


<p>République Française Département des Pyrénées-Orientales</p> <p>Nombre de membres : Afférents au Conseil de Communauté : En exercice : Ayant pris part à la délibération :</p> <p>Date de la Convocation : Date d'affichage de la convocation :</p>	 <p>41 41 38</p> <p>17/06/2020 17/06/2020</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES AGLY-FENOUILLEDES</p> <p>SEANCE DU 24 JUIN 2020</p> <p>L'an deux mille vingt et le Mercredi 24 Juin à 18 h 00, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à SAINT-PAUL DE FENOUILLET au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Charles CHIVILO, Président.</p>
<p>Présents</p>		<p>Charles CHIVILO, Christelle ALONSO, Alexandre VILLA, Jacques BAYONA, Audrey JAMMET, Jean-François DIAZ, Anne JIMENEZ, Francis FOULQUIER, Cécile DUPUY, Jean-François BOURRAT, Christiane DURAND, Ludovic SERVANT, Guy CALVET, Jacques LARROCHE, Paul FOUSSAT, Marc CARLES, Josiane LOURTEL, Didier FABRESSE, Béatrice LAGACHE, Jean-Pierre IZARD, Sidney HUILLET, Virginie LEE MARGHT, Pierre Henri BINTEIN, Jean-Louis RAYNAUD, Michel GARRIGUE, Toussainte CALABRESE, Agnès CARRERE, Jean-Marc SANCHEZ, Jacques BARTHES, Pierre PINEIRO, Jean-Philippe STRUILLON, Christian LEMOINE, Claude FILLOL, Didier FOURCADE, Éric BOUCHADEL, Hervé BENET, Auguste-BLANC, Gilles DEULOFEU, Alain BOYER, Yvon CRAMBES, Maryse BOUSQUET.</p>
<p>Ont donné procuration – Suppléant(e)s</p>		<p>Francis FOULQUIER à Jean-François DIAZ et Yvon CRAMBES à Maryse BOUSQUET.</p>
<p>Absents excusés</p>		<p>Jean-Marc SANCHEZ.</p>
<p>Absents non excusés</p>		<p>Michel GARRIGUE et Auguste BLANC.</p>
<p>Secrétaire de séance</p>		<p>Jean-Pierre FOURLON.</p>

AFFAIRE 03 URBANISME
 Approbation de la procédure de Modification Simplifiée N°02 du PLU de la Commune de MAURY

Rapporteur : Charles CHIVILO, Président.

- VU** le Code général des Collectivités territoriales ;
- VU** les Statuts de la Communauté de Communes et notamment la 27^{ème} modification statutaire en date du 11/07/2019 relative aux compétences obligatoires ;
- VU** les dispositions des articles L. 2221-14, R. 2221-1 à R. 2221-17 et R. 2221-63 à R. 2221-94 du Code Général des Collectivités Territoriales mentionnées au sein des statuts.
- 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 l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et L101-2, L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maury, approuvé par Délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2007, et modifié les 12 décembre 2010 et 28 décembre 2016 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Agly-Fenouillèdes en date du 19 octobre 2016 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Maury ;

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes en date du 11 décembre 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Maury ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2019 précisant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Maury ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2020 de la commune de Maury concernant l'avis de la commune sur la procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maury.

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire l'organisation de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Maury.

Monsieur le Président rappelle que la modification envisagée a notamment pour objet :

- de supprimer l'obligation de réaliser un pourcentage minimum de logements sociaux dans la zone 1AUa ;

- de modifier la hauteur des constructions autorisées dans la zone 1AUa et de porter cette hauteur à 8,50 mètres ;

- d'augmenter la hauteur des clôtures sur voie à 1,50 mètres au lieu de 1,30 mètres dans la zone 1AUa ;

- de rectifier des erreurs matérielles du règlement écrit suivantes issues de la précédente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (a version alors approuvée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU n'est qu'une version de travail, et comporte donc plusieurs coquilles qu'il convient de corriger pour une parfaite lisibilité du document réglementaire par les administrés) :

- ARTICLE UA 1 (LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES) : supprimer le ~~3. Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.~~ et le remplacer par « 3. Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception des constructions liées à la commercialisation et sans qu'il y ait augmentation de la capacité de production. »

- ARTICLE UA 1 (LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES) ajouter à la suite du 4. « ...sauf ceux allant dans le sens d'une réduction des nuisances visuelles, olfactives ou sonores. »

- ARTICLE UA 4 (LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT), ajouter un quatrième paragraphe spécifiquement dédié aux effluents viti-vinicoles : « 4 – Effluents viti-vinicoles : Le rejet des effluents viti-vinicoles dans le milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales est interdit. Toute construction devra prévoir un dispositif adapté de récupération d'effluents ou de traitement ».

- ARTICLE UB 1 (LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES) supprimer le ~~3. Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.~~ et le remplacer par « 3. Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception des constructions liées à la commercialisation et sans qu'il y ait augmentation de la capacité de production. »
- ARTICLE UB 1 (LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES) ajouter au 4. les dispositions suivantes : « ... sauf ceux allant dans le sens d'une réduction des nuisances visuelles, olfactives ou sonores. »
- ARTICLE UB 4 (LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT) ajouter un quatrième paragraphe spécifiquement dédié aux effluents viti-vinicoles : « 4 – Effluents viti-vinicoles : Le rejet des effluents viti-vinicoles dans le milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales est interdit. Toute construction devra prévoir un dispositif adapté de récupération d'effluents ou de traitement ».
- ARTICLE A 6 (L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES) ajout des dispositions suivantes « Cas particuliers : des implantations différentes peuvent être admises pour les installations et constructions d'intérêt général. »

Que conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification, a été notifié au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 dans des envois en date du 19 décembre 2019 ;

Qu'à l'issue de la notification du projet, des avis ont été émis :

- Avis de la CCI en date du 10 janvier 2020 : pas d'observations particulières à formuler concernant le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Maury ;
- Avis de la Communauté de Communes Conflent Canigou : pas d'observations particulières sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Maury ;
- Avis de la DDTM des Pyrénées-Orientales en date du 21 janvier 2020 (courriel) :
 - o **Démographie-logement** : « la page 5 de la notice de présentation présente le nombre de lots prévus dans la première phase, soit 43 lots représentant un apport de population correspondant à environ 90 habitants (ratio de 2,1 hab/logement sur le territoire de la com com en 2015). Il conviendrait d'indiquer le nombre de lots prévus dans la deuxième phase afin de déterminer l'apport total de population pour ces 2 opérations à horizon du PLU. »
 - o **Orientation d'aménagement et de programmation** : « Le règlement de la zone 1AU prévoit un phasage de l'urbanisation : « les permis de la phase 2 ne pourront être autorisés que lorsque les équipements publics auront été réalisés et 80 % des permis de la phase 1 délivrés. » Seule la deuxième condition est reprise dans l'OAP. Il conviendra d'intégrer la première condition dans l'OAP. »
 - o **Erreur matérielle** : « Au titre de l'article L 151-2 du Code d'urbanisme : le plan local d'urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation, il conviendra de modifier le terme "orientations particulières d'aménagement dans l'ensemble du dossier. »
- Avis du Conseil Départemental 66 en date du 29 janvier 2020 :
 - o rappel signalétique itinéraire V81 Piémont des Pyrénées sur la RD117 et traversée de Maury (itinéraire cyclable) ;
 - o « **il serait opportun que les nouvelles voiries de l'écoquartier consacrent plus d'espace aux circulations cyclistes (2.5 m minimum pour une piste cyclable bidirectionnelle et double sens cyclable sur les voiries à sens unique).** »
- Avis de RTE a adressé un mail d'observations à la commune de Maury, qui a fait copie des échanges à la Communauté de Communes. Après analyse, les demandes de RTE ne s'insèrent pas dans le cadre du contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU de Maury, mais tendent plus généralement à une reprise de l'entier règlement (pour toutes les zones) de façon à s'assurer de la faisabilité juridique des travaux que RTE envisage. Une telle demande ne saurait être intégrée à la MS n°2 dont ce n'est pas l'objet. Ces les demandes de modifications du règlement écrit par RTE pourront être étudiées ultérieurement, dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU communal, le cas échéant.

Que les avis émis par les services de l'Etat ainsi que les personnes publiques associées nécessitent de reprendre certains points des documents qui ne portent pas atteinte à son économie générale :

o **Orientation d'aménagement et de programmation** : les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront complétées pour tenir compte de la remarque de la DDTM, et la mention suivante sera insérée pour plus de lisibilité et en cohérence avec le règlement écrit : « les permis de la phase 2 ne pourront être autorisés que lorsque les équipements publics auront été réalisés et 80 % des permis de la phase 1 délivrés. »

o **Erreur matérielle** : le terme « orientations particulières d'aménagement » sera supprimé et remplacé par le terme « orientations d'aménagement et de programmation » dans les pièces concernées issues du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU (notice de présentation, orientations d'aménagement, bordereau des pièces, règlement écrit) en accord avec l'article L 151-2 du Code d'urbanisme.

