



Séance du 30 mai 2018

N° DE_2018_23

Date de la convocation le 25 mai 2018

Nombre de Membres

En exercice : 15

Présents : 9

Représentés : 3

Votants : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille dix-huit et le trente mai à 19 heures 00 , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoquée, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SOLER Gérard, Maire.

Étaient Présents : SOLER Gérard, BRIAL Jean-Pierre, LOPEZ Bruno, SURJUS Monique, FLORIMOND Céline, CALVO Richard, BAPTISTE Eugénie, CHOUKROUN Henri, MARTINEZ Jean-Charles

Étaient Représentés : Madame Charlotte BLIC par Monsieur Gérard SOLER, Monsieur Christian CAMPA par Monsieur Richard CALVO, Monsieur James DUMORTIER par Monsieur Jean-Pierre BRIAL

Absents excusés :

Étaient Absents : VASQUEZ Camille, BIGARD Peggy, BOUSQUET Murielle

Madame BAPTISTE Eugénie a été nommée secrétaire

Objet: Fixation des modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 - DE_2018_23

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant 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 dite « loi ALUR » ;

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° 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° 2012-290 du 29 février 2012 ;

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° 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 L. 101-1 à L. 101-3, L. 151-1 et suivants, L. 153-36 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 16 mai 2014 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01 septembre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2018-04 en date du 05/02/2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2018-13 en date du 22 mai 2018 qui annule et remplace l'arrêté n° 2018-04 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que :

L'emplacement réservé n° 9, dont l'objet est « élargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe-feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies », doit être modifié puisque le sentier qui est existant se situe en grande partie en zone Naturelle N, situé plus au Sud à hauteur de la colline de Poupjac. Il convient donc de déplacer l'emplacement réservé n° 9 et de le modifier dans son tracé.

La modification de l'emplacement réservé n° 9 entraîne par voie de conséquence des modifications sur le plan de zonage réglementaire du PLU, sur la liste des emplacements réservés et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment le point **g) déplacements doux**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU actuellement opposables présentent des points que la commune souhaite rectifier, et notamment :

- La suppression des termes « et disposant à minima de deux accès » du point **b) mode de réalisation** ;
- La suppression du terme « locatifs » du point **d) habitat** ;
- L'apport de précisions concernant l'implantation des constructions du point **d) habitat** ;
- Des modifications concernant le point **e) paysage** ;

En outre, l'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » de la zone 1AU du règlement écrit doit être modifié : compte tenu de l'absence de piste cyclable dans le tissu urbain existant, la commune souhaite supprimer l'obligation de prévoir des pistes cyclables sur les voies primaires. La volonté de la commune est toutefois de maintenir des voies douces dans la zone 1AU et plus globalement sur la commune. Le point 4. de l'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement écrit doit ainsi être modifié par voie de conséquence.

En lien avec la modification de l'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » de la zone 1AU du règlement écrit, les Orientations d'Aménagements et de Programmation du secteur 1AUa doivent être modifiées par voie de conséquence, notamment pour ce qui concerne l'organisation des voies et les déplacements doux.

Monsieur le Maire rappelle que la loi ALUR du 24 mars 2014 impose la suppression du COS pour les PLU. Le PLU de la commune étant antérieur à cette loi et comportant un COS dans le règlement de plusieurs zones, il convient de le supprimer par souci de lisibilité, étant précisé que par effet de la loi, un tel COS est devenu inopposable. La commune souhaite en tenir compte dans le cadre de la modification simplifiée n° 2. Les articles 14 des zones UB, UC et 1AU du règlement écrit sont concernés.

Monsieur le Maire précise par ailleurs que le glossaire inséré en fin de règlement écrit, est sujet à interprétation sur la notion de constructions annexes dont la rédaction est peu précise. Par voie de conséquence, la commune souhaite, pour une meilleure application de la règle et une plus grande compréhension par le plus grand nombre, modifier la définition de constructions annexes, et ajouter la définition issue du Plan d'Occupation des Sols précédemment applicable sur la commune. En effet, la définition prévue par l'ancien Plan d'Occupation des Sols était plus précise et disposait que "il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation,
- être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelle ...
- ne pas être contigüe à une construction principale

La commune souhaite ainsi modifier la définition du glossaire du règlement écrit sur la notion de constructions annexes, en insérant la définition ci-avant exposée et issue du précédent Plan d'Occupation des Sols applicable sur la commune. Le règlement écrit doit ainsi être modifié par voie de conséquence.

Monsieur le Maire poursuit en rappelant que la modification simplifiée n° 2 du PLU de Corbère-les-Cabanes porte donc sur les éléments suivants :

- La modification de l'emplacement réservé n°9, qui engendre par voie de conséquence la modification du règlement écrit, du plan de zonage règlementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de la liste des emplacements réservés.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa, dont

notamment :

- o suppression des termes « et disposant à minima de deux accès » du point **b) mode de réalisation** ;
 - o suppression du terme « locatifs » pour ce qui concerne la réalisation des logements sociaux,
 - o L'apport de précisions concernant l'implantation des constructions du point **d) habitat** ;
 - o Des modifications concernant le point **e) paysage** ;
 - o modifications du texte des OAP et du schéma.
- La modification de l'article 3 de la zone 1AU du règlement écrit, et la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa par voie de conséquence, notamment pour ce qui concerne l'organisation des voies et les déplacements doux ;
 - La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de l'article 14 « Coefficient d'Occupation des Sols » des zones UB, UC et 1AU ;
 - La modification du glossaire du règlement écrit : modifier la définition des constructions annexes et insérer la définition de "constructions annexes" issue du Plan d'Occupation des Sols précédemment applicable sur la commune, et qui disposait que "il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :
- ne pas être affectée à l'usage d'habitation,
 - être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelle ...
 - ne pas être contigüe à une construction principale.
- La modification par voie de conséquence du règlement écrit et du plan de zonage réglementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la liste des emplacements réservés.

Monsieur le Maire précise que pour la mise en oeuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront alors enregistrées et conservées. Les formalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et décide de l'approbation du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Monsieur le Maire précise que, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet, le Maire notifie le projet aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier du projet de modification simplifiée.

Monsieur le Maire propose donc de fixer les modalités de mises à disposition du public suivantes

- Affichage en Mairie de la présente délibération pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- Affichage en Mairie et insertion sur le site internet de la commune de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, les dates le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier en Mairie, au moins huit jours avant la mise à disposition ;
- Mise à disposition en Mairie de Corbère-les-Cabanes du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00), du dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU et d'un registre destiné à recevoir l'avis du public ;

L'avis précisant l'objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU, 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, 8 jours avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés et comme suit :

Article 1 : Le conseil municipal fixe les modalités de mises à disposition du public comme suit :

- Affichage en Mairie de la présente délibération pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- Affichage en Mairie et insertion sur le site internet de la commune de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU, les dates le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier en Mairie, au moins huit jours avant la mise à disposition ;
- Mise à disposition en Mairie de Corbère-les-Cabanes du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00), du dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU et d'un registre destiné à recevoir l'avis du public ;

L'avis précisant l'objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU, 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, 8 jours avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 2 : la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Article 3 : 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, et entrera en vigueur dans les conditions prévues à l'article L. 153-23 du code de

Article 4 : la présente délibération est tenue à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et ans que dessus.

Le Maire,
Gérard SOLER.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Soler', is positioned below the printed name of the Mayor.