



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
MAIRIE DE THEZA

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°72/2025

Objet : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THEZA / DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

Membres : 18

Présents : 17

Procuration : 1

Voix délibérative : 18

Date de la convocation : 05.12.2025

Date d'affichage : 12.12.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le Mercredi 10 Décembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Ville de Theza régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil de la commune en séance publique, sous la présidence de Jean-Jacques THIBAUT, Maire.

Présents : Jean-Jacques THIBAUT ; Marc GIMBERNAT ; Lydie MAJORAL ; Suzanne SICARD ; Laurent TOIX ; François MOUTTE ; Thierry SOLDA ; Robert DIAZ ; Patricia BAILLEUL ; Magali ROUGE ; Nicolas MOREL ; André PRADIER ; Laurent DESAINRIQUER ; Sophie SALA ; Marie-Odile BEAUVOIS ; Michèle VALDENNAIRE ; Philippe GARCIA

Absents ayant donné procuration : Cécile GRIVOIS-DONAT (donne procuration à Laurent TOIX) ;

Secrétaire de séance : André PRADIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2; L101-3 ; L103-2 et suivants, L 153-11 et suivants ;

Vu la délibération du Comité Syndical en date du 2 juillet 2024 approuvant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2017 approuvant la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

Que la commune de THEZA est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal et planifie l'organisation et l'aménagement du territoire.

Depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 12 juillet 2016, le contexte législatif a connu une évolution d'importance concernant les documents d'urbanisme par la promulgation successive de plusieurs lois et notamment la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN), la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021, la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, ou la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Ces évolutions des textes législatifs ont modifié le cadre juridique, les objectifs fixés et les dispositions encadrant le contenu des documents de planification et notamment des plans locaux d'urbanisme.

En outre, plusieurs documents de rang supérieurs, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT « Plaine du Roussillon »), ont évolué depuis l'adoption du PLU, de même que certaines connaissances relatives aux risques naturels qu'il convient d'appréhender et d'intégrer au document d'urbanisme local pour une meilleure prise en compte.

Qu'il y a lieu dans ces conditions, de prescrire la révision Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire précise que l'article L103-2 du code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

Qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que de fixer les modalités de la concertation ;

Monsieur le Maire propose alors que soient assignés à la procédure de révision les objectifs suivants :

- Intégrer les nombreuses évolutions législatives cadres post 2017 ;
- Favoriser une diversification de typologies résidentielles ;
- Étudier finement le potentiel de la zone urbaine constituée ;
- Adapter la planification communale aux enjeux climatiques et environnementaux ;
- Adapter la dimension règlementaire à l'ensemble de ces objectifs (OAP, règlements graphique et écrit).

Monsieur le Maire propose également que les modalités de la concertation soient fixées de la façon suivante :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure, avec les documents utiles au fur et à mesure de leur élaboration ;
- Mise à disposition du public, en Mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de concertation ;
- Information régulière dans le bulletin municipal ou par voie de presse locale sur l'avancée de la procédure et les travaux sur l'élaboration des documents ;
- Organisation de deux réunions publiques visant à présenter : 1) les enjeux du diagnostic et les objectifs du PADD ; 2) la traduction règlementaire du cap stratégique (PADD) avant arrêt.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, définir les objectifs poursuivis par ladite révision et adopter les modalités de la concertation.

**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,**

DECIDE :

Article 1 :

Prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme communal

Article 2 :

Fixe à cette révision les objectifs suivants :

- Intégrer les nombreuses évolutions législatives cadres post 2017 ;
- Favoriser une diversification de typologies résidentielles ;
- Étudier finement le potentiel de la zone urbaine constituée ;
- Adapter la planification communale aux enjeux climatiques et environnementaux ;
- Adapter la dimension règlementaire à l'ensemble de ces objectifs (OAP, règlements graphique et écrit).

Article 3 :

Adopte les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure, avec les documents utiles au fur et à mesure de leur élaboration ;
- Mise à disposition du public, en Mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de concertation ;
- Information régulière dans le bulletin municipal ou par voie de presse locale sur l'avancée de la procédure et les travaux sur l'élaboration des documents ;
- Organisation de deux réunions publiques visant à présenter : 1) les enjeux du diagnostic et les objectifs du PADD ; 2) la traduction règlementaire du cap stratégique (PADD) avant arrêt.

Article 4 :

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 et publiée sur le géoportail de l'Urbanisme.

Article 5 :

Dit que la présente délibération sera notifiée au préfet des Pyrénées Orientales, et aux personnes publiques listées aux articles L132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir la région, le département, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, la chambre de commerce et d'industrie territoriale, la chambre de métiers, la chambres d'agriculture.

Article 6 :

Dit qu'à compter de la publication de la présente délibération le maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article 7 :

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département.

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Acte rendu exécutoire après

- Dépôt en Préfecture le :
- Affichage le :
- Insertion au recueil des actes administratifs le (s'il y a lieu) :
- Notification le (s'il y a lieu) :

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.

Le Maire
Jean-Jacques THIBAUT



Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 066-216602086-20251210-722025-DE