

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

--oOo--

COMMISSION PERMANENTE DU 26/06/2025 16 H 00

--oOo--

DELIBERATION N° CP20250626N_40

OBJET : CONSTRUCTION DU COLLÈGE "LA SALANQUE" À CLAIRA - DÉCLARATION DU PROJET

DELIBERATION :

LA COMMISSION PERMANENTE, après en avoir délibéré, décide :

VU la note N° CP20250626N_40 qui lui est présentée,

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le bilan de la concertation mené sur le projet du 27 juin au 23 septembre 2022, approuvé par délibération du Conseil Départemental le 20 octobre 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022050-0001 du 19 février 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Clairà et relative au permis de construire du collège « La Salanque » à Clairà ;

VU l'enquête réglementaire qui s'est déroulée durant 36 jours consécutifs, du 17 mars à 9h00 au 22 avril 2025 à 17h00 inclus ;

VU le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice du 19 mai 2025 ;

VU la délibération de la commune de Clairà du 16 juin 2025 ;

D'APPROUVER :

- la déclaration de projet ci-jointe en annexe
- l'intérêt général et la poursuite du projet de construction du collège "La Salanque" à Clairà

La présente délibération a été adoptée en Commission Permanente.

Le vote a eu lieu à main levée.

PRESENTS :

Madame Laurence AUSINA, Madame Armande BARRERE, Madame Lola BEUZE, Madame Toussainte CALABRESE, Monsieur Charles CHIVILO, Madame Isabelle DE NOELL - MARCHESAN, Madame Françoise FITER, Monsieur Nicolas GARCIA, Madame Madeleine GARCIA - VIDAL, Monsieur Rémi LACAPERE, Madame Hermeline MALHERBE, Madame Carla MUTI, Madame Marie Edith PERAL, Monsieur Marc PETIT, Madame Nathalie PIQUE, Monsieur Alexandre REYNAL, Madame Martine ROLLAND, Monsieur Jean ROQUE, Madame Marie-Pierre SADOURNY, Monsieur Jean SOL, Monsieur Thierry VOISIN

REPRESENTE (S) :

Monsieur Louis ALIOT (procuration à Madame Carla MUTI), Monsieur Thierry DEL POSO (procuration à Monsieur Jean SOL), Monsieur Michel GARCIA (procuration à Madame Martine ROLLAND), Monsieur Romain GRAU (procuration à Madame Isabelle DE NOELL - MARCHESAN), Monsieur Grégory MARTY (procuration à Monsieur Marc PETIT), Madame Julie SANZ (procuration à Madame Marie Edith PERAL), Monsieur Robert VILA (procuration à Madame Nathalie PIQUE), Madame Aude VIVES (procuration à Monsieur Thierry VOISIN)

ABSENT (S) :

Madame Annabelle BRUNET, Monsieur Robert GARRABE, Monsieur Jacques GARSAN, Monsieur Jaume POL, Madame Armelle REVEL-FOURCADE

POUR :

Monsieur Louis ALIOT, Madame Laurence AUSINA, Madame Armande BARRERE, Madame Lola BEUZE, Madame Toussainte CALABRESE, Monsieur Charles CHIVILO, Madame Isabelle DE NOELL - MARCHESAN, Monsieur Thierry DEL POSO, Madame Françoise FITER, Monsieur Michel GARCIA, Monsieur Nicolas GARCIA, Madame Madeleine GARCIA - VIDAL, Monsieur Romain GRAU, Monsieur Rémi LACAPERE, Madame Hermeline MALHERBE, Monsieur Grégory MARTY, Madame Carla MUTI, Madame Marie Edith PERAL, Monsieur Marc PETIT, Madame Nathalie PIQUE, Monsieur Alexandre REYNAL, Madame Martine ROLLAND, Monsieur Jean ROQUE, Madame Marie-Pierre SADOURNY, Madame Julie SANZ, Monsieur Jean SOL, Monsieur Robert VILA, Madame Aude VIVES, Monsieur Thierry VOISIN

CONTRE :

ABSTENTION (S) :

La séance était présidée par Madame Hermeline MALHERBE et Madame Toussainte CALABRESE faisait fonction de Secrétaire.

**Délibération signée électroniquement sous sa forme
originale,
La Présidente du Département des Pyrénées-Orientales,
Hermeline MALHERBE**



DECLARATION DE PROJET (Annexe à la Délibération n°CP20250626N_40 du 26/06/2025)

Dans le cadre de sa politique éducative, le département s'engage pour l'avenir de ses collégiens en offrant les meilleures conditions d'apprentissage au travers de son patrimoine bâti. C'est pourquoi, l'Assemblée Départementale, considérant l'importance de la qualité d'accueil dans la réussite scolaire, investit dans la construction de collèges à taille humaine garant d'une sectorisation équilibrée sur son territoire.

Le projet de création d'un nouveau collège « La Salanque » sur la commune de Clairà est destiné à accompagner le développement du secteur de la Salanque et à désengorger celui de Saint Laurent de la Salanque qui arrive en saturation.

Il s'agit d'un collège de capacité théorique de 700/840 élèves et est constitué de plusieurs bâtiments :

- Le collège proprement dit avec sa partie restauration
- Un gymnase
- Un bâtiment destiné à l'internat de 60 lits
- Des logements de fonction

Il est également accompagné de plusieurs aménagements extérieurs tels que les cours, le plateau sportif, les aménagements paysagers, le parking pour tous les moyens de déplacements (voitures, bus, vélos), etc.

Inscrit au programme pluriannuel d'investissement 2024-2028, le projet du futur collège de la Salanque a terminé sa phase de programmation et entre dès à présent dans la phase opérationnelle de travaux.

Au préalable, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clairà est nécessaire à l'obtention du permis de construire, puis à la réalisation des travaux.

L'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Clairà et relative au permis de construire du collège « La Salanque » s'est déroulée du lundi 17/03/2025 au mardi 22/04/2025 inclus conformément à l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2025050-0001.

A l'issue de cette enquête, la commissaire enquêtrice, dans son rapport et ses conclusions, a émis :

- un avis favorable sans réserve à la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU de Clairà
- un avis favorable avec deux réserves à la demande de permis de construire

La réserve concernant « *le respect total des engagements pris par le maître d'ouvrage pour mener à bien la démarche Eviter-Réduire-Compenser détaillée dans le cadre des arrêtés de dérogation* », le Département, conformément à l'arrêté préfectoral n°DREAL-DEP-66-2024-05 portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour la construction du collège « La Salanque » de Clairà, a d'ores et déjà :

- Adopté le principe d'évitement du pied de la germandrée arbustive tel que prescrit dans l'arrêté préfectoral
- Planifié et phasé les travaux conformément au calendrier biologique prescrit dans l'arrêté préfectoral avec notamment un démarrage des travaux à partir du 1^{er} octobre 2025
- Mandaté un écologue pour accompagner le démarrage et le suivi écologique des futurs travaux afin de respecter strictement les prescriptions mentionnées dans l'arrêté préfectoral
- Réalisé le plan de gestion des parcelles compensatoires en partenariat avec le Conservatoire des Espaces naturels (CEN) Occitanie ; la convention pour sa mise en œuvre est en cours de validation et sera effective avant le démarrage des travaux.

La réserve concernant « *la prise en compte des recommandations de la sous-commission départementale pour la sûreté et la sécurité publique réactualisées devront être prises en compte par le maître d'ouvrage pour tout ce qui incombe au Département* », le Département s'engage à mettre en œuvre de manière exhaustive les recommandations de la sous-commission de sûreté qui lui incombent. Ainsi le Département a d'ores déjà intégré dans les dossiers de consultation des entreprises toutes les recommandations techniques. Ces dernières relèvent soit des dispositifs de construction soit de la mise en place d'équipements.

