

COMMUNE DE LAROQUE DES ALBERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 mars 2019

L'an deux mille dix neuf
 Date de convocation : 8.03.2019 et le quinze mars à 19 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel, sous la présidence de M. NAUTE Christian, Maire.

Présents : Christian NAUTE, Martine JUSTO, Robert SANCHEZ, Marie Thérèse ELSHOFF, Laetitia COPPEE, Guillaume COLL, Alain DALLIES, Pierre FERRER, Jeanine GALLE, Pierre LE MEN, Mary RADFORD, Aline ROBERT , Jean PAUL SAGUE, Jacques SURJUS, Marc VIDAL, Monika BOLTE

Absents : Nathalie HEMBERT, Mme Magali BOULAY, M. Louis Pierre SCHWEER CASES

APPROBATION DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU

Monsieur le Maire expose que par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2016, le Conseil Municipal de la commune de LAROQUE-DES-ALBERES a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Une présentation ainsi qu'un débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 11 avril 2018 sur les grandes orientations et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Par la délibération en date du 31 juillet 2018, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

L'entier dossier du projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées à la procédure. Les avis exprès ont été joints au dossier d'enquête publique et pris en compte pour travailler à des modifications du projet.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 décembre 2018 au 21 janvier 2019 avec quatre permanences du commissaire enquêteur, lequel a rendu son rapport le 14 février 2019.

Aux termes de ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves.

Pour prendre en compte à la fois les observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées, il est proposé d'adapter les différents documents du projet de PLU.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;

**PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES**

21 MARS 2019

COURRIER

- Un règlement ;
- Des annexes, notamment des PPRN et un zonage d'assainissement.

Monsieur le Maire expose que le rapport de présentation contient un diagnostic de la croissance démographique et dégage les enjeux du territoire en matière d'équilibre social de l'habitat, de développement économique, de développement agricole, d'aménagement de l'espace et d'environnement, notamment en matière de biodiversité, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Maire rappelle que :

- le SCOT prévoit la « réalisation minimale » de 6 700 logements neufs sur le périmètre de l'EPCI Albères Côte Vermeille à l'horizon 2028 ;
- par sa délibération du 26 octobre 2015 portant sur les indicateurs de suivi du SCOT et répartition des logements neufs sur le territoire du SCOT, le syndicat mixte en charge du SCOT a alloué à la commune de LAROQUE-DES ALBERES la possibilité de créer 304 logements.
- le PLH prévoit quant à lui la construction de 540 résidences principales d'une densité de 30 logements à l'hectare dont 30% en locatif aidé et 27% en accession aidées.

La population totale de Laroque-des-Albères a atteint 2 115 habitants en 2015, selon les chiffres les plus récents fournis par l'INSEE.

Il ressort du diagnostic que le taux de croissance annuelle moyen de la population entre 1999 et 2009 est de 0,6% contre 2,7% entre 1990 et 1999. Le taux de croissance a légèrement augmenté depuis 2009 pour atteindre les 1%.

114 logements ont été autorisés sur la commune entre 2007 et 2017 soit une moyenne de 10 à 15 logements par an.

Un des enjeux identifiés par la révision générale du PLU est de permettre l'arrivée de nouveaux habitants pour soutenir le dynamisme de la commune. Il s'agit notamment de diversifier le parc de logements et de réaliser des logements aidés.

Actuellement, le territoire est caractérisé par une majorité de maisons individuelles, avec environ 1/3 de résidences secondaires, confirmant sa place de commune touristique. En effet, à partir des années 1970-1980, le village s'est surtout étendu sous la forme d'urbanisation pavillonnaire.

Le PLU est fondé sur un objectif de création d'environ 230 nouveaux logements déterminé en prenant en compte les orientations du SCOT et notamment la répartition des logements à l'échelle des communes du SCOT fixée par la délibération du conseil syndical en date du 26 octobre 2015.

Entre 2006 et 2017 :

- environ 6,8 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont 6,4 hectares pour l'habitat et 0,4 hectares pour les équipements publics (sportifs et parking).
- environ 10,5 hectares ont été consommés par comblement à l'intérieur des espaces urbanisés.

Le parti d'aménagement a été construit sur des prévisions démographiques à l'horizon 2030 d'environ 2600 habitants et sur la volonté de réduction de 20 % de la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période 2006-2017.

