

<p><b>République Française</b> <b>Département des Pyrénées-Orientales</b></p> <p><b>Nombre de membres :</b> Afférents au Conseil de Communauté : 42 En exercice : 42 Ayant pris part à la délibération : 31</p> <p>Date de la Convocation : 12/12/2019 Date d'affichage de la convocation : 12/12/2019</p>		<p align="center"><b>EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES AGLY-FENOUILLEDES</b></p> <p align="center"><b><u>SEANCE DU 19 DECEMBRE 2019</u></b></p> <p>L'an deux mille <b>dix-neuf</b> et le <b>Judi 19 Décembre</b> à <b>18 h 00</b>, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à <b>SAINT-PAUL DE FENOUILLET</b>, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de <b>Monsieur Charles CHIVILO</b>, Président.</p>
<p><b>Présents</b></p>		<p>Charles CHIVILO, Emile AUBIGNA, Christelle ALONSO, <del>Alexandre VILLA</del>, <b>Jacques BAYONA</b>, Audrey JAMMET, <del>Ludovic SERVANT</del>, Dominique COLL, Francis FOULQUIER, Anne JIMENEZ, <del>Dimitri GLIPA</del>, Françoise SATET, Jean-François DIAZ, Laure CANAL, Michel OLIVE, <del>Guy CALVET</del>, Roger FABRESSE, <b>Jean-Marie GIORGIO</b>, Michel PIGEON, <b>Isabelle BARATCIART</b>, Béatrice LAGACHE, <b>Didier FABRESSE</b>, <del>Jean-Pierre IZARD</del>, Aline HOCK NICOLAS, Sidney HUILLET, <del>Gilles RIVIERE</del>, <b>Pierre Henri BINTEIN</b>, Jean-Louis RAYNAUD, <b>Michel GARRIGUE</b>, Jean-Pierre FOURLON, Emmanuel SMAGGHE, <b>Agnès CARRERE</b>, Jacques BARTHES, <del>Joël ROUCH</del>, Eric IZAR, Bernard CAILLENS, Didier FOURCADE, <b>Claude FILLOL</b>, <b>Pierre REGNAUD</b>, Louis BORRAS, <del>Auguste BLANC</del>, Gilles DEULOFEU.</p>
<p><b>Ont donné procuration – Suppléant(e)s</b></p>		<p>Jacques BAYONA (arrivée en cours du Conseil) à Francis FOULQUIER, Isabelle BARATCIART à Béatrice LAGACHE, Didier FABRESSE à Michel PIGEON, Pierre Henri BINTEIN à Jacques BARTHES, Michel GARRIGUE à Charles CHIVILO, Agnès CARRERE à Jean-Pierre FOURLON, Pierre REGNAUD à Eric IZAR et Claude FILLOL à Didier FOURCADE.</p>
<p><b>Absents excusés</b></p>		<p>Ludovic SERVANT et Gilles RIVIERE.</p>
<p><b>Absents non excusés</b></p>		<p>Alexandre VILLA, Dimitri GLIPA, Laure CANAL, Michel OLIVE, Guy CALVET, Jean-Pierre IZARD, Sidney HUILLET, Joël ROUCH et Auguste BLANC.</p>
<p><b>Secrétaire de séance</b></p>		<p>Jean-Pierre FOURLON.</p>

**AFFAIRE 21**

**URBANISME**

Modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée N°02 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MAURY

Rapporteur : Charles CHIVILO, Président.

**VU** les Statuts de la Communauté de Communes et notamment la 27<sup>ème</sup> modification statutaire en date du 11/07/2019 relative aux compétences obligatoires ;

**VU** l'Arrêté Préfectoral N°PREF/DCL/BCLAI/2019309-0001 du 05 Novembre 2019 constatant :

- la mise en conformité des compétences de la Communauté de Communes Agly-Fenouillèdes avec la législation et l'actualisation de ses statuts,
- la substitution de la Communauté aux Communes au sein du syndicat mixte de gestion du service public d'assainissement non collectif (SPANC66),
- la dissolution de plein droit du SIAEP Caudiès-Prugnanes-Fenouillet.

**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 ;

Monsieur le Président informe le Conseil Communautaire qu'il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Maury.

Monsieur le Président indique que lors de l'élaboration du PLU communal, et notamment dans le cadre de la transmission, à la commune de Maury, du porter à connaissance de l'Etat, il était spécifié que les dispositions du PLU comprenaient une obligation de créer du logement locatif social. Par voie de conséquence, le contenu opérationnel du projet d'écoquartier (délimité au plan de zonage règlementaire du PLU par la zone 1AU), prévoyait initialement la réalisation de 25 % de la surface de plancher en logements sociaux. Or, la réalité du territoire est telle qu'aucun bailleur social n'est intéressé pour réaliser ces investissements.

La procédure de modification simplifiée N°2 du PLU de la Commune de Maury est organisée afin de supprimer du règlement écrit de la zone l'obligation de réaliser un pourcentage minimum de logements sociaux. La suppression de cette disposition entraîne des modifications du règlement écrit et des Orientations Particulières d'Aménagement.

Monsieur le Président poursuit en indiquant que sur la zone 1AUa et par voie de conséquence, il est décidé de modifier la disposition relative à la hauteur des constructions puisque cette hauteur, de 10,50 mètres, a été insérée spécifiquement pour les logements locatifs sociaux. Or, l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux dans la zone 1AUa ayant été supprimée, la hauteur des constructions dans la zone 1AUa

est portée à 8,50 mètres, afin de conserver une homogénéité de la forme urbaine et d'harmoniser la hauteur des constructions de même nature pour toute la zone 1AU.

Monsieur le Président indique en outre que sur le secteur de l'éco quartier, la hauteur des clôtures sur voies mérite d'être légèrement augmentée afin que les relations entre les espaces privés et les espaces publics soient plus intimistes. Il est proposé de porter la hauteur des clôtures sur voies à 1,50 mètre en lieu et place de 1,30 mètres. Cette hauteur raisonnable de 1,50 mètre permet de respecter l'intégration paysagère attendue sur le site et éviterait ainsi un rajout d'autres éléments de clôture par les colotis.

Monsieur le Président précise par ailleurs que lors de la précédente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU, les modifications apportées au règlement issues de cette procédure ont été réalisées sur la base d'un document de travail et non du règlement approuvé. La 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.

Considérant qu'il convient de régulariser cette erreur matérielle en réintégrant dans le règlement écrit du PLU les dispositions qui doivent y figurer, à savoir :

- 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. »

Il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune de Maury sur ces points.

La modification simplifiée n°2 envisagée aura dès lors 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 ;
- de rectifier des erreurs matérielles du règlement écrit restituées ci-dessus.

Que, pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.131-7 et L31-9 doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées, par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Qu'à l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

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 dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Maury.

Que de telles modalités, adaptées à l'importance des modifications projetées, peuvent consister dans :

- 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, 66 220 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.

Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

\* \* \*

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE :

Article 1 : DEFINIT les modalités de la mise à disposition comme suit :

- **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, 66 220 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.**

Article 2 : Dit qu'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 3 : Dit que le Président est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées supra.

Article 4 : 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.

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

Au Registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Le Président



Charles CH

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 :

**23 DEC. 2019**

-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  
066-246600423-20191219-2019-08-21-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2019  
Date de réception préfecture : 23/12/2019