

Alénya



Accusé de réception en préfecture
066-21660023-20201214-CM1412DEL202072-DE
Date de télétransmission : 17/12/2020
Date de réception préfecture : 17/12/2020

**Conseil Municipal du 14 décembre 2020
DELIBERATION N° 2020 – 72**

L'an deux mille vingt, le lundi 14 décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Jean-André MAGDALOU, Maire.

Date de convocation : 04 décembre 2020

Etaient présents : Monsieur MAGDALOU Jean-André, Monsieur WENGER Daniel, Madame TORRES Sylvie, Monsieur CLAVAGUERA Marcel, Madame RESSEGUIER Sarita, Monsieur OLIVE Robert, Madame ROIG Colette, Monsieur FERNANDEZ Alain, Madame VALENZUELA Hélène, Monsieur GIRBAL Alain, Madame DRILLIEN MISERY Nadine, Monsieur ABDELHADI Pierre, Madame FONTENEAU Magali, Monsieur THOLLET Jean-Pierre, Madame MITIDIERI Elisabeth, Madame SERRANO Corinne, Monsieur KOHLER Eddy, Monsieur DE CASO Alexandre, Monsieur TONNAIRE Frédéric, Madame GIL Laura, Monsieur TRESSON Sébastien, Madame JOFRE-DESTAVILLE Marie-Ange, Madame CAZANAVE Manon, Monsieur ARIZA Noël

Procurations :

Monsieur PEREZ Jérôme à Madame RESSEGUIER Sarita

Madame MARTIN Séverine à Monsieur WENGER Daniel

Absents excusés :

Secrétaire : Monsieur ARIZA Noël

**MODIFICATION DU PERIMETRE D'ETUDE 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 ;
VU la délibération n° 2018-39 en date du 12 juillet 2018 prescrivant la révision générale du PLU ;
VU la délibération n° 2018-40 en date du 12 juillet 2018 lançant les études de création d'une Zone d'Aménagement Concerté et définissant les objectifs et les modalités de la concertation sur le secteur de Les Vuits ;
VU la délibération n° 2018-41 en date du 12 juillet 2018 prenant en compte le projet d'opération d'aménagement sur le secteur de Les Vuits ;

M. le Maire informe que le Conseil Municipal par la délibération du 12 juillet 2018 a lancé les études en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur de les Vuits qui correspondait à une surface de 9,7 ha environ. L'étude prenait en compte les 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).

Pour rappel, 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.

M. le Maire précise que suite au lancement des études préalables de la ZAC, le bureau d'études Biotope a été missionné pour réaliser un diagnostic écologique. Cette mission a été basée sur un travail de synthèse bibliographique, d'inventaires de terrain sur la zone d'étude, de cartographies et analyse des enjeux. Les prospections de terrains ont eu lieu entre 2018 et 2019 et ont couverts un cycle annuel. Ce diagnostic écologique a montré qu'il y avait un enjeu à préserver 0,9 hectares de zones humides présentes sur le site et que les enjeux en matière de faune et flore sont souvent importants sur une bonne partie du site.

Dans le cadre d'une démarche itérative et dans un souci du respect du milieu naturel en place sur le site, la volonté communale est de modifier le périmètre d'étude en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur de les Vuits.

Monsieur le Maire propose de modifier le périmètre d'études préalables pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté et de fixer un nouveau périmètre sur le secteur couvrant les parcelles cadastrées **AM** n°159 (2 850m²), n°160 (2 759 m²), n°161 (2 762m²), n°162 (8 041m²), n° 165 (2 417 m²), n°166 (3 090 m²), n°167 (8 037 m²), n° 168 (2 260 m²), n°169 (11 719 m²), n° 254 (10 004m²), n° 313 (29 509 m²), **AO** n°9 p (11 690m²), n°11 (14 464 m²) et 12 (14 074m²), **AP** n°1 (100 784 m²), n°2 (15 009 m²), n°3 (9 180 m²), n°4 (8 563 m²), n°5 (18 519 m²), n°9 (6 164m²), n° 10 (6 054 m²), n°11 (6 136 m²), n° 12 (2 908 m²), n°13 (3 303 m²), n°14 (5 870m²), n°15 (45 779 m²), n° 61 (3 863m²), n°62 (22 906 m²), n° 63 (5 523m²), n°72 (29 268 m²), 3 700m² de parcelles publiques d'une superficie de 418 772 m² environ, (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 a envisagé de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concertée, 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 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 L103-2 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 :

Que dans sa délibération **la délibération** n° 2018-40 en date du 12 juillet 2018 , le conseil avait d'indiqué les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation ;

M. Le Maire propose alors que les objectifs assignés à la procédure de création de la Zone d'aménagement concerté dans le cadre de la délibération **n° 2018-40 en date du 12 juillet 2018**, soient maintenus, **à savoir** :

- 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 la concertation soit poursuivie selon les modalités fixées dans la délibération n° 2018-40 en date du 12 juillet 2018, à savoir :

- 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 modifier le périmètre d'étude du secteur de les Vuits et permettre de poursuivre les études préalables à la création de la ZAC dans le respect des modalités de concertation et des objectifs, définis dans la délibération du 12 juillet 2018 prescrivant le lancement de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : DE POURSUIVRE ET REALISER LES ETUDES PREALABLE à la création de la zone d'aménagement concertée sur le secteur modifié de les Vuits (plan joint à la présente délibération).

Article 2 : DE CONSERVER 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 : DE POURSUIVRE LA CONCERTATION selon les modalités 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 : 25

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION : 1
M. CLAVAGUERA

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*

