

Séance du 06/06/2019

Département
des
Pyrénées-Orientales

L'an 2019
et le Jeudi 6 juin
à 19H00

le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de : **Huguette Pons, Maire**

NOMBRE DE MEMBRES		
afférents au Conseil Municipal	en exercice	Ayant pris part à la délibération
12	15	15

Date de la convocation et d'affichage
23/05/2019

Présents : Jimmy Ayoul, Véronique Capdeville, Jean-Louis Catala, Georges-Henri Chambaud, Cyrille de Foucher, Denis Joliveau, Marie-Agnès Lanoy, Michel Lesot, Huguette Pons, Nathalie Pujol, Agnès Rousseau, Hervé Vignery.

Absents excusés ayant donné procuration : Michel Laguerre à Michel Lesot, Sébastien Lleida à Jimmy Ayoul, Pascale Martinez à Huguette Pons.

Transmis à la Sous Préfecture
07/06/2019

A été nommé secrétaire de séance :
Jean-Louis Catala

Objet de la Délibération n°01-06.06.19

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Madame le Maire, Présidente de séance, expose :

1- Rappel des objectifs de la procédure de révision et des différentes phases procédurales

La commune de Montesquieu-des-Albères a lancé la procédure de révision pour le passage du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en conseil municipal en date du 7 octobre 2010.

Toutefois les exigences jurisprudentielles en matière de présentation des délibérations de lancement des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme ont récemment évolué postérieurement à cette date, la commune a relancé de la procédure de révision générale du POS valant prescription d'un PLU par délibération en conseil municipal en date du 19 mars 2015 ayant pour objectifs :

- développer le vieux village et étoffer les parties basses de la commune
- offrir une capacité d'accueil tout en maîtrisant l'habitat, élargir et excentrer l'activité artisanale
- prévoir les espaces destinés aux infrastructures nécessaires et donc répondre à des besoins d'équipements publics notamment ceux liés au scolaire, aux espaces verts
- promouvoir d'une manière générale le commerce et service de proximité
- préserver les espaces agricoles et naturels qui caractérisent le paysage et le patrimoine communal

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication devant le Tribunal administratif de Montpellier. Précision faite que la requête présentée devant le Tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Notifiée et publiée le 11 JUIN 2019

2- Présentation synthétique du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré en 8 axes, l'objectif général du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de « préserver l'identité de Montesquieu des Albères et son cadre de vie qualitatif, en créant des espaces de convivialité riches, en préservant et en valorisant les milieux urbains, agricoles et naturels, tout en permettant un développement maîtrisé et limité pour l'accueil de nouveaux habitants et intégré dans le paysage ».

Ces huit axes sont :

- 1/ Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village.
- 2/ Permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- 3/ Organiser les déplacements.
- 4/ Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire.
- 5/ Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique.
- 6/ Réfléchir au développement économique.
- 7/ Préserver la qualité environnementale et paysagère.
- 8/ Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et réduire les consommations.

3 - La consultation des personnes publiques associées

Concernant le projet arrêté, les avis sollicités aux Personnes Publiques associées à la procédure de révision du POS en PLU de la commune ont été envoyés le 28 décembre 2017. Les avis rendus par les personnes publiques associées sont les suivants :

- Avis favorable de l'Agence Régional de la Santé en date du 23.02.2018,
- Avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture en date du 28.03.2018,
- Avis favorable sous réserve de la Communauté de Communes des Albères de la Côte Vermeille et Illibéris en date du 26.02.2018,
- Avis favorable sous réserve du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud en date du 12.02.2018,
- Avis favorable sous réserve du CDPENAF (commissions départementales de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers) en date du 26.02.2018,
- Avis favorable de Réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 20.02.2018,
- Avis favorable du Centre national de la propriété forestière (CNPF) sans remarque particulière en date du 22.02.2018.

4 - Le déroulement de l'enquête publique et le sens de l'avis de commissaire enquêteur assorti le cas échéant de recommandations et de réserves

M.CABARBAYE Pierre a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique, par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° E18000042 / 34 en date du 14 mars 2018.

L'enquête publique unique portant d'une part, sur le projet de révision du POS pour sa transformation en PLU et d'autre part, sur l'actualisation du zonage d'assainissement de la Commune de Montesquieu-des-Albères, du jeudi 16 août 2018 à 9h00 au lundi 17 septembre 2018 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs. La publicité a été réalisée dans les règles. Le dossier complet contrôlé et paraphé a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie (du lundi au vendredi de 9 h à 12h et de 15h30 à 17h et le mercredi de 9h00 à 12h00).

