

2023.29.09AFF15

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf Septembre à 17h00, en application des articles L 2121-17 ; L 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire légalement reconvoqué par le Président Jean-Jacques LOPEZ faute de quorum le 22 Septembre 2023 s'est assemblé à la salle José Puig, au siège à Clairà, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques LOPEZ, Président.

Convocation : Le 25 Septembre 2023

Membres présents : (25)

M. ARMANGAU Alexis ; Mme AYROLLES Roselyne ; M. BERTRAND Rémy ; Mme BLANC Estella ; M. CASTIES Christian ; Mme CERDA Céline ; Mme COMES Angèle ; M. DALMAU Pierre ; M. DIAZ Michel ; Mme DUTILLEUL Céline ; M. ESTIRACH Jean-Claude ; M. GIBERT Jean-Michel ; M. GUICHOU Franc est représenté par son 1^{er} adjoint M. BURGAT Ludovic ; M. LOPEZ Jean-Jacques ; Mme MAITRE Catherine ; M. MARTINEZ René ; Mme M'ZOURI Nadira ; M. PALMADE Jérôme ; M. PELLET Yves ; M. PETIT Marc ; M. PRADALIER Armand ; M. PUGINIER Jean ; Mme RIVES Pascale ; Mme SORLI Angélique ; Mme THOMAS Marion

Membres absents : (23)

M. BENEZIS Gérard ; Mme BERTRAND Béatrice ; Mme BLANC Florie ; M. BONILLO Ludovic ; M. DOUMENC André ; M. ELIAS Gérard ; Mme ESTELA METOIS Joëlle ; M. FUENTES Frédéric ; Mme GONZALES Marjorie ; M. GUILLET David ; M. IZARD Alain ; M. LABORDE Alain ; M. LANFRANCHI Jean-Louis ; M. LARREGOLA Michel ; M. MAFFRE Michel ; M. MARIBAUD Louis ; M. OAKES Jonathan ; Mme PANO Jeanine ; M. RAINERO Alex ; Mme SAREHANE Saadia ; M. TENA Christophe ; Mme VAUR Véronique ; M. WALCZAK Guy.

Procurations :

1. M. BENEZIS Gérard donne procuration à Mme MAITRE Catherine.
2. Mme BLANC Florie donne procuration à M. ARMANGAU Alexis.
3. M. BONILLO Ludovic donne procuration à Mme RIVES Pascale.
4. M. DOUMENC André donne procuration à M. LOPEZ J-Jacques.
5. M. ELIAS Gérard donne procuration à M. GIBERT J-Michel.
6. Mme ESTELA METOIS Joëlle donne procuration à M. PELLET Yves.
7. M. FUENTES Frédéric donne procuration à Mme THOMAS Marion.
8. Mme GONZALES Marjorie donne procuration à Mme M'ZOURI Nadira.
9. M. GUILLET David donne procuration à M. PALMADE Jérôme.
10. M. LANFRANCHI Jean-Louis donne procuration à M. DIAZ Michel.
11. M. RAINERO Alex donne procuration à M. CASTIES Christian.
12. Mme SAREHANE Saadia donne procuration à Mme DUTILLEUL Céline.
13. Mme VAUR Véronique donne procuration à Mme COMES Angèle.

Madame COMES Angèle est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

AVIS DE LA C3SM SUR LE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE FITOU

VU le code général de collectivités territoriales et notamment l'article L5214-16 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14 à L153-18 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R153-3 à R153-7 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 22 juin 2022 approuvant le projet de territoire Corbières Salanque Méditerranée sur la période 2022-2030 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022 adoptant les statuts de la C3SM ;

VU la délibération D/2023/01/01 du 30 janvier 2023 du conseil municipal de Fitou arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la notification de Monsieur le Maire de Fitou du projet de PLU arrêté avec demande d'avis reçue le 16 mars 2023 ;

Considérant les orientations et axes de travail poursuivis dans le projet de territoire Corbières Salanque Méditerranée ;

Considérant que le projet d'aménagement de la commune de Fitou à l'horizon 2036 s'organise en quatre orientations :

- Affirmer l'urbanité de la commune
- Révéler les éléments géographiques cadrants
- Conditionner la capacité d'accueil
- Insuffler une logique d'axes pour mailler le territoire

Considérant que les principes d'anticipation du changement climatique, de préservation de la qualité de l'eau et des espèces, de maîtrise de la ressource en eau et de gestion du trait de côte, de la valorisation des richesses dans une perspective d'attractivité ont été pris en compte ;

Considérant que le PLU arrêté de la commune de Fitou est compatible avec les orientations et axes de travail du projet de territoire de la C3SM ;

Considérant la volonté d'accueillir environ 160 habitants supplémentaires et la création de 160 nouveaux logements conditionnés à des densités minimale de l'ordre de 15 logements/ha, à un accès suffisant à l'eau potable et à la prise en compte des risques avec un taux de croissance annuel moyen de 0,9% ;

Considérant la prise de compétence « eau et assainissement » par la C3SM en 2026 ;

