



DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: 39
Nombre de membres présents : 27
Nombre de votants : 35
Date de convocation: 23 Novembre 2021

OBJET : MODIFICATION DU P.L.U DE
VILLEMOLAQUE : DELIBERATION MOTIVEE
SUR L'UTILITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION
DE LA ZONE 1AU

Certifiée exécutoire à la
date de transmission aux
services préfectoraux
(articles L2131-1 et L5211-3 CGCT)

Publié ou Notifié

Le

L'an **Deux Mille VINGT ET UN** le **30 NOVEMBRE**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR, sous la Présidence de M.René OLIVE, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires BERNARDY, (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) – CHINAUD (Calmeilles) – LEHOSSINE (Camélas) – HUGE (Castelnou) – DELGADO, GUILLOU (Fourques) – BEZIAN (Llauro) – MAURAN (Montauriol) – BELLEGARDE (Passa) – DE MAURY (Ste Colombe) – XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) – OLIVE, GONZALEZ, VOISIN, MON, ADROGUER-CASASAYAS, LEMORT, BATARD, RAYNAL, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) – THIRIET (Tresserre) – ATTARD (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque).

Procurations :

F. CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) à L.BERNARDY
P.GERICAULT (Thuir) à G.CHINAUD
F. JEAN (Saint Jean Lasseille) à P.XANCHO
F.BOUFFIL (Terrats) à M.LESNE
JM.LAVAIL(Thuir) à N.MON
R.PEREZ (Thuir) à B.BATARD
S.CAZENOVE (Thuir) à J.PONTICACCIA-DÖRR
J.ALBERT (Trouillas) à R.ATTARD

Absents excusés :

BOURRAT Alix (Thuir)
H.MALHERBE (Thuir)

Absents :

R.BANTREIL (Brouilla)
C.QUINTA (Trouillas)

Monsieur Benjamin BATARD est élu secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenu le 30 Septembre 2021 est adopté à l'unanimité.

118/2021

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLEMOLAQUE
DELIBERATION MOTIVEE JUSTIFIANT L'UTILITE D'OUVRIRE A L'URBANISATION

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.5215-20 ;

VU l'article 136 II du la loi du 24 Mars 2014 dite loi ALUR modifié ;

VU les articles L153-6, L153-8 et L153-9 du Code de l'Urbanisme et L153-36 à 153-40, relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, et notamment l'article L.153-39 relatif à la procédure de modification pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;

VU la Loi 2017-86 du 17 Janvier 2017 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Villemolaque en date du 28 février 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune;

VU les statuts de la Communauté de Communes des Aspres, et notamment la compétence PLU et documents d'urbanisme;

VU l'arrêté n°217/2021 du Président prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Villemolaque, en date du 13 Octobre 2021,

Le Président **EXPOSE** :

Considérant qu'il est indispensable depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, de prendre une délibération motivée afin de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-39 du Code de l'Urbanisme).

Considérant que le projet de modification n°1 présenté par la commune de VILLEMOLAQUE comprend deux points dont l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU actuellement bloquée, à vocation d'habitat et d'équipements publics sur une superficie d'environ 3 hectares.

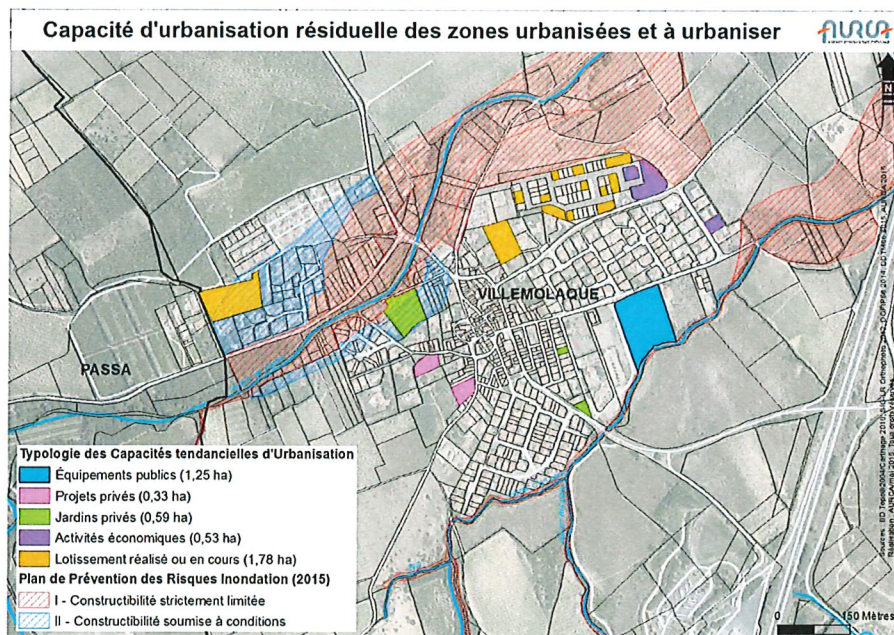
Considérant que cette procédure de modification, conformément à l'article Article L153-31 du Code de l'Urbanisme, n'a pas pour effet de :

- modifier les orientations définies du PADD ;
- réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire 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.