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain à deux reprises.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis le Procès-verbal (PV) des observations le 21 septembre 2018 au service urbanisme de la commune. Le mémoire en réponse au PV de synthèse a été remis au commissaire enquêteur le 5 octobre 2018.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son avis FAVORABLE sur le PLU le 16 octobre 2018 sous réserve du respect des modifications apportées par la commune dans le mémoire en réponse, ces modifications sont listées aux points suivants.

5 - Modifications apportées au projet au regard des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées (cf annexe à la délibération)

ARS :

Rapport de présentation partie 1 :

- Rapport de présentation corrigé paragraphe 2.1 p.118/119 pour les servitudes remplacer l'article L20 par arrêté L1321 – et suivants du code de la santé publique, et modifier DDASS par ARS.

Règlement zones A et N :

- Rédaction modifiée de l'article 4 « Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » des zones A et N p.64/74

- Voir rédaction dans l'avis ARS qui est reprise dans le règlement du PLU.

CHAMBRE D'AGRICULTURE :

Rapport de présentation partie 1 :

Rapport de présentation partie 1 complété p.105 avec les éléments à disposition, les chiffres du recensement agricole disponibles ne sont pas plus récents que 2010. Dynamique viticole sur le territoire communal mise en avant.

Plans de zonage :

Réduction des superficies des zones à urbaniser afin de respecter des objectifs de modération de la consommation d'espace de 10,9 hectares sur les 15 prochaines années.

Modification des plans de zonage :

- Réduction de la zone 2AUh Camp de la Capeille

- Réduction des secteurs inscrits en zones 1AUa / 1AUe / 2AUa du PLU arrêté.

Rapport de présentation partie 2 :

Toutes les cartes identifiant le zonage dans le rapport de présentation partie 2, ainsi que dans l'évaluation environnementale sont modifiées en conséquence, ainsi que les différents tableaux de superficies.

P82 et suivantes, les capacités d'accueil de population maximales sont modifiées et réduites en fonction.

Les annexes sanitaires sont modifiées également afin de prendre en compte les modifications du zonage, ainsi que la réduction des capacités d'accueil de population.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont inscrits sur les plans de zonage, ils sont au nombre de 8. P.48 et suivantes du rapport de présentation partie 2, liste et identification des Mas.

Dans le règlement, sont inscrites les dispositions relatives aux changements de destination des bâtiments en zone agricole p.61 et en zone naturelle p.71.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES COTE VERMEILLE ILLIBÉRIS :

Rapport de présentation partie 2 :

Des précisions sont apportées p.55/56 du rapport de présentation partie 2 concernant la composition des secteurs au regard des objectifs initiaux du PLH.

SCOT LITTORAL SUD :

Rapport de présentation partie 1 :

- Rapport de présentation partie 1 Mise à jour des données démographiques INSEE 2015 concernant la population p. 10/11

Plans de zonage, rapport de présentation partie 2 et règlement :

- Le zonage est modifié, intégrant les zones 1AUa et 1AUe en zones 2AU bloquées.
1AUa – Devient 2AUa1
2AUa – Devient 2AUa2
1AUe – Devient 2AUe
- Suppression de la 1AUe et de la 1AUa des OAP. Elles seront inscrites lorsque les secteurs seront ouverts à l'urbanisation.
- Modification du rapport de présentation partie 2, Toutes les cartes identifiant le zonage dans le rapport de présentation partie 2, ainsi que dans l'évaluation environnementale sont modifiées en conséquence, ainsi que les différents tableaux de superficies.
- Les annexes sanitaires sont modifiées également afin de prendre en compte les modifications du zonage.
- Le règlement est modifié, p.50 2AUa1 / p.53 2AUa2 / p.56 2AUe
- Les logements sont interdits dans ces différentes zones.

CDPENAF :

Règlement :

Le règlement est modifié conformément aux observations de la CDPENAF

- Zone A pages 61/62
- Zone N pages 71/72

RTE :

Plan de servitudes, zonages et règlement :

- Le plan des servitudes est corrigé ainsi que la dénomination du service en charge de la servitude.
- Le zonage est modifié afin de rectifier la taille de l'EPP. Les éléments du rapport de présentation partie 2 p.44 et suivantes sont corrigés en fonction de cela.
- Le règlement est complété conformément aux demandes de RTE. Dans toutes les zones il est précisé dans l'article 2 que « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques ».
- Des dérogations sont aussi précisées concernant les hauteurs des bâtiments et des clôtures pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif)

6 - Modifications apportées au projet pour répondre aux observations du public et du commissaire enquêteur (cf annexe à la délibération).

