

123/2023

## DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: 39  
Nombre de membres présents : 27  
Nombre de votants : 35  
Date de convocation: **21 Septembre 2023**

L'an Deux Mille VINGT ET TROIS le **28 SEPTEMBRE**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M.Rémy ATTARD, Président de séance.

**OBJET :** PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL : CONFIRMATION DE LA  
PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLUI,  
FIXATION DES MODALITES DE COLLABORATION,  
DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS  
ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) - CHINAUD (Calmeilles) - LEHOSSINE (Camélas) –DELGADO (Fourques) - HUGUE (Castelnou) – BEZIAN (Llauró) - GERICAULT (Oms) - BELLEGARDE (Passa) - DE MAURY (Ste Colombe) – XANCHO, JEAN (Saint-Jean-Lasseille) – BOUFFIL (Terrats) - VOISIN, GONZALEZ, LAVAIL, LEMORT, ADROGUER-CASASAYAS, MON, BATARD, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) – ATTARD, ALBERT (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque).

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

Procurations :

Fathia CHARPENTIER (Banyuls dels aspres) à Laurent BERNARDY  
Régine BANTREIL (Brouilla) à Pierre TAURINYA  
Sylvain GUILLOU (Fourques) à Chantal DELGADO  
Raymond PEREZ (Thuir) à Raymond LEMORT  
Alix BOURRAT (Thuir) à Nicole MON  
Raymond PEREZ (Thuir) à Benjamin BATARD  
Sabine RAYNAL (Thuir) à Nicole GONZALEZ  
Michel THIRIET (Tresserre) à Alain BEZIAN

Publié ou Notifié le (voir ci contre)

Absents excusés

Sébastien CAZENOVE (Thuir)

Absents :

Patrick MAURAN (Montauriol)  
Hermeline MALHERBE (Thuir)  
Christèle QUINTA (Trouillas)

**Madame Josiane PONTICACCIA-DÖRR** est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenue le 4 Juillet 2023 est adopté à l'unanimité sans observation



**CONFIRMATION DE LA PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, FIXATION DES MODALITES DE LA COLLABORATION DES COMMUNES & DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

**RAPPORTEUR** : M.Rémy ATTARD, Président de séance, Vice-Président délégué,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2 ; L101-3 ; L103-2 et suivants, L 153-11 et suivants;

**VU** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**VU** le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9,

**VU** les dispositions de l'article 136-II de la loi n°2014-366 dite ALUR modifiée par la Loi n°2020-1379 du 14 Novembre 2020 transférant au 1er juillet 2021 la compétence PLU aux EPCI sauf expression de la minorité de blocage prévue à l'article 136-II,

**Vu** le transfert automatique de la compétence PLU à la communauté de communes des ASPRES le 1<sup>er</sup> juillet 2021,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 14-03-2022 relatif aux statuts de la Communauté de Communes des Aspres,

**VU** la délibération n°120/2022 par laquelle la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal et autorisé le Président à lancer une procédure de consultation pour choisir un bureau d'études ;

**VU** la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 19 Septembre 2023 portant sur les modalités de la collaboration et les objectifs de la procédure d'élaboration du PLUi.

M. Rémy ATTARD **INFORME** le Conseil communautaire :

**QUE** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U.) dans le but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable a apporté dans les domaines de l'habitat et des déplacements des réformes profondes. Cette loi a réformé notamment l'ensemble des documents d'urbanisme, en mettant en place des nouveaux instruments de planification sous la forme des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) lesquels ont vocation à remplacer les Plan d'occupation des sols.

**QUE** les lois intervenues depuis et notamment la loi ALUR, invitent à l'élaboration de plan locaux d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

**IL RAPPELLE** qu'au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes souhaite construire son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement de notre territoire, pour les 10 à 15 ans à venir. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire.

Face aux contraintes juridiques et aux réglementations qui se multiplient, le PLUi permettra de ne pas subir la réglementation mais au contraire, d'avoir la possibilité de l'adapter au territoire et à ses enjeux. Cela se traduit notamment par la mise en œuvre et la traduction des orientations et des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'élaboration du PLUi va permettre également de répondre à la nécessité de prendre en considération et de se mettre en compatibilité avec certains schémas élaborés et révisés récemment (Schéma régional de cohérence écologique – SRCE, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, ...) et de satisfaire aux exigences en matière de « grenellisation » des PLU, et de modération de consommation des espaces naturels et agricoles imposée par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

A compter de l'approbation du SCOT Plaine du Roussillon, les documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale) auront trois ans pour se mettre en compatibilité.

