



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 JUILLET 2021

L'an deux mil vingt et un le six juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de **M. Michel LOUP, Maire**.

Date de convocation : 30 juin 2021

Nombre de membres en exercice : 19

Étaient présents : Bernabela Aguila, Christian Feix, Marie-Hélène Gautrand, Sandrine Huillet-Brax, Michel Loup, Patrick Martinez, Marie-Antoinette Mora, Nicolas Privat, Jacky Renouvier, Christophe Rezza, Marie-Clémentine Sirc, Eric Yvanez.

Procurations : Arlette Jacquot à Marie-Antoinette MORA, Marilyne Privat à Bernabela Aguila

Absents : Anthony Azzoug, Pierre Dardé, Sophie Deregnacourt, Fabrice Douchez, Patricia Fermin.

Secrétaire de séance : Marie-Antoinette MORA.

Délibération n° 202100029

Objet : Urbanisme – Ré-approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des observations de la DDTM au titre du contrôle de légalité

M. le Maire rappelle que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvée par délibération n°202100015 en date du 10 avril 2021.

Il précise que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer l'ont informé d'une erreur matérielle au titre du contrôle de légalité, par courriel du 10 mai 2021 :

- Pour mémoire, l'augmentation de la constructibilité des zones Ub porte sur l'ensemble de la zone UB hormis Ub3 soit Ub, Ub1 et Ub2.

Concernant le sous-secteur Ub2 la règle fixée par l'article UB-4 avec 60 % d'emprise au sol permis et la règle fixée par l'article UB-6 avec 50 % d'espaces végétalisés exigés ne sont pas compatibles.

Il a été omis de rectifier ainsi « En secteur Ub2, 40% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre et aménagé en espaces végétalisés ».

M. le Maire informe le Conseil qu'il convient donc de procéder à une régularisation de cette erreur matérielle en rectifiant ainsi le règlement du PLU :

ARTICLE UB-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2 – En secteur Ub2, 40% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre et aménagé en espaces végétalisés.

M. le Maire indique que le Rapport de Présentation et le Règlement Ecrit issus de la modification n°1 du PLU doivent être actualisés en ce sens.

Il précise que les éléments de la présente rectification matérielle ont été présentés aux élus en réunion de travail et que le dossier complet de modification n°1 du PLU rectifié a été mis à leur disposition en mairie.

M. le Maire propose alors au Conseil d'abroger la délibération du 10 avril 2021 et de ré-approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte de l'observation de la DDTM formulée au titre du contrôle de légalité du document.

De ce fait, M. le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération n°201800022 en date du 11 juillet 2018 puis complétée par la délibération n°201800037 du 06 novembre 2018.

M. le Maire rappelle que suite à la délibération n°201900025 du 25 juin 2019 portant autorisation du Conseil Municipal il a prescrit par arrêté la modification n°1 du PLU afin de remplir les objectifs et modalités de concertation rappelés ci-dessous :

Objectifs poursuivis :

- Changement de phasage des OAP avec ajout de la notion de dureté foncière afin de déterminer la chronologie des zones ouvertes à l'urbanisation – zones AU,
- Augmentation de constructibilité des zones AU existantes,
- Augmentation de constructibilité de la zone Ub1 avec modification du % d'emprise au sol des constructions,
Note : le titre indique Ub1 mais il s'agit d'une erreur formelle, la modification porte bien sur la totalité de la zone Ub hormis Ub3
- Modifications règlement et prescriptions,
- Mise à jour des emplacements réservés,
- Mise à jour des annexes.

Procédure de concertation :

- Mise à disposition du dossier de modification au public aux horaires d'ouverture du secrétariat de Mairie avec recueil d'avis,
- Panneau de concertation,
- Réunion de concertation avec le public.

M. le Maire rappelle que ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification de droit commun. Il pouvait être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, la modification n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

M. le Maire rappelle que l'engagement de la procédure a été prescrit par l'arrêté n°20190039 en date du 27 juin 2019.

Les éléments de modification ont été proposés par la Commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal, lesquels étaient en charge du suivi de l'étude de la modification n°1 du plan local d'urbanisme. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé d'apporter des propositions adaptées et conciliables dans le respect de l'intérêt général quand elles étaient envisageables légalement, techniquement et/ou financièrement.

Dans le cadre de l'information et de la concertation de la population, le dossier a été mis à disposition du public avec registre et panneau d'information. Une réunion publique a été organisée le 27 juillet 2019.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie le 06 janvier 2020 afin de déterminer, après examen au cas par cas, si le PLU devait être soumis à étude environnementale. Dans sa décision en date du 17 février 2020, la MRAE dispense le projet communal d'une telle étude.

Après envoi du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) une réunion de présentation a été organisée le 21 janvier 2020.