Considérant que la capacité de développement de la commune a été établie en fonction de la quantité de ressource en eau et de la capacité globale de la station d'épuration ;

Considérant la volonté de garantir une offre de services et équipements de proximité dimensionnée au regard du scénario de développement ;

Considérant l'ambition d'accueil d'emplois productifs, l'optimisation du rôle commercial de la centralité Fitounaise, la poursuite du développement des énergies renouvelables, le développement de l'attractivité touristique ;

Considérant l'ambition de développer une centralité économique d'échelle intercommunale, zone UE1 située sur le site de la friche industrielle des Cabanes portée actuellement par la commune de Fitou ;

Accusé de réception en préfecture
066-200070365-20230929-AFF15PLUfitou-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Considérant le souhait de Monsieur le Maire de Fitou de continuer à mener ce projet ou de le mener en collaboration avec la C3SM dans le cadre d'un portage intercommunal ;

Considérant la mixité fonctionnelle et sociale projetée dans la future zone UE1 du PLU arrêté ;

Considérant l'étude de développement stratégique des zones économiques et commerciale portée actuellement par la C3SM ;

Considérant qu'il conviendra d'évaluer le mode de portage de la zone économique des Cabanes au regard des critères retenus pour classer les zones d'activité existantes ou en développement ;

Considérant qu'il conviendra que la commune de Fitou sollicite l'avis de la C3SM pour tout projet d'aménagement dans le cadre de ses compétences « collecte et traitement des déchets » et « création, maintenance, réparation, fonctionnement de l'Éclairage public » ;

Le Conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, par 38 voix POUR (dont 13 procurations), DÉCIDE :

- D'émettre un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Fitou
- De prendre en compte le PLU de la commune de Fitou dans le développement stratégique des zones économiques et commerciales ;

Fait et délibéré en séance, le 29/09/2023

Délibération publiée le 13/10/2023.....

Pour extrait conforme

Le Président
M. LOPEZ Jean-Jacques

La Secrétaire de séance
Mme COMES Angèle



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée dans ce même délai de deux mois, étant précisé que la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
066-200070365-20230929-AFF15PLUfitou-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

2023.29.09AFF14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf Septembre à 17h00, en application des articles L 2121-17 ; L 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire légalement reconvoqué par le Président Jean-Jacques LOPEZ faute de quorum le 22 Septembre 2023 s'est assemblé à la salle José Puig, au siège à Clairà, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques LOPEZ, Président.

Convocation : Le 25 Septembre 2023

Membres présents : (25)

M. ARMANGAU Alexis ; Mme AYROLLES Roselyne ; M. BERTRAND Rémy ; Mme BLANC Estella ; M. CASTIES Christian ; Mme CERDA Céline ; Mme COMES Angèle ; M. DALMAU Pierre ; M. DIAZ Michel ; Mme DUTILLEUL Céline ; M. ESTIRACH Jean-Claude ; M. GIBERT Jean-Michel ; M. GUICHOU Franc est représenté par son 1^{er} adjoint M. BURGAT Ludovic ; M. LOPEZ Jean-Jacques ; Mme MAITRE Catherine ; M. MARTINEZ René ; Mme M'ZOURI Nadira ; M. PALMADE Jérôme ; M. PELLET Yves ; M. PETIT Marc ; M. PRADALIER Armand ; M. PUGINIER Jean ; Mme RIVES Pascale ; Mme SORLI Angélique ; Mme THOMAS Marion

Membres absents : (23)

M. BENEZIS Gérard ; Mme BERTRAND Béatrice ; Mme BLANC Florie ; M. BONILLO Ludovic ; M. DOUMENC André ; M. ELIAS Gérard ; Mme ESTELA METOIS Joëlle ; M. FUENTES Frédéric ; Mme GONZALES Marjorie ; M. GUILLET David ; M. IZARD Alain ; M. LABORDE Alain ; M. LANFRANCHI Jean-Louis ; M. LARREGOLA Michel ; M. MAFFRE Michel ; M. MARIBAUD Louis ; M. OAKES Jonathan ; Mme PANO Jeanine ; M. RAINERO Alex ; Mme SAREHANE Saadia ; M. TENA Christophe ; Mme VAUR Véronique ; M. WALCZAK Guy.

Procurations :

1. M. BENEZIS Gérard donne procuration à Mme MAITRE Catherine.
2. Mme BLANC Florie donne procuration à M. ARMANGAU Alexis.
3. M. BONILLO Ludovic donne procuration à Mme RIVES Pascale.
4. M. DOUMENC André donne procuration à M. LOPEZ J-Jacques.
5. M. ELIAS Gérard donne procuration à M. GIBERT J-Michel.
6. Mme ESTELA METOIS Joëlle donne procuration à M. PELLET Yves.
7. M. FUENTES Frédéric donne procuration à Mme THOMAS Marion.
8. Mme GONZALES Marjorie donne procuration à Mme M'ZOURI Nadira.
9. M. GUILLET David donne procuration à M. PALMADE Jérôme.
10. M. LANFRANCHI Jean-Louis donne procuration à M. DIAZ Michel.
11. M. RAINERO Alex donne procuration à M. CASTIES Christian.
12. Mme SAREHANE Saadia donne procuration à Mme DUTILLEUL Céline.
13. Mme VAUR Véronique donne procuration à Mme COMES Angèle.