D'autre part, s'agissant des communes en PLU, elles ont également l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi Grenelle II.

123/2023

Pour ce faire, il convient que l'engagement de la procédure PLUI soit effectif. La définition des objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLUI ainsi que la collaboration des communes avec la composition des instances de travail et de pilotage, et les modalités de concertation seront à définir dans les meilleurs délais par la Commission PLUI mise en place ce jour.

Il **RAPPELLE** ainsi la délibération n°120/2022 prescrivant l'élaboration du PLUI des Aspres et autorisant le Président à lancer la consultation de bureaux d'études pour conduire la procédure d'élaboration du PLUI par appel d'offres ouvert, et après attribution par la Commission d'Appel d'Offres, à signer le marché à intervenir avec le candidat retenu.

Il **EXPLIQUE** qu'il y a lieu dans ces conditions, de confirmer la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

M.ATTARD **AJOUTE** que l'article L153-8 du code de l'urbanisme prévoit que « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

Il **PRECISE QUE** la conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 19 Septembre 2023 lors de laquelle ont été évoquées les modalités de la collaboration avec les communes membres suivantes :

#### Commission PLUI

- Rôle : Coordonner et piloter le projet d'élaboration du PLUI + Assurer le lien entre les diverses instances + Organiser les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins + Préparer les arbitrages éventuels
- Composition : Président et vice-président à l'urbanisme + Ensemble des maires (ou de leur représentant) des communes + Elu-es et agent-es techniques concerné-es + Participation du prestataire et/ou de partenaires sur demande des membres

#### Comité restreint PLUI

- Rôle : Assurer le suivi en temps réel du projet d'élaboration du PLUI et l'exécution des décisions de la commission + Dialoguer avec les personnes Publiques Associées
- Composition : Président et vice-président-es en charge de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, du développement durable et du PCAET, de l'agriculture, de l'eau et des déchets + Autres maires intéressés + Agent-es concerné-es + Prestataire

#### Conférence Intercommunale des Maires

- Rôle : Examiner les modalités de collaboration avec les communes du territoire et les résultats issus de l'enquête publique + Emettre un avis à chaque grande étape et valider le PLUI avant approbation

#### Conseil Communautaire de la CCA

- Rôle : Débattre, arbitrer et délibérer lors des différentes étapes d'élaboration du PLUI (prescription, grandes orientations du PADD, création éventuelle de plans de secteur, arrêt, modification et approbation)

#### Conseils municipaux des communes membres

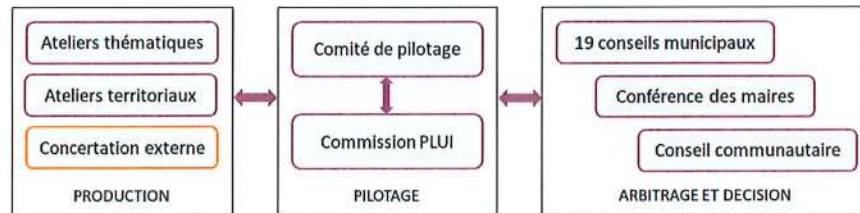
- Rôle : Porter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle communale + Contribuer à l'élaboration du PLUI

#### Groupe de travail thématiques et/ou géographiques

D'autres instances pourront être activées telles que des groupes de travail thématiques et/ou géographiques dont la composition sera à définir - pour approfondir certains sujets ou secteurs selon les besoins.



123/2023



La gouvernance définie a pour but, d'une part, d'assurer la cohérence communautaire du projet de PLUi, dans une logique descendante. Il s'agit en effet de donner une réelle vision intercommunale au document d'urbanisme, en s'appuyant sur différentes instances communautaires, pour in fine les traduire localement. D'autre part, cette gouvernance traduit, via l'implication d'instances communales et territoriales, une volonté forte de définir un projet qui répond aux enjeux locaux, de terrain. Il s'agit alors, dans une logique ascendante, de faire remonter les problématiques et enjeux de terrain à l'échelle intercommunale.

