



**EXTRAIT DE DELIBERATION
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 9 avril 2018

L'an deux mille dix-huit et le neuf avril, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 3 avril 2018, s'est réuni salle de la Convivialité à Magalas au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Présents

Délégués titulaires :

Mesdames BARAILLE ROBERT Cécile, CAUVY Anne-Marie, CLAVEL Josiane, CROS Monique, GIL Martine, JALBY Geneviève.

Messieurs ANGLADE François, BARO Gérard, BEDOS Dominique, BOUTES Francis, CASTAN Francis, CRISTOL Bruno, DURO Alain, ETIENNE Norbert, FARENC Michel, FORTE Francis, GALTIER Daniel, GARRABOS Philippe, GAYSSOT Lionel, GRIMALTOS Michel, HAGER Sylvain, HUC Jacques, JARLET Alain, LIBRETTI Jacques, MARCHI Jean-Claude, OLLIER Jean-Louis, ROQUE Thierry, ROUCAYROL Guy, ROUGEOT Pierre-Jean, SALLES Michel, SICILIANO Alain, SOUQUE Robert, TAUPIN François, TRILLES Michel, VILLANEUVA Emmanuel.

Suppléants : Albert BOSCHAGE, Chantal GABAUDE.

Absents :

Mesdames COUDERC Lydie, GARCIA Sylvie, RODRIGUEZ Manuelle, GARCIA-CORDIER Marie, REBOUL Catherine, ROCHETEAU Françoise, VERLET Lyria.

Messieurs FABRE Jérôme, MADALLE Jean-Louis, SIMO-CAZENAVE Jean-Pierre.

Madame Lydie COUDERC donne procuration à Monsieur Jacques HUC.

Madame Manuelle RODRIGUEZ donne procuration à Monsieur Alain DURO

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.

Madame Anne-Marie CAUVY est élue Secrétaire de séance.

063-2018 – Bilan de concertation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Arrêt du projet PLU de la Commune.

Monsieur le Président expose que par délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2009, le Conseil Municipal de la commune de MAGALAS a prescrit la révision de son plan d'occupation du sol (POS) et l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Monsieur le Préfet a transmis à la commune par lettre du 26 avril 2011 les éléments du porter à connaissance.

Le projet de PLU a été travaillé avec le cabinet d'architecte –urbaniste en charge de l'élaboration du PLU et les personnes publiques associées (PPA). Le dossier de PLU a été présenté à plusieurs reprises aux personnes publiques associées et communes limitrophes, ce qui a permis d'adapter le dossier en tenant compte des remarques et observations des différents intervenants.

La communauté de communes les Avant-Monts, ayant compétence, notamment en matière de développement économique, a été associée à la réflexion en ce qui concerne le devenir de la zone artisanale actuelle mais aussi concernant son extension. Un accord commun a été acté.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été organisé le 20 décembre 2017 au sein du conseil municipal, donnant lieu à la rédaction d'un document versé au dossier de concertation.

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU. La compétence en matière de PLU a été transféré à la communauté de Communes à compter du 1er janvier 2018.

Par délibération en date du 1er mars 2018, le conseil municipal de la commune de MAGALAS a donné son accord à la communauté de communes des Avant-Monts pour l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU.

L'état d'avancement du PLU commande aujourd'hui au conseil communautaire d'arrêter le projet de PLU de la commune de MAGALAS et préalablement de tirer le bilan de la concertation.

Il est rappelé que le POS de MAGALAS approuvé le 17/07/1984, modifié en 1989, 2001 et 2008 est devenu caduc en 2017 et que le territoire de la commune est actuellement soumis au RNU.

Les objectifs poursuivis par la commune de MAGALAS dans le cadre de l'élaboration de son PLU sont, aux termes de la délibération du 7 décembre 2009 :

- La prise en compte de la loi Urbanisme et Habitat
- La mise à jour des secteurs bâtis depuis l'approbation du POS jusqu'à ce jour
- L'évaluation de la démographie, des logements, des équipements publics et réseaux, de la voirie, du centre ancien ainsi que des services de proximités.
- La protection de l'environnement et des sites à préserver.
- Conserver la qualité de vie du village
- Maîtriser la croissance de la population
- Envisager l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

Dans le cadre de l'élaboration de son projet de PLU, la commune a fait faire des études par différents bureaux d'études concernant :

- Diagnostic de l'environnement
- Diagnostic agricole
- Diagnostic réseau assainissement
- Etude relative à l'extension ainsi que la requalification de la ZAE de l'Audacieuse.

Ces études ont permis d'enrichir le projet et de définir le parti d'aménagement.

La concertation :

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU :

- La tenue d'un registre mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la mairie et ceci dès la prescription de l'élaboration du PLU
- Un dossier d'études en cours complété et modifié tout au long de la procédure a été mis à la disposition de la population en mairie (Plan de zonage, diagnostic de l'environnement, diagnostic agricole diagnostic réseau assainissement, étude relative à l'extension ainsi que la requalification de la ZAE de l'Audacieuse...)
- L'information de la population par le biais des bulletins municipaux, affichage des diverses délibérations du Conseil municipal, inscription sur les panneaux lumineux de la commune ainsi que de la Police Municipale ou encore parution sur le site internet de la commune ou encore parution aux journaux locaux
- Réunion avec les agriculteurs de la commune

Deux réunions publiques ont été annoncées par voie de presse et par voie d'affichage. Elles se sont déroulées, respectivement le 30 janvier 2017 : réunion qui a permis de prendre en compte la majorité des observations de la population ; et le 11 décembre 2017 : la population n'a émis aucune objection importante.