Que ces adaptations, proposées par le Président dans son rapport, apparaissent fondées et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Que le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du dossier au public, adaptées à l'importance des modifications projetées, comme suit dans une délibération en date du 19 décembre 2019 :

- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU en Mairie de Maury (1 place de la Mairie, 66 460 MAURY), aux heures et jours habituels d'ouverture, du 6 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus ;
- La mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie de Maury (1 place de la Mairie, 66 460 MAURY) aux heures et jours habituels d'ouverture, du 6 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus ;
- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Maury au siège de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes (14 rue de Lesquerde, 66220 Saint-Paul-de-Fenouillet), aux heures et jours habituels d'ouverture, du 6 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus ;
- La mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations au siège de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes (14 rue de Lesquerde, 66 220 Saint-Paul-de-Fenouillet), aux heures et jours habituels d'ouverture, du 6 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus ;
- La mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes
- La mise en ligne sur le site internet de la commune de Maury.

Que la mise à disposition du public a été organisée, conformément aux modalités qui ont été définies, de la manière suivante :

- **Concernant la commune de Maury (éléments issus de la délibération de la commune de Maury en date du 5 mars 2020) :**

o le dossier de modification, l'exposé de ses motifs, ont été mis à disposition du public pendant un mois soit du 6 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

o En outre, le dossier était accessible sur le site internet de la commune de Maury.

o La publicité de cette mise à disposition a été faite par voie de presse, soit le 27 décembre 2019, et également par affichage, sur le site internet de la commune ainsi que par diffusions de publications sonores.

o Il résulte du bilan de la mise à disposition du public qu'aucune observation n'a été émise sur le dossier.

- **Concernant la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes :**

- o La délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 et fixant les modalités de mise à disposition a été affichée au siège de la Communauté de Communes pendant au moins un mois à compter du 19 décembre 2019 ;
- o la publicité de cette mise à disposition a été faite par voie de presse dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, à la rubrique annonces légales, en date du 2 décembre 2019 ;
- o le dossier de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs, ont été mis à disposition du public pendant un mois soit du 6 janvier 2020 au 10 février 2020 inclus, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
- o Le dossier de modification simplifiée n°2 était accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations, registre qui n'a fait l'objet d'aucune observation écrite.
- o Le dossier de modification simplifiée n°2 a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes.

Qu'à l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et donner son avis sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée, avant que le Conseil Communautaire ne statue sur le dossier.

Que la commune de Maury, dans une délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2020, s'est prononcée favorablement sur l'approbation de cette procédure.

Qu'à l'issue de la mise à disposition et de l'approbation du projet par délibération du conseil municipal de la commune de Maury, le Président de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Que au regard des modalités de mises à dispositions organisées, il peut être tiré un bilan positif de cette mise à disposition.

Considérant que le projet de modification du 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 ;

Que dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil communautaire de délibérer sur l'approbation du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Maury.

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil Communautaire de se prononcer sur cette approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Maury.

Le Conseil Communautaire, ouï cet exposé et après en avoir valablement délibéré A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS/REPRESENTES :

DECIDE :

ARTICLE 01 : de tirer un bilan positif de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Maury ;

ARTICLE 02 : d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, en y apportant les modifications suivantes faisant suite aux remarques de la DDTM et ne portant pas atteinte à son économie générale :

o **Orientation d'aménagement et de programmation** : les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront complétées pour tenir compte de la remarque de la DDTM, et la mention suivante sera insérée pour plus de lisibilité et en cohérence avec le règlement écrit : « les permis de la phase 2 ne pourront être autorisés que lorsque les équipements publics auront été réalisés et 80 % des permis de la phase 1 délivrés. »

o **Erreur matérielle** : le terme « orientations particulières d'aménagement » sera supprimé et remplacé par le terme « orientations d'aménagement et de programmation » dans les pièces concernées issues du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU (notice de présentation, orientations d'aménagement, bordereau des pièces, règlement écrit) en accord avec l'article L 151-2 du Code d'urbanisme.

ARTICLE 03 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté de Communes, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

ARTICLE 04 : 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 05 : Dit que la présente délibération sera exécutoire 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 06 : Dit que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes, à la mairie de Maury et à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au Registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Charles CHIVLO'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains a central emblem with a figure and a star, surrounded by the text 'COMMUNAUTÉ de COMMUNES AGLY FENOUILLEDES'.

Charles CHIVLO

Le Président,
-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération pour avoir été transmise à la préfecture des Pyrénées-Orientales et publiée le : **29 JUIN 2020**
-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la dernière mesure de publicité prévue par la loi.

Accusé de réception en préfecture
066-246600423-20200624-2020-03-03-DE
Date de télétransmission : 29/06/2020
Date de réception préfecture : 29/06/2020