



ANALYSE ET BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), EN APPLICATION DE L'ARTICLE L153-27 DU CODE DE L'URBANISME.

I.	ANALYSE DES RESULTATS AU REGARD DES INDICATEURS DU PLU	5
II.	ANALYSE DES RESULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS VISES A L'ARTICLE L.101-2	16
III.	ANALYSE DES RESULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS DU PADD TRADUISANTS CEUX DE L'ARTICLE L.101-2	19
IV.	EN CONCLUSION	25
V.	ANNEXE 1 : Analyse de la consommation d'espace	26
VI.	ANNEXE 2 : Analyse du trafic routier	27
VII.	ANNEXE 3 : Carte des espaces verts et de loisirs.....	29

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les procédures relatives aux documents d'urbanisme introduites par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014 et aujourd'hui codifiées à l'article L153-27 du code de l'urbanisme issu de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 :

*« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, [...], le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.
[...] Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération [...] du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.
L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »*

Le P.L.U. (plan local d'urbanisme) de Saint-Cyprien ayant été approuvé le 17 mai 2017, et il apparaît opportun de réaliser une analyse des résultats de ce PLU afin de déterminer s'il est utile de mener une procédure de révision de ce document.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de deux procédures :

- La modification simplifiée n°1 : création d'un secteur dédié aux énergies renouvelables ;
- La modification simplifiée n°2 : adaptation de la formulation de certaines dispositions réglementaires de sorte à faciliter l'interprétation du règlement dans le cadre de l'instruction, réécriture de certains articles de la zone 1AU, adaptation des OAP des secteurs des Cuatxes et des Hautes et correction de quelques erreurs matérielles.

Pour rappel les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme prévoient que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

C'est au regard de ces objectifs que l'analyse des résultats du PLU doit être réalisée.

Le partis pris méthodologique retenu dans cette note consiste en une analyse en trois temps.

Dans un premier temps, la note présente la mise à jour les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan au titre du L.153-27 identifiés dans le PLU approuvé.

Dans un second temps, les résultats de ces indicateurs et les réalisations du PLU sont confrontés aux objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, dans un troisième temps, la note dresse un bilan des résultats de ces indicateurs et des projets réalisés au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La première phase de cette note a consisté à faire mettre à jour les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan au titre du L.153-27 identifiés dans le PLU approuvé.

Cet examen a été l'occasion de rappeler les éléments de contexte, atouts et contraintes, qui avaient prévalu, en 2017, aux choix de la commune, et de commencer à identifier les objectifs qui semblent devoir être confirmés ou même renforcés, ou au contraire atténués voire abandonnés.

L'exercice a aussi été l'occasion de porter la réflexion sur la pertinence de certains indicateurs choisis dans le PLU approuvé. En effet, certains sont difficilement mesurables ou font apparaître des insuffisances dans leur utilisation dans le cadre de l'évaluation du document d'urbanisme. Malgré cela, le choix a été fait de les maintenir en explicitant leurs inconvénients et leurs limites.

Nota Bene : sur le choix des dates, le PLU a été approuvé en 2017, mais les données INSEE prises comme référence dans le diagnostic de territoire sont celles de 2015 voire antérieures. Ainsi, les données dans le tableau de bord ci-dessous reprennent celles de 2015 du PLU et les plus récentes ayant été mises à disposition comme les populations légales millésimées 2019 qui sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Une colonne évolution a été ajoutée permettant de rapidement appréhender la tendance.

Voici le décryptage des symboles :

Evolution positive de l'indicateur en accord avec les objectifs du PLU	
Evolution positive de l'indicateur mais contraire aux objectifs du PLU	
Evolution négative de l'indicateur contraire avec les objectifs du PLU	
Evolution négative de l'indicateur mais en accord avec les objectifs du PLU	
Evolution linéaire de l'indicateur en accords avec les objectifs du PLU	
Evolution linéaire de l'indicateur contraire aux objectifs du PLU	

I. ANALYSE DES RESULTATS AU REGARD DES INDICATEURS DU PLU

INDICATEURS EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE					
Evolution démographique					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre d'habitants	/	INSEE ¹	2012	10552	
		INSEE ²	2019	11040	
Taux d'évolution annuel	$\text{Taux d'évolution} = \frac{(N_{\text{HAB}0} - N_{\text{HAB}1})}{N_{\text{HAB}1}} \times 100$ Taux d'évolution annuel = Taux d'évolution / nombre d'années entre T ₁ et T ₀	PLU PROJECTION	2006-2015	de +0.67% à +0.78%	
		INSEE	2013-2019	+0.73% ³	
Indice de vieillissement	(Nombre d'habitants ayant + 65 ans / Nombre d'habitants ayant - 20 ans) x 100	OT ⁴	2013	165%	
		OT	2018	299%	
Indice de grand vieillissement	(Nombre d'habitants ayant + 90 ans / Nombre d'habitants ayant - 20 ans) x 100	OT ⁵	2013	8.25%	
		OT	2018	13.85%	
Nombre de ménages	/	OT ⁶	2013	5353	
		OT	2018	5907	
Taille moyenne des ménages	/	OT ⁷	2013	1.96	
		OT	2018	1.80	

Avec un taux de + 0.73% et l'évolution du nombre d'habitants est conforme aux ambitions affichées dans le PLU. Le taux de vieillissement s'est quant à lui accéléré, avoisinant en 2018 le rapport de 300 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de 20 ans. Le phénomène de desserrement dû aux effets combinés de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales, de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, et localement du vieillissement de la population est toujours à l'œuvre sur le territoire où la taille des ménages est en 2018 de 1.80 personnes en moyenne.

¹ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2119595?sommaire=2119686> Les populations légales millésimées 2012 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2015

² <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6005800?geo=COM-66171> Les populations légales millésimées 2019 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2022

³ INSEE 2013 population 10716

⁴ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/nombre-de-moins-de-20-ans> 2013 = 1927 habitants - 2018 = 1472 habitants

<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/nombre-de-65-ans-et-plus> 2013 = 3616 habitants - 2018 = 4397 habitants

⁵ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/nombre-de-90-ans-et-plus> 2013 = 159 habitants - 2018 = 204 habitants

⁶ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-66171> INSEE Dossier complet FAM T1

⁷ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/taille-moyenne-des-menages>

INDICATEURS EN MATIERE DE LOGEMENTS					
Production de nouveaux logements					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre de résidences principales	/	OT ⁹	2013	5355	
		OT ⁸	2018	5909	
Evolution du nombre de résidences principales	/	INSEE	2008-2013	+332	
		OT ⁹	2013-2018	+554	
Nombre de résidences secondaires	/	INSEE	2013	10433	
		OT ¹⁰	2018	11215	
Evolution du nombre de résidences secondaires	/	INSEE	2008-2013	+160	
		INSEE ¹⁰	2013-2018	+782	

L'approbation du PLU et l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU a logiquement entraîné une augmentation de la production en nouveaux logements. Particularité liée au statut de station touristique, l'évolution du nombre de résidence secondaires est plus forte que celle des résidences principales.

INDICATEURS EN MATIERE DE LOGEMENTS					
Renouvellement Urbain - Densification					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre de logements vacants	/	INSEE ¹¹	2013	188	
		INSEE	2018	6	
Part des logements vacants sur l'ensemble du parc	/	OT ¹²	2013	1.2%	
		OT	2018	0%	

Par sa vocation touristique la commune à un très faible taux de vacance des logements.

INDICATEURS EN MATIERE DE LOGEMENTS					
Mixité sociale					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre de logements sociaux	/	INSEE OT ¹³	2015	269	
		INSEE OT ¹⁴	2019	357	
Taux évolution des logements sociaux		INSEE ¹⁵	2018	+ 6%	

L'intégration systématique dans les nouvelles opérations d'un pourcentage supérieur ou égal à 20% de logements de logements sociaux a permis d'atteindre 6% de logements sociaux à l'échelle de la commune.

⁸ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/nombre-de-residences-principales>

⁹ https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#bbox=316585,5265812,38041,22831&c=indicateur&i=insee_rp_hist_1968_p_rp&s=2013&selcodgeo=66171&view=map36

¹⁰ https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#bbox=297284,5271231,68324,41005&c=indicateur&i=insee_rp_hist_1968_p_rseococ&s=2018&selcodgeo=66171&view=map36

¹¹ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/nombre-de-logements-vacants>

¹² https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#bbox=320250,5261266,28370,17026&c=indicateur&i=insee_rp_hist_1968_part_logt_vacant&s=2018&selcodgeo=66171&view=map36

¹³ https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#bbox=320250,5261266,28370,17026&c=indicateur&i=rpils_nb_rpls&i=2015&selcodgeo=66171&view=map36

¹⁴ <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/offresParCommune/afficher>

¹⁵ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/taux-devolution-annuel-du-nombre-de-logements-sociaux-rpls>

INDICATEURS EN MATIERE DE LOGEMENTS					
Typologie de l'Habitat					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE	VALEUR	EVOLUTION
Part du collectif sur l'ensemble du parc	/	INSEE ¹⁶	2013	48.6%	
		INSEE	2018	46.6%	

La part du collectif à reculer de deux points sur la période 2013-2018.

INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE					
Emploi					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre d'emplois	/	INSEE ¹⁷	2013	2558	
		INSEE	2018	2610	

Entre 2015 et 2018 le nombre d'emplois a augmenté sur la commune.

INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE					
Nouvelles activités économiques					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre de nouvelles activités économiques implantées sur le secteur du Port après l'approbation du PLU	/	Commune	2015	Indicateur non relevé en 2015	
		CCI ¹⁸	2018	Aucun changement significatif	

INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE					
Nouveaux commerces					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre de nouveaux commerces implantés sur le territoire communal après l'approbation du PLU	/	INSEE	2015	332	
		INSEE ¹⁹	2021	+47	

¹⁶ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-66171#chiffre-cle-3> LOG T2 - Catégories et types de logements

¹⁷ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/nombre-emplois-au-lieu-de-travail>

¹⁸ Etudes de la CCI des PO recensement des commerces sur le territoire de Saint-Cyprien

¹⁹ https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-66171#tableau-RES_G1

INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE					
Nombre de nouveaux commerces sur la ZA Las Hortes					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre de nouvelles activités économiques implantées sur la zone artisanale Las Hortes	/	CCSR	2015	Indicateur non relevé en 2015	
		CCSR ²⁰	2022	39	

INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE					
Nombre d'hébergement marchands					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre de structures proposant des hébergements marchands	/	INSEE	2015	11	
		INSEE	2018	11	

Si le nombre d'établissements est constant, une montée en gamme est observable.

INDICATEURS EN MATIERE D'ECONOMIE					
Nombre d'exploitations agricoles					
INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire communal	/	AGRESTE ²¹	2010	29	
		AGRESTE	2018	15	

²⁰ Recensement 2022 CCSR NB : un inventaire plus précis va être mené

²¹ https://stats.agriculture.gouv.fr/cartostat/#box=633964,6197741,134398,80341&c=indicator&=stru_2020_1_nbexpl20&selcode=633964,6197741,134398,80341

INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT					
Pollutions et nuisances					
THEME	INDICATEUR	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Effets sur la qualité des eaux	Suivi de la qualité des principales masses d'eau superficielles et souterraines	Etat des lieux de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée ²²	2015	Nappe plio-quaternaire en mauvais état quantitatif et chimique Aiguille de la Mar en mauvais état écologique et chimique	 
		Etat des lieux de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	2018 ²³	Indicateur non relevé à cette échelle depuis 2015 - localement Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés	
	Qualité du rejet du système d'assainissement collectif pour les paramètres DBO5, DCO et MES	Etat des lieux de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	2015 ²⁴	Données conformes aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés	
		Etat des lieux de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	2018 ²⁵	Données Conformes aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés	
Effets sur la qualité de l'air	Evolution du trafic routier sur les axes majeurs	CD66	2017 ²⁶	7800	
		CD66	2021 ²⁷	9618	
	Evolution du linéaire de pistes et bandes cyclables	Commune et CCSR	2015	Indicateur non relevé en 2015	
		Commune et CCSR	2018	Augmentation du linéaire	
Effets sur les nuisances sonores	Evolution des infrastructures de transports	Commune et CCSR	2015	Respect des zonages sonores et des prescriptions liées	
		Commune et CCSR	2018	Pas de transformation notable	

L'augmentation de la population est de facto génératrice d'une augmentation de la pression sur les milieux. Malgré la mise en place d'une aire de co-voiturage de 25 places en 2020 entre Alénia et Saint-Cyprien aucun travaux de voirie significatif n'est venu bouleverser les usages et les tendances prévisionnelles à la hausse de trafic routier. Dans le détail, si le confinement de mars/mai 2020 a clairement infléchi les débits de véhicules, ceux-ci connaissent une forte progression en 2021 avec des valeurs bien supérieures à 2019.

²² <https://www.eaufrance.fr/la-qualite-des-eaux-souterraines>

²³ CCSR + Fiche qualité

²⁴ CCSR

²⁵ CCSR

²⁶ CD66 + <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/donnees-sig-de-comptages-routiers-sur-la-voirie-departementale-des-p-o-en-2017/#resources>

²⁷ CD66 + <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/donnees-sig-de-comptages-routiers-sur-la-voirie-departementale-des-p-o-en-2021/#resources>

INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT					
Ressources et déchets					
THEME	INDICATEUR	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Effets sur la ressource	Evolution des volumes d'eau produits UDI Saint-Cyprien-LBE	Gestionnaire du réseau AEP ²⁸	2015	1 985 612 m ³	
		Gestionnaire du réseau AEP	2020	2 099 936 m ³	
	Consommation d'eau potable	CCSR ²⁹	2015	1 342 009 m ³	
		CCSR	2019	1 457 877m ³	
	Qualité de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable	CCSR ³⁰	2015	Conforme à 100%	
		CCSR	2020	Conforme à 100%	
Evolution du rendement du réseau de distribution d'eau potable	CCSR ³¹	2015	73.6%		
	CCSR	2020	82.8%		
Gestion des déchets	Evolution du nombre de points d'apport volontaire sur le territoire communal	CCSR ³²	2015	24 points APR	
		CCSR	2018	75 points APR	
	Evolution de la production d'ordures ménagères	CCSR ³³	2015	530 kg/hab/an	
CCSR		2020	547 kg/hab/an		

L'augmentation de la population se traduit par une augmentation de la pression sur les ressources et l'augmentation de la production des déchets. L'ensemble s'inscrit en cohérence avec les scénarii tendanciels prévus dans le PLU élaborés en adéquation avec les capacités de ressources et de traitement de la collectivité.

²⁸ CCSR

²⁹ Fiches sanitaires transmises par la CCSR 2015 à 2021 et données générales

³⁰ CCSR Fiches sanitaires

³¹ CCSR données générales eau

³² CCSR

³³ CCSR tableau

INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT					
Milieu Naturel					
THEME	INDICATEUR	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Consommation d'espaces	Progression de la tache urbaine rapportée à l'évolution démographique	Travail d'analyse de photo-aérienne et données de population INSEE	2015	768 ha pour 10 552 hab. Soit 727 m ² /hab.	
		Travail d'analyse de photo-aérienne et données de population INSEE ³⁴	2021	781 ha pour 11040 hab. soit 705m ² /hab	
Effets sur l'espace agricole	Evolution de la surface agricole utile	Travail d'analyse de photo-aérienne	2010	608 ha	
		Travail d'analyse de photo-aérienne	2018	463ha	
	Evolution de la surface urbanisée en espaces agricoles	Travail d'analyse de photo-aérienne	2015	Perte de 147 ha de surfaces agricoles entre 2000 et 2015 dont 91 ha urbanisés	
		Travail d'analyse de photo-aérienne	2021	Perte de 10 ha de surfaces agricoles	
Effets sur les espaces boisés	Evolution des surfaces boisées	Travail d'analyse de photo-aérienne	2015	+ 52 ha	
		Travail d'analyse de photo-aérienne	2021	0	
	Evolution de la surface urbanisée en espaces boisés	Travail d'analyse de photo-aérienne	2015	Aucune consommation d'espace boisé entre 2000 et 2015	
		Travail d'analyse de photo-aérienne ³⁵	2021	0	
Effets sur l'espace naturel et la faune	Surface consommée/aménagée au niveau du site Natura 2000	Travail d'analyse de photo-aérienne	2015	Aucune consommation entre 2000 et 2015	
		Travail d'analyse de photo-aérienne ³⁶	2021	0	
	Nombre et nature des interventions/travaux sur les sites Natura 2000, hors interventions de gestion en lien avec la mise en œuvre du DOCOB	Travail d'analyse de photo-aérienne	2015	aucun	
		Travail d'analyse de photo-aérienne ³⁷	2021	aucun	
	Surface consommée/aménagée dans les Espaces Remarquables	Travail d'analyse de photo-aérienne	2015	aucun	
			2021	aucun	
	Evolution des surfaces impactées par des espèces végétales invasives	Travail d'analyse de photo-aérienne ³⁸	2015	aucun	
			2021	aucun	

³⁴ Service urbanisme - LEETICEA environnement INSEE

³⁵ Service urbanisme - LEETICEA environnement INSEE

³⁶ Service urbanisme - LEETICEA environnement INSEE

³⁷ Service urbanisme - LEETICEA environnement INSEE

³⁸ Service urbanisme - LEETICEA environnement INSEE

INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT					
Milieu Naturel					
THEME	INDICATEUR	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Patrimoine architectural, urbain et paysager	Respect des coupures d'urbanisation	Travail d'analyse ³⁹ de photo-aérienne	2017	Identification des corridors et coupure d'urbanisation dans le PLU	
		Travail d'analyse de photo-aérienne	2021	Respect des corridors et coupure d'urbanisation dans le PLU	
	Développement des linéaires de déplacements doux	Travail d'analyse de photo-aérienne ⁴⁰	2015	Indicateur non relevé en 2015	
		Travail d'analyse de photo-aérienne	2021	Réalisation de la véloroute, voie verte, aménagement des voies existantes	
	Intégration du végétal dans les nouvelles opérations urbaines	Travail d'analyse de photo-aérienne ⁴¹	2015	Indicateur non relevé en 2015	
		Travail d'analyse de photo-aérienne	2021	7.64% d'espaces verts en moyenne sur les nouvelles opérations	
	Développement des espaces de nature, de détente ou de loisirs	Travail d'analyse de photo-aérienne ⁴²	2015	Indicateur non relevé en 2015	
		Travail d'analyse de photo-aérienne	2021	Cf. carte en annexe	

³⁹ Analyse du service urbanisme ville de Saint-Cyprien

⁴⁰ Analyse du service urbanisme ville de Saint-Cyprien

⁴¹ Analyse du service urbanisme ville de Saint-Cyprien

⁴² Analyse du service urbanisme ville de Saint-Cyprien

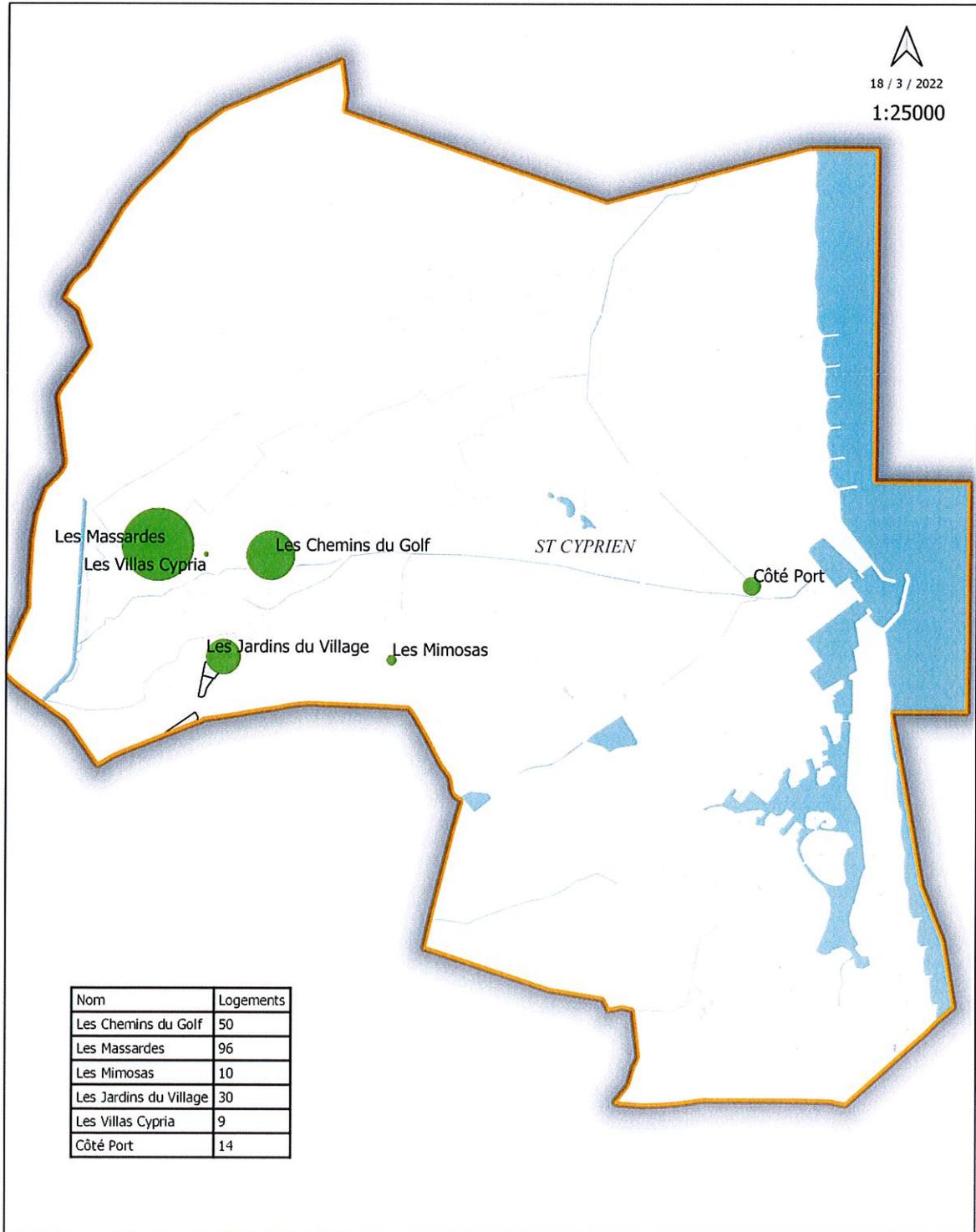
INDICATEURS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT					
Risques					
THEME	INDICATEUR	SOURCE	ANNEE - PERIODE	VALEUR	EVOLUTION
Prise en compte du risque	Evolution de la surface urbanisée en zone de risque	Travail d'analyse ⁴³ de photo-aérienne et plan des zones inondables	2015	100%	
		Travail d'analyse de photo-aérienne et plan des zones inondables	2021	100%	

La quasi-totalité du territoire communal se situe en zone inondable, de facto, les zones ouvertes à l'urbanisation autant en 2015 qu'en 2021 sont concernées par le risque inondation toutefois sur les secteurs les moins vulnérables et les prescriptions établies par les services de l'Etat et associées aux constructions ont pour objectif de minimiser le risque pour la population.

⁴³ Analyse du service urbanisme ville de Saint-Cyprien

Une seconde phase a consisté à réaliser un inventaire plus fin des constructions et aménagements autorisés pendant cette période de 4 ans et à les localiser sur le P.L.U. : la carte et les graphiques qui en résultent sont jointes à la présente.

	<p>DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES</p> <p>-----</p> <p>VILLE DE SAINT-CYPRIEN</p> <p>-----</p> <p>Principales opérations immobilières</p>	<p>18 / 3 / 2022</p> <p>-----</p> <p>© Mairie de Saint-Cyprien Pole Planification territoriale Aménagement et SIG Plan cadastral DGFIP coordonnés en projection RGF93CC43 © 2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics Fond BD ORTHO© 2018</p>
---	---	---



Les objectifs de développement de la population envisagés par la commune et retenus pour dimensionner le P.L.U. sont rappelés, une hypothèse de 126 logements par an avait été retenue dans le PLU (1E p161).

Compte tenu des autorisations délivrées dans la période précédente, le nombre de logements produits sur la période 2017-2020 est de 598 logements.

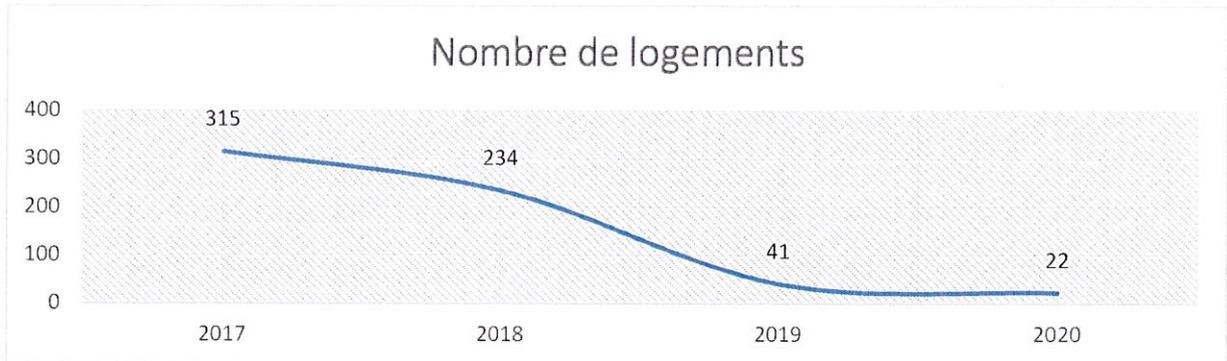


Figure 1 Suivi ADS + fin avec PC dans tissus urbain

Globalement, si les perspectives retenues ont été légèrement dépassées pendant les premières années d'application, le rythme est revenu à une moyenne très proche de celle prévue. En effet, le relevé des permis de construire délivrés sur les 4 premières années d'application du P.L.U. (de 2017 à 2020) montre bien l'infléchissement du rythme des constructions autorisées : la moyenne s'établit finalement, sur ces 4 ans, à 153 logements par an.

On ne constate donc pas d'écart significatif entre les prévisions et les réalisations du point de vue quantitatif. En résumé, l'application du P.L.U. ces 4 années n'a pas présenté d'importantes difficultés ni de rupture brusque du rythme des constructions.

II. ANALYSE DES RESULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS VISES A L'ARTICLE L.101-2

Les résultats de l'analyse des précédents indicateurs permettent de compléter le tableau suivant :

DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L10 1-2 DU CODE DE L'URBANISME		Satisfaisant	Neutre	Non satisfaisant
1° GRANDS PRINCIPES	URBANISATION	Equilibres zone urbaines /zones rurales		
		Renouvellement urbain		
		Développement urbain maîtrisé		
		Restructuration des espaces urbanisés		
		Revitalisation des centres urbains et ruraux		
	ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	Lutte contre l'étalement urbain		
		Utilisation économe des espaces naturels		
		Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières		
	PATRIMOINE	Protection des sites, des milieux et paysages naturels		
		Sauvegarde des ensembles urbains		
	2° QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	Protection, conservation et restauration du patrimoine culturel		
Qualité urbaine, architecturale et paysagère				
3° DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT	SATISFACTION DES BESOINS PRESENTS ET FUTURS (CAPACITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION SUFFISANTE)	Entrées de ville		
		Habitat (tous les modes)		
		Activités économiques		
		Activités touristiques		
		Activités sportives		
		Activités culturelles		
		Activités d'intérêt général		
		Equipements publics		
	REPARTITION GEOGRAPHIQUE EQUILIBREE	Equipement commercial		
		Répartition entre emploi, habitat, commerces et services		
		Amélioration des performances énergétiques		
		Développement des communications électroniques		
		Diminution des obligations de déplacements motorisés		
4° SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES	Développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile			
	Sécurité et salubrité publiques			
5° PREVENTION DES RISQUES NATURELS, MINIERS, TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET NUISANCES	Prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques			
	Pollutions et nuisances de toute nature			
6° PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RESSOURCES NATURELLES	Protection des milieux naturels et des paysages			
	Préservation de la qualité de l'air			
	Préservation de la qualité de l'eau			
	Préservation de la qualité du sol et du sous-sol			
	Préservations des ressources naturelles			
	Préservation de la biodiversité, des écosystèmes			
	Préservation des espaces verts			
	Création, préservation et remise en état des continuités écologiques			
7° ENERGIE ET CLIMAT	Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement			
	Réduction des émissions de gaz à effet de serre			
	Econome des ressources fossiles			
	Maîtrise de l'énergie			
	Production énergétique à partir de sources renouvelables			
8° HANDICAP ET PERTE D'AUTONOMIE	Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales			

1. Les grands principes

Pour cette thématique, les résultats de l'application du PLU sont plutôt satisfaisants. En effet, le développement urbain s'est fait de manière équilibré, et maîtrisé, et tel que déterminé, dans les prévisions du PLU, elles-mêmes élaborées dans le respect du L.101-2 du CU. Le centre historique est entré dans un processus de revitalisation. Le PLU, par son règlement, a su préserver les espaces agricoles et naturels et à favoriser l'émergence d'outils et de dynamiques accentuant leur protection, préservation et remise en état. La mise en œuvre d'outils de protection et de préservation du patrimoine architectural et du commerce en zone UA a participé à la revitalisation du centre historique du village.

