

**COMMUNE DE BOMPAS  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq et le quinze octobre,

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu de ses délibérations sous la présidence de Madame Laurence AUSINA, Maire

**Date de convocation** : 09 Octobre 2025

**Membres en exercice** : 29

**Présents** : Mesdames et Messieurs, Laurence AUSINA, Didier MALE, Jérôme RUMEAU, Sylvie TROTIN, Marie-Josée VIEGAS, Gilles GUILLAUME, Marina PICORNELL, Francis FRANCHET, Dominique TEXTORIS, Arnaud TREMOUILLE, Marie DARNER, Jérôme CATHALA, Claude CAMPS, Bernard MARY, Jean-Pierre SERRIE, Yolande LAFRANÇAISE, Christophe MONELLS, Pierre TILLOIS, Colette GONZALVEZ, Vanessa ALBERICH, Carole COLMENERO, Lucy FERRER, Brigitte LESIEUR, Frédérique CUGULLERE, Michel CUGULLERE, Caroline LANGLAIS

**Absents excusés** : Mme Carmen ARANEGA ayant donné procuration à Mme Marie-Josée VIEGAS, M. Alain GRIEU ayant donné procuration à Mme Brigitte LESIEUR

**Absent** : M. Bernard CONSTANS

**Secrétaire de séance** : M. Pierre TILLOIS

**Objet** : 2025-05-04- Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

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

**VU** le Code du Transport ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CONSIDÉRANT** qu'il s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) articulé autour des ambitions suivantes : Une métropole attractive et innovante, une métropole durable, solidaire et de proximité ;

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

**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 ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du au projet de PLUi-D de Perpignan Méditerranée Métropole arrêté, concernant directement la Commune de Bompas ;
- **DE FORMULER** les observations suivantes sur ce projet de PLUi-D arrêté, sans remettre en cause cet avis favorable :
  1. La parcelle cadastrée AV267 (Entrée de ville Nord-Ouest - Avenue du Haut-Vernet) est classée en zone UE1, qui est une zone à vocation d'activités économiques, ce qui ne correspond pas à la destination de cette maison. Il convient de rattacher cette parcelle à la zone UC1 ;
  2. Une modification du règlement est à prévoir pour intégrer la possibilité de créer en zone A2 des cimetières, il est donc demandé d'ajouter ce type d'équipement dans la liste des possibilités au sein de la zone A2 ;
  3. Livret 1 : Dispositions communes, la hauteur des clôtures sur les limites donnant sur la voie est de seulement 1,30m. La commune souhaite que cette hauteur puisse être portée à 1,80m avec l'obligation de clôtures comportant minimum 80% de perméabilité, ceci afin de prendre compte les hauteurs de vides-sanitaires imposées sur les communes disposant d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
  4. La numérotation des éléments de paysage et de patrimoine à protéger (EPP) n'est pas à jour sur le plan de zonage de Bompas. Il convient de mettre en conformité le point 5 de l'annexe du plan de zonage et le plan de zonage ;
  5. Livret 2 dispositions particulières : interdire les abris de jardins et autres constructions légères isolées en zone A ou N du PLUi-D sauf si elles sont liées ou situées à proximité immédiate des habitations autorisées ou existantes (à la date d'approbation du PLUi-D) ;  
Concernant les annexes du règlement écrit - Livret 3 Annexe 2 Aspects extérieurs, document afférent à la commune de Bompas, nous souhaitons conserver les spécificités actuelles du PLU qui encadrent l'esthétique architecturale et urbaine :
    6. Qualité architecturale et aspects extérieurs, ajouter le nuancier communal de Bompas qui n'apparaît pas ;
    7. Les teintes utilisées pour les façades doivent se rapprocher des tons traditionnels existants ». A cette phrase, ajouter « les teintes doivent respecter le nuancier communal » ;
    8. Reprendre la mention « article 11- aspects extérieurs – polychromie – dispositions générales » du PLU : la nature, la texture et la teinte des matériaux, enduits, et peintures doivent être précisées explicitement sur les élévations jointes à chaque demande de déclaration préalable ou de permis de construire » ;

9. Insérer la mention : l'utilisation de constructions de type container **maritimes est proscrite à moins de créer** un revêtement de type enduit sur toutes les faces de celui-ci pour cacher l'aspect container dans le but d'intégrer au mieux la construction avec les constructions voisines ;
  10. Reprendre la mention suivante écrite dans les dispositions générales du PLU de Bompas « La clôture est la partie d'une construction privée la plus dépendante du domaine public ; elle doit être considérée non pas comme un simple élément de façade d'une construction privée mais comme la partie "publique" de cette construction. Elle doit à ce titre offrir une certaine homogénéité, une harmonie, avec les clôtures voisines ou environnantes. Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée. Pour les murs de clôture, un revêtement de finition est obligatoire sur la face donnant sur le domaine public au moins. La transparence hydraulique des clôtures doit être de 80 %. En cas de mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder la hauteur maximale de 20cm » ;
  11. Retranscrire la mention suivante concernant la volumétrie des bâtiments écrite dans les dispositions générales du PLU : « Les constructions doivent être conçues avec simplicité et dans un souci d'homogénéité d'ensemble même lorsqu'elles comportent plusieurs fonctions différentes (habitats, surface de vente, stockage, bureaux et logements de fonction). La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples. Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble » ;
  12. Reprendre les mentions suivantes :
    - a. « Les structures de cheminées ne doivent pas être construites en applique sur pignon ou latéral »
    - b. « Sont interdites les constructions d'annexes, en bois rondins ou autres matériaux ne correspondant pas au style local »
  13. En annexe du PLUi-D, il convient de faire figurer le PPRI de Bompas qui n'apparaît pas dans les documents consultables.
- **DE DIRE** que le présent avis sera transmis à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme.
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'Elu délégué à signer tout acte utile en la matière.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre tous les membres présents  
« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations ».

Fait à Bompas, le 16 octobre 2025

PUBLIÉ LE..... 20 OCT. 2025

Le Maire,