Le PADD prévoit de reclasser environ 8,5 hectares de terrains constructibles dans le PLU de 2013 en zone agricole ou naturelle.

Pour réaliser ces objectifs en prenant en compte le besoin de logements, le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine existante et l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, la révision générale comporte des Orientations d'aménagement et de programmation sur trois secteurs :

- le secteur de la « Ciutadella Ouest »,
- le secteur de la « route de Sorède »,
- le secteur de « l'Avenue du Vallespir ».

Les secteurs de l'Avenue du Vallespir et de la route de Sorède ont fait l'objet de nombreuses remarques lors de l'enquête publique, notamment d'opposition à leur ouverture à l'urbanisation.

Ces remarques ont été reprises par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions, notamment pour formuler des réserves.

- *S'agissant du secteur de l'Avenue du Vallespir*

Les remarques du public ont principalement dénoncé le choix de développer ce secteur en système d'assainissement individuel, le risque d'atteinte à la circulation générale et le risque de nuisances diverses pour les riverains.

Pour mémoire, les eaux usées de la commune sont traitées par deux stations :

- la partie Est de Laroque-des-Albères est raccordée à la station d'épuration intercommunale de Saint-André ;
- les effluents du lotissement du Domaine des Albères sont traités par la station d'épuration du Domaine des Albères.

Dans le PLU de 2013, il était prévu que la partie Ouest soit raccordée à la station intercommunale n°2 de Villelongue-dels-Monts, mise en service en 2016, conformément au Schéma Directeur d'assainissement de 2006.

Il s'agit notamment des secteurs de la Boutade et de l'Avenue de Vallespir, classés en zone 2AU bloquées, prévus dans le dimensionnement de cette station d'épuration.

Cependant, depuis sa mise en service, la Communauté de Communes des Albères a abandonné le projet de raccorder la partie Ouest du territoire de la commune LAROQUE-DES-ALBERES à la station intercommunale de Villelongue-dels-Monts, à l'échéance de la révision générale du PLU.

La Communauté de Communes gère également le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Dans le cadre de la révision générale du PLU, une étude particulière a été diligentée pour déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et du réseau d'assainissement actuel a été réalisée (p.124 du rapport de présentation) en l'état de l'impossibilité de raccorder certains secteurs du territoire communal à la station d'épuration intercommunale de Villelongue-dels-Monts.

L'analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a permis de déterminer des terrains situés dans le secteur de l'Avenue de Vallespir aptes au SPANC et pouvant faire l'objet d'une OAP.

Ce secteur a été privilégié par rapport à celui de la Boutade Est, en l'état d'espace agricole, compte tenu de sa situation au regard de l'urbanisation existante.

L'accès à la zone a été travaillé à partir de la RD11 pour la circulation automobile et un cheminement doux à créer au Nord de la zone pour les piétons.

Les atteintes à la sécurité de la circulation des usagers de la voie et des piétons dénoncés par certaines personnes et par le commissaire enquêteur ne paraissent pas fondées en l'état des prescriptions de l'OAP.

Les remarques des administrés ont été reprises par le commissaire enquêteur, lequel a formulé une réserve à son avis favorable, demandant de maintenir le secteur en zone bloquée 2AU.

Cependant l'avis du commissaire enquêteur est fondé sur le constat erroné de la possibilité de raccorder le secteur à la STEP de Villelongue-dels-Monts et sur l'appréciation de l'opportunité de reclasser le secteur de la Boutade Est en zone agricole.

Compte tenu des justifications apportées au dossier montrant d'une part, l'impossibilité de raccorder le secteur à la STEP de Villelongue-dels-Monts, à l'échéance de la révision générale du PLU, l'aptitude des sols des terrains en question au SPANC et d'autre part la volonté de restituer à l'espace agricole le secteur de la Boutade Est, il est proposé de maintenir le parti d'aménagement arrêté sur cette OAP.

- S'agissant du secteur de la route de Sorède

De nombreuses remarques du public, lors de l'enquête publique, ont été présentées contre les principes de l'OAP arrêtée prévoyant le busage du ravin du chemin de la Montagne et la liaison routière via la rue Joseph-Sébastien PONS.

Pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique, il est proposé de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la route de Sorède.

A cet effet, il est proposé de supprimer le busage du ravin et de supprimer l'accès via la rue Joseph-Sébastien PONS.

