de plein air** : substituer le zonage NHô par un zonage UHô, plus conforme à leur vocation (cf. annexe) ;
- **Projet Saint-Exupéry** : modifier le zonage de UV1 vers UV1a, afin de permettre l'implantation de locaux, bureaux et équipements adaptés (cf. annexe) ;
- **Secteur sud de la commune** : reclasser certaines parcelles dégradées et sans potentiel agricole, actuellement en zone ATvB, en une zone permettant le développement d'un projet photovoltaïque (cf. annexe) ;
- **Espace Boisé Classé (EBC)** : supprimer le classement en EBC, non prévu initialement dans le PLU de la commune de Sainte-Marie-la-Mer.

L'ensemble des modifications demandées est listé à l'annexe de cette délibération.

Ces observations ont pour enjeu majeur l'adéquation entre volonté politique de montée en gamme du territoire de Sainte Marie la Mer, d'un développement économique respectueux de l'environnement tourné autour de la résilience territoriale préservant la nature en ville tout en permettant une urbanisation raisonnée et répondant aux besoins de la commune, et les documents développés par le PLUiD.

Ces observations, pour affirmer leur pertinence et leur nécessité, devront être repris dans chaque élément du PLUiD y faisant référence, et notamment les OAP (OAP PPA PPN TÊT MED), les documents graphiques et le règlement écrit.

- **INFORME** ladite assemblée 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 ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur.

**AINSI DÉLIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS
AU REGISTRE FIGURENT LES SIGNATURES POUR COPIE CONFORME**



Edmond JORDA,
Maire de Sainte Marie la Mer.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de MONTPELLIER. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. "Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr"