

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
MAIRIE DE THEZA
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°77/2016
SEANCE DU 12 JUILLET 2016

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 19

En exercice : 19

Ayant pris part à la délibération : 16

Date convocation : 8 juillet 2016

Date affichage : 18 juillet 2016

Etaient présents : Jean Jacques THIBAUT, Marc GIMBERNAT, François MOUTTE, Elodie SALINAS, Marièle FISCAL, Bernard PRIoux, André PRADIER, Robert DIAZ, Bernadette JAUBERT, Thierry SOLDA, Philippe GARCIA, Valérie AMBLOT, Michèle VALDENNAIRE.

Ayant donné procuration : Vinciane COLLET à Marc GIMBERNAT, Frédéric BEAUTES à Robert DIAZ, Mounia VIEIRA à Jean-Jacques THIBAUT, Renzo DRAGONE à Bernadette JAUBERT.

Absentes : Alicia COBENA, Nolenn GUIGUEN

Secrétaire de séance : Marc GIMBERNAT

L'an deux mille seize et le douze juillet à 19 h 45 le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la mairie, sous la présidence de Jean Jacques THIBAUT, Maire.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THEZA

Selon l'article L2131-11 du C.G.C.T, Monsieur Philippe GARCIA déclare ne pas prendre part aux débats ni au vote sur l'approbation du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée,

Que par délibération en date du 14 février 2011 le Conseil Municipal a prescrit le lancement d'une procédure de révision de son POS pour passage en PLU

1/ Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la procédure de révision du POS pour passage en PLU étaient :

- _ organiser un développement urbain cohérent et raisonné en préservant la qualité et l'identité villageoise,
- _ réfléchir sur les perspectives de développement et d'urbanisation et identifier des espaces pour la réalisation d'équipements publics,
- _ prendre en compte les risques d'inondation dans la réglementation de l'utilisation des sols,
- _ développer des espaces à vocation économique et valoriser les existants en relation notamment avec le Lycée Agricole, la Clinique du Pré et les commerces existants
- _ Développement maîtrisé de l'urbanisation dans un souci de la diversité et mixité sociale : la zone AU se développe en en trois secteurs au sud de l'urbanisation existante qui sont d'Ouest en Est : Podadora, Camp del Pou, Prat del Caball,
- _ préserver la vocation agricole du territoire communal

2/ Les différentes phases procédurales ont été accomplies :

_ la délibération du conseil municipal en date du 14 février 2011 : prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan local d'Urbanisme ;

_ le débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal du 31 octobre 2012 ;

_ La concertation qui s'est déroulée du 17 octobre 2011 au 12 juin 2015, telle qu'elle est détaillée dans la délibération n°32/2015 en date du 10 août 2015 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU

_ La transmission du projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées qui ont émis des avis :

- Madame la Préfète le 24 novembre 2015 : favorable sous réserve de la prise en compte de certaines observations
- Sud Roussillon du 2 décembre 2015 : avis favorable sous réserve de la prise en compte de certaines observations
- SCOT Plaine du Roussillon du 1 décembre 2015 : avis favorable
- le Conseil Départemental 66 du 20 octobre 2015 : avis favorable sous réserve de la prise en compte d'une observation
- SNCF immobilier du 2 novembre 2015 : avis favorable
- CCI Perpignan du 22 septembre 2015 : avis favorable
- Chambre d'Agriculture des PO du 23 novembre 2015 : avis favorable
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale du 14 septembre 2015 : avis favorable
- ARS du 19 octobre 2015 : avis favorable sous réserve de la prise en compte de certaines observations.

_ le déroulement de l'enquête publique du 22 décembre 2015 au 26 janvier 2016 : les observations du public et le courrier reçu ont porté sur :

- Les dispositions du PPRI et ses contraintes en matière de construction
- L'ouverture de l'impasse des Platanes par un cheminement doux

- La délimitation de la zone AUc

_ l'avis du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2016 : favorable avec les réserves suivantes :

- Délimiter de façon précise la zone AUc avec un règlement correspondant
- La prise en considération des observations de Madame la préfète, celles-ci étant parvenues après le lancement de l'enquête mais ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

3/ il est proposé de modifier le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la manière suivante, pour tenir compte des remarques émanant des Personnes Publiques Associées et de celles issues de l'enquête publique

3/1 modifications pour tenir compte des remarques des Personnes Publiques Associées :