Toutefois, sur l'aspect mobilités les résultats peuvent être améliorés. La part des actifs travaillant dans une autre commune a augmenté depuis 2013 pour atteindre 57.1% en 2018. L'équipement automobile des ménages a lui aussi progressé. L'éloignement entre les zones d'emplois, les zones d'équipements qui se situent sur les autres communes et les zones d'habitat de Saint-Cyprien nécessite le recours aux véhicules motorisés. Sur notre commune l'utilisation du véhicule individuel (voiture, camion, fourgonnette) est prépondérant pour 83.6% des actifs et seulement 1.2% utilisent les transports en commun. Des pistes d'amélioration devront être étudiées dans le prochain document d'urbanisme.

2. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Si la préservation des espaces naturels et agricoles, au même titre que celle des espaces boisés classés situés à l'intérieur du tissu urbain existant, ont permis des résultats satisfaisants sur la préservation de la qualité paysagère, la qualité urbaine et architecturale peut-elle faire l'objet d'améliorations. En effet, les densités observées sur les nouvelles opérations et la rationalisation des coûts pour les opérateurs se fait au détriment de la qualité des espaces communs et même de leur fonctionnalité. En cela, des pistes d'amélioration devront être également étudiées dans le prochain document d'urbanisme.

Concernant les entrées de villes, celles-ci sont relativement préservées sur la commune et ne compte pas de zones d'activités ou commerciales dont le traitement architectural est considéré généralement comme portant atteinte au paysage et au cadre de vie. Pour autant, la commune souhaite retravailler son entrée de ville depuis Perpignan sur la RD22. En cela, le projet pourra combiner une zone aménagée avec une très haute qualité architecturale et paysagère, associée à une mise en valeur agricole (plusieurs pistes de réflexion sont à l'étude).

3. Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat

Comme abordé précédemment, le déséquilibre de répartition entre les emplois, les commerces et les zones d'habitats engendre des déplacements. Cette situation géographique, cloisonnant sur d'autres territoires les emplois et les commerces, est héritée. Le PLU à son échelle n'a que très peu de moyen d'actions si ce n'est l'accueil de nouvelles activités sur son territoire notamment au sein des ZAE.

A cela, s'ajoute un déficit en matière de transports collectifs et de situations alternatives à la voiture qui couplé à des habitudes de déplacements privilégiant le véhicule individuel entraîne une augmentation du trafic routier. En cela, les résultats peuvent être considérés comme peu satisfaisants.

4. Sécurité et salubrité publique

Cette thématique est difficile à appréhender à l'échelle du PLU. Toutefois, les prescriptions architecturales ainsi que les annexes sanitaires du PLU visent à préserver la sécurité et la salubrité publique.

5. Prévention des risques naturels, miniers, technologiques, des pollutions et des nuisances

Le PLU intègre les prescriptions des services de l'Etat dans ses dispositions réglementaires. Dans ce domaine les résultats sont plutôt satisfaisants. Toutefois, la question doit être abordée car la transparence hydraulique des clôtures imposée en zone inondable se voit souvent altérée (ultérieurement au recollement) par la pose d'occultants ou de travaux d'occultation.

6. Protection de l'environnement et des ressources naturelles

Le PLU est vertueux sur toutes ces questions. Les protections réglementaires qu'il a édictées² sur les zones agricoles et naturelles se voient maintenant renforcé par des outils d'animation foncière visant à renforcer leur sauvegarde. Le développement s'est fait dans le respect du potentiel et des capacités des ressources naturelles et de l'environnement (cf. annexes sanitaires du PLU). Le PLU a également identifié de nombreux espaces boisés classés assurant ainsi la protection des végétaux qui les composent.

7. Energie et climat

Cette thématique est difficile à appréhender au niveau du PLU. Celui-ci s'est donné les moyens de favoriser les projets relatifs aux énergies renouvelables, ainsi de nombreux projet d'installation de panneaux photovoltaïques ont été dernièrement autorisés. Un projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la municipalité sur des terrains propriétés de la Communauté de communes n'a pas pu voir le jour. L'augmentation du trafic routier doit forcément être à mettre en corrélation avec l'augmentation des gaz à effet de serre.

8. Handicap et autonomie

Toutes les nouvelles constructions, les équipements recevant du public ainsi que le réaménagement des espaces publics intègrent la question de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

III. ANALYSE DES RESULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS DU PADD TRADUISANTS CEUX DE L'ARTICLE L.101-2

9. FAIRE DU CADRE DE VIE LE SOCLE DU PROJET COMMUNAL

A	Reconnaître son identité paysagère pour mieux la promouvoir :	le paysage littoral : réglementation, sensibilisation, mise en scène qualitative, valorisation des vues emblématiques
		le paysage d'arrière-pays : maintien et développement des trames vertes et bleues, maintien de coupures d'urbanisation, mise en valeur culturelle des terres agricoles et la lutte contre le phénomène de friches et ceci par la mise en place d'outil(s) adapté(s) à l'échelle intercommunale
		le paysage portuaire : maintien des coupures d'urbanisation
		le paysage bâti : valorisation des sites historiquement marquants, qualification des espaces verts/boisés, intégration de zones vertes en milieu urbain, recherche d'une qualité globale de son tissu urbain, traitement adéquat des franges urbaines, réussir la fonction des entrées de Ville
B	Tisser des liens entre fonctionnalité territoriale et continuité écologique	préservation voire le renforcement des grands continuums écologiques, préservation des ressources naturelles et de l'eau, les aménagements hydrauliques pourront bénéficier d'un traitement adapté visant à maintenir ou à remettre en bon état les continuités écologiques, maintenir et renforcer la place du végétal et de la Nature en Ville
C	Dessiner une trame verte et douce	promotion des voies douces de manière globale, réflexion pourra être utilement menée pour proposer des sentiers de découverte de son patrimoine identitaire

La qualité dans l'aménagement des espaces publics comme la qualité des paysages sont des préoccupations majeures pour la municipalité. Cette qualité est notamment une garantie de l'attrait touristique et a guidé l'élaboration du PLU. La mise en œuvre du PLU sur la période 2015-2022 n'a pas engendré de profondes transformations des paysages. Ainsi, le classement en zones Agricoles (A), Naturelles (N), ou Naturelles protégées (NI) au titre de la Loi Littoral ont permis la préservation des espaces naturels les plus sensibles ainsi que le maintien des trames vertes et bleues et des coupures d'urbanisation assurant ainsi la pérennisation des corridors écologiques. Le PLU associé à d'autres outils portés par le Conseil Départemental comme celui de mise en valeur des terres agricoles, maintenant couplé à la future mise en place d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN), participe efficacement à la protection de ces espaces sensibles et parfois en danger. A cela se rajoute, la mission de reconquête du foncier agricole menée en partenariat avec la SAFER, la Chambre d'Agriculture et le Conservatoire des Espaces Naturels qui se traduit par l'acquisition et la sanctuarisation des certains espaces naturels à haute valeur environnementale.