Le Département peut donc prononcer de l'intérêt général de l'opération projetée et donner une suite favorable à la poursuite du projet de construction du collège « La Salanque » à Clairà.

République Française
Département des Pyrénées-Orientales
Commune de CLAIRA

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 juin à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Claira s'est réuni à la salle du conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marc PETIT, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles ont été transmises aux conseillers municipaux le 10 juin 2025. Cette délibération est libérée de la condition de quorum en application des dispositions de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales à la suite de l'absence de quorum lors de la séance du Conseil Municipal en date du 5 juin 2025 au point 24 relatif à ladite délibération.

Présents : Monsieur Marc PETIT - Madame Marie-France ROFIDAL - Monsieur Jean PUGINIER - Madame Joëlle ESTÉLA-METOIS - Monsieur Guy WALCZAK - Madame Marjorie GONZALES - Monsieur Jean-Louis VINCIGUERRA - Madame Isabelle LE MOUEE - Monsieur Alain BUFFET - Monsieur Joël GIULIANI - Monsieur Laurent CARTIGNY - Madame Camille CAVERIBERE - Madame Jennifer DUBECQ - Monsieur Manuel GOMEZ - Monsieur Frédéric NICOLEAU - Madame Myriam POUILLAUDE - Monsieur Jean-Claude BAÑULS - Madame Nathalie DENIS - Monsieur Alain QUINTO - Madame Angélique SORLI - Monsieur Jean-Marie NOGUER - Monsieur Michel BARBÉ.

Absente excusée : Madame Marie-Line GIRO.

Pouvoirs ont été donnés par :

Madame Nathalie BURIN à Madame Nathalie DENIS,
Madame Nadira M'ZOURI à Monsieur Alain BUFFET,
Madame Fabienne LINOSSIER à Madame Angélique SORLI,
Monsieur Stéphane BAÑULS à Madame Joëlle ESTÉLA-METOIS.

Nombre de membres			VOTE
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	
27	22	26	
			Pour : 26 Abstention : 0 Contre : 0

Secrétaire de séance : Jean PUGINIER

D 2025/06/24
APPROBATION DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CLAIRA ET DU PERMIS DE
CONSTRUIRE DU COLLEGE « LA SALANQUE »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, et R.153-16, R.153-20 et R.153-21, fixant le cadre réglementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 février 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le PLU approuvé le 18 août 2017, modifié sur le fondement de l'article L.153-25 du code de l'urbanisme par délibération du 06 mars 2018 ;

VU le PC06605022E0032 déposé le 29 juin 2022 par la SPL PO AMENAGEMENT représentée par Madame Murielle CURTIL-ROSSILLON ;

VU le bilan de la concertation menée sur le projet du 27 juin au 23 septembre 2022, approuvé par délibération du Conseil Départemental le 20 octobre 2022 ;

VU la lettre en date du 19 décembre 2024 de Madame la Présidente de la SPL Pyrénées-Orientales Aménagement sollicitant l'ouverture des enquêtes réglementaires ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022050-0001 du 19 février 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Clairà et relative au permis de construire du collège « La Salanque » à Clairà ;

VU la décision n°E25000011/34 du 6 février 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant, pour commissaire enquêteur, Madame Anne Isabelle PARDINEILLE, et, pour suppléant, Monsieur Gilles SOUBRA pour la conduite de l'enquête unique ;

VU l'enquête réglementaire qui s'est déroulée durant 36 jours consécutifs, du 17 mars 2025 à 9h00 au 22 avril 2025 à 17h00 inclus ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 22 septembre 2023 portant N° Saisine 2023-11958 et N° MRAe N° 2023AO89 ;

VU le mémoire-réponse du maître d'ouvrage en date du 16 avril 2024 relatif à l'avis de l'Autorité environnementale en application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Clairà en application de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme ;

VU le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le rapport, les conclusions et l'avis favorable en date du 19 mai 2025 à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune émanant du commissaire-enquêteur ;

VU l'annexe à la présente délibération relative aux modifications faites après enquête publique sur le dossier d'adoption de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Clairà ;

CONSIDERANT que le projet de collège répond à un besoin avéré et qu'il est attendu par la population depuis plusieurs années ;

CONSIDERANT que le projet de collège s'inscrit dans une démarche concertée avec les professionnels de l'Education Nationale pour une offre globale plus juste en matière d'accueil et d'enseignement des collégiens du secteur, et qu'ainsi l'intérêt public majeur du projet est avéré et justifie la mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT que le Maître d'Ouvrage du projet est le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales. La SPL Pyrénées-Orientales Aménagement est Maître d'Ouvrage Délégué ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Clairà sont :

- Adapter les dispositions du plan local d'urbanisme de Clairà en vue de la construction du collège de « La Salanque », répondant à un objectif d'intérêt général sur le territoire de la commune de Clairà ;
- Répondre, ce faisant, aux besoins de la population en matière d'éducation, au regard des fortes pressions démographiques s'exerçant sur le territoire du département des Pyrénées Orientales ;

CONSIDERANT que cette procédure a été menée conformément au Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153.59 ;

CONSIDERANT que les pièces du dossier relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comprenant l'évaluation environnementale ont été notifiées aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumises à enquête publique par le maître d'ouvrage ;

CONSIDERANT la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue à l'Hôtel du Département, 24 quai Sadi Carnot à Perpignan le 24 octobre 2023 ;

CONSIDERANT que l'enquête publique concernant ce projet a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Clairà ;

CONSIDERANT que le dossier d'enquête publique comprenait les pièces relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dont l'évaluation environnementale, le bilan de la concertation, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 24 octobre 2023 et, le cas échéant, les autres avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées ;

CONSIDERANT que l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 mars 2025 à 9h00 au 22 avril 2025 à 17h00 inclus, a donné lieu à sept contributions enregistrées sur le registre, trois contributions laissées sur le site internet des services de l'Etat et un courrier déposé en mairie. Onze personnes se sont présentées aux permanences ;

CONSIDERANT que l'information du public quant à l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par voie de presse dans « l'Indépendant » les 25 février 2025 et 19 mars 2025, dans

« La Semaine du Roussillon » N°1486 du 26 février 2025 et N°1489 du 19 mars 2025 puis par affichage sur le site du projet ainsi que sur les lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

Une communication a également été assurée dans la gazette communale « Bon dia » de mars 2025, « l'Indépendant » du 18 avril 2025, sur le site internet de la commune de Clairà et le compte Facebook de la commune ;

CONSIDERANT que, pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu :

- Soit prendre connaissance du dossier d'enquête relatif à la déclaration de projet mise en compatibilité du PLU, sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Clairà ;
- Soit consulter le dossier et autres informations relatifs à l'enquête publique sur le site internet de la commune : claira.fr ;
- Soit consulter le dossier sur internet à l'adresse suivante : www.pyrenees-orientales.gouv.fr rubrique publications/enquêtes publiques et autres procédures puis « Enquête publique – Document d'urbanisme » ;
- Soit consulter le dossier sur un poste informatique, en Préfecture de Perpignan au 5 rue Bardou Job (2^{ème} étage) aux jours et heures d'ouvertures au public, sur rendez-vous en téléphonant au 04.68.51.68.65 ;

CONSIDERANT que, pendant la durée de l'enquête, toute personne était en mesure de formuler ses observations concernant le projet :

- Sur le registre déposé à cet effet en mairie de Clairà
- Par voie postale à Madame le Commissaire Enquêteur projet Collège Clairà, Hôtel de Ville, 4 place de la République, 66530 Clairà
- Par voie électronique à l'adresse suivant : pref-EPcollegeClairà@pyrenees-orientales.gouv.fr

CONSIDERANT le procès-verbal de synthèse des observations de Madame le Commissaire Enquêteur du 29 avril 2025 adressée à Madame la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales ;

CONSIDERANT le mémoire en réponse en date du 07 mai 2025 établi à la suite de l'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Clairà et relative au permis de construire du collège « La Salanque » à Clairà ;

CONSIDERANT l'accord préfectoral du 19 mars 2024 pour dérogation à l'urbanisation limitée pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clairà pour réaliser le futur collège ;

CONSIDERANT l'arrêté ministériel du 13 novembre 2024 portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour la construction du collège « La Salanque » de Clairà ;

CONSIDERANT que Madame le Commissaire enquêteur a émis dans son rapport en date du 19 mai 2025, un avis favorable sans réserve à la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU de Clairà pour la création du collège de la Salanque.