Ainsi, les enjeux et craintes des administrés ont été pris en compte, ainsi que la réserve du commissaire enquêteur émise à ce titre.

Enfin, le commissaire enquêteur recommande à la commune de prendre en compte les remarques formulées par les personnes publiques associées.

Le projet de PLU soumis à la délibération du conseil municipal prend en compte lesdites remarques, comme cela résulte des observations en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Il est toutefois précisé que de nombreuses remarques relatives à des justifications ou des éléments à apporter ou annexer au dossier concernent des points qui figuraient déjà au dossier de PLU arrêté le 31 juillet 2018 et mis à l'enquête publique.

Il est également précisé que lorsque les remarques formulées par des personnes publiques associées en faveur de la protection de l'environnement ou de la protection des espaces naturels et agricoles, telles que les demandes de modifications de la CDPENAF, tendent en réalité à insérer des règles plus permissives et moins protectrices des espaces en question que les règles plus restrictives prévues par le PLU arrêté, ces dernières ont été maintenues.

Il est proposé de débattre sur les adaptations du projet de PLU postérieures à l'enquête publique à la suite des avis des PPA et des observations du public. La liste des modifications a été annexée aux convocations du conseil municipal et est annexée à la présente.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré à La Majorité POUR 14 CONTRE 2 (Marc VIDAL, Monika BOLTE),

Vu la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne » ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »,

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR »,

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu le code de l'urbanisme et notamment des L.151-1 et suivants et L.101-2 et les articles R.151-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.) concernant les inondations, crues torrentielles et mouvements de terrains a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 septembre 2001 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral le 16 décembre 2004 ;

Vu le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) approuvé le 28 avril 2014 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud approuvé le 28 février 2014 ;

Vu la délibération du Comité Syndical du SCOT Littoral Sud du 22 mai 2015 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale et du Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer suite à l'extension de son périmètre par arrêté préfectoral du 08 juillet 2014 ;

Vu le programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 1^{er} février 2016 par le conseil communautaire de la communauté de communes des Albères ;

Vu le PLU approuvé par le conseil municipal le 26 mars 2003 et modifié le 18 décembre 2013 et le 29 mars 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2016 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu le procès-verbal du débat au sein du conseil municipal du 11 avril 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 juillet 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté n° 204/2018 en date du 23 octobre 2018 par lequel Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique unique relative au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de LAROQUE-DES-ALBERES et au projet de zonage d'assainissement collectif ;

Vu les avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 19 décembre 2018 ;

Vu la décision en date du 15 juin 2018, après analyse au cas par cas, par laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a conclu que le projet de révision du PLU de LAROQUE-DES-ALBERES n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ;

Vu les observations en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ;

Vu le projet de PLU de la commune de LAROQUE-DES-ALBERES tel qu'il est joint à la présente délibération, comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et le projet zonage d'assainissement ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de PLU de la commune LAROQUE-DES-ALBERES ;

Vu la note de présentation des adaptations post enquête publique à la suite des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique annexée à la présente ;

Considérant que seule la partie non urbanisée au Sud du territoire est concernée par l'application de la Loi Montagne ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 20 décembre 2018 au 21 janvier 2019 dans des conditions régulières et a permis une bonne participation du public ;

Considérant que l'avis de la CDPENAF et des personnes publiques associées ont été pris en compte ;

Considérant que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 14 février 2019 ont été transmis au Préfet et au tribunal administratif de Montpellier et mis à la disposition du public ;

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Décide :

Article 1 : D'APPROUVER la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de LAROQUE-DES-ALBERES telle que présentée et annexée à la présente,

Article 2 : DE TENIR à la disposition du public la présente délibération et le Plan local d'urbanisme en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 : D'AUTORISER le maire ou le conseiller délégué en la matière à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

Article 4 : DIT que la présente délibération :

Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.

Sera publiée (Parution presse de diffusion départementale à la rubrique annonces légales),

Sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Ainsi fait délibéré les jours, mois et an que dessus ;
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,
Christian NAUTE

Pièces jointes à la délibération

-L'entier dossier de PLU (également consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture)

Le dossier de PLU, le rapport d'enquête publique, les avis des PPA et les projets de modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des PPA ont été mis à la disposition des membres du conseil municipal afin d'être consultables en version papier en salle des délibérations du conseil municipal.

-Présentation des adaptations post enquête publique à la suite des avis des PPA et de l'enquête publique