L'identification dans le PLU d'un patrimoine architectural et paysagé au sein de la zone UA associé à un accompagnement des porteurs de projet par un architecte conseil a permis à la fois sa sauvegarde ainsi que sa mise en valeur. Cette mesure associée aux travaux de requalification de l'Avenue du Roussillon et de la Place de la République ont vraisemblablement engendré une nouvelle dynamique économique au sein du centre historique du village se caractérisant notamment par l'installation de plusieurs restaurateurs.

Les nouvelles opérations intègrent les modes déplacements doux et sont reliées au réseau communal. La réalisation de la Vélo Route (EuroVelo 8) et de la voie verte le long de l'Agouille de la Mar répondent pour partie aux objectifs de promotion des voies douces inscrites dans le PADD.

10. LE VILLAGE : UNE VOCATION CENTRALE A AFFIRMER ET A QUALIFIER, SUBLIMEE PAR UN PROJET STRUCTURANT AU NORD

A	Affirmer la vocation centrale du village, la qualifier	conserver au village sa vocation, sa dimension structurelle/fonctionnelle, voire de la développer/qualifier
B	Planifier un projet d'aménagement structurant en continuité Nord	répondre aux besoins identifiés : il s'agit d'insérer les éléments indispensables au fonctionnement de l'aménagement.
		intégrer les diverses contraintes du site : il s'agit de composer avec les différents enjeux/contraintes en présence tout en tentant d'apporter des solutions durables
		garantir les enjeux du cadre de vie : il s'agit de respecter les principales composantes écologiques et paysagères du site, de trouver des compromis entre aménagement et préservation/valorisation
C	Penser un développement durable intégrant une dimension supra communale	prendre en compte les interfaces avec les communes mitoyennes et mettre en place des actions intercommunales pour améliorer son développement, développer des réflexions et des interactions dépassant strictement ce cadre purement institutionnel

Le nouveau dynamisme économique impulsé dans la zone UA participe au développement de l'attractivité du village et sa vocation centrale affirmant ainsi son rôle et ses fonctionnalités.

La zone des Velles correspondant au secteur SPS de la Coulomine (secteurs 1AUd et 2AU) n'a fait l'objet d'aucun aménagement. Ce projet est toujours d'actualité celui-ci se doit d'être repensé pour correspondre aux derniers objectifs déterminés par la Loi Climat et Résilience ainsi qu'à la révision du SCoT. Ce point devra être adapté et nécessite en l'état la révision du document d'urbanisme actuel.

L'adhésion de la commune à un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains sur pluri-communal démontre cette volonté de dépassement quand la réponse nécessite une réponse à un échelle adaptée.

11. IMPULSER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE D'AVENIR

A	Faire du Port le symbole économique de la Ville de demain	affirmer le rôle stratégique du Port véritable outil de développement économique et social et de qualification identitaire, tant pour la Ville que pour la Communauté de Communes, le bassin de vie et l'aire urbaine, l'objectif est que le Port rayonne sur le territoire communal et supra-communal
B	D'un tourisme traditionnel à un tourisme durable	le tourisme estival doit évoluer en faveur d'un tourisme pérenne, poursuivre le développement d'un tourisme à l'année, promouvoir le développement d'un tourisme rural, de terroirs et patrimonial en arrière-pays, l'opportunité de développer des hébergements touristiques en tant que de besoin
C	Maintenir une diversité économique locale	maintien d'emplois, protéger et pérenniser l'agriculture, pérenniser et développer les commerces de proximité et maîtriser le développement des grandes et moyennes surfaces, pérenniser et développer les activités de terroirs, les zones d'activités économiques..., les activités médicales, paramédicales, médico-sociales, la promotion des activités liées à l'écoconstruction... et les filières de formation qui y sont associées

Après le lancement d'un premier appel à projet qui n'a pas abouti, la commune a récemment relancé à travers un marché une étude de définition sur le quartier du port. La rénovation de ce secteur stratégique doit participer au renouvellement, du modèle écotouristique principalement orienté actuellement vers un tourisme de masse.

La mise en place d'un PAEN ainsi que la mise en place d'un outil de droit de préemption lié au commerce participent activement à protéger et à pérenniser localement l'agriculture et les commerces existants. La

création d'un pôle médical est en cours de réflexion avec les professionnels de la santé. La ZAE de las Hortes dont l'animation relève de la communauté de commune a connu un fort développement ces dernières années. Ceci s'est traduit par l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire et la création de nouveaux emplois, et la construction d'un hôtel d'entreprises.

12. SAINT-CYPRIEN : UNE VILLE EN ACCORD AVEC SON TEMPS

A	Promouvoir une diversification de l'habitat	adapter la typologie de l'habitat au cadre de vie cyprienais (habitat de qualité, densification mesurée, ...)
		assurer l'accession à la propriété notamment pour les primo-accédants (les jeunes de Saint-Cyprien doivent pouvoir s'installer sur leur Ville, ...)
		favoriser une mixité des typologies d'habitat, des formes d'accès au logement (logement locatif, logement adapté...)
		permettre la production d'un parc de logements économes en énergie (pour proposer des logements abordables, ...)
B	Une exigence incontournable : l'identité structurelle	maintenir voire développer la plurifonctionnalité de la Ville de Saint-Cyprien à travers les pôles majeurs structurant spatialement le territoire : le village comme centre institutionnel, le Port comme pôle économique majeur, Grand Stade/Les Capellans comme pôle ludique et sportif, des sites secondaires (tels que Maillol, La Station, ...) viennent compléter ce fonctionnement
		répondre à la diversité des besoins (populations jeunes, vieillissantes, sportives, en situation de handicap, ...selon les possibilités offertes) en développant des espaces appropriables par chacun.
C	Soutenir la vie culturelle et événementielle	maintenir voire développer les nombreuses animations culturelles, événementielles, mise en place de dispositifs fonctionnels en appui de ces animations
D	Inciter à la multimodalité	assurer la fluidité des déplacements et la complémentarité des différents modes
		d'assurer la perméabilité viaire et douce entre l'existant et les projets à venir
		promouvoir les modes doux, le partage des espaces/leur adaptabilité
E	Une Ville intelligente et « Connectée »	promouvoir les outils numériques au service de la communication locale cypriennaise
		encourager l'éco-construction, l'éco-réhabilitation, la maîtrise de la consommation énergétique, les quartiers durables
		développement et la production d'énergies renouvelables

Les opérations immobilières réalisées sous l'ère du PLU comporte une typologie d'habitat variée allant de la maison individuelle, aux collectifs sous formes d'immeubles. Cette diversité participe à répondre aux différents besoins en adéquation avec les parcours de vie des Cyprienens.

Ces opérations immobilières participent à répondre à l'objectif démographique déterminé dans le PADD à l'horizon de 2032. En effet, bien que qu'il ne soit pas possible de connaître avec précision la population actuelle, les derniers chiffres du recensement de l'INSEE affichent une tendance en correspondance avec les perspectives d'évolution inscrites dans le PADD.

Les dernières opérations concernent principalement le village renforçant ainsi son rôle structurant dans l'armature territoriale communale. Les polarités du territoire ont été ainsi relativement confortées.