CONSIDERANT que Madame le Commissaire Enquêteur, dans son rapport en date du 19 mai 2025, a émis un avis favorable assorti de 2 réserves sur la demande de permis de construire du Collège de la Salanque, à savoir :

- Le respect total des engagements pris par le Maître d'Ouvrage pour mener à bien la démarche ERC (séquence Eviter, Réduire, Compenser) détaillée dans le cadre des arrêtés de dérogation ;
- La prise en compte des recommandations de la sous-commission départementale pour la sûreté et la sécurité publique réactualisées, pour tout ce qui incombe au Département ;

CONSIDERANT qu'après avoir pris connaissance desdites réserves, un échange a eu lieu avec le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales qui a indiqué à la commune de Claira les éléments suivants :

- En ce qui concerne la réserve relative au « respect total des engagements pris par le maître d'ouvrage pour mener à bien la démarche Eviter-Réduire-Compenser détaillée dans le cadre des arrêtés de dérogation », le Département des Pyrénées-Orientales, en conformité à l'arrêté préfectoral n°DREAL-DEP-66-2024-05 portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour la construction du collège « La Salanque » de Claira a :
 - Adopté le principe d'évitement du pied de la germandrée arbustive prescrit dans l'arrêté préfectoral susmentionné ;
 - Réalisé le plan de gestion des parcelles compensatoires en partenariat avec le Conservatoire des Espaces naturels (CEN) Occitanie ;
 - Mandaté un écologue pour accompagner le démarrage et le suivi écologique des futurs travaux afin de respecter strictement les prescriptions mentionnées dans l'arrêté préfectoral ;
 - Planifié et phasé les travaux conformément au calendrier biologique prescrit dans l'arrêté préfectoral avec notamment un démarrage des travaux à partir du 1^{er} octobre 2025 ;
- En ce qui concerne la réserve relative à « la prise en compte des recommandations de la sous-commission départementale pour la sûreté et la sécurité publique réactualisées devront être prises en compte par le maître d'ouvrage pour tout ce qui incombe au Département », le Département des Pyrénées-Orientales mettra en œuvre les recommandations de la sous-commission de sûreté qui lui incombent. Ainsi le Département s'est engagé à intégrer dans les marchés publics concernés toutes les recommandations techniques. Ces dernières relèvent soit des dispositifs de construction soit de la mise en place d'équipements.

CONSIDERANT que l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme précise qu'à l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de Madame le Commissaire Enquêteur est approuvé par le Conseil municipal ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et observations justifient qu'une modification soit apportée au projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Claira ;

CONSIDERANT qu'à ce titre le tableau récapitulatif de ladite modification fait l'objet d'une annexe à la présente délibération portant mise en compatibilité du PLU de Claira ;

CONSIDERANT que cette modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est issue de l'enquête publique et qu'il est précisé que les OAP du dossier de mise en compatibilité ont été remplacées par celles présentées lors de la deuxième réunion des PPA qui figuraient dans le dossier mis à disposition à l'enquête publique. Cette

modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet de mise en compatibilité du PLU ;

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le projet du Collège « La Salanque » sur le territoire de la commune, mené par le « Département des Pyrénées-Orientales », de par ses caractéristiques et sa situation, présente un caractère d'intérêt général, notamment au regard de la déclaration d'utilité publique pour la maîtrise foncière portée par la commune de Claira, ce qui justifie que sa réalisation soit rendue possible en mettant en compatibilité le document d'urbanisme applicable.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal **DECIDE** :

■ **D'APPROUVER** la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur le projet de Collège de « La Salanque » sur la commune de Claira ;

■ **D'APPROUVER** la mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L.153-5/8-2° du Code de l'urbanisme et au dossier annexé à la présente délibération ;

■ **DE TRANSMETTRE** la délibération accompagnée du dossier de PLU de mise en compatibilité au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité ;

■ **DE PUBLIER** la délibération et le PLU modifié qui est annexé en application de l'article L.133-2 du Code de l'Urbanisme ;

■ **DE TENIR** à la disposition du public la délibération et le dossier de mise en compatibilité du PLU, à la mairie de Claira, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré le 16 juin 2025.

Marc PETIT

Maire de CLAIRA



Jean PUGINIER

Secrétaire de séance

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- Recours administratif gracieux,
- Recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue PITOT – 34000 Montpellier).

ANNEXE A LA DELIBERATION D'ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET PORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CLAIRA

Approbation du projet de loi n° 1002
000246000302-20250616-DZ0230624-DE
Date de télétransmission : 17/06/2025
Date de réception préfecture : 17/06/2025

Document de suivi des modifications faites après enquête publique sur le dossier d'adoption de la DP MEC du PLU de ClairA.

Objet	Pièces du dossier modifiées	Numéro de page du dossier	Modifications apportées après enquête publique
OAP	Mise en compatibilité	p.11-15	Les OAP du dossier de mise en compatibilité ont été remplacées par celles présentées lors de la deuxième réunion PPA et qui figuraient dans le dossier mis à disposition à l'enquête publique.

CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MARS 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Complète et modifie la délibération du 18 août 2017

L'An deux mille dix-huit et le 6 mars à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Clair, régulièrement convoqué par le Maire s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Hélène MALE, maire de CLAIRA.

Présents : Chantal AMIGAS, Jacques BAUDE, Marie-Line GIRO, Bernard JANTAC, Jean-Pierre LEONARDI, Fabienne LINOSSIER, Hélène MALE, , Jean-Marie NOGUER, Marc PETIT, Alain QUINTO, Jean-Marc RIGAL, Marie-France ROFIDAL, Eric RODRIGUEZ, Anissa SAGUER, André SANCHEZ, Angélique SORLI, Marie-José VERA, Isabelle BAZZUCHI, Henri BOULAROT, Marielle BOUSQUET, Pierre BRAULT, Daniel DUROCHAT. Jean-Pierre MAC.

Absents excusés : Alexandra NEGRE (pouvoir à Eric RODRIGUEZ) Stéphanie FOURCADE (pouvoir à Marie-Line GIRO), René AROS (pouvoir à Jacques BAUDE), Nadira M'ZOURI.

Nombre de membres :

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 27

Présents : 24

Votants : 26

PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES
- 9 MARS 2018
COURRIER

La séance a été ouverte à 19h. Les membres présents étant au nombre de 24, pouvant ainsi délibérer valablement, Madame le Maire, Présidente de séance, a déclaré la séance ouverte.

Madame Marie-Line Giro a été nommée secrétaire de séance.

Le Maire informe le Conseil qu'étant intéressé à l'affaire elle ne participe pas au vote. Angélique Sorli informe qu'étant intéressée à l'affaire, elle ne participe pas au vote. Elles sortent de la salle. La Présidence de la séance est donc assurée par M. Jacques Baude.

OBJET : Approbation des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clair suite à la demande du Préfet fondée sur les dispositions de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme

Pièce annexée à la présente délibération : Courrier du Préfet du 12 février 2018

M. Jacques Baude informe le Conseil Municipal :

Que le PLU de la commune de CLAIRA a été approuvé par délibération en date du 18 août 2017

Qu'à la date d'approbation du PLU, le territoire communal n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, le Préfet des Pyrénées Orientales a adressé à la commune, par un courrier en date du 19 septembre 2017 substitué par un courrier en date du 12 février 2018 les modifications qu'il estimait nécessaire sur le fondement de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme.

