

Alénia

**Conseil Municipal du 12 Juillet 2018
DELIBERATION N° 2018 – 40**

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 12 juillet à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué par le Maire, s'est réuni en Mairie.

Etaient présents :

Monsieur MAGDALOU Jean-André, Monsieur BRETONES Georges, Madame TORRES Sylvie, Monsieur TERRASA Gabriel, Monsieur CONTE Jean, Madame DIAZ Monique, Madame AMOUROUX Andrée, Monsieur VAZIA André, Monsieur FERNANDEZ Alain, Monsieur MONTEVERDE Bernard, Madame VALENZUELA Hélène, Madame ROIG Colette, Madame GIL Laura, Madame JOURDA Catherine

Procurations :

Madame RESSEGUIER Sarita à Madame VALENZUELA Hélène

Madame CABALLE Francine à Madame AMOUROUX Andrée

Monsieur LE CUISINIER Marcel à Monsieur VAZIA André

Monsieur CLAVAGUERA Marcel à Monsieur FERNANDEZ Alain

Absents excusés: Madame PAILLOT Elena, Monsieur FERNANDEZ Nicolas, Monsieur FAVRE Jean-Jacques, Monsieur YVER Jean-Louis, Madame GERBAUD Pauline

**LANCEMENT DES ETUDES POUR LA CREATION
D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
ET DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION
SUR LE SECTEUR DE LES VUITS**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L311-1 et suivants, et L.103-2 l'urbanisme

VU le Plan Local d'urbanisme de la commune adopté par délibération en date du 10 novembre 2009

M. le Maire informe le Conseil Municipal que :

Les terrains situés dans le secteur de les Vuits, parcelles cadastrées AO n°7 (8 122m²), n°8 (12 811m²), n°11 (14 464m²/en partie) et n°45 en partie (508m²), AN n°17 (3 695m²) et 18 (1 352m²), AM n°159 (2 812m²), n°160 (2 772 m²), n°161 (2 821m²), n°162 (7 925m²), n°165 (2 429m²), n°166 (3 055m²), n°168 (2 263m²), n°169 (11 719m²/en partie), n°254 (9 959m²) et n°313 (29 519m²), et une partie du chemin communal (1 000m²), d'une superficie de 9,7 ha environ, font l'objet d'un projet d'aménagement (plan joint à la présente délibération).

Dans le cadre de son plan local d'urbanisme en cours d'application la commune a classé le secteur les Vuits en zone AU2.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat mais aussi des équipements publics et des espaces ludiques.

Cette urbanisation et l'accroissement prévisible de population, rendent nécessaire le renforcement des équipements publics du secteur, tant en terme d'infrastructures que de superstructures.

Pour pouvoir mener à bien cette opération, la Commune envisage de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, dont le régime est codifié aux articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure permettant à la commune de réaliser une opération d'aménagement de qualité, dans le respect d'un objectif d'intérêt général.

La procédure de ZAC permet notamment à la Commune, initiatrice de la procédure, de maîtriser dans le temps le déroulement du projet et la qualité des interventions urbaines, en particulier pour ce qui concerne les espaces et les équipements publics. Elle lui permet également d'assurer le meilleur équilibre possible du financement des équipements publics grâce à un régime de participation spécifique et adapté au projet qui

l'autorise à mettre à la charge d'un concessionnaire tout ou partie des coûts des équipements et aménagements publics à hauteur des besoins générés par les futurs habitants et usagers de l'opération.

Le plan joint indique le périmètre de l'opération d'aménagement qui doit servir de cadre à la réalisation d'études préalables à la création de la ZAC.

La procédure est ponctuée par trois grandes étapes :

- Le lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et les modalités, en application des articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme
- L'approbation du dossier de création qui définit notamment le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime de participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération ainsi qu'une étude d'impact spécifique, en application de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme
- L'approbation du dossier de réalisation (projet de programme global des constructions, modalités prévisionnelles de financement de l'opération) et du programme des équipements publics, en application de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire précise que l'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la création d'une Zone d'Aménagement Concerté doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

Qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation ;

M. Le Maire propose alors que soit assigné à la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté les objectifs suivants :

- Une programmation de logements de qualité ;
- La réalisation d'espaces publics de qualité ;
- La création d'un cadre de vie agréable.
- L'aménagement d'une desserte inter-quartier ;
- La prise en compte de la place du piéton (connexion à la voie verte) ;
- Le traitement de qualité des franges urbaines (interaction urbain/agricole).

M. Le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, 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,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation,
- Parution d'un article sur le bulletin municipal,
- Organisation de réunions publiques.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté, définir les objectifs poursuivis par ladite procédure et adopter les modalités de la concertation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : DE LANCER les études en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur de les Vuits (plan joint à la présente délibération).

Article 2 : DE FIXER à cette procédure les objectifs suivants :

- Une programmation de logements de qualité ;
- La réalisation d'espaces publics de qualité ;
- La création d'un cadre de vie agréable.
- L'aménagement d'une desserte inter-quartier ;
- La prise en compte de la place du piéton (connexion à la voie verte) ;
- Le traitement de qualité des franges urbaines (interaction urbain/agricole) ;

Article 3 : D'ADOPTER les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, 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,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation,
- Parution d'un article sur le bulletin municipal,
- Organisation de réunions publiques.

Article 4 : 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.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet des Pyrénées-Orientales.

VOTE : 18 POUR : 18 CONTRE : ABSTENTION :

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

Le Maire
Jean-André MAGDALOU

*Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
consécutivement à sa transmission en Préfecture,
à sa notification et / ou son affichage le
INFORME que la présente délibération
Peut faire l'objet d'un recours contentieux
devant le tribunal administratif dans un délai
de deux mois à compter de sa publication et/ ou notification*



DEL2018-40 /

**LANCEMENT DES ETUDES POUR LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
ET DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION
SUR LE SECTEUR DE LES VUITS**

