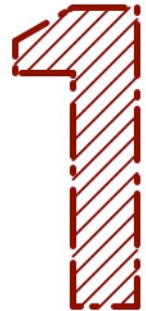
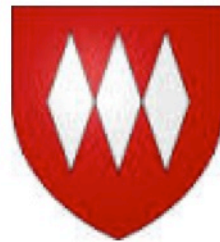


**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PLU**

**COMMUNE DE  
MAURY**



**NOTICE EXPLICATIVE**

## 1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

### 1.1. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** » Au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-54 et suivants, et R 123-23-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 153-54 prévoit que lorsqu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

L'enquête publique doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide d'approuver la proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la communauté de communes Agly-Fenouillèdes, compétente en matière économique, souhaite donc procéder à une déclaration de projet, emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme qui sera approuvée par la commune de Maury, compétente en matière de PLU.

## **1.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

L'article L 300-6 du code de l'Urbanisme prévoit que lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ainsi, la présente procédure de Déclaration de Projet nécessitera la production d'une évaluation environnementale au regard du contexte communal.

La mise en compatibilité du PLU devra donc, conformément à l'article L 104-4 du code de l'Urbanisme, décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présentera les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

La personne publique responsable de l'élaboration d'un plan ou d'un document transmet pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le projet de plan ou de document élaboré en application de l'article L 122-21 du Code de l'Environnement, accompagné du rapport environnemental.

A défaut d'être émis dans un délai de trois mois, l'avis est réputé favorable.

## **2. L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET**

L'objet de la déclaration porte sur un projet de Zone d'Activité Economique d'intérêt communautaire, situé sur la commune de Maury. En effet dans le cadre de sa politique de développement économique et d'aménagement de l'espace communautaire, la Communauté de Communes Agly-Fenouillèdes (CCAF) a souhaité s'engager dans la création d'une zone d'activité à vocation viticole dans l'objectif de répondre aux besoins des entreprises locales. Il s'agit de prévoir l'extension de la zone d'activité existante constituée de hangars et située au Nord-Est du Village.

Aujourd'hui, au regard du Plan Local d'Urbanisme, ce projet ne peut se réaliser puisque le site d'étude se situe en zone Agricole, zone à protéger en raison de la potentialité agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Pour réaliser ce projet, il est donc nécessaire de mener une procédure de mise en compatibilité du PLU pour permettre de classer ce secteur en zone AU (à urbaniser) sur les plans de zonage.

### 3. DOCUMENTS CREEES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU sont :

- La présente **notice explicative**.
- Le **rapport de présentation**, faisant état de l'intérêt général du projet.
- La **mise en compatibilité du PLU**, faisant état des modifications apportées et de leurs justifications.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, dans lequel le schéma des orientations générales d'aménagement, retenu pour l'ensemble de la commune, est modifié sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du plan.
- Le **règlement**, dans lequel certains articles de la zone concernée par la présente procédure sont modifiés.
- Le **plan de zonage** sur lequel les adaptations de zonage sont portées.

Les autres documents restent inchangés.

### 4. LA PROCEDURE

Cette procédure permet donc à la communauté de communes Agly-Fenouillèdes de se prononcer sur l'intérêt général de cette opération et à la commune de Maury d'engager la mise en compatibilité du PLU.

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint, qui prend la forme d'une réunion unique à laquelle doivent participer l'Etat, l'établissement public de coopération intercommunale, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'Urbanisme, ainsi que les associations qui en fait la demande.

Un procès verbal de cette réunion sera établi et joint au dossier de l'enquête publique.

Une enquête publique (d'une durée de 31 jours consécutifs minimum) devra être organisée et portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Elle se déroulera donc à la fois au siège de la communauté de communes Agly Fenouillèdes et à la mairie de Maury.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire devra approuver la déclaration de projet. Puis le conseil municipal approuve la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête. La délibération du conseil municipal doit intervenir dans les deux mois suivant la réception des conclusions du commissaire enquêteur.