M.ATTARD **PRECISE** Qu'il appartient maintenant au conseil communautaire d'arrêter les modalités de cette collaboration ; le respect des modalités qui auront été définies conditionnera la légalité du PLUi.

M.ATTARD **PRECISE** que l'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

Qu'il y a alors lieu d'indiquer les **objectifs** poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation ;

Il **PROPOSE** alors que soient assignés à la procédure d'élaboration du PLUi, les objectifs suivants :

- Couvrir le territoire par un document d'urbanisme partagé pour faciliter l'aménagement et la gestion durable de l'espace intercommunal en visant un cadre de vie préservé, de qualité et attractif
- Identifier et prendre en compte les évolutions sociologiques pour mieux appréhender les nouvelles modalités du vivre ensemble
- Intégrer la stratégie du Plan Climat Air Energie Territorial de la CCA ainsi que les autres documents en cours (schéma directeur cyclable, schéma directeur eau et assainissement, etc.)
- Etudier la ressource en eau et le foncier disponibles, facteurs limitant à l'accueil de nouvelle population et aux activités humaines, pour calibrer au mieux les potentialités du territoire
- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques et notamment les risques incendie et inondation pour orienter les possibilités d'aménagement du territoire
- Identifier les trames vertes, bleues et noires sur le territoire et préserver leurs fonctionnalités écologiques, et plus largement la biodiversité et les espaces agricoles, forestiers et naturels
- Accompagner les activités agricoles et forestières locales pour favoriser leur maintien et/ou développement ainsi que leur adaptation au regard des nouveaux enjeux

Prendre en compte l'identité hétérogène du territoire, le patrimoine et le socle paysager pour encadrer l'urbanisation, préserver au mieux les éléments architecturaux et garder une harmonie

123/2023

- Réfléchir au développement maîtrisé des énergies renouvelables en s'appuyant en particulier sur le potentiel solaire et forestier du territoire pour organiser la transition énergétique
- Maîtriser l'urbanisation en évitant le mitage et l'étalement urbain, travailler sur la densification et la lutte contre la vacance tout en favorisant la revitalisation des centres anciens
- Proposer une offre de logements adaptée à chaque étape de la vie des habitant-es du territoire et aux diverses situations sociales et familiales
- Faire l'état des lieux de l'offre de services, d'équipements et de commerces pour optimiser et compléter l'existant au regard des manques observés et des nouveaux besoins
- Engager une réflexion sur la mobilité et les infrastructures de transport afin de permettre le déplacement de tous et de promouvoir au mieux la mobilité douce
- Poser une stratégie économique et touristique prenant en compte les opportunités et les contraintes locales pour maintenir ou développer des activités adaptées et utiles au territoire

M.ATTARD **PROPOSE** également que les **modalités de la concertation** soient les suivantes :

- Page dédiée au PLUI sur le site Internet de la CCA comprenant au mieux les documents disponibles et faisant état de l'avancement de la démarche
- Mise à disposition d'un dossier papier avec les documents disponibles au siège de la CCA, et éventuellement au sein de tout ou partie des communes membres (à définir)
- Mise à disposition d'un cahier papier de concertation au siège de la CCA, et éventuellement au sein de tout ou partie des communes membres (à définir)
- Création d'une adresse mail dédiée pour recueillir les avis de la population tout au long de la démarche, et ce jusqu'à un mois avant la date d'arrêt du PLUI par la CCA
- Envoi possible de remarques par voie postale au siège de la CCA à l'attention du Président
- Publication d'articles dans le bulletin communautaire distribué auprès des habitant-es, et éventuellement dans les bulletins municipaux de tout ou partie des communes
- Organisation d'une ou plusieurs réunions et/ou ateliers publics sur le territoire (dont le nombre, le public cible, le sujet, le calendrier restent à définir)

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil communautaire de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et d'abrogation des cartes communales, fixer les modalités de la collaboration, définir les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUI et adopter les modalités de la concertation.