Que les modifications demandées par courrier du 12 février 2018 portent sur les points suivants :

- **L'intégration du risque inondation (compatibilité avec le PGRI) par :**
 - o La réduction des secteurs prévus à l'urbanisation habitat (1AUh et 2AUh) en zone inondable et la suppression des secteurs les plus inondables notamment au nord de la route de Saint-Laurent « Lo Penedes » afin d'assurer la compatibilité du projet du PLU au PGRI
 - o Mentionner le caractère partiellement inondable des zones UE, UC, 1AUd et 2AUh dans le règlement du PLU et d'y prévoir les dispositions de nature à limiter les dommages aux personnes et aux biens.
- **N'autoriser que des activités tertiaires et de services dans l'actuelle zone 2AUe**
- **La future zone 2AUh La Tour Nord doit créer une liaison entre les zones 2AUeq et UC (partie Nord de la Tour) en intégrant les terrains en dent creuse classés en zone A (Agricole)**
- **Maintenir une densité de 25 logements par hectare au sein des zones AU. Possibilité de moduler cette obligation au sein des différentes zones de façon à créer des zones de centralité plus denses avec une mixité fonctionnelle poussée et des zones résidentielles plus périphériques, moins denses sans toutefois que leur densité soit être inférieure à 20 logements par hectare.**
- **Réduire les zones 2AUh La Tour Nord et Sud à 10ha et faire porter cette réduction en priorité sur zone La Tour Sud**
- **Lever les incohérences entre le PADD et le rapport de présentation**
- **Nécessité d'établir un phasage des ouvertures à l'urbanisation et d'inscrire dans le règlement des critères de déblocages selon :**
 - o Un taux de remplissage à hauteur de 80% des zones précédemment ouvertes à l'urbanisation

- La disponibilité de la ressource en eau (compatibilité avec le SDAGE)
- Identifier et formuler des demandes de dérogation pour les zones à ouvrir à l'urbanisation en extension du périmètre physiquement urbanisé au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme ou bloquer à l'urbanisation ces zones à identifier puis réaliser ces demandes de dérogation lors d'une voie d'évolution du document d'urbanisme. Précision faites que les zones dans lesquelles des autorisations d'urbanisme ont déjà été valablement délivrées ne sont pas concernées.

Que la prise en compte de ces demandes nécessite les adaptations suivantes au PLU, tel qu'approuvé par délibération du 18 août 2018 :

Sur la zone économique :

- La zone 2AUe ne doit prévoir que des activités tertiaires et de services

Sur les zones d'habitat :

- la zone 2AUh La Tourre Sud est réduite en priorité, la zone 2AUh La Tourre Nord est réduite à la marge, le tout afin d'ouvrir à l'urbanisation 10ha maximum pour de l'habitat sur la zone La Tourre.
- Une zone 2AUh La Tourre doit créer une liaison entre les zone 2AUeq et UC (partie Nord de la Tourre) ceci dans le but de supprimer la dent creuse A (Agricole) et aussi afin de conforter la demande de l'EPFO (Établissement Public Foncier Occitanie) pour les acquisitions foncières dans le cadre de la construction du Collège à venir (création d'un équipement public et réserve foncière pour de l'habitat) sans toutefois augmenter à plus de 10ha la zone 2AUh La Tourre.
- Suppression de la zone 1AUh et la zone 2AUh Lo Penedes, au-dessus de la route de Saint-Laurent, grevées toutes deux du PGRI avec des hauteurs d'eau comprises entre 0.50 et 1.00 mètre (inconstructibilité totale) et classer ce secteur en zone agricole.
- Mention dans le règlement du caractère partiellement inondable des zones UE, UC, 1AUd et 2AUh et adaptations réglementaires face au risque d'inondation traduit par le PPRI et le PGRI. Ces adaptations réglementaires sont les suivantes :
 - Pour l'ensemble des zones : « Pour les parcelles grevées d'un risque inondation issu du PPRI ou du PGRI, la hauteur du premier plancher habitable devra être adaptée à la hauteur d'eau identifiée. Les équipements publics tels que bassin d'orage, voirie, place, espace vert, containers ... devront être aménagés sur les secteurs les plus vulnérables face au risque. »
 - Pour les zones UC et 2AUh : « Les ERP seront interdits pour les zones d'habitats touchés par un risque d'inondation ».
- Mise en phasage des ouvertures à l'urbanisation, au nombre de six, conditionnées à un taux de remplissage à hauteur de 80% des zones précédemment ouvertes à l'urbanisation, ainsi qu'à la ressource en eau.
 - Zone 2AUh1 conditionnée à la zone UC
 - Zone 2AUh2 conditionnée à la zone 2AUh1
 - Zone 2AUh3 conditionnée à la zone 2AUh2
 - Zone 2AUh4 conditionnée à la zone 2AUeq (collège)
 - Zone 2AUha conditionnée à la zone UB anciennement zone 1NAh30 (lotissement Via Domitia)
 - Zone 2AUhb conditionnée à la zone 2AUha
- Mise en cohérence du PADD et du rapport de présentation
- Créer une densité d'en moyenne 25 logements à l'hectare sur les zones 2AUh

Sur la demande de dérogation

- Les zones 2AU ne nécessitent pas de demande de dérogation
- L'unique zone 1AU a fait l'objet d'une demande de dérogation le 18 janvier 2017, dérogation autorisée le 18 mai 2017 (zone 1AUd)
- Les parties non urbanisées à la date d'approbation du PLU en zones U connaissent des autorisations d'urbanisme délivrées sous le POS :
 - La zone UA, permis d'aménager n° PA06605016^F0004 délivré le 25/01/2017 sur la totalité de la surface restante à urbaniser sise Route de Torreilles
 - La zone UB, permis d'aménager n° PA06605015^F0002 délivré le 21/12/2015 sur la totalité de la surface restante à urbaniser sise Route de Torreilles
 - La zone UC, partiellement construite aux deux extrémités, complétée par un certificat d'urbanisme opérationnel n° 06605017^F0224 délivré le 23/03/2017 et grevée d'un PUP adopté le 06/06/2014 sur l'intégralité de l'emprise de la zone.
 - Le courrier du Préfet du 12/02/2018 précise « Au regard du projet urbain partenarial déjà engagé, vous pouvez maintenir la zone UC en l'état ».
 - La zone UD dispose d'un dernier secteur de développement d'environ 6000m² au nord de la zone et en bordure de la RD83, ayant obtenu un certificat d'urbanisme n° 06605017^F0250 délivré le 24/03/2017
 - La zone UE dispose d'un dernier secteur de développement d'environ 6ha (situé sur l'ancienne zone 1NAh16 du POS à proximité immédiate de l'emplacement actuel de la crèche sur la zone UC) où a été délivré un permis de construire n° PC06605016^F0004 le 17/08/2016

Aucunes zones donc ne nécessitent une demande de dérogation sur le fondement de l'article L142-5 du code de l'urbanisme et sur le fondement du courrier du Préfet du 12/02/2018

Qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur l'adoption de ces modifications

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, R.151-1 et suivants et L. 153-25 ;

VU la délibération du conseil municipal du 18 août 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de CLAIRA

Vu le courrier du Préfet des Pyrénées Orientales en date du 12 février 2018

Vu les documents du PLU intégrant les modifications demandées par le Préfet

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la date du 13 juillet 2010 ou avec les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 131-1 ;

2° Compromettent gravement les principes énoncés à l'article L. 101-2, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

3° Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

4° Sont manifestement contraires au programme d'action de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay visé à l'article L. 123-25 ;

5° Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

6° Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

7° Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées. »

Considérant que, sur le fondement de ces dispositions, le Préfet des Pyrénées Orientales a adressé un courrier à la commune, en date du 12 février 2018

Considérant que le courrier de Monsieur le Préfet du 12 février 2018 demande des adaptations du PLU qu'il convient d'effectuer pour lever l'opposition ainsi formée par le Préfet au caractère exécutoire du PLU adopté le 18 août 2017

Considérant que les adaptations à apporter au dossier de PLU tel qu'approuvé par délibération du 18 août 2017 portent sur les points suivants :

Sur la zone économique :

- La zone 2AUe ne doit prévoir que des activités tertiaires et de services

Sur les zones d'habitat :

- la zone 2AUh La Tourre Sud est réduite en priorité, la zone 2AUh La Tourre Nord est réduite à la marge, le tout afin d'ouvrir à l'urbanisation 10ha maximum pour de l'habitat sur la zone La Tourre.