- Déclassement de la parcelle de la zone UC à N. Modification des plans de zonage et des différentes cartes présentes dans le rapport de présentation partie n°2.
- Le zonage est modifié :
1AUa – Devient 2AUa1
2AUa – Devient 2AUa2
1AUe – Devient 2AUe
- Adaptations réalisées. Cf adaptations conformément à l'avis de la CDPENAF indiquées ci-avant.
- Compléments réalisés. Cf compléments conformément à l'avis de la CDPENAF indiquées ci-avant.
- Suppression de cet élément concernant les piscines dans le règlement de la zone désormais classée en 2AUa2.

- Modification du règlement réalisée p.11 portant Uniquement dans le secteur du Mas Santraille, le fait que le long de la RD61 les clôtures pourront être de 2,00 mètres maximum.
- Compléments réalisés. Cf. compléments conformément à l'avis de RTE indiqués ci-avant.
- Les OAP du secteur AI Prat sont corrigées afin de supprimer les éléments relatifs au bassin de rétention, corrections à la marge de l'OAP, aplats vert supprimé également qui ne correspondait à aucune intention sur le secteur. La voie principale est poursuivie vers l'Est et la continuité viaire potentielle déplacée afin de tenir compte de l'accès existant aux parcelles au Nord ce qui n'était pas le cas dans l'OAP initiale.
- L'objectif est donc de conserver une protection, toutefois, il est en effet plus cohérent d'inscrire ce secteur au titre de l'article L151-19 et non -23 du Code de l'urbanisme. L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
- Modification du zonage afin de modifier la protection basculée du L151-23 au L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Modification du rapport de présentation partie 2, p.40/43/47, du règlement p.14/15/80/81.
- Les emplacements réservés sont corrigés conformément aux remarques du commissaire enquêteur.
- Le zonage est modifié afin de modifier les emplacements réservés. p.32 et suivantes du rapport de présentation partie 2 modifiées.
- Parcelle intégrée en zone UF destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'activités destinées à la mécanique automobile. Modification du zonage intégrant la parcelle AK 25 et une partie de la parcelle AK26 correspondant à l'implantation des activités actuelles en zone UF. Modification du règlement, Intégrant des dispositions propres à la zone UF p.38 du règlement. Compléments réalisés et adaptations du rapport de présentation partie 2, p.18/19/27/35/68/71 à 73/78.

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 la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'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 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 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 du 28 février 2014 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud ;

VU la délibération n° 8 en date du 07 octobre 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n° 7 en date du 19 mars 2015 prescrivant la relance de la procédure générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant prescription d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n° 12 du conseil municipal en date du 23 février 2017 s'opposant au transfert de la compétence PLU/documents d'urbanisme aux intercommunalités ;

VU le procès verbal de la séance du conseil municipal du 29 juillet 2015 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations Particulières d'Aménagement ;

VU la délibération du 11 décembre 2017 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis rendus par les personnes publiques associées :

*Avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé en date du 23.02.2018,
Avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture en date du 28.03.2018,
Avis favorable sous réserve de la Communauté de Communes des Albères de la Côte Vermeille et Illibéris en date du 26.02.2018,
Avis favorable sous réserve du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud en date du 12.02.2018,
Avis favorable sous réserve du CDPENAF (commissions départementales de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers) en date du 26.02.2018,
Avis favorable de RTE (Réseau de transport d'électricité) en date du 20.02.2018,
Avis favorable du CNPF (Centre national de la propriété forestière) sans remarque particulière en date du 22.02.2018,*

VU l'arrêté municipal du 26 juin 2018 n° 56/2018 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de réserves du Commissaire Enquêteur en date du 16 octobre 2018 ;

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 observations du public 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, 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 ;

Le Conseil municipal, OUI l'exposé de sa Présidente et après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés moins trois abstentions,

APPROUVE le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

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,

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,

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

DIT que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Montesquieu-des-Albères et à la Préfecture de Perpignan aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

CHARGE Madame le Maire de prendre toutes les dispositions administratives nécessaires pour mettre en œuvre la présente délibération.