- _ interdiction de tous les types de construction (habitation mais aussi bureaux, artisanat et fonction d'entrepôt) en zone UC (risque moyen du PPRi) dans le Règlement
- _ suppression du sous-secteur « Ar » reclassé en zone A dans le Règlement et son zonage
- _ suppression des possibilités d'extensions et des travaux d'aménagement des constructions destinées à l'habitation et aux activités existantes non liées à l'exploitation agricole pour les secteurs A et AI (lycée) dans le Règlement
- _ remplacement du terme de « logement à caractère social » par celui de « logements locatifs sociaux » dans le Règlement
- _ autorisation d'une hauteur maximale de 12 mètres pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif en zone AU du Règlement (salle polyvalente)
- _ limitation à 12 mètres de hauteur maximale pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif en zone UE dans le Règlement
- _ reprise de la rédaction du PPRi modifié pour les conditions de constructibilité en zone UM dans le règlement
- _ interdiction des exhaussements pour la réalisation de la voirie et cheminement doux entre la RD39 et la RD80 en zone AU dans le Règlement
- _ correction de la partie dédiée à l'assainissement dans l'article 4 de la zone A du Règlement
- _ adoption de la proposition de rédaction de l'Agence Régionale de la Santé pour l'article n°4 en zone N dans le Règlement
- _ amélioration de la rédaction de l'article 1 de la zone UD pour le secteur UDb dans le Règlement
- _ justification du potentiel de nouveaux logements réalisables dans le PLU par rapport aux objectifs du DOO dans le Rapport de présentation
- _ précisions ou corrections de certains points dans le rapport de présentation, le règlement et les pièces annexes : nouvelle Communauté de Communes depuis le 1er janvier 2013, suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) préconisé par le DOO du SCoT, explications complémentaires sur la densité dans les secteurs d'extension, mention de la modification du PPRi le 03/07/2014 dans les chapeaux de toutes les zones du Règlement, mention du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI), justification de la localisation de la frange urbaine (AU) dans la zone de risque d'inondation moyen, suppression d'Arrêtés Préfectoraux qui n'existent plus, compléments apportés par la Communauté de Communes, correction de l'intitulé du tableau de zonage sur le plan de Zonage, ajout dans les pièces annexes du Plan sur le périmètre d'assainissement collectif quand celui-ci sera adopté

3/2 Modifications pour tenir compte des propositions recueillies dans le cadre de l'enquête publique ou issues du rapport du commissaire enquêteur justifient également que le projet de PLU arrêté soit modifié.

- _ redélimitation de la limite Nord du secteur AUc en excluant les fonds de parcelles de constructions existantes ainsi que de la limite de la frange non constructible de ce même secteur dans sa partie Est pour en améliorer la pertinence par rapport aux constructions existantes
- _ suppression de l'Emplacement Réserve n°7 correspondant au projet de création d'une voirie et d'un cheminement doux à l'impasse des Platanes

De plus l'ensemble des observations résultant de l'avis de Madame la Préfète a été pris en considération. La très grande majorité de celles-ci donnera lieu à des compléments ou des adaptations du PLU tels que détaillés en supra.

Les modifications identifiées ci-dessus ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet, tel qu'il a été arrêté.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer sur le projet de PLU qui est aujourd'hui en état d'être approuvé.

Entendu le rapport et après en avoir valablement délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

De ses membres présents et représentés,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 »,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

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

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L. 101-3, L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

VU la délibération du comité syndical n°37/13 du 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale « Plaine du Roussillon »

VU la délibération du conseil municipal du 14 février 2011 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU le procès verbal de la séance du conseil municipal du 31 octobre 2012 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations Particulières d'Aménagement ;

VU la délibération du conseil municipal du 10 août 2015 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

VU les avis rendus par les personnes publiques associées :

_ Madame la Préfète le 24 novembre 2015

_ Sud Roussillon du 2 décembre 2015,

_ SCOT Plaine du Roussillon du 1 décembre 2015,

_ le Conseil Départemental 66 du 20 octobre 2015,

_ SNCF immobilier du 2 novembre 2015,

_ CCI Perpignan du 22 septembre 2015,

_ Chambre d'Agriculture des PO du 23 novembre 2015,

_ Direction Départementale de la Cohésion Sociale du 14 septembre 2015,

_ ARS du 19 octobre 2015

VU les modifications apportées après ces différents avis,

VU l'arrêté municipal n°17/2015 en date du 4 décembre 2015 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur en date du 27 janvier 2016

VU les modifications apportées à l'issue de l'enquête publique,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et les annexes ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat ainsi que les personnes publiques associées justifient qu'un certain nombre d'adaptations mineures soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a précédemment été arrêté par le Conseil Municipal et soumis à l'enquête publique ;

Considérant que ces adaptations, proposées par le Maire dans son rapport, sont issue de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles apparaissent fondées et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'Urbanisme

DECIDE :

Article 1 : APPROUVE le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

Article 2 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 : Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera exécutoire :

– dès réception par le préfet

_ Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Article 5 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de THEZA et à la Préfecture des PO aux jours et heures habituels d'ouverture

Monsieur le Maire et Madame la Directrice des Services sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME



Dépôt en Préfecture le

Affichage le

Insertion dans la presse le

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la notification de décision par laquelle l'Administration rejette le recours gracieux (le silence de l'Administration pendant 2 mois valant décision de rejet).