Suite à la concertation avec la population et la réunion avec les PPA le dossier a été actualisé par la Commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal en prévision de l'organisation de l'enquête publique.

Le 13 octobre 2020 le dossier de projet de modification actualisé a été notifié aux PPA pour avis.

Onze organismes ont émis un avis, tous favorables, avec des prescriptions ou questions.

Les avis et réponses de la Commune ont été joints au dossier d'enquête publique.

Du 9 novembre au 11 décembre 2020 le projet de modification n°1 du PLU a été soumis à enquête publique.

Le commissaire enquêteur dûment nommé par le tribunal administratif de Montpellier, M. Jacques ROUYEYRE, a déposé son rapport le 07 janvier 2021 et a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Valros.

Les éléments ont été examinés et arbitrés par la Commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal, et le dossier a été actualisé.

M. le Maire présente au Conseil Municipal le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU de Valros, les documents de synthèse relatifs aux réponses aux PPA et questions posées lors de l'enquête publique, et les conclusions du Commissaire enquêteur.

M. le Maire présente au Conseil les documents de synthèse annexés à la présente délibération, rendant ainsi compte des suites apportées aux remarques des Personnes Publiques Associées, aux observations du public et aux préconisations du Commissaire enquêteur. Ces documents détaillent les pièces de la modification n°1 du PLU impactées par des changements.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°1 du PLU, laquelle peut donc être approuvée.

M. le Maire rappelle que le projet de modification n°1 du PLU et les éléments de la présente rectification matérielle ont été présentés aux élus en réunion de travail, que le dossier était à leur entière disposition en mairie, que l'intégralité du dossier a été préalablement envoyé à l'ensemble des Conseillers municipaux.

M. le Maire présente au Conseil municipal le projet de modification n°1 du PLU ainsi amendé comprenant les documents suivants, conformément aux articles L.151-2 et L.151-4 du code de l'urbanisme :

- Le rapport complémentaire intégrant :
 - Le changement de phasage des OAP
 - L'augmentation de la constructibilité des zones AU existantes
 - L'augmentation de la constructibilité en zone Ub avec une modification du pourcentage d'emprise au sol des constructions
 - Les modifications des dispositions du règlement écrit
 - Les modifications du règlement graphique
 - La mise à jour des emplacements réservés
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les règlements écrit et graphique,
- Les annexes.

M. le Maire sollicite l'approbation du Conseil pour l'intégralité du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valros incluant les amendements tel que présenté ce jour.

M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

LE CONSEIL, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 14

Où l'exposé du Maire et après avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé le 26 juin 2013,

Vu les délibérations du conseil municipal du n°201800022 en date du 11 juillet 2018 puis complétée par la délibération n°201800037 du 6 novembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°201900025 du 25 juin 2019 – délibération approuvant la décision de modifier le plan local d'urbanisme en autorisant le Maire à prescrire par arrêté la procédure de modification n°1 et les modalités de concertation,

Vu l'arrêté municipal n° n°20190039 en date du 27 juin 2019 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique,

Vu le dossier de modification n° 1 du PLU corrigé pour tenir compte des observations de l'État,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure dite de droit commun,

Considérant que les résultats de ladite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme.

Considérant l'erreur matérielle soulevée par la DDTM concernant l'article UB6 sous-secteur Ub2,

Considérant que cette rectification matérielle du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal ne remet pas en cause l'économie générale du projet conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

Décide :

- **d'abroger** la délibération du 10 avril 2021,
- **d'approuver** la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Valros, intégrant la correction pour tenir compte de l'erreur matérielle relative au sous-secteur Ub2

Article avant correction :

ARTICLE UB-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2 – En secteur Ub2, 50% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre et aménagé en espaces végétalisés.

Article après correction :

ARTICLE UB-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2 – En secteur Ub2, 40% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre et aménagé en espaces végétalisés.

- **d'approuver** le dossier de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Valros, comprenant :

- Le rapport complémentaire intégrant :
 - Le changement de phasage des OAP
 - L'augmentation de la constructibilité des zones AU existantes
 - L'augmentation de la constructibilité en zone Ub avec une modification du pourcentage d'emprise au sol des constructions
 - Les modifications des dispositions du règlement écrit
 - Les modifications du règlement graphique
 - La mise à jour des emplacements réservés
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les règlements écrit et graphique,
- Les annexes, délibération, arrêté, avis PPA et rapport du Commissaire enquêteur

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de l'approbation de la modification n°1 du PLU dans un journal départemental,

Dit que, conformément aux articles L 153-19 à 22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme ainsi rectifié est tenu à la disposition du public en mairie de Valros aux horaires habituels d'ouverture au public,

Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et transmission au Préfet pour le contrôle de légalité,

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Michel LOUP,
Maire de Valros