La commune a réalisé le réaménagement de qualité du baladoir du front de mer. La commune a également favorisé la réalisation sur son territoire de projets portés par certains de ses principaux partenaires en matière de déplacements comme le Conseil Départemental, la Communauté de Communes Sud-Roussillon ce qui s'est traduit par l'aménagement de la voie verte le long de l'Agouille de la Mar, le réaménagement des voies en entrée de ville intégrant des pistes cyclables, l'aménagement d'un parking relais à proximité de la déchetterie mais aussi l'aménagement d'un parking à l'interface avec la commune de Canet-en-Roussillon.

Ces nouvelles opérations intègrent les normes de la RT 2012 visant à une certaine sobriété énergétique des constructions. Un projet de centrale photovoltaïque a été pendant un temps à l'étude sur le secteur de

l'Ecopole (déchetterie) malheureusement la configuration des lieux et la réglementation issue de l'application de la Loi Littoral n'ont pas permis l'émergence en l'état du projet.

13. POUR UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

A	Les objectifs en faveur de la modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Maintenir une constructibilité de certaines dents creuses existantes et autres espaces vides d'urbanisation stratégiquement bien positionnés
		Favoriser une densification appropriée de l'urbanisation en adéquation avec les sites concernés
		Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation aussi pour adapter les densités
B	Les objectifs chiffrés en faveur de la modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	un projet communal qui génèrera une consommation d'espace bien inférieure à celle du scénario au fil de l'eau, la modulation de la consommation de l'espace sera de l'ordre de 15%
C	Ville mesurée et Ville résiliente	modérer la consommation les espaces,
		la mise en place de techniques de gestion alternatives des eaux pluviales

Les dents creuses du territoire ont fait l'objet dans le cadre du PLU d'un travail d'identification. Depuis l'approbation du PLU, sur les 56 identifiés en 2015, 12 d'entre elles ont été urbanisées en 2019. En cela la commune poursuit la densification de son tissu urbanisé existant. Malgré une volonté affichée dans le cadre du PLU de limiter les densités des nouvelles opérations immobilières (notamment à travers les OAP), la plupart d'entre elles affichent des densités bien supérieures au seuil minimal défini par le SCoT atteignant ponctuellement les 80 logements par hectare. Ce dernier point devra faire l'objet d'une analyse plus poussée pour permettre au PLU de répondre à la fois à la nécessité de concilier densité urbaine et cadre et qualité de vie.

IV. EN CONCLUSION

A l'analyse de ces stricts résultats du bilan communal à 6 ans, la révision du P.L.U. s'impose au regard de plusieurs modifications du contextes communal et du contexte supra-communal intervenues depuis 2017 :

- l'obligation de mise en compatibilité avec la révision actuelle du S.C.o.T. notamment la redéfinition du secteur de développement stratégique de la Coulomine.
- l'obligation pour le P.L.U. d'être conforme dans son contenu aux objectifs de modération de la consommation d'espace imposés par la Loi Climat et Résilience.
- l'obligation pour le P.L.U. d'être conforme dans son contenu à ce qui est désormais imposé par le plan de gestion des risques d'inondation 2 ainsi que le projet de Plan de Prévention du risque inondation
- l'obligation, suite à l'arrêt du 30 mars 2021 de la CAA de Marseille confirmant l'annulation de la délibération du 18 mai 2017 du conseil municipal approuvant le PLU de la commune en tant que ce plan instituait les deux zones UBa et 1AUd dans le secteur du Port, de retravailler ces secteurs actuellement dépourvu de règlement de droit de préemption et soumis au RNU (Règlement Nation d'Urbanisme).

Le P.L.U. actuel, n'est entre autre manifestement pas compatible avec le cadre qui devrait être prochainement fixé par le S.C.o.T Plaine du Roussillon, notamment en terme de modération de la consommation de l'espace. Les évolutions engendrées par la mise en compatibilité du PLU avec le futur SCOT révisé, par le reclassement des zones UBa et 1 AUd annulées, ainsi que la traduction des objectifs de la Loi Climat et Résilience constitue des évolutions suffisamment substantielles pour justifier une révision du P.L.U...

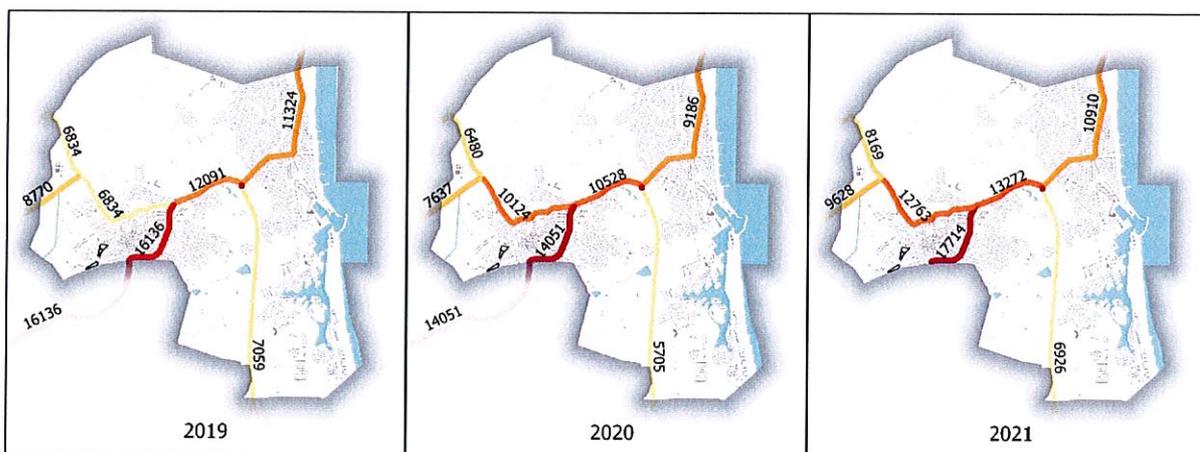
Nous aurons donc à mettre en révision assez rapidement notre P.L.U pour que celui-ci intègre les précédents objectifs de régularisation et de mise en compatibilité.