Sur le registre de concertation, les personnes qui se sont exprimées ont porté les observations suivantes :

- 27 personnes ont manifesté leur souhait de voir leur parcelle classée en zone constructible
 - Ces demandes n'ont pas pu aboutir favorablement et les parcelles concernées sont restées classées en zone agricole « A ».
- 5 personnes ont manifesté leur souhait de voir leur parcelle constructible
 - Les parcelles en question ont pu être classées en équipement public Uep et Nep
- 8 personnes ont manifesté leur souhait de voir leur parcelle constructible
 - Conformément à l'étude relative au diagnostic environnemental, ces parcelles ont été classées en zone naturelle « N » et donc n'ont pu être classées en zone constructible.

- 17 personnes ont manifesté leur souhait de voir leur parcelle classée en zone constructible et ont obtenu satisfaction ; les parcelles rentrant dans la définition d'extension limitée de la commune conformément à la loi.

Un courrier joint au cahier de concertation en date du 07/11/2012 fait l'historique de la commune et porte à la connaissance de la commune la vision de cet administré sur le devenir de celle-ci.

Le courrier du 23/06/2011, dont la commune a pris acte.

Un courrier du 14/12/2017 par lequel le propriétaire ne souhaite pas d'extension de la ZAE de l'Audacieuse jusqu'à la parcelle lui appartenant. L'extension ne se fera pas contre sa propriété.

Une observation sur le cahier de concertation du 15 décembre 2017 comporte des renseignements généraux sur la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Un courrier du 11/01/2018 approuve les documents du projet de PLU mis à disposition du public.

Une observation d'une personne qui demande à ce que la ZAE de l'Audacieuse ne s'agrandisse pas jusqu'à sa propriété ; les propriétaires des parcelles du secteur concerné ont été reçus en mairie afin d'avoir des explications à ce sujet, et celles-ci sont aujourd'hui satisfaites.

Les médecins installés sur la commune ont émis le souhait de réaliser une maison de santé pluridisciplinaire. Des secteurs d'implantation ont été étudiés avec eux. Ces emplacements ne correspondant pas à leurs attentes, ils envisagent de s'installer dans une des deux extensions prévues à la ZAE de l'Audacieuse, car ils précisent que leur projet revêt également un intérêt intercommunal. En effet, des communes mitoyennes manquent ou manqueront très prochainement de médecins.

Au total, la majorité des observations concernent des demandes d'ouverture à l'urbanisation dans la plaine agricole auxquelles il n'est pas possible de donner une suite favorable compte tenu des contraintes opposables sur le territoire (PPRI, principes posés par la loi Grenelle II, principe de consommation économe des espaces naturels et agricoles, Loi ALUR principe d'équilibre...).

Les réponses apportées à toutes ces demandes ont été faites de façon à privilégier l'intérêt général ainsi que les obligations à tenir sur le point réglementaire en ce qui concerne la création d'un document de PLU.

Proposition de bilan soumis à délibération du conseil communautaire :

La population a pu s'exprimer tout au long de la procédure de mise en révision du POS pour transformation en PLU et ce depuis le 07/12/2009, soit par le biais du registre de concertation prévu à cet effet et déposé à l'accueil de la Mairie soit par courrier ou encore à l'occasion des rendez-vous avec M. le Maire ou au service urbanisme de la commune.

Au regard des observations formulées dans le registre de concertation et durant les deux réunions de concertation avec le public, Monsieur le Président propose au conseil communautaire :

- De constater qu'il n'y a pas eu de désaccord de la population exprimé sur les objectifs définis par la commune pour l'élaboration du PLU et sur les grandes orientations du PADD,
- De constater le bilan positif de la concertation du public sur le projet des PLU et les conditions émises par la commune pour sa réalisation.

Pour la bonne information du public et du commissaire enquêteur, le bilan de concertation sera versé au dossier de l'enquête publique qui sera organisée sur le projet de PLU, après réception des avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Oùï l'exposé du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

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° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Avant-Monts en date du 18 septembre 2017 portant approbation du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-I-1467 du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes des Avant-Monts ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2009 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) organisé en Conseil Municipal le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de MAGALAS en date du 1er mars 2018 donnant son accord à la communauté de communes des Avant-Monts pour l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU en application de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.153-9 et suivants, L.151-1 et suivants et L.101-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le projet de PLU de la commune de MAGALAS 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 ;

Vu le dossier de concertation, notamment le registre destiné aux observations du public, les lettres adressées en mairie et au service urbanisme et les résultats des réunions publiques du 30 janvier 2017 et du 11 décembre 2017 ;

Considérant que les modalités de la concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2009 ont bien été respectées et que le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Article 1 :

D'APPROUVER le bilan de concertation tel qu'il a été présenté précédemment,

Article 2 :

D'ARRÊTER le projet de PLU de la commune de MAGALAS tel que présenté et annexé à la présente,

Article 3 :

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée (Parution presse de diffusion départementale à la rubrique annonces légales), et affichée au siège de la Communauté de communes et à la mairie de MAGALAS.

Article 4 :

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

La présente délibération sera notifiée à la commune de MAGALAS.



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,