- Une zone 2AUh La Tourre doit créer une liaison entre les zone 2AUeq et UC (partie Nord de la Tourre) ceci dans le but de supprimer la dent creuse A (Agricole) et aussi afin de conforter la demande de l'EPFO (Établissement Public Foncier Occitanie) pour les acquisitions foncières dans le cadre de la construction du Collège à venir (création d'un équipement public et réserve foncière pour de l'habitat) sans toutefois augmenter à plus de 10ha la zone 2AUh La Tourre.

- Suppression de la zone 1AUh et la zone 2AUh Lo Penedes, au-dessus de la route de Saint-Laurent, grevées toutes deux du PGRI avec des hauteurs d'eau comprises entre 0.50 et 1.00 mètre (inconstructibilité totale) et classer ce secteur en zone agricole.

- Mention dans le règlement du caractère partiellement inondable des zones UE, UC, 1AUd et 2AUh et adaptations réglementaires face au risque d'inondation traduit par le PPRI et le PGRI. Ces adaptations réglementaires sont les suivantes :

- Pour l'ensemble des zones : « Pour les parcelles grevées d'un risque inondation issu du PPRI ou du PGRI, la hauteur du premier plancher habitable devra être adaptée à la hauteur d'eau identifiée. Les équipements publics tels que bassin d'orage, voirie, place, espace vert, containers ... devront être aménagés sur les secteurs les plus vulnérables face au risque. »
- Pour les zones UC et 2AUh : « Les ERP seront interdits pour les zones d'habitats touchés par un risque d'inondation ».

- Mise en phasage des ouvertures à l'urbanisation conditionnées à un taux de remplissage à hauteur de 80% des zones précédemment ouvertes à l'urbanisation, ainsi qu'à la ressource en eau.

- Zone 2AUh1 conditionnée à la zone UC
- Zone 2AUh2 conditionnée à la zone 2AUh1
- Zone 2AUh3 conditionnée à la zone 2AUh2
- Zone 2AUh4 conditionnée à la zone 2AUeq (collège)
- Zone 2AUha conditionnée à la zone UB anciennement zone 1NAh30 (lotissement Via Domitia)
- Zone 2AUhb conditionnée à la zone 2AUha

- Mise en cohérence du PADD et du rapport de présentation

- Créer une densité d'en moyenne 25 logements à l'hectare sur les zones 2AUh

Considérant qu'un nouveau dossier de demande d'autorisation d'exploitation du forage F3 pour un volume n'excédant pas 321 000m³ d'eau distribuée sera déposé au cours du premier semestre 2018

Considérant les annexes sanitaires du PLU

Considérant que ces modifications correspondent aux demandes formulées par le préfet et permettront ainsi au PLU de recouvrer un caractère exécutoire en application de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme

L'exposé ainsi entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 24 voix pour, 2 voix contre, des membres présents et représentés :

DECIDE :

Article 1 : **APPROUVE** les modifications apportées au plan local d'urbanisme pour prendre en considération les observations formulées par le préfet

Article 2 : Dit que la présente délibération substitue le PLU ainsi modifié à celui approuvé par délibération du 18 août 2017

Article 3 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que la présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

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.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- Dès sa 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.

Article 6 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Clairà et à la Préfecture des Pyrénées Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture

Mme la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente délibération

Pour extrait conforme,
Clairà, le 06 mars 2018

PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES

- 9 MARS 2018

COURRIER

Le Maire
Hélène MALE



Certifié exécutoire

Suivant le dépôt en préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales

- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement

Dossier suivi par :

Philippe ORIGNAC

☎ : 04.68.38.13.01

✉ : 04.68.38.12.79

📧 philippe.orignac

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 12 FEV. 2018

Lettre recommandée avec AR

Madame le Maire,

Suite à mon courrier du 19 septembre 2017 suspendant le caractère exécutoire de votre PLU et à mon recours gracieux formé le 20 octobre 2017, nous nous sommes réunis le 11 janvier dernier pour examiner ensemble votre projet de PLU et les évolutions nécessaires pour que je puisse souscrire à votre projet.

Sur le fondement du recours gracieux formulé par votre commune le 12 octobre 2017, je vous informe que les dispositions formulées ci-après se substituent à celles de mon courrier du 19 septembre 2017 valant opposition au caractère exécutoire du PLU.

Par la présente, je vous fais part de mes attentes sur le projet de PLU en vue de sa prochaine approbation.

Lors de notre réunion du 11 janvier dernier, j'ai pris note de votre volonté d'engager un travail constructif avec mes services pour proposer un projet qui s'inscrive dans les principes que nous avons validés ensemble : meilleure intégration du risque inondation, l'adaptation du projet urbain avec le développement de la ressource eau, réduction des zones d'urbanisation (zones d'activités commerciales et des zones d'habitat) et recherche de formes plus urbaines appelant une densification sur certains secteurs.

La réunion qui s'est tenue entre nos services le 31 janvier 2017 me permet de confirmer ces principes sur la base du document de travail dont nous étions convenus ensemble et d'en préciser les derniers détails.

Il convient de pleinement intégrer la prise en compte du risque inondation dans votre PLU. Je vous demande ainsi de réduire les secteurs prévus à l'urbanisation habitat (IAUh et 2AUh) en zone inondable et de supprimer les secteurs les plus inondables notamment au nord de la route de Saint-Laurent « Lo Penedes » et « Lo Cirer » pour assurer la compatibilité de votre projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Je vous demande également de mentionner le caractère partiellement inondable des zones UE, UC, IAUh et 2AUh dans le règlement du PLU et d'y prévoir les dispositions de nature à limiter les dommages aux personnes et aux biens.

Mme Hélène MALÉ
Maire de Claira

Compte tenu de l'importance des équipements commerciaux déjà présents dans le secteur, je vous demande de n'autoriser que des activités tertiaires et de service dans l'actuelle zone 2AUE, à l'exception des permis déjà délivrés et disposant de leur autorisation d'exploitation commerciale. L'actuelle zone UE sera maintenue en l'état avec le potentiel d'extension qu'elle comporte encore.

Votre projet urbain conduit à la création d'environ 650 logements et à l'accueil d'environ 1500 habitants dont une part importante est localisée sur le secteur de La Tourre, déconnecté du centre ancien mais hors zone inondable. L'importance de ce développement prévisionnel peut répondre partiellement à la nécessité de réorienter le développement hors des zones inondables à l'échelle de la Salanque. C'est la raison pour laquelle j'y souscris.

Un tel développement urbain nécessite une réflexion approfondie sur les formes urbaines et le fonctionnement de ce territoire en termes de logements, d'emplois, de commerces, de services et des mobilités associées. Je vous confirme en particulier la nécessité de développer la mixité fonctionnelle en périphérie de la zone commerciale actuelle de façon à accueillir des logements, des emplois et des services proportionnés à la croissance démographique de la commune. Au travers de nos échanges, j'ai pris note de l'implantation d'un collège en zone 2AUeq et de la réorganisation des zones 2AUh destinées à l'habitat qui participent à la mise en œuvre de cet objectif.

Je demande en particulier que la future zone 2AUh La Tourre Nord crée une liaison entre les zones 2AUeq et UC (partie Nord de la Tourre) en intégrant les terrains en dent creuse classés en zone A (Agricole).

Pour autant, ce projet d'accueil de population doit préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et proposer une approche cohérente à l'échelle de la Salanque. Je vous demande de maintenir une densité moyenne de 25 logements par hectare au sein des zones AU de votre PLU. Vous pourrez modular cette obligation au sein des différentes zones de votre PLU de façon à créer des zones de centralité plus denses avec une mixité fonctionnelle poussée et des zones résidentielles plus périphériques, moins denses sans toutefois que leur densité soit être inférieure à 20 logements par hectare.

Cette plus forte densité et cette mixité fonctionnelle vous permettront de réduire la surface des zones destinées à l'habitat prévues dans votre PLU. Au regard du projet urbain partenarial déjà engagé, vous pouvez maintenir la zone UC en l'état. Je vous demande de réduire les zones 2AUh (La Tourre Nord et Sud) à 10 ha ainsi que je vous y avais engagé dans mon précédent courrier. Pour préserver des franges urbaines cohérentes, je vous demande de faire porter cette réduction sur le périmètre de la zone 2AUh La Tourre Sud en priorité. Au regard de ces ajustements, je vous demande de lever les incohérences entre le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable de votre document.

La surface importante des zones destinées à l'habitat nécessite d'établir un phasage de leur ouverture à l'urbanisation de façon à ce que les équipements publics actuels et à venir (école, collège...) puissent accueillir les nouveaux arrivants dans de bonnes conditions. Je vous demande d'établir ce phasage et d'inscrire dans le règlement des critères pour le déblocage de ces zones correspondant à un taux de remplissage de 80 % des zones ouvertes précédemment à l'urbanisation et à la disponibilité de la ressource en eau. Ces dispositions sont de nature à assurer la compatibilité de votre document avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Je vous demande de traiter la question de la disponibilité de la ressource en eau lors de la prochaine réunion du conseil municipal qui approuvera le PLU.

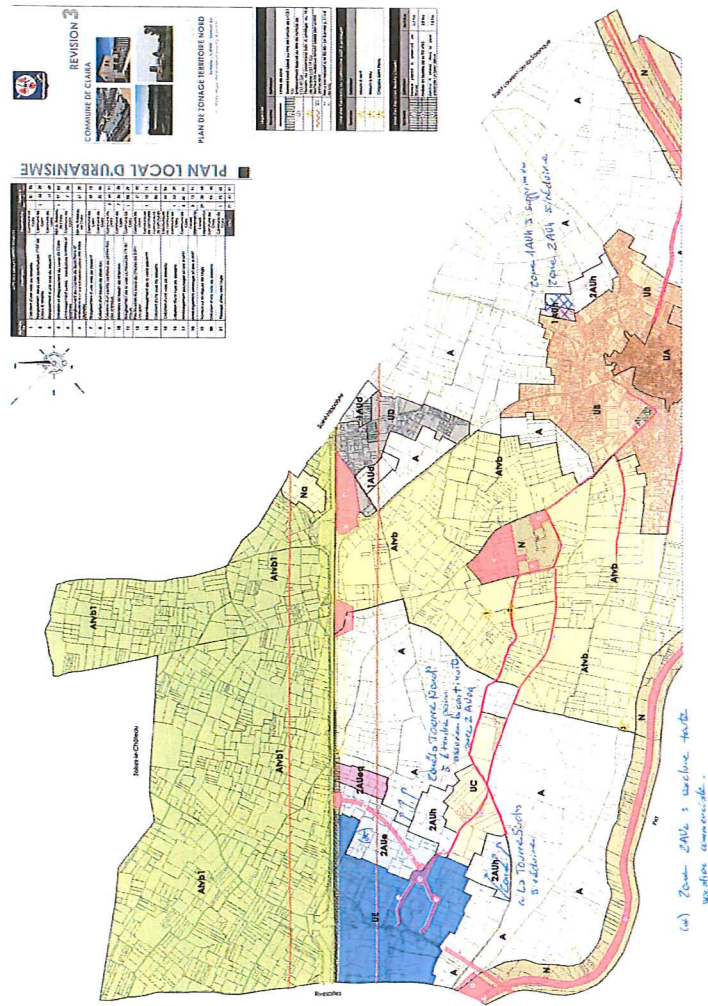
Enfin, le retour de votre commune sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU) au 27 mars 2017 conduit à considérer certaines zones de l'ancien Plan d'Occupation des Sols comme une urbanisation nouvelle. Pour les zones que vous envisagez d'ouvrir à l'urbanisation en extension du périmètre actuellement physiquement urbanisé, je vous invite à formuler des demandes de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme préalablement à l'approbation du PLU comme je vous l'ai déjà

Compte tenu du calendrier contraint pour l'approbation de votre PLU, vous avez également la possibilité de bloquer ces zones dans le document approuvé et de demander leur ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU. Je précise que les zones dans lesquelles des autorisations d'urbanisme ont déjà été valablement délivrées ne sont pas concernées.

Le vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée. et de vous

hampers

Philippe VAGNES
LE PRÉFET



CONSEIL MUNICIPAL DU 18 août 2017

22 AOÛT 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

COURRIER

Annule et remplace la délibération du 18 août 2017

L'An deux mille dix-sept et le 18 août à 18 heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Clair, régulièrement convoqué par le Maire s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joseph PUIG, maire de CLAIRA.

Présents : Chantal AMIGAS, Jacques BAUDE, Marie-Line GIRO, Bernard JANTAC, Jean-Pierre LEONARDI, Fabienne LINOSSIER, Hélène MALE, Nadira M'ZOURI, Jean-Marie NOGUER, Marc PETIT, Joseph PUIG, Alain QUINTO, Jean-Marc RIGAL, Marie-France ROFIDAL, Eric RODRIGUEZ, Anissa SAGUER, André SANCHEZ, Angélique SORLI, Marie-José VERA.

Absents excusés : René AROS, Isabelle BAZZUCHI, Martine BENITIERE, Henri BOULAROT (pouvoir donné à Joseph PUIG), Marielle BOUSQUET (pouvoir à Fabienne Linossier), Pierre BRAULT (pouvoir à Jean-Marie NOGUER), Daniel DUROCHAT, Stéphanie FOURCADE (pouvoir à André SANCHEZ).

Nombre de membres :

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 20

La séance a été ouverte à 18h30. Les membres présents étant au nombre de 19, pouvant ainsi délibérer valablement, Monsieur le Maire, Président de séance, a déclaré la séance ouverte.

Madame Hélène Malé a été nommée secrétaire de séance.

Le Maire informe le Conseil qu'étant intéressé à l'affaire il ne participe pas au vote.

Madame MALE informe le Conseil qu'étant intéressée à l'affaire elle ne participe pas au vote.

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clair

Mme la Directrice Générale des Services informe le Conseil Municipal :

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

La commune de Clair a lancé la procédure de révision du POS en PLU par délibération en conseil municipal en date du 1^{er} octobre 2010 ayant pour objectifs :

- 1/ L'ouverture à urbanisation de nouvelles zones constructibles, en cohérence avec les principes de développement durable
- 2/ L'adaptation des zonages au développement économique de la commune
- 3/ L'amélioration de la protection des espaces naturels et agricoles de la commune

Le premier objectif résulte d'un besoin croissant des populations à être accueillies au sein du territoire de la Salanque, la commune est idéalement placée entre mer et montagne et à proximité immédiate des grandes voies de circulation du département (La RD900 Rivesaltes/Clair – Perpignan Nord + prolongation en cours jusqu'au sud de Perpignan, la RD83 Rivesaltes/Clair – Le Barcarès et enfin l'A9 avec la sortie Perpignan Nord à proximité quasi immédiate). Consciente de ce constat, la commune envisage un développement urbain avec les préoccupations environnementales qui sont les nôtres et a souhaité engager un renouvellement réglementaire parfois en imposant, parfois en proposant des solutions alternatives à la production des énergies.