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Huguette Pons



REÇU LE :

11 JUIN 2019

SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

ANNEXE A LA DELIBERATION N°21-06.06.19

Liste des propositions de modifications à apporter au document arrêté pour tenir compte des consultations et des résultats de l'enquête publique

OBJET : REPRISE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	ELEMENTS DU PROJET ARRÊTÉ	MODIFICATION OU RÉPONSE APPORTÉE APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
<p>ARS</p> <p>AVIS FAVORABLE</p> <p>A l'horizon 2030 du PLU la population attendrait 1800 habitants en basse saison et 2200/2300 en saison estivale. Compatible avec les capacités des forages actuels.</p> <p>Demande de modification du rapport de présentation chapitre « les servitudes publiques » paragraphe 1 p118. Remplacer l'article L20 par l'arrêté L1321 et suivants du Code de la Santé publique, ainsi que la dénomination DDASS par ARS.</p> <p>Dans le règlement, l'ARS propose une autre rédaction concernant les articles 4 du règlement des zones A et N.</p>	<p>Éléments cités à modifier et/ou compléter :</p> <p>Rapport de présentation partie 1 : p.118/119</p> <p>Règlement zones A et N p.68 et 78.</p>	<p>Rapport de présentation corrigé paragraphe 2.1 p.118/119 pour les servitudes remplacer l'article L20 par arrêté L1321 – et suivants du code de la santé publique, et modifier DDASS par ARS.</p> <p>Rédaction modifiée de l'article 4 « Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » des zones A et N p.64/74</p> <p>Voir rédaction dans l'avis ARS qui est reprise dans le règlement du PLU.</p>
<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE</p> <p>AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE</p> <p>L'analyse de l'activité agricole est fondée sur des documents de 2010. Elle est donc obsolète. De plus l'analyse rattache les terres aux sièges d'exploitation, ce qui ne reflète pas les enjeux du territoire.</p>	<p>Éléments cités à modifier et/ou compléter :</p> <p>Rapport de présentation partie 1 : p.99</p>	<p>Rapport de présentation partie 1 complété p.105 avec les éléments à disposition, les chiffres du recensement agricole disponibles ne sont pas plus récents que 2010. Dynamique viticole sur le territoire communal mise en avant.</p>



<p>La consommation des terres agricoles est modérée par une densité de construction de 20 logements / hectare et des ouvertures à l'urbanisation déjà affectée à l'urbanisation. Cependant un progression de 2% / an de la population paraît optimiste</p> <p>-Le règlement n'apporte pas d'ouverture en zone A à l'agrotourisme</p>	<p>Plans de zonage</p> <p>Rapport de présentation partie 2 : p.78</p>	<p>Réduction des superficies des zones à urbaniser afin de respecter des objectifs de modération de la consommation d'espace de 10,9 hectares sur les 15 prochaines années.</p> <p>Modification des plans de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone 2AUh Camp de la Capelle - Réduction des secteurs inscrits en zones 1AUa / 1AUe / 2AUa du PLU arrêté. <p>Toutes les cartes identifiant le zonage dans le rapport de présentation partie 2, ainsi que dans l'évaluation environnementale sont modifiées en conséquence, ainsi que les différents tableaux de superficies.</p> <p>P82 et suivantes, les capacités d'accueil de population maximales sont modifiées et réduites en fonction.</p> <p>Les annexes sanitaires sont modifiées également afin de prendre en compte les modifications du zonage, ainsi que la réduction des capacités d'accueil de population.</p> <p>Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont inscrits sur les plans de zonage, ils sont au nombre de 8. P.48 et suivantes du rapport de présentation partie 2, liste et identification des Mas.</p> <p>Dans le règlement, sont inscrites les dispositions relatives aux changements de destination des bâtiments en zone agricole p.61 et en zone naturelle p.71.</p>
--	---	--

