

N°049/2015

Nombre de Conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 13
Procurations : 1
Absent sans procuration : 1
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0
Convocation : 18/06/2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
CERBERE

Séance du 25 juin 2015

REÇU LE

29 JUN 2015

SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

L'an deux mille quinze et le vingt-cinq juin à 18 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de **CERBERE** dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PORTELLA Maire

Présents : MM. Jean-Claude **PORTELLA**, Janick **ANDRE**, Michel **BIAL**; Madame Sonia **CHAMARY**, Madame **BONHOMME-BESOMBES**, Madame Viviane **DAURE**, Marie-Louise **DALMAU-CADENE**, Danielle **DAVID-MORAL**, Nathalie **IGONET**, René **LANDRE**, Jerome **CANOVAS**, Christian **GRAU**, Régine **LEVACHER**

Procurations :

- Monsieur Jean **MARTI** à Monsieur **PORTELLA** Jean-Claude

Absents excusés : Marc **CASSOU**, Jean **MARTI**

M. Jérôme **CANOVAS** a été nommé Secrétaire de Séance

OBJET : 2.1 Document d'urbanisme- Fin de précédente procédure de révision/ Prescription d'une nouvelle procédure de révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en PLU – Détermination des objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Vu la loi n°2002-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat;

Vu la loi N°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

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

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové;

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 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 code de l'urbanisme et notamment ses articles L 110, L 121-1 et suivants, L 123-13, et L 123-15;

Vu la délibération en date du 6 septembre 1992 du conseil Municipal approuvant le plan d'occupation des sols de la commune; ce document a fait l'objet de diverses procédures qui ont fait évoluer le document (3 modifications et 2 modifications simplifiées)

Vu la délibération en date du 24 septembre 2002 par laquelle le Conseil municipal avait prescrit la révision du Plan d'occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Le Maire informe le Conseil Municipal :

⇒ Que la commune de CERBERE est actuellement dotée d'un Plan d'occupation des Sols (POS) qui est le document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal;

⇒ Que la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) dans le but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable a apporté dans les domaines de l'habitat et des déplacements des réformes profondes. Cette loi a réformé notamment l'ensemble des documents d'urbanisme en mettant en place des nouveaux instruments de planification sous la forme des plans locaux d'urbanisme (PLU) lesquels ont vocation à remplacer les plans d'occupation des sols

⇒ Qu'il est manifeste que le P.O.S ne correspond plus aux exigences d'aménagement de la commune

⇒ Que par délibération en date 24 septembre 2002 le conseil Municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des Sols en Plan Local d'urbanisme

⇒ Que les études lancées n'ont jamais abouti à la formalisation d'un projet de PLU

⇒ Que la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR a complété l'article L123-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan Local d'urbanisme avant le 31 décembre 2015 sont caducs à l'exception de ceux pour lesquels une procédure de révision est engagée avant cette date et approuvée avant le 27 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent dans ce dernier cas en vigueur jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

Monsieur le Maire propose de mettre fin à la procédure de révision initiée par la délibération en date du 24 septembre 2002 et de prescrire la révision du Plan d'Occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et de fixer les objectifs suivants :

- ⇒ Adapter le document d'urbanisme aux dernières dispositions législatives intervenues depuis 2003, en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement
- ⇒ Maîtriser l'urbanisme en assurant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, tout en préservant les espaces naturels ;
- ⇒ Assurer un équilibre entre les diverses activités de la commune: agriculture, tourisme, commerce et artisanat
- ⇒ Assurer le développement économique, protéger les commerces et les services existant sur la commune et faciliter l'implantation de nouveaux services et d'activités sur le territoire communal
- ⇒ Maintenir et Valoriser la vocation touristique
- ⇒ Protéger le pôle de santé de la commune en préservant l'existant et en développant les activités potentielles ;
- ⇒ Permettre le renouvellement urbain, afin de maintenir la population sur la commune et permettre son renouvellement ;
- ⇒ Favoriser la qualité architecturale des constructions en prenant en compte les caractéristiques des terrains, les volumétries des constructions tout en veillant à la qualité environnementale des extensions urbaines et des réhabilitations ;

⇒ Prendre en compte dans le document d'urbanisme la ZAC de Peyrefitte et la mettre en conformité avec les prescriptions de la loi littoral en adaptant au besoin le PAZ et le RAZ, et l'intégrer à l'existant.