Considérant que la commune qui concentrait 1364 habitants en 2016 (INSEE) a pour objectif de se rapprocher de seuil critique de 1800 habitants dans l'optique de pérenniser ses équipements. L'accueil de ces habitants supplémentaires doit notamment se traduire par la création d'environ 150 logements supplémentaires (dont une trentaine de logements locatifs sociaux pour répondre aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon). La volonté communale étant de favoriser l'accueil de jeunes ménages, dont les enfants pourraient conforter la pérennité des écoles notamment, ainsi que le dynamisme de la commune.

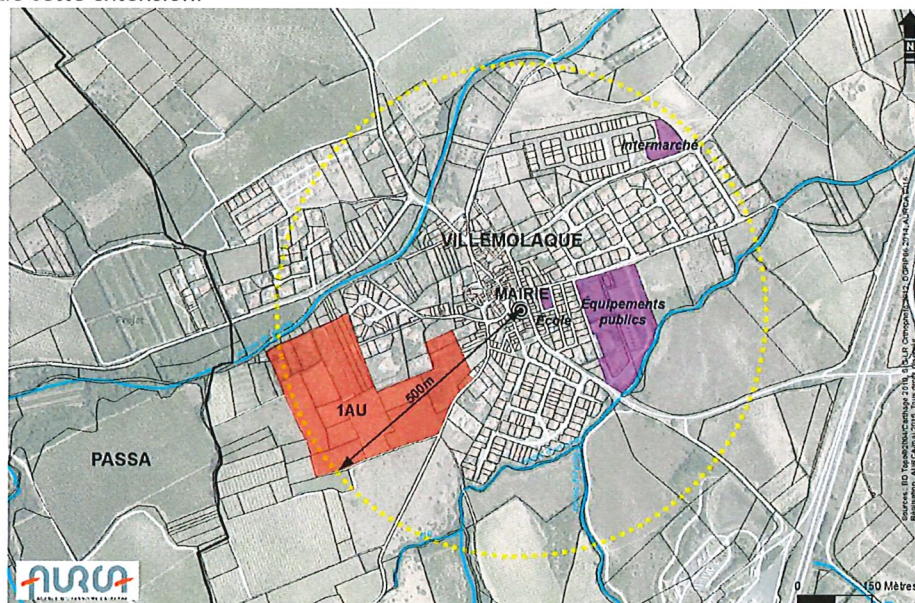
Considérant que les capacités résiduelles des zones urbanisées ou à urbaniser s'avèrent limitées, et que les lotissements existants en zone UD et UB, sont réalisés ou en cours de réalisation. A ce titre il n'y a plus de possibilités d'urbanisation significatives pour la commune, et en l'état le projet de développement de la commune ne peut donc se réaliser. Au-delà du développement urbain, il s'agit également de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

118/2021suite



Considérant que l'ouverture de la zone 1AU actuellement bloquée, découle du besoin et de la demande de production de logements y compris de logements sociaux et au développement de l'urbanisation souhaité par la commune. L'ouverture de cette zone se traduira par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et donc par la modification de pièces graphiques et du règlement.

Considérant que le secteur 1 AU, faisant l'objet de la présente modification, est situé en continuité de l'urbanisation, et se situe à environ 500 mètres des principaux équipements publics que sont notamment la mairie et les écoles, participant de fait à les conforter et les rendant accessibles depuis cette extension urbaine envisagée. L'ensemble des réseaux est situé à proximité immédiate du site, et leurs capacités sont suffisantes quant à la réalisation de cette extension.



118/2021suite

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme est justifiée au regard des éléments développés ci-avant et qu'elle présente un intérêt évident pour le développement de la commune.

Le Conseil Communautaire,
Où l'exposé de son Président
Après en avoir valablement délibéré
A l'Unanimité des membres présents et représentés

AUTORISE la Communauté de Communes des Aspres à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée par la commune de VILLEMOLAQUE avant le transfert de la compétence.

DECIDE de donner autorisation au Président de poursuivre la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

DONNE tout pouvoir au Président pour :

Signer tous actes, contrats, avenants ou conventions de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront prévus au budget de l'exercice 2022 ;

DIT que communication sera faite au Maire de VILLEMOLAQUE, et aux cocontractants de la commune de VILLEMOLAQUE sur ce sujet.

Ainsi Fait et délibéré à THUIR, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,

René OLIVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
B.P.11
THUIR
66301