REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE MONTESQUIEU DES ALBERES

Séance du **21/03/2023**

Département
des
Pyrénées-Orientales

L'an 2023

et le Mardi 21 mars

à 19H30

le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni

au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement Salle Jean Thubert,

sous la présidence de : **Huguette PONS**

NOMBRE DE MEMBRES		
afférents au Conseil Municipal	en exercice	Ayant pris part à la délibération
10	**15**	**15**

Date de la convocation et d'affichage
17/03/2023

Présents :

Véronique Capdeville, Jean-Louis Catala, Cyrille de Foucher, Denis Joliveau, Marie-Agnès Lanoy, Michel Lesot, Joséphine Palé, Huguette Pons, Bastien Saint-Jours, Hervé Vignery.

Absents ayant donné procuration : Agnès Gontaud à Michel Lesot, Aurélie Justafré à Marie-Agnès Lanoy, Sébastien Lleida à Véronique Capdeville, Nathalie Pujol à Huguette Pons, Hervé Stephan à Joséphine Palé,

A été nommé secrétaire de séance :

Jean-Louis Catala

Transmis à la Préfecture
28/03/2023

Objet de la Délibération n°01-21.03.2023

Bilan de la mise à disposition du projet et approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Montesquieu-des-Albères.

Madame le Maire expose :

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES
28 MARS 2023
COURRIER

<u>Le contexte</u> :

Le Plan Local d'Urbanisme de Montesquieu-des-Albères a été approuvé le 6 juin 2019.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure de modification peut être conduite selon une procédure simplifiée, lorsque les évolutions projetées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ses possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Cette procédure est dispensée d'enquête publique.

Par l'arrêté du Maire n°12/2022 du 29 mars 2022, une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée dans le but :

- De procéder à une rectification de règlement en zone agricole concernant la hauteur des bâtiments ;
- D'effectuer une modification du règlement écrit dans le secteur dit des «Famades», zone 1AUh, afin de permettre la réalisation des constructions en alignement par rapport aux voies et emprises publiques;
- D'effectuer une modification du règlement écrit zone UA, UB, UC, et 1AUh pour endiguer le phénomène de carence de stationnement lié aux divisions de propriétés bâties.

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'acquitter 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 030423

Le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié aux personnes publiques associées en aout 2022, et mis à disposition du public du 3 novembre 2022 au 2 décembre 2022.

A l'issue de la mise à disposition du projet, un bilan doit être présenté au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le projet de modification simplifiée du PLU :

Le projet de modification simplifiée avait trois objectifs :

- Le premier était d'adapter le règlement écrit de la zone agricole, afin de permettre la réalisation de bâtiments agricoles.

- Le deuxième objectif était de modifier le règlement écrit du PLU, dans le secteur dit des « Famades », zone 1AUh, dans le but de permettre un alignement éventuel des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette modification relève d'un choix architectural. La topographie du site étant complexe (beaucoup de dénivelé), elle permet d'aligner les garages sur la voie et emprise publique et par la même occasion rythmer l'urbanisation, à l'image d'un village de montagne.
  Pour rappel, la zone est ouverte à l'urbanisation depuis la dernière révision générale du PLU, approuvé en date du 6 juin 2019.

- Le dernier objectif consistait à modifier le règlement écrit du PLU, zone UA, UB, UC et 1AUh dans le but d'endiguer le phénomène de carence de stationnement lié aux divisions de propriétés bâties.

Bilan des observation émises sur le projet de modification simplifiée :

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées en août 2022.

4 avis ont été émis par les personnes publiques associées :

- Un avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Orientales en date du 01 septembre 2022, qui n'émet pas d'observation sur le projet de modification simplifiée du PLU.

- Un avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales en date du 13 octobre 2022 qui indique que la modification simplifiée n'a pas d'impact sur le domaine routier départemental.

- Un avis du SCOT Littoral Sud en date du 22 août 2022 qui émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée tel que présenté.

- Un avis de la DRAC parvenu le 31 janvier 2023, soit plus de 5 mois après l'envoi du dossier et après la fin de la mise à disposition.

Le dossier composé d'un rapport additif de présentation, du règlement écrit modifié du PLU et de l'avis de dispense d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale, a ensuite été tenu à la disposition du public du 3 novembre 2022 au 2 décembre 2022, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, dans les locaux de la mairie, 1 Place Sant Cristau.

La consultation sur le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une importante participation du public et a recueilli 229 contributions au total.

L'importante participation du public démontre que les modalités de mise à disposition choisies par le conseil municipal ont été appropriées et ont valablement permis au public de prendre connaissance du projet et de formuler ses observations.

L'importante participation du public se révèle encore être un point positif de la mise à disposition, témoignant de l'intérêt que la population de la commune porte à la mise en œuvre des politiques d'urbanisme.

La mise à disposition du public a généré des contributions provenant de 3 contributeurs différents : des habitants de Montesquieu des Albères, des habitants des communes du département, et des associations/ fédérations d'associations du département.

La synthèse des contributions recueillies au cours de la mise à disposition est faite dans le bilan ci-après.

La mise à disposition a révélé le caractère clivant pour les habitants de la commune de la perspective de l'urbanisation du secteur des Famades. Toutefois cette urbanisation a été décidée à l'époque du POS et confirmée lors de l'adoption du PLU. Ce n'était donc pas l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU qui vise, notamment, à ajuster les règles d'implantations des constructions à venir dans ce secteur.
Ainsi, beaucoup de contributions, positives ou négatives, doivent être regardées comme étant sans lien de pertinence avec la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU et ne sauraient, de ce fait, être prises en compte.

Par ailleurs, un certain nombre des contributions négatives ou positives apparaissent standardisées, reproduisant en la forme un modèle préétabli, ce qui laisse à penser qu'un travail de communication pour ou contre le projet a été effectué ; la spontanéité et la sincérité de ces contributions sont donc discutables.

Les deux autres points de la modification (correction du règlement en zone agricole et stationnement en zone urbaine), sont passées au second plan : peu de contributions y font référence mais elles ne semblent pas rencontrer d'opposition.

Tel est le bilan de la mise à disposition que le maire présente au conseil municipal.

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Montesquieu-des-Albères en date du 6 juin 2019 approuvant le PLU ;
Vu l'arrêté du maire n°12/2022 en date du 29 mars 2022 prescrivant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en date du 18 mai 2022 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Montesquieu des Albères en date du 27 septembre 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Montesquieu des Albères ;
Vu les avis exprimés par les personnes publiques associées ;
Vu le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU ;

Considérant que cette procédure a uniquement pour objet d'apporter des modifications règlementaires au règlement écrit du PLU et ne concerne en aucun cas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone du PLU ;

Considérant que la mise à disposition du public s'est déroulée du 3 novembre 2022 au 2 décembre 2022 dans des conditions permettant au public de formuler valablement ses observations ;

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de la mise à disposition du projet ;

Considérant le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté par le maire et détaillé dans la note de synthèse adressée aux membres du conseil et annexée à la présente délibération ;

Le Conseil municipal, OUÏ l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés moins deux voix contre ;

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montesquieu des Albères, tel que présenté ci-dessus ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée du PLU de la commune de Montesquieu des Albères, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **MANDATE** Madame Huguette Pons pour l'application de la présente délibération qui fera l'objet d'un affichage dans les locaux de la mairie, 1 Place Sant Cristau, durant un mois, après transmission à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2.131-2 du CGCT ;
- **MANDATE** Madame le Maire pour signer tous les actes y afférents et à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Huguette Pons

MAIRIE de MONTESQUIEU-des-ALBÈRES
66740