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,  
Où l'exposé de son Président  
Après en avoir délibéré valablement,  
Et à L'UNANIMITE des membres présents ou représentés

**DECIDE :**

Article 1 : Confirme la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal



Article 2 : Arrête les modalités de la collaboration suivantes :

**Commission PLUI**

- Rôle : Coordonner et piloter le projet d'élaboration du PLUI + Assurer le lien entre les diverses instances + Organiser les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins + Préparer les arbitrages éventuels
- Composition : Président et vice-président à l'urbanisme + Ensemble des maires (ou de leur représentant) des communes + Elu-es et agent-es techniques concerné-es + Participation du prestataire et/ou de partenaires sur demande des membres

**Comité restreint PLUI**

- Rôle : Assurer le suivi en temps réel du projet d'élaboration du PLUI et l'exécution des décisions de la commission + Dialoguer avec les personnes Publiques Associées
- Composition : Président et vice-président-es en charge de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, du développement durable et du PCAET, de l'agriculture, de l'eau et des déchets + Autres maires intéressés + Agent-es concerné-es + Prestataire

**Conférence Intercommunale des Maires**

- Rôle : Examiner les modalités de collaboration avec les communes du territoire et les résultats issus de l'enquête publique + Emettre un avis à chaque grande étape et valider le PLUI avant approbation

**Conseil Communautaire de la CCA**

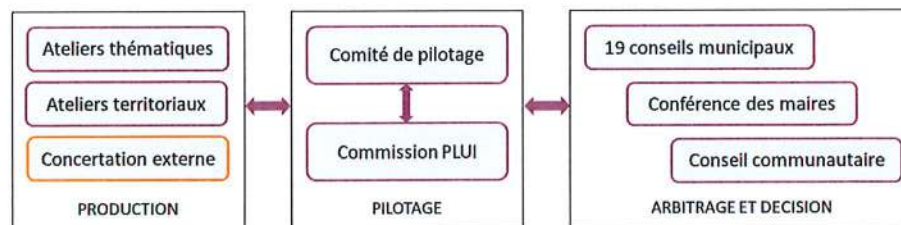
- Rôle : Débattre, arbitrer et délibérer lors des différentes étapes d'élaboration du PLUI (prescription, grandes orientations du PADD, création éventuelle de plans de secteur, arrêt, modification et approbation)

**Conseils municipaux des communes membres**

- Rôle : Porter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle communale + Contribuer à l'élaboration du PLUI

**Groupe de travail thématiques et/ou géographiques**

D'autres instances pourront être activées telles que des groupes de travail thématiques et/ou géographiques dont la composition sera à définir - pour approfondir certains sujets ou secteurs selon les besoins.



La gouvernance définie a pour but, d'une part, d'assurer la cohérence communautaire du projet de PLUI, dans une logique descendante. Il s'agit en effet de donner une réelle vision intercommunale au document d'urbanisme, en s'appuyant sur différentes instances communautaires, pour in fine les traduire localement. D'autre part, cette gouvernance traduit, via l'implication d'instances communales et territoriales, une volonté forte de définir un projet qui répond aux enjeux locaux, de terrain. Il s'agit alors, dans une logique ascendante, de faire remonter les problématiques et enjeux de terrain à l'échelle intercommunale

Page 6/9  
Chaîne d'intégrité du document : 10 B2 D3 31 9C 08 98 6F 1C 8B 25 15 AB EC 5F 93  
Publié le : 11/10/2023  
Par : OLIVE René  
Document certifié conforme à l'original  
<https://public.fr/documentPublic/170656>

Article 3 : Fixe les objectifs suivants :

- Couvrir le territoire par un document d'urbanisme partagé pour faciliter l'aménagement et la gestion durable de l'espace intercommunal en visant un cadre de vie préservé, de qualité et attractif
- Identifier et prendre en compte les évolutions sociologiques pour mieux appréhender les nouvelles modalités du vivre ensemble
- Intégrer la stratégie du Plan Climat Air Energie Territorial de la CCA ainsi que les autres documents en cours (schéma directeur cyclable, schéma directeur eau et assainissement, etc.)
- Etudier la ressource en eau et le foncier disponibles, facteurs limitant à l'accueil de nouvelle population et aux activités humaines, pour calibrer au mieux les potentialités du territoire
- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques et notamment les risques incendie et inondation pour orienter les possibilités d'aménagement du territoire
- Identifier les trames vertes, bleues et noires sur le territoire et préserver leurs fonctionnalités écologiques, et plus largement la biodiversité et les espaces agricoles, forestiers et naturels
- Accompagner les activités agricoles et forestières locales pour favoriser leur maintien et/ou développement ainsi que leur adaptation au regard des nouveaux enjeux
- Prendre en compte l'identité hétérogène du territoire, le patrimoine et le socle paysager pour encadrer l'urbanisation, préserver au mieux les éléments architecturaux et garder une harmonie
- Organiser le développement maîtrisé des énergies renouvelables en s'appuyant en particulier sur le potentiel solaire et forestier du territoire pour organiser la transition énergétique
- Modérer la consommation des ENAF conformément aux objectifs légaux territorialisés et maîtriser l'urbanisation en évitant le mitage et l'étalement urbain, travailler sur la densification et la lutte contre la vacance tout en favorisant la revitalisation des centres anciens
- Proposer une offre de logements adaptée à chaque étape de la vie des habitant·es du territoire et aux diverses situations sociales et familiales
- Faire l'état des lieux de l'offre de services, d'équipements et de commerces pour optimiser et compléter l'existant au regard des manques observés et des nouveaux besoins
- Engager une réflexion sur la mobilité et les infrastructures de transport afin de permettre le déplacement de tous et de promouvoir au mieux la mobilité douce
- Poser une stratégie économique et touristique prenant en compte les opportunités et les contraintes locales pour maintenir ou développer des activités adaptées et utiles au territoire

Article 4 : Adopte les modalités de concertation suivantes :

- Page dédiée au PLUI sur le site Internet de la CCA comprenant au mieux les documents disponibles et faisant état de l'avancement de la démarche
- Mise à disposition d'un dossier papier avec les documents disponibles au siège de la CCA, et éventuellement au sein de tout ou partie des communes membres (à définir)
- Mise à disposition d'un cahier papier de concertation au siège de la CCA, et éventuellement au sein de tout ou partie des communes membres (à définir)

123/2023

- Création d'une adresse mail dédiée pour recueillir les avis de la population tout au long de la démarche, et ce jusqu'à un mois avant la date d'arrêt du PLUI par la CCA
- Envoi possible de remarques par voie postale au siège de la CCA à l'attention du Président
- Publication d'articles dans le bulletin communautaire distribué auprès des habitant-es, et éventuellement dans les bulletins municipaux de tout ou partie des communes
- Organisation d'une ou plusieurs réunions et/ou ateliers publics sur le territoire (dont le nombre, le public cible, le sujet, le calendrier restent à définir)

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de commune et dans chacune des mairies des communes membres, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publiée sur le site internet de la communauté de communes. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 6 : Dit que la présente délibération et plan local d'urbanisme intercommunal seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Article 7 : Dit que la présente délibération sera notifiée au préfet des Pyrénées Orientales, à la présidente du conseil régional d'Occitanie, à la présidente du conseil départemental des Pyrénées-Orientales, au président de l'établissement public en charge du SCOT Plaine du Roussillon, ainsi qu'aux présidents des organismes compétents en matière d'organisation des transports urbains et compétente en matière de programme local de l'habitat ; à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, aux collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, le ou les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ;

Notification de la présente délibération sera également faite aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture

Notification de la présente délibération sera également faite :

- aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- à l'INAO, à la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement OCCITANIE, au Centre Régional de la Propriété Forestière, à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles Naturel et Forestiers, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales,
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme
- aux présidents des collectivités territoriales ou établissement publics limitrophes à la CCApres
- aux maires des communes membres de la Communauté de Communes des Aspres
- aux maires des communes limitrophes au périmètre de la Communauté de Communes des Aspres

Article 8 : Dit qu'à compter de la publication de la présente délibération l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.





123/2023

Article 9 : Dit que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Article 10 : Dit que M. le Président, est chargé de l'exécution de la présente délibération

Ainsi FAIT et DELIBERE à THUIR, les jours, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Josiane PONTICACCIA-DÖRR

Le Président de séance,

Rémy ATTARD



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente Délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34000 Montpellier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.