<p><u>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS</u></p> <p>AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE</p> <p>Précisions des modifications d'ordre et de composition des secteurs retenus dans le PLU.</p>	<p>Éléments cités à modifier et/ou compléter :</p> <p>Rapport de présentation partie 2 : p.50</p>	<p>Des précisions sont apportées p.55/56 du rapport de présentation partie 2 concernant la composition des secteurs au regard des objectifs initiaux du PLH.</p>
<p><u>SCOT LITTORAL SUD</u></p> <p>AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE</p> <p>Demande de mise à jour des données démographiques.</p> <p>Requalification des zones 1AUa et 1AUe en 2AU bloquées dans l'attente de la révision du SCOT, sans création de logements.</p>	<p>Éléments cités à modifier et/ou compléter :</p> <p>Rapport de présentation partie 1 : P.10/11 1.1 démographie</p> <p>Plans de zonage Zones 1AUa – 1AUe – 2AUa</p> <p>Rapport de présentation partie 2 p.11 1.4 Les motifs de délimitation des zones et les justifications du règlement</p> <p>p.63 1.6 l'évolution du PLU par rapport au document d'urbanisme antérieur</p> <p>p.78 1.9.1 La capacité d'accueil maximale de population</p>	<p>Rapport de présentation partie 1 Mise à jour des données démographiques INSEE 2015 concernant la population p. 10/11</p> <p>Le zonage est modifié, intégrant les zones 1AUa et 1AUe en zones 2AU bloquées.</p> <p>1AUa – Devient 2AUa1</p> <p>2AUa – Devient 2AUa2</p> <p>1AUe – Devient 2AUe</p> <p>Suppression de la 1AUe et de la 1AUa des OAP. Elles seront inscrites lorsque les secteurs seront ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Modification du rapport de présentation partie 2, Toutes les cartes identifiant le zonage dans le rapport de présentation partie 2, ainsi que dans l'évaluation environnementale sont modifiées en conséquence, ainsi que les différents tableaux de</p>

	Règlement des différentes zones précitées p.50/57/63.	superficiés. Les annexes sanitaires sont modifiées également afin de prendre en compte les modifications du zonage. Le règlement est modifié, p.50 2AUa1 / p.53 2AUa2 / p.56 2AUe Les logements sont interdits dans ces différentes zones.
<p><u>CDPENAF</u></p> <p>AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE</p> <p>De compléter le règlement avec les dispositions indiquées dans l'avis de la CDEPENAF pour les zones A et N</p>	<p>Éléments cités à modifier et/ou compléter :</p> <p>Pages.67/68 Zone A Pages 76/77 Zone N</p>	<p>Le règlement est modifié conformément aux observations de la CDEPENAF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone A pages 61/62 - Zone N pages 71/72
<p><u>RTE</u></p> <p>AVIS FAVORABLE</p> <p>Demande de correction du plan des servitudes. Réduction de l'EPP classé (et pas EBC) au titre de l'article L151-23 CU aux Agouillous. De compléter le règlement avec les dispositions indiquées dans l'avis de RTE.</p>	<p>Éléments cités à modifier et/ou compléter :</p> <p>Plan des servitudes</p> <p>Plans de zonage</p> <p>Règlement</p>	<p>Le plan des servitudes est corrigé ainsi que la dénomination du service en charge de la servitude.</p> <p>Le zonage est modifié afin de rectifier la taille de l'EPP. Les éléments du rapport de présentation partie 2 p.44 et suivantes sont corrigés en fonction de cela.</p> <p>Le règlement est complété conformément aux demandes de RTE. Dans toutes les zones il est précisé dans l'article 2 que « Les constructions et</p>

		installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques». Des dérogations sont aussi précisées concernant les hauteurs des bâtiments et des clôtures pour les CINASPIC.
--	--	---