Considérant l'analyse des résultats,

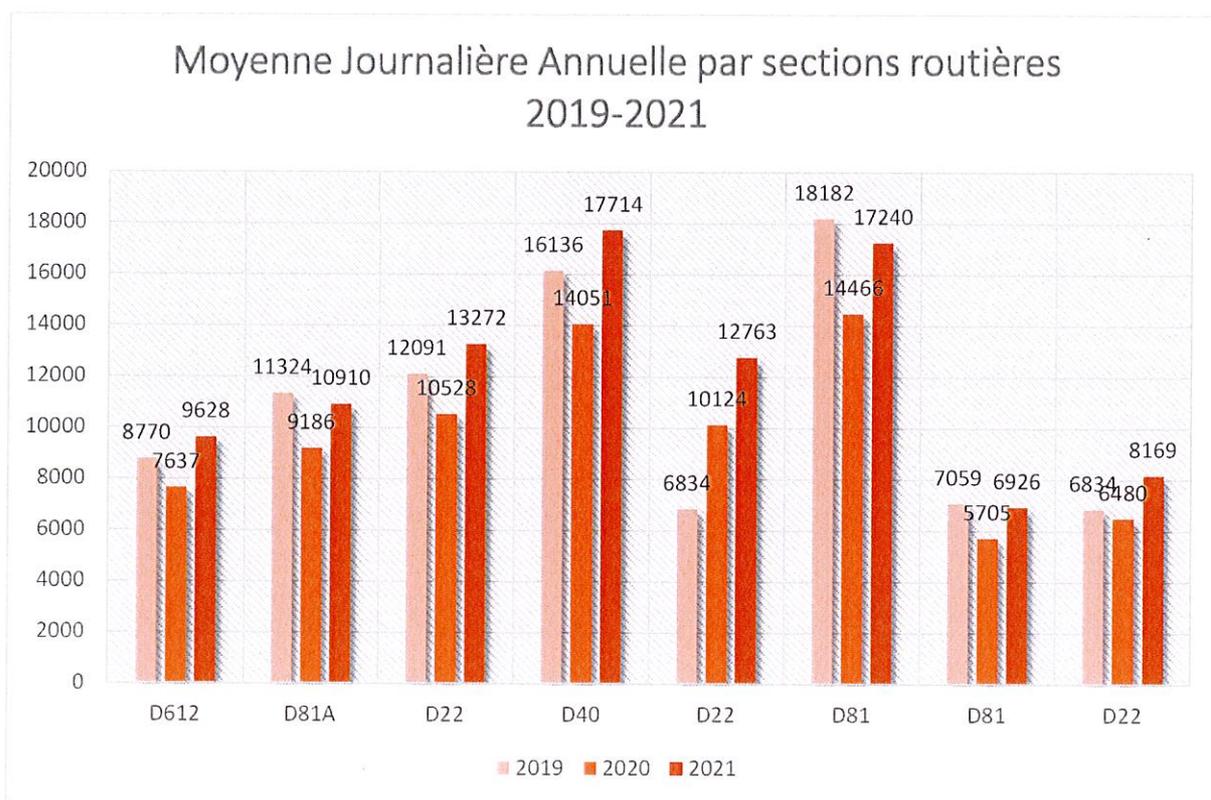
- **Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur,
- **PREND ACTE** de l'analyse et décide de s'engager dans une procédure de révision du PLU dont la prescription sera l'objet du point suivant du Conseil Municipal.

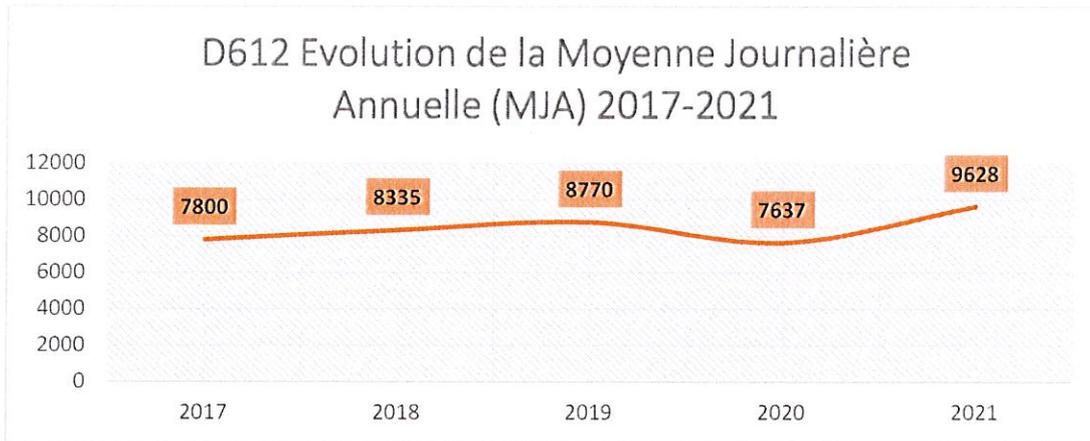
VI. ANNEXE 2 : Analyse du trafic routier

Evolution du trafic moyen journalier annuel

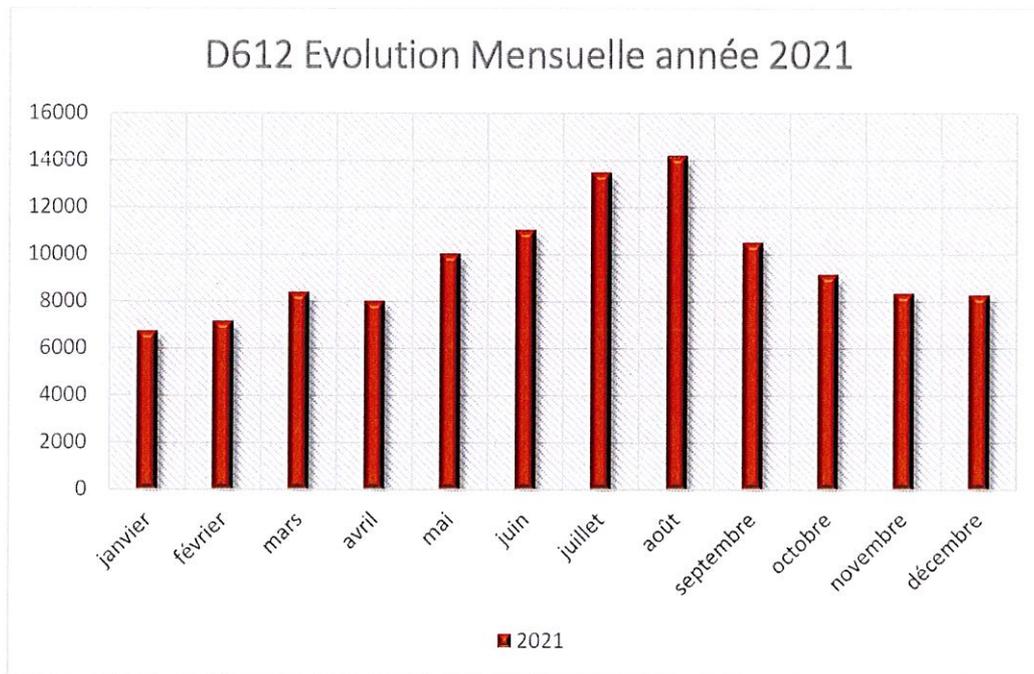


Depuis 2019, le flux routier ne cesse de croître sur les sections routières départementales du territoire.





Malgré un recul en 2020, correspondant au confinement, le trafic journalier est à la hausse sur le territoire. Le confinement n'a pas altéré la dynamique évolutive d'environ + 500 véhicules/jours/an ainsi en 2021 c'est un rattrapage de plus 1000 véhicules /jour/an qui permet d'inscrire la courbe dans une évolution linéaire depuis 2017.



Les plus hautes fréquentations observées se situent de mai à septembre avec deux mois correspondant aux pics de fréquentation de la station balnéaire : les mois d'août et de juillet.

L'augmentation sur ces 4 dernières années des moyennes journalières pouvant atteindre plus de 17000 véhicules par jour et donc la saturation de certaines sections routières communales comme la RD 40 (route de Latour-Bas-Elne) et RD 81 (interplage). Ces dynamiques pérennisent les projets communaux de liaison entre l'entrée de ville (secteur Massardes) et la zone d'activité de Las Hortes et les villes de Latour-Bas-Elne et Elne, ainsi que le projet de boulevard urbain qui permettra de détourner une partie du flux routier en provenance de Perpignan vers la RD 81 en direction de Saint-Cyprien Plage et les villes de Canet et Argelès-sur-Mer.

VII. ANNEXE 3 : Carte des espaces verts et de loisirs