Le deuxième objectif tire un double constat :

- Celui de la présence à la fois de la zone commerciale Espace Roussillon Salanca et à la fois de la zone artisanale, toutes deux à conforter, à rénover et à développer.
- Celui relatif à la succession de documents opposables à celui du PLU de la commune rendant obligatoire l'adaptation des zonages, notamment au regard du PPRI, entre autres.

Le troisième objectif enfin tire le constat évident que le territoire de Clair est certes un territoire attractif vivant une pression foncière rude, mais est aussi et avant tout un territoire composé pour l'essentiel de terres agricoles souvent en friches. Le PLU de la commune se veut être ambitieux et exemplaire en tout point et a d'ailleurs été revus à plusieurs reprises afin de rechercher constamment, conjointement avec les Personnes Publiques Associées et les riverains, associations et acteurs économiques un équilibre entre ce développement urbain et économique ainsi que le maintien des terres agricoles et naturel avec le développement de l'activité agricole et le maintien d'un paysage harmonieux.

Le projet du PADD a été débattu en conseil Municipal du 20 novembre 2015.

L'arrêt et le bilan de la concertation du projet ont été délibérés en conseil municipal du 29 juillet 2016.

Suite aux avis PPA, notamment celui du SCOT de la Plaine du Roussillon, la commune a décidé de modifier son projet, sans remettre en cause les objectifs délibérés lors de la prescription du lancement de la procédure de révision au 01/10/2010 et présentés plus haut, ni remettre en cause d'ailleurs les orientations du PADD. Seule une réduction pour moitié des zones à ouvrir à l'urbanisation et des adaptations réglementaires ont été revus, ceci dans le but de répondre principalement à l'avis du SCOT de la Plaine du Roussillon.

La procédure de révision du PLU a donc été reprise par délibération du 04 novembre 2016. Ladite délibération a réouvert une procédure de concertation avec la population, les associations et les acteurs économiques du territoire et en a défini les modalités ; il a été diffusé le plus largement possible cette information avec les moyens qui sont ceux de la commune (publication sur un journal officiel le 16/11/2016, cahier de concertation alimenté par les documents au fur et à mesure de leur modification disponible à l'accueil de la Mairie aux horaires d'ouvertures, réunion publique organisée le 9 janvier 2017 dont l'information a été diffusée le plus largement possible (bulletin d'information déposé dans toutes les boîtes aux lettres, affiches dans les panneaux prévus à cet effet, affiche sur le site internet et l'écran à l'accueil de la Mairie)). Le projet du PLU, notamment le PADD, a donc été revu, **tous les secteurs de développement ont été touchés par ces modifications, la zone économique, l'habitat, la zone artisanale et le site de traitement des déchets, ceci dans le but de préserver les terres agricoles, préservation souhaitée par de nombreuses Personnes Publiques Associées.**

Durant la concertation citoyenne, ni le cahier de concertation, ni la réunion publique ni aucune réception de courrier n'ont été des canaux utilisés afin de contester les modifications apportées aux documents constituant le projet du PLU.

Entre temps, le SCOT de la Plaine du Roussillon a été annulé par décision n°140380 du Tribunal Administratif de Montpellier le 26 décembre 2016. Cette annulation est lourde de conséquences, les ouvertures immédiates à l'urbanisation doivent faire l'objet d'une dérogation des services de l'Etat, le PLU doit dès lors être compatible avec les documents de strates supérieures comme le PPRI, le PGRI le SDAGE, le SAGE en cours d'élaboration, par exemple.

La commune a donc par délibération du 12 janvier 2017 tiré un bilan positif de la concertation et a arrêté de nouveau le PLU en prenant en compte ces éléments nouveaux.

2. Présentation synthétique du PLU

Les grandes orientations affichées sont les suivantes :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Créer des équipements publics structurants
- Développer la zone d'activité commerciale Espace Roussillon
- Maintenir l'activité artisanale et commerciale locale
- Gérer et organiser les déplacements
- Valoriser et favoriser le développement de l'activité agricole sur le territoire
- Préserver la qualité environnementale et paysagère
- Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et diminuer la consommation
- Préserver et valoriser le cadre de vie du village

3. La consultation des personnes publiques associées

Concernant le premier 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 04/08/2016. Les suivants ont été reçus :

- *La Direction départementale de la cohésion sociale du 29 août 2016 sans observations*
- *Le Département des Pyrénées Orientales du 20 septembre 2016 avis d'opportunité*
- *Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon du 05 octobre 2016 avis défavorable*
- *La Commune de Salses le Château du 31 octobre 2016 avis défavorable*
- *L'Agence Régionale de Santé du 31 octobre 2016 avis réservé*
- *La Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 04 novembre 2016 avis d'opportunité*
- *La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 04 novembre 2016 avis défavorable*
- *La Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan du 08 novembre 2016 avis réservé*
- *La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales du 21 novembre 2016 avis défavorable*
- *La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 21 novembre 2016 avis favorable avec prescriptions*

Concernant le second 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 13/01/2017. Les suivants ont été reçus :

- *L'Agence Régionale de Santé du 02 février 2017 avis réservé*
- *L'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 13 février 2017 sans observations*
- *La Chambre de Commerce et d'Industrie du 24 février 2017 avis réservé*
- *Le Département des Pyrénées Orientales du 2 mars 2017 avis d'opportunité*
- *Le Schéma de Cohérence Territorial de la Plaine du Roussillon du 12 avril 2017 avis défavorable*
- *La Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 13 avril 2017 avis d'opportunité*
- *La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 13 avril 2017 avis défavorable*
- *La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 12 avril 2017 avis défavorable*
- *La Chambre d'Agriculture du 13 avril 2017 avis défavorable*
- *La Commission Départementale de la nature des paysages et des sites du 15 mai 2017 avis favorable*

4. Mention de la dérogation L142-5 du code de l'urbanisme

La procédure de révision du POS en PLU a été soumise, après annulation du SCOT, à dérogation conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme. Cette dérogation concerne les ouvertures immédiates à l'urbanisation soit en tout 6,5ha (5,7ha en zone 1AUd relative à l'extension de la zone mixte La Gran Selva et 0.8ha relatifs à la régularisation de parcelles en zone agricole du POS et considérées comme urbanisées au regard de l'occupation des sols actuels).

La commune a saisi le 13 janvier 2017 la préfecture des Pyrénées Orientales au titre de l'article L142-5 qui doit se prononcer dans un délai de 4 mois à partir de cette saisine et après recueil des avis de la CDNPS (Commission Départementales de la Nature des Sites et des Paysages) et de la Chambre d'Agriculture, deux PPA sollicités ce même 13 janvier 2017. L'avis de la CDNPS est favorable au 15 mai 2017 et l'avis de la Chambre d'Agriculture est défavorable au 13 avril 2017. La dérogation aux ouvertures à l'urbanisation est tacitement favorable au 13 mai 2017.

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

Le Tribunal Administratif de Montpellier, saisi par courrier du 03 février 2017, a désigné Monsieur Michel RIOU comme commissaire enquêteur de cette procédure. L'enquête s'est déroulée du 16 mai au 3 juillet 2017, soit durant 49 jours consécutifs. La publicité a été réalisée dans les règles. Un bureau a été mis à disposition où 22 personnes ont été reçues par M. Riou durant ses cinq permanences.

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 10h à 12h et de 15h à 18h).

Depuis aout 2016, le commissaire enquêteur s'est rendu en Mairie au service urbanisme à quatorze reprises et a assisté à la réunion publique du 9 janvier 2017.