OBJET : REPRISE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	ÉLÉMENTS DU PROJET ARRÊTÉ	MODIFICATION OU RÉPONSE APPORTÉE APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
<p>Avis favorable sous réserve de</p> <p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déclasser la parcelle n°301 quartier Della La Fount en zone N au lieu de UC - De classer les zones d'activités « Camp de la Rua » et « Els Clapers » en zone 2AUa et 2AUe au lieu de 1AUa et 1AUe. <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaire la demande de la CDPENAF de modifier les articles concernant l'implantation, la hauteur, la surface et l'intégration des extensions des bâtiments et de leur annexes dans les zones A et N - D'ouvrir la zone A à l'agrotourisme, mais de l'encadrer en identifiant dans le PLU les bâtiments dont le changement de destination sera autorisé. 	<p>Zonage classant la parcelle n°301 en UC.</p> <p>Zone 1AUa : Camp de la Rua Zone 2AUa : Camp d'en Bauda Zone 1AUe : Els Clapers</p>	<p>Déclassement de la parcelle de la zone UC à N. Modification des plans de zonage et des différentes cartes présentes dans le rapport de présentation partie n°2.</p> <p>Le zonage est modifié : 1AUa – Devient 2AUa1 2AUa – Devient 2AUa2 1AUe – Devient 2AUe</p> <p>Adaptations réalisées. Cf adaptations conformément à l'avis de la CDPENAF indiquées ci-avant.</p> <p>Compléments réalisés. Cf compléments conformément à l'avis de la CDPENAF indiquées ci-avant.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Clarifier la rédaction de l'article 2AUa-2 concernant la possibilité de réaliser des piscines dans cette zone - De porter à 2 mètres de hauteur la possibilité de construire des clôtures en bordures de la RD 61 au « Mas Santraille. - De satisfaire la demande de RTE concernant l'autorisation de réaliser les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public sans contrainte de hauteur. Mettre à jour l'identification et les renseignements concernant les lignes HT dans le plan des servitudes du PLU. - Sur les OAP : De modifier les « erreurs matérielles » dans le secteur « AI Prat ». De maintenir dans ce même secteur l'étude hydraulique préalable à la réalisation, ou pas, d'un bassin de rétention. <p>Le commissaire enquêteur se demande s'il est nécessaire de continuer à faire figurer en emplacement réservé la partie du chemin du Roy qui vient de faire l'objet de travaux</p> <p>Le Commissaire enquêteur souhaite une réflexion sur la largeur des emplacements réservés n°1 et 2 qui permettent de donner des accès au lotissement « La Farmade ». Si l'ER n°1, semble devoir être réservé aux riverains et</p>		<p>Suppression de cet élément concernant les piscines dans le règlement de la zone désormais classée en 2AUa2.</p> <p>Modification du règlement réalisée p.11 portant uniquement dans le secteur du Mas Santraille, le fait que long de la RD61 les clôtures pourront être de 2,00 mètres maximum.</p> <p>Compléments réalisés. Cf. compléments conformément à l'avis de RTE indiqués ci-avant.</p> <p>Les OAP du secteur AI Prat sont corrigées afin de supprimer les éléments relatifs au bassin de rétention, corrections à la marge de l'OAP, aplat vert supprimé également qui ne correspondait à aucune intention sur le secteur. La voie principale est poursuivie vers l'Est et la continuité viaire potentielle déplacée afin de tenir compte de l'accès existant aux parcelles au Nord ce qui n'était pas le cas dans l'OAP initiale.</p> <p>Les emplacements réservés sont corrigés conformément aux remarques du commissaire enquêteur.</p> <p>Le zonage est modifié afin de modifier les emplacements réservés.</p> <p>p.32 et suivantes du rapport de présentation partie 2 modifiées.</p>
	<p>Plans de zonage faisant apparaître les emplacements réservés.</p> <p>Rapport de présentation partie 2 p.32 et suivantes décrivant les différents emplacements réservés.</p>	

<p>peut rester étroit, l'ER n°2 devrait être l'accès principal du lotissement. Une emprise de 6,00 m. ne permet pas d'y réaliser une voie permettant le croisement normal de 2 véhicules.</p>		
---	--	--

OBJET : REPRISE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC	ÉLÉMENTS DU PROJET ARRÊTÉ	MODIFICATION OU RÉPONSE APPORTÉE APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
<p>Demande de classement de la parcelle 373 derrière l'église en zone non constructible pour en assurer une protection efficace</p>	<p>Parcelle intégrée dans un périmètre réglementé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le « secteur de l'Eglise ».</p> <p>A ce titre le règlement de la zone UB précise que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme. L'aménagement du secteur devra être destiné exclusivement à la mise en valeur paysagère des abords de l'église, création d'espaces de promenades, et d'espaces récréatifs.</p>	<p>L'objectif est donc de conserver une protection, toutefois, il est en effet plus cohérent d'inscrire ce secteur au titre de l'article L151-19 et non -23 du Code de l'urbanisme. L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abatages d'arbres.</p>
<p>Demande de classement des parcelles AK 25 et AK26 en zone U afin de prendre en compte l'activité existante de mécanique automobile.</p>	<p>Protection identifiée aux plans de zonage, dans le rapport de présentation partie 2 justifiant les différents EPP, et dispositions intégrées dans le règlement de la zone UB.</p> <p>Parcelle intégrée en zone A.</p>	<p>Modification du zonage afin de modifier la protection basculée du L151-23 au L151-19 du Code de l'urbanisme. Modification du rapport de présentation partie 2, p.40/43/47, du règlement p.14/15/80/81.</p> <p>Parcelle intégrée en zone UF destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'activités destinées à la mécanique automobile. Modification du zonage intégrant la parcelle AK 25 et une partie de la parcelle AK26 correspondant à</p>

		<p>l'implantation des activités actuelles en zone UF. Modification du règlement, Intégrant des dispositions propres à la zone UF p.38 du règlement. Compléments réalisés et adaptations du rapport de présentation partie 2, p.18/19/27/35/68/71 à 73/78.</p>
--	--	---

