

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ILLE SUR TET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3



COMPOSITION DU DOSSIER
ET ACTES DE PROCEDURE

Prescription par délibération du Conseil municipal n°2019/87 du 12/12/2019

COMPOSITION DU DOSSIER

ACTES DE PROCEDURE

- Délibération du conseil municipal prescrivant la modification simplifiée n°3 du 12 décembre 2019

1. NOTICE

3. REGLEMENT

4.1 ZONAGE COMMUNE NORD

4.2 ZONAGE COMMUNE SUD

4.3 ZONAGE VILLAGE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ILLE SUR TET
SEANCE DU 12 DECEMBRE 2019

Date de convocation :

02/12/2019

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 23

L'an deux mille dix-neuf et le douze décembre à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs Claude AYMERICH, Françoise CRISTOFOL, Jérôme PARRILLA, Caroline PAGÈS, Alain MARGALET, Claudie SERRE, Raphaël LOPEZ, Maurice CHANARD, **adjoints**, Alain DOMENECH, Maryse NOGUÈS, Xavier BERAGUAS, Denis OLIVE, Catherine PALAU, Cécile LAVALL, Patrice RIU, Christelle VERNE, Naïma METLAINE, Philippe PIQUÉ, Frédéric CRAVO, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Mr Bruno COSTA (à Mme Caroline PAGÈS), Florence PERAMON (à Jérôme PARRILLA), Mme Céline SALGUERO (à Mr Claude AYMERICH) pour voter en son nom.

Absents : Mmes Géraldine MIR, Fatiha TAHARASTE, Sylvia OLIVE et Mr Cédric SANCHEZ

M. Frédéric CRAVO a été désigné comme secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2019/87 : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE LA COMMUNE D'ILLE SUR TET.

Monsieur le Maire de la Commune d'Ille sur Tet présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La modification simplifiée s'avère nécessaire afin de procéder à :

- L'instauration d'un secteur dans la partie règlementaire, en application de l'article R. 151-37 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver ou développer la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité. Renforçant l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de pérenniser les commerces de proximité dans le centre.
- L'instauration d'un secteur dans la partie règlementaire, en application de l'article L.151-14 du Code de l'Urbanisme, dans lequel les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale de 18 m².
- La modification du règlement du PLU pour préciser les obligations en matière d'intégration des blocs de climatisation et autres éléments rajoutés en superstructure, afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien.
- La levée d'emplacements réservés au PLU qui n'ont plus lieu d'être compte tenu, soit de leur acquisition, soit de la non-nécessité de leur objet.

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ille sur Tet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2011.

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes en lien avec cette affaire.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Fait à Ille sur Tet, le 12 décembre 2019

 **Le Maire,**

William BURGHOFFER



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 FEVRIER 2020

Date de convocation :

20/02/2020

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 24

L'an deux mille vingt et le vingt-sept février à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs Claude AYMERICH, Françoise CRISTOFOL, Jérôme PARRILLA, Caroline PAGÈS, Alain MARGALET, Claudie SERRE, Raphaël LOPEZ, Maurice CHANARD, **adjoints**, Alain DOMENECH, Maryse NOGUÈS, Xavier BERAGUAS, Denis OLIVE, Bruno COSTA, Cécile LAVALL, Patrice RIU, Christelle VERNE, Naïma METLAINE, Cédric SANCHEZ, Catherine PALAU, Frédéric CRAVO, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Mmes Mrs Céline SALGUERO (à Claude AYMERICH), Sylvia OLIVE (à Jérôme PARRILLA), Géraldine MIR (à Françoise CRISTOFOL), pour voter en leur nom.

Étaient absentes : Mmes Mrs Philippe PIQUÉ, Fatiha TAHARASTE, Florence PERAMON

M. Frédéric CRAVO a été désigné comme secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2020/17 : DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU D'ILLE SUR TET.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Ille sur Tet approuvé le 14 novembre 2011 par délibération du conseil municipal ;

VU la délibération N°2019/87 du 12 décembre 2019 prescrivant la modification simplifiée N°3 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

- L'instauration d'un secteur dans la partie règlementaire, en application de l'article R. 151-37 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver ou développer la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité. Renforçant l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de pérenniser les commerces de proximité dans le centre.
- L'instauration d'un secteur dans la partie règlementaire, en application de l'article L.151-14 du Code de l'Urbanisme, dans lequel les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale de 18 m2.
- La modification du règlement du PLU pour préciser les obligations en matière d'intégration des blocs de climatisation et autres éléments rajoutés en superstructure, afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien.
- La levée d'emplacements réservés au PLU qui n'ont plus lieu d'être compte tenu, soit de leur acquisition, soit de la non-nécessité de leur objet.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie d'Ille sur Tet, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, du 12 mars au 14 avril, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie d'Ille sur Tet aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

PRECISE que :

- le dossier comprend le dossier de modification simplifiée, des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie d'Ille sur Tet.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire. Ce dernier ou son représentant présenteront au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Ille sur Tet pendant un mois, la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet.

AUTORISE le Maire à signer tous documents relatifs à ce sujet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Fait à Ille sur Tet, le 27 février 2020

 **Le Maire,**

William BURGHOFFER