

COMMUNE DE SOREDE

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 14 OCTOBRE 2025
N°2.1 - 25.101**

**OBJET : APPROBATION DE LA 4^{EME} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA
COMMUNE DE SOREDE**

Nombre de Membres : 23
Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Qui ont pris part à la délibération : 23
Date de la Convocation : 10.10.2025
Date d'affichage : 10.10.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le Mardi 14 Octobre 2025 à 20 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, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Sophie COLLIN, Dominique TAQUET, Marc CHARTRER, Bettina BAUER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES

Absents avec procuration : Delphine COVILI donne son pouvoir à Marc CHARTRER ; Béatrice DELAUNAY donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Jean Louis MATS donne son pouvoir à Yvette PERIOT.

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sorède a été approuvé le 25 avril 2013. Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs évolutions (modifications et révisions allégées). Par arrêté n°6.1 – 25.17 du 21 janvier 2025, le Maire a prescrit la 4ème modification du PLU, puis par arrêté n°6.1 – 25.101 du 16 avril 2025, il a été prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à ce projet. Qui a duré 1 mois du 12 mai à 12 juin.

M. le Maire rappelle également que ce projet a été soumis aux débats de la commission communale d'urbanisme 5 fois (les 7/12/2023, 24/07/2024, 08/11/2024, 5/12/2024 et 23/01/2025).

La procédure de modification n°4 a été engagée car elle :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit 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

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé la dispense d'évaluation environnementale (décision du 10/03/2025).

L'enquête s'est déroulée du 12 mai au 12 juin 2025, sous la conduite de M. Lazare PASQUET, désigné commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier. Le dossier a été mis à disposition en mairie et sur le site internet communal, et quatre

permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur. À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Il a constaté que :

- Les objectifs poursuivis par la modification n°4 sont clairs et cohérents avec les besoins communaux.

- Les observations formulées par les PPA ont été intégrées.

- La commune a renforcé l'OAP pour assurer une meilleure cohérence urbaine et une mixité sociale (avec un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux et 15 % en accession aidée).

Le commissaire enquêteur a rendu un avis FAVORABLE.

Les objectifs de la modification, qui ne remet pas en cause les grandes orientations du PADD, vise à :

- Améliorer l'intégration architecturale
- Optimiser le fonctionnement urbain
- Renforcer la protection du patrimoine
- Créer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en zone UB
- Préserver les ressources et les sols
- Favoriser les énergies renouvelables
- Ajustements techniques :

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un Avis favorable dans l'ensemble, avec intégration de leurs recommandations dans le dossier final (CCACVI, SCoT, UDAP, DDTM, Département...).

La modification n°4 du PLU de Sorède s'inscrit dans une logique de développement durable, de protection du patrimoine et de cohérence avec les orientations supra-communales. Elle ne remet pas en cause le PADD et répond aux besoins de la commune.

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.

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 le projet de modification n°3 du PLU en date du 19/04/2022

Vu la décision N°E25000009 en date du 6 février 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant Monsieur Lazare PASQUET en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire n°25.17, du 16 avril 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, du 12 mai 2025 au 12 juin 2025,

Vu le projet de modification n°4 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale Occitanie en date du 10/03/2025 de ne pas soumettre le projet de modification n°4 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,
- De la DDTM Eau et Risques,
- Du SCOT Littoral Sud
- De la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris,
- Du Département des PO
- De la Chambre d'Agriculture
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales,
- Du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- De la commune de Palau Del Vidre
- De l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

COMMUNE DE SOREDE

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

Considérant les articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette procédure de modification n°4 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 10 mars 2025 après examen au cas par cas ;

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées, ainsi que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification n°4 du PLU ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de modification n°4 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°4 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. MATS, Mme PERIOT, M. GUIMEZANES votant contre

- Approuve la modification n°4 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,

- Précise que le dossier de modification n°4 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 16 Octobre 2025

Le Maire

Délibération affichée du **20.10.2025**
Au



DELAI 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