

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	19
présents :	16
votants :	18
abstentions :	0

L'an deux mille vingt trois
le 27 mars

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLELONGUE DELS MONTS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Christian NIFOSI Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 mars 2023

PRESENTS : NIFOSI C, VILA S, CARBOUG, PROD'HOMME J, BERDAGUER D, RICHE J, SERVAT J-M, RIERE A-M, MACH D, BONET G, COLMAN L, MONIER V, PERIS J-V, BUISSON A, SCHWEER-CASES L-P, BARTHELEMY P

ABSENT: BEAUVALET C

ABSENTS EXCUSES: TONNELIER S, QUINTANA L-P

Procuration de vote est donnée par :

-TONNELIER Sabrina à NIFOSI Christian

-QUINTANA Léo-Paul à VILA Sylvie

Mme Jeannine RICHE a été nommée secrétaire de séance

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer, le Maire déclare la séance ouverte.

**JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DANS LE CADRE
DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
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° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de 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 Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1, L123-13, L123-13-1, L123-13-2, L123-13-3 et L. 123-15,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2016 approuvant la première modification du PLU ;
Vu l'arrêté du Maire N° 08/23 du 21 février 2023 prescrivant la procédure de Modification n°2 du PLU, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU et le classement en zone Naturelle de la parcelle cadastrée AH 220 d'une superficie de 4938 m² actuellement identifiée en zone 1AU ;

Considérant que conformément aux articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- 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 précédents, 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 ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Accusé de réception en préfecture
066-216602250-20230327-72-2-1-23-DE
Date de télétransmission : 29/03/2023

à la signature du 29/03/2023

Considérant que dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune il reste encore quelques parcelles libres de toute construction de petite à moyenne superficies éparpillées dans ces zones mais ne répondant pas aux besoins fonciers nécessaires pour une opération structurée.

Considérant que la zone 3AU est en cours d'urbanisation.

Considérant que la commune est soumise à une forte demande d'installation sur son territoire et qu'elle ne dispose pas de terrains ouverts à l'urbanisation sur lesquels une opération d'aménagement à destination d'habitat individuel puisse être réalisée à court terme, La commune retient donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

De plus, l'ensemble des réseaux est déjà existants autour de cette zone et la desserte routière est idéale.

Considérant que la zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est établie par la présence de réseaux à la périphérie immédiate de la zone (desserte par la voirie et les réseaux d'eau potable et d'assainissement)

Considérant que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au nord-ouest du village ressort de ce qui vient d'être exposé.

Il appartient dès lors au Conseil Municipal de se prononcer sur la justification de cette ouverture à l'urbanisation,

Le Conseil Municipal au vu de l'exposé ci-dessus :

DECIDE qu'au regard des considérations exposées ci-dessus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au nord-ouest du village est utile et justifiée.

DIT que la présente délibération en mairie pendant un mois

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur la 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 tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Le MAIRE,



Christian NIFOSSI.

Accusé de réception en préfecture
066-216602250-20230327-72-2-1-23-DE
Date de télétransmission : 29/03/2023
Date de réception préfecture : 29/03/2023