Monsieur le Maire propose également de fixer les modalités de concertation comme suit :

- Affichage en Mairie de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure
- Mise à disposition du public en Mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure
- Organisation d'une réunion publique

Où l'exposé de Monsieur le Maire le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

Article 1 : De mettre fin à la procédure de révision du plan d'occupation des sols prescrite par la délibération du 24 septembre 2002

Article 2 : de prescrire le lancement d'une nouvelle procédure de révision du plan d'occupation des sols en plan Local d'urbanisme

Article 3 : De fixer notamment à cette révision les objectifs suivants :

- ⇒ Adapter le document d'urbanisme aux dernières dispositions législatives intervenues depuis 2003, en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement
- ⇒ Maîtriser l'urbanisme en assurant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, tout en préservant les espaces naturels ;
- ⇒ Assurer un équilibre entre les diverses activités de la commune: agriculture, tourisme, commerce et artisanat.
- ⇒ Assurer le développement économique, protéger les commerces et les services existant sur la commune et faciliter l'implantation de nouveaux services et d'activités sur le territoire communal
- ⇒ Maintenir et Valoriser la vocation touristique
- ⇒ Protéger le pôle de santé de la commune en préservant l'existant et en développant les activités potentielles ;
- ⇒ Permettre le renouvellement urbain, afin de maintenir la population sur la commune et permettre son renouvellement ;
- ⇒ Favoriser la qualité architecturale des constructions en prenant en compte les caractéristiques des terrains, s les volumétries des constructions tout en veillant à la qualité environnementale des extensions urbaines et des réhabilitations ;
- ⇒ Prendre en compte dans le document d'urbanisme la ZAC de Peyrefitte et la mettre en conformité avec les prescriptions de la loi littoral en adaptant au besoin le PAZ et le RAZ, et l'intégrer à l'existant.

Article 4 : D'adopter les modalités de concertation suivantes

- Affichage en Mairie de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation qui le cas échéant sera complété pendant la procédure

→ Mise à disposition du public en Mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure

→ Organisation d'une réunion publique

Article 5 : de dire que la présente délibération sera affichée en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département

Article 6 : De Dire que la présente délibération sera notifiée à madame la Préfète des Pyrénées-Orientales, au président du conseil régional, au président du conseil général ; aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ; au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territorial, au président de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille, au représentant de la Section de Conchyliculture, à l'organisme de gestion du Parc Naturel Marin, aux Maires des communes limitrophes

Article 7 : de dire qu'à compter de la publication de la présente délibération, Monsieur le Maire peut décider de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan

Article 8 : de dire que l'Etat sera sollicité conformément aux dispositions de l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, pour le versement d'une dotation en vue de compenser la charge financière que représente pour la commune la révision du POS et sa transformation en PLU.


Article 9 : De préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la sous-préfecture de CERET et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités énoncées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Délibération prise à l'unanimité des membres présents et représentés

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir déposé au Tribunal Administratif de Montpellier (Espace Pitot, 6, rue Pitot, 34063 Montpellier cedex 02) dans les deux mois de son affichage après transmission en Sous-Préfecture. Elle peut aussi faire l'objet, dans le même délai d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Pour extrait certifié conforme,


Le Maire
Jean-Claude PORTELLA
Pyrénées-Orientales

Certifié exécutoire

Transmis à la Sous-Préfecture P.O. le : 29/06/2015

Affiché / Notifié le : 30/06/2015