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

Monsieur le commissaire enquêteur a remis le Procès-Verbal des observations le 7 juillet 2017 au service urbanisme de la commune. Le mémoire en réponse au PV de synthèse a été remis au commissaire enquêteur le 17 juillet 2017.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son avis **FAVORABLE** sur le PLU le 31 juillet 2017 sous réserve du respect des modifications apportées par la commune dans le mémoire en réponse, ces modifications sont listées aux points suivant.

6. Modifications apportées au projet au regard des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées

Le conseil municipal a été invité dans la note de synthèse qui lui a été adressé par convocation à prendre connaissance du complet mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur sur le PLU de la commune, deux documents joints à ladite note.

Néanmoins, ci-dessous une synthèse des modifications apportées au projet arrêté en janvier 2017 :

Le règlement du secteur Lo Penedes Alt, secteur qui sera ouvert à l'urbanisation (1AUh – déjà ouvert à l'urbanisation sous le POS en zone 1NAh15), sera modifié pour ramener la hauteur du premier plancher à 1,20m afin d'être en conformité avec le PGRI

Seront pris en compte :

- Le Schéma Régional des Carrières
- De manière plus explicite le SDAGE et le SAGE

La commune s'engage à réduire de nouveau ses zones bloquées à l'urbanisation en réduisant une zone prévue pour l'accueil de nouveaux habitants située à La Tourre. Cette réduction de 100 logements environ accueillant environ 240 habitants permettrait d'abaisser le rythme de croissance développé à environ 1.2% par an. Le PLU projettera la création de 725 logements au lieu de 826.

Par ailleurs, la commune envisage de réduire de nouveau la zone bloquée 2AUe prévue pour la zone d'activité économique Salanca en décalant et réduisant également la zone 2AUeq prévue pour des équipements publics. Ceci est à ajouter à la réduction envisagée de la zone 2AUh prévue pour de l'habitat

En somme :

- 2AUh « La Tourre » :
 - PLU arrêté : 19,8 ha
 - PLU approuvé : 13,6 ha
 - donc une diminution de 6,2 ha
- 2AUeq :
 - PLU arrêté : 4,5 ha

- PLU approuvé : 4 ha
- donc une diminution de 0,5 ha
- 2AUe zone économique :
 - PLU arrêté : 18,7 ha
 - PLU approuvé : 17,3 ha
 - donc une diminution de 1,4 ha. Ces 1,4 ha correspondent au reclassement en zone 2AUeq.

La commune conditionnera les ouvertures à l'urbanisation à un taux d'urbanisation des zones à urbaniser à hauteur de 80%.

Il sera ajouté dans le règlement de la zone UE de privilégier les espaces de stationnement sous les espaces commerciaux et notamment pour les immeubles de bureaux et sans jamais être sous terrains.

Concernant les éléments environnementaux :

- Obligation, lorsque les contraintes architecturales le permettront, de récupérer les eaux de pluies à la parcelle
- Création obligatoire de 15% d'espaces verts pour les programmes d'ensemble, sans pour autant nuire à la densité et sans jamais être inférieur à 10%
- Obligation pour toute nouvelle construction de structures commerciales d'implantation de panneaux photovoltaïques sur au moins 25% des toitures ou mise en place d'ombrières photovoltaïques sur au moins 50% des surfaces de stationnement.
- Valorisation de la thématique de l'eau en ville (utilisation des canaux d'arrosage existants)
- Développement des cheminements doux dans les zones de La Toure et Espace Roussillon.
- Réutilisation des eaux épurées de la STEP pour l'arrosage
- Préservation des milieux naturels et de la biodiversité (zone Atvb, corridor écologique...)

Le RQPS 2015 sera ajouté. Le taux élevé de rendement sera de nouveau confirmé pour cette année avec un taux de 89,1%.

Les différences de données entre le PADD et les OAP avec le Rapport de Présentation seront bien entendu corrigées

Les erreurs matérielles concernant les bénéficiaires des ER n°4 et 6 seront rectifiées afin de remplacer « Commune de Clair » par « ASA du Ruisseau de Clair ».

Sur la sécurité routière :

- OAP spécifique pour le traitement de l'Avenue de la Salanque
- Mise en œuvre des moyens nécessaires pour contenir les vitesses

Eau potable et assainissement :

- L'autorisation d'exploitation du forage F3 pourrait satisfaire les besoins en eau de 1300 habitants supplémentaires.
- La capacité de la station d'épuration est suffisante pour raccorder de nouvelles populations.

7. Modifications apportées au projet au regard des résultats de l'enquête publique

Sur le document du zonage, en zone 2AUe, le lieu-dit La Torre Nord apparaîtra.

L'OAP n°5 fait apparaître une voie de liaison douce isolée de la voirie, celle-ci sera donc décalée au droit de la voirie à créer identifiée dans le zonage par l'emplacement réservée n°16.

Une erreur matérielle en page 20 du RP2 relative au nombre d'habitant sera corrigée.

L'emplacement réservé n°12 sera modifié afin de matérialiser une voirie plutôt qu'un carrefour.

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 L.101-1 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 conseil municipal du 01/10/2010 prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28/11/201 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations Particulières d'Aménagement ;

VU le second procès-verbal de la séance du conseil municipal du 20/11/2015 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations Particulières d'Aménagement

VU la délibération du conseil municipal du 29/07/2016 tirant le bilan de la concertation et arrétant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis rendus par les personnes publiques associées :

- La Direction départementale de la cohésion sociale du 29 août 2016 sans observations
- Le Département des Pyrénées Orientales du 20 septembre 2016 avis d'opportunité
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon du 05 octobre 2016 avis défavorable
- La Commune de Salses le Château du 31 octobre 2016 avis défavorable
- L'Agence Régionale de Santé du 31 octobre 2016 avis réservé
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 04 novembre 2016 avis d'opportunité
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 04 novembre 2016 avis défavorable
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan du 08 novembre 2016 avis réservé
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales du 21 novembre 2016 avis défavorable
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 21 novembre 2016 avis favorable avec prescriptions

VU la délibération du conseil municipal du 04/11/2016 reprenant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme rappelant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation suite aux avis des Personnes Publiques Associées;

VU la délibération du conseil municipal du 12/01/2017 tirant le bilan de la concertation lors de la reprise de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et arrétant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis rendus par les personnes publiques associées :

- L'Agence Régionale de Santé du 02 février 2017 avis réservé
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 13 février 2017 sans observations
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du 24 février 2017 avis réservé
- Le Département des Pyrénées Orientales du 2 mars 2017 avis d'opportunité
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon du 12 avril 2017 avis défavorable
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 13 avril 2017 avis d'opportunité
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 13 avril 2017 avis défavorable
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 12 avril 2017 avis défavorable
- La Chambre d'Agriculture du 13 avril 2017 avis défavorable
- La Commission Départementale de la nature des paysages et des sites du 15 mai 2017 avis favorable

VU l'arrêté municipal du 25 avril 2017 et celui du 04 mai 2017, complémentaire, 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 31/07/2017 ;

VU le jugement du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 21 décembre 2016 ayant annulé le SCOT PLAINE DU ROUSSILLON ,

VU la dérogation Préfectorale tacite en date du 13 mai 2017 en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

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 et de programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique 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, sont issue de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles 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.

L'exposé ainsi entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 18 voix pour, 2 abstentions (M. Petit, Mme Rofidal) des membres présents et représentés :

DECIDE :

Article 1 : **APPROUVE** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

Article 2 : 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. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 3 : 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.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications
- 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.

Article 5 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Clairà et à la Préfecture des Pyrénées Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture

Mme la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente délibération

Pour extrait conforme,
Clairà, le 21 août 2017

Le Maire
Joseph PUIG



PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES

22 AOUT 2017

COURRIER

Certifié exécutoire
Suivant le dépôt en préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.