

COMMUNE DE SOREDE

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 19 AVRIL 2022
N°2.1- 22.38**

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de Membres : 23

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 21

Date de la Convocation : 15.04.2022

Date d'affichage : 15.04.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 19 Avril 2022 à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Bettina BAUER, Delphine COVILI, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY, Philippe GUIMEZANES.

Absente avec procuration : Mireille MESTRES donne pouvoir à Yves PORTEIX
Frédérique MARESCASSIER est élue secrétaire de séance.

M. le Maire rappelle au Conseil la délibération n°21.125 du 20 Décembre 2021, justifiant le projet de modification n°3 du PLU par la nécessité d'offrir de nouveaux logements et d'en diversifier la typologie, y compris en matière de logements sociaux.

L'objet de la modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 3AU située au Nord du Village, lieudit la Gavarra Baixas et Cami d'Ortaffa. Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à caractère d'habitat sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.

Cette ouverture à l'urbanisation nécessitera :

- D'apporter un changement à l'OAP afin d'encadrer ce secteur et offrir une cohérence d'ensemble par une approche globale de la zone,
- De modifier le règlement écrit et graphique pour intégrer une partie de la zone 3AU en zone 1AU ouverte à l'urbanisation,
- D'adapter le tableau de surface.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°3 du PLU a été transmise le 7 Janvier 2022 à l'Autorité Environnementale Occitanie, laquelle a décidé le 18 Février 2022 de ne pas le soumettre à évaluation environnementale.

Le projet de modification n°3 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 14 au 29 mars 2022 inclus.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU de SOREDE dans son rapport et ses conclusions motivées du 19 Avril 2022.

Après avoir présenté, dans une annexe qui sera jointe à la présente délibération, les avis des personnes publiques associées et les requêtes et observations exprimées au cours de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°3 du PLU en vue de son approbation :

- Au règlement écrit (article 1AU10 p.35 rapport de présentation) pour :
 - o Modification du règlement de la zone 1AUb : la hauteur de toute construction ne pourra excéder 8,50 mètres.
 - o Exigence d'une seule opération d'aménagement,
 - o Exigence de la réalisation des ouvrages de rétention et mise en œuvre de mode de financement comme conditions d'autorisation du PA

- Au document graphique (P39 du rapport de présentation) :
 - o Modification du périmètre pour intégrer 3 rangs de vigne : La zone 1AUb augmente de 800 m2 passant de 5,1 à 5,2 ha.

- A l'OAP :
 - o Accès, voirie et Déplacements doux : déplacer l'accès principal en fonction de la piste cyclable existante, pointer un autre accès à aménager (au sud), annuler la voie de desserte secondaire au profit de l'allongement de la voie principale, elle-même bordée par la voie cyclable ou cheminement doux. Les voies de dessertes qui seront créées par l'aménageur devront être en zone partagée.
 - o Espace de densité déplacé dans la zone
 - o Recourir à des revêtements perméables (parkings, piétons)
 - o Inscription de la volonté de respect des principes de DD
 - o Ajout d'un traitement paysager au sud de l'opération
 - o Préservation des chênes pubescents identifiés
 - o Préciser que l'accès au Nord sera aménagé avec l'accord du Département
 - o Préciser pour l'habitat, l'usage de matériaux biosourcés, issus de circuits courts, recyclables ou recyclés, pour la construction, favoriser l'utilisation ou le développement des énergies renouvelables par la mise en place d'équipements spécifiques qui devront toutefois préserver le patrimoine urbain et architectural existant du village.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25/04/2013,

Vu la modification n°1 en date du 10/12/2013

Vu la modification simplifiée n°1 en date du 29/10/2015

Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 28/02/2017

Vu le projet de modification n°2 du PLU en date du 28/02/2017,

Vu la délibération n°21.125 du 20 Décembre 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU sur 5.1 ha pour 120 logements,

Vu la décision n°E22000004/34 du 25 Janvier 2022 du Tribunal Administratif de Montpellier, désignant M Serge LAFOND en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire n°22.68, du 21 Février 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, du 14 mars 2022 au 29 mars 2022,

Vu le projet de modification n°3 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale Occitanie en date du 18/02/2022 de ne pas soumettre le projet de modification n°3 du PLU à évaluation environnementale,

Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme,

Vu les avis :

- de l'Etat,

- du SCOT Littoral Sud

- du Département des PO

- de la Chambre d'Agriculture

- du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

- de la commune de Palau Del Vidre
- de l'Institut Nationale de l'Origine et de la Qualité

Entendu le rapport et les conclusions favorables de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que, conformément aux articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne change pas les orientation définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU à vocation d'habitat et d'équipement public sur une superficie approximative de 5,1 ha située au nord de la commune a été exposée et détaillée dans la délibération du Conseil Municipal du 20 Décembre 2021 ;

Considérant que cette procédure de modification n°3 du PLU a été menée conformément au code de l'urbanisme, notamment les articles L153-41 à L153-44

Considérant que cette procédure a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale par la MRAE en date du 18 Février 2022 après examen au cas par cas ;

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées, ainsi les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification n°3 du PLU ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de modification n°3 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à la majorité.

M. JUANOLA Jacques et M. GUIMEZANES Philippe ne prenant pas part au vote en sortant de la salle

Mme PERIOT Yvette, M. MATS Jean Louis votant contre

M. CRISTINI Benjamin et M. DAMONTE Julien s'abstenant

- APPROUVE la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique (tableau annexé à la présente),

- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme,
- PRECISE que le dossier de modification n°3 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en mairie de SOREDE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Fait à SOREDE, le 21 Avril 2022

Le Maire,

Délibération affichée du 25.04.2022
AU



Yves PORTEIX

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr