



Extrait du registre des DELIBERATIONS du Conseil Municipal  
 Séance du 14 Décembre 2015 à 18h30

Date de la convocation : 10/12/2015

Quorum : (23)+1 = 12

Présents	21	Excusé(s) ayant donné Pouvoir	1	Excusé sans pouvoir	1	Absent(s)	0
BANTOURE René (Maire)		Pouvoir de POCH J.L.					
XIFFRÉ André (1° Adjt)							
BOUISSET M. Rose (2° Adjt)							
BONNAFOUS Henri (3° Adjt)							
GAMMELIN Marguerite (4° Adjt)							
BOUZAGE Pierre (5° Adjt)							
MARTINEZ Yannique (6° Adjt)							
AZEMA Pierre							
BARBES-TIXADOR Liliane							
BARNEDES Catherine							
CASSO Philippe							
				COX Rebecca			
DEVOS Edith							
DUCH-SOLÉ J.Louis							
FRIGERIO Charlotte							
PLANAS David							
		POCH J.Luc					
PUJOLAR Maryline							
QUINTA Bruno							
RAYA Sébastien							
RIBUIGENT Jocelyne							
SALA Henri							
WOLKONSKY Nicole							

Secrétaire de séance : Mme Yannique MARTINEZ

Point 10

## VOTES

Votants	21+1
Pour	22
Contre	0
Abstentions	0

## URBANISME

## Lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arles

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
 VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13-1 et L123-1-11 ;  
 VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;  
 VU le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;  
 VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arles sur Tech approuvé le 25 juin 2013 ;  
 VU la délibération du Conseil Municipal d'Arles sur Tech du 12 novembre 2013 prescrivant la 1ère modification ;  
 VU l'arrêté du 4 novembre 2013 prescrivant la 1ère modification du PLU ;  
**CONSIDERANT** que pour mener à bien de récents projets, ne rentrant pas dans le champ de la Révision, il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment afin de permettre un aménagement homogène de la zone 3AU dite « Alzina Rodona ».  
**CONSIDERANT** que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L123-13 du code de l'urbanisme) dans la mesure où :

- Elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé ou une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elles ne comportent pas de graves risques de nuisances.

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée n'est pas applicable dans le cas présent, une procédure de modification sera engagée. Les personnes publiques associées seront sollicitées pour avis et une enquête publique sera réalisée.

**CONSIDERANT** le diagnostic territorial existant, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU afin de favoriser la construction de logements, des activités spécialisées et notamment un établissement de soins.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU :

Considérant que l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans cette zone ».

Le Conseil Municipal, après échange de vues, à l'unanimité des membres présents,

► **DECIDE DE REALISER** une modification du PLU existant par une modification de la zone 3AU, consistant en l'ouverture à l'urbanisation la zone 3AU concernant le secteur de l'«Alzina Rodona» en établissant le règlement de cette zone.

La zone 3AU sera une zone à vocation principalement d'habitat individuel et accueillant un établissement de soins afin d'assurer le maintien et la pérennisation d'une activité économique importante et vitale de la commune (Maison de convalescence le Château Bleu spécialisée dans le domaine médical).

En 2006, la commune d'Arles sur Tech comptait 882 actifs (INSEE 2006), dont 377 personnes travaillaient sur Arles-sur-Tech. Le futur établissement de soins occupera environ 40 emplois.

L'urbanisation de ce secteur ne sera admise que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement proches de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et bâtiments à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Le règlement de cette zone a pour objet de permettre une meilleure insertion du bâti nouveau, d'assurer les alternatives en matière de déplacements et d'assurer la gestion des eaux pluviales.

L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU dite « Alzina Rodona » est justifiée par :

Un PPRNP contraignant a placé de nombreux terrains en zone inconstructible, rares désormais sont les zones urbanisables.

Les nouvelles règlementations et normes ont placé la Maison de convalescence le Château Bleu non conforme et une fermeture de l'établissement est prévue à moyen terme.

Une solution a dû être trouvée pour pallier cette perte sur notre territoire.

La zone de l'Alzina Rodona mixte zone artisanale et commerciale, suivie de maisons d'habitation.

Le secteur concerné se trouve également au-dessus de la future caserne intercommunale des pompiers. Cette zone est donc idéale pour l'implantation de cette unité de soins.

L'ouverture à l'urbanisation immédiate de cette zone est donc essentielle pour le maintien de cette activité.

La demande croissante de logements individuels sur la Commune d'Arles sur Tech encourage la création d'une zone urbanisable.

La présence des voies publiques et les réseaux d'eaux, électricité et assainissement proches de la zone à urbaniser confortent l'urbanisation du secteur.

La création d'une zone destinée à de l'habitat sous forme d'habitat individuel sera fait par le biais d'une opération d'ensemble.

Le lieu dit "Alzina Rodona" s'étend entre le Tech et le piedmont. Outre une zone artisanale, commerciale et un camping, l'occupation des sols est à densité variable :

Résidences individuelles sur de grandes parcelles, immeubles semi-collectifs situés sur des terrains de tailles plus modestes. La zone concernée par le projet représente la dernière possibilité d'urbanisation de ce lieu dit.

L'urbanisation de cette zone sera réalisée au moyen d'une opération d'aménagement d'ensemble, ce qui sera l'occasion de définir un maillage cohérent et adapté aux besoins de la population.

L'équipement de soins nécessite en espace de 14 000 m2 environ.

Le centre-ville d'Arles sur Tech correspond au centre historique (zone UA). Il s'agit d'une zone d'habitations denses, de services et de commerces dont le caractère architectural est affirmé (ZPPAUP). Les constructions sont en bâti continu et il n'y a donc pas de dent creuse et de possibilité foncière pour implanter l'établissement de soins.

Les zones UB du PLU correspondent pour partie aux lotissements de la commune et sont donc déjà urbanisées. Les quelques parcelles restantes ne sont pas assez grandes pour implanter un équipement de soins.

Les zones UE sont à vocation artisanale. Elles se trouvent pour beaucoup d'entre-elles en zone Rouge du PPRNP.

Les zones 1AU sont à vocation essentiellement d'habitat. Elles n'ont pas d'accès ou pas de réseaux à proximité.

La zone 2AU est urbanisable après seulement modification du PLU. L'accès y est quasi impossible aujourd'hui.

C'est pour cela que lors de la conception du PLU, en concertation avec les différents services et personnes publiques associées la zone 3AU a été créée et a eu pour vocation l'installation d'un établissement de soins.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation immédiate permettra de combler la dent creuse du secteur de l'Alzina Rodona.

En conséquence, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU ressort de ce qui vient d'être exposé. Par ailleurs, il est précisé que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est établie par :

- La présence des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement proches de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et bâtiments à implanter dans l'ensemble de cette zone. Celle-ci étant parfaitement continue à l'empreinte urbaine de la Commune.

- La rédaction d'un règlement pour cette zone qui aura pour objet de permettre une meilleure insertion du bâti nouveau, d'assurer les alternatives en matière de déplacements et d'assurer la gestion des eaux pluviales.

- ▶ **APPROUVE** le lancement et la justification de la modification n°1 du PLU,
- ▶ **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et diffusée sur le site internet de la commune,
- ▶ **DIT** que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L.2131 - 1 et L.2131 - 2 du code général des collectivités territoriales.
- ▶ **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré à Arles sur Tech, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

ARLES sur TECH, le 16 Décembre 2015

Acte rendu exécutoire après :

- dépôt en S/Préfecture de Céret le
- Affichage le
- Notification (s'il y a lieu) le
  - Notifiée au Président de la Communauté de Communes du Haut Vallespir
  - Notifiée au Président de la Chambre d'Agriculture
  - Notifiée au Président de la Chambre des Métiers
  - Notifiée au Président de la Chambre de commerce et de l'Industrie
  - Notifiée au Service Départemental d'Incendie et de Secours
  - Monsieur le Maire d'Amélie les Bains
  - Monsieur le Maire de Saint Laurent de Cerdans
  - Monsieur le Maire de Montferrer
  - Monsieur le Maire de Corsavy
  - Monsieur le Maire de Montbolo

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les 2 mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans les 2 mois à compter de sa publication, ou à compter de la notification de la décision par laquelle l'administration rejette le recours gracieux (le silence de l'administration pendant 2 mois

Le Maire  
René BANTQUIRE