Madame COMES Angèle est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

**AVIS DE LA C3SM CHARGÉE DE L'ÉLABORATION DU SCOT, SUR LE PLU
ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE FITOU**

VU le code général de collectivités territoriales et notamment l'article L5214-16 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L141-1 à L141-9 et L153-14 à L153-18 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R153-3 à R153-7 ;
VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
VU la délibération du conseil communautaire du 22 juillet 2019 prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Corbières Salanque Méditerranée et les objectifs poursuivis ;
VU la délibération D/2023/01/01 du 30 janvier 2023 du conseil municipal de Fitou arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
VU la notification de Monsieur le Maire de Fitou du projet de PLU arrêté avec demande d'avis reçue le 04 avril 2023 ;

Considérant les objectifs poursuivis par le SCOT Corbières Salanque Méditerranée dans l'affirmation du rôle moteur des communes reconnues comme bourg-centre par la Région Occitanie ;

Considérant les objectifs poursuivis par le SCOT Corbières Salanque Méditerranée en matière d'activité agricole, de tourisme, de commerce, d'équipements, de logement et d'habitat, de mobilité et déplacements, de paysages, de patrimoine, de ressources et milieux naturels, d'énergies et de risque ;

Considérant la phase de diagnostic du SCOT achevée en début d'année 2022 ;

Considérant que le projet d'aménagement de la commune de Fitou à l'horizon 2036 s'organise en quatre orientations :

- Affirmer l'urbanité de la commune
- Révéler les éléments géographiques cadrants
- Conditionner la capacité d'accueil
- Insuffler une logique d'axes pour mailler le territoire

Considérant qu'il a été identifié une agglomération composée d'une entité originelle et principale et de quartiers géographiquement déconnectés densément urbanisés et fonctionnellement liés ;

Considérant que les principes d'anticipation du changement climatique, de préservation de la qualité de l'eau et des espèces, de maîtrise de la ressource en eau et de gestion du trait de côte, de la valorisation des richesses dans une perspective d'attractivité ont été pris en compte ;

Considérant la volonté d'accueillir environ 160 habitants supplémentaires et la création de 160 nouveaux logements conditionnés à des densités minimale de l'ordre de 15 logements/ha, à un accès suffisant à l'eau potable et à la prise en compte des risques avec un taux de croissance annuel moyen de 0,9 %;

Considérant la volonté de garantir une offre de services et équipements de proximité dimensionnée au regard du scénario de développement ;

Considérant l'objectif de réaliser à minima 55% de la production globale de logements au sein de l'enveloppe urbaine selon une typologie variée entre maison individuelle et formes intermédiaires d'habitat ;

Accusé de réception en préfecture
066-200070365-20230929-AFF14ScotPluFIT-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Considérant l'objectif de réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols soit une consommation d'espaces d'environ 6 ha à horizon 2036 ;

Considérant l'identification de trames verte et bleue pour préserver la qualité des milieux humides et les terres agricoles ;

Considérant l'objectif de faciliter les déplacements à dominantes urbaines, ludiques et touristiques ;

Considérant que le PLU arrêté de la commune de Fitou est compatible avec les objectifs poursuivis par le SCOT Corbières Salanque Méditerranée ;

Considérant que le PLU arrêté de la commune de Fitou a pris en compte les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique dite « loi Climat et Résilience » ;

Le Conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ des membres présents ou représentés, par 38 voix POUR (dont 13 procurations), DÉCIDE :

- D'émettre un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Fitou
- De prendre en compte le PLU de la commune de Fitou dans la suite de l'élaboration du SCOT Corbières Salanque Méditerranée

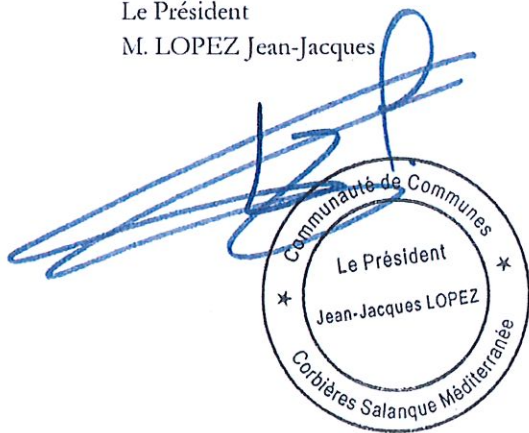
Fait et délibéré en séance, le 29/09/2023

Délibération publiée le 13/10/2023

Pour extrait conforme

Le Président
M. LOPEZ Jean-Jacques

La Secrétaire de séance
Mme COMES Angèle



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée dans ce même délai de deux mois, étant précisé que la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
066-200070365-20230929-AFF14ScotPluFIT-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023