LES PROCEDURES

- Délibération du Conseil municipal prescrivant la révision du POS en PLU.

- Compte-rendu de réunion des personnes publiques associées, en date du 19/06/07 : Validation du diagnostic et premiers éléments du PADD.

- Compte-rendu de réunion des personnes publiques associées, en date du 26/11/07 : Validation projet urbain, des annexes sanitaires et du PADD.

- Compte-rendu de réunion des personnes publiques associées, en date du 12/11/08 : Validation du projet de règlement.

- Rapport du débat du Conseil municipal sur le PADD en date du 17/12/08.

- Avis du syndicat mixte du SCOT Littoral Sud sur le projet de PLU, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, en date du 17 Mars 2009.

- Procès verbal de la réunion publique du 07 septembre 2009

- Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation en date du 12 novembre 2009.

- Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU en date du 12 février 2010.

- Avis de l'Etat sur le PLU de Les Cluses, en date du 25 mai 2010

- Réponse de Monsieur le Maire sur l'avis de l'Etat, en date du 8 juin 2010

- Arrêté municipal N°2/2023 du 13/10/2023 prescrivant la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

- Arrêté municipal N°2/2025 du 5 juin 2025 modifiant l'arrêté municipal N°2/2023 du 13 octobre 2023, prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses

- Arrêté 16/2026 portant ouverture de l'enquête publique relative à la 1ère modification de droit commun du PLU

- Délibération du Conseil Municipal le 13 octobre 2026 :
Approbation de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du Conseil municipal prescrivant la révision du POS en PLU

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

PYR.- ORIENTALES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **LES CLUSES**

Séance du **30 mars 2004**

Nombre de conseillers	
- en exercice	10
- présents	8
- votants	10
- absents	2
- exclus	

L'an deux mille quatre, le 30 mars à 19 heures 15.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. onsieur Alexandre PUIGNAU.

Etaient présents : MM.
esdames TERRIEU, DESVALLOIS, Messieurs GOURIOU, MIGAUD, MEYRUEIX, FOURNY, BOFFY. Messieurs MARTIN et BACUZZI, absents excusés ont respectivement donné procuration à Messieurs MEYRUEIX et PUIGNAU.

Date de convocation :
26 mars 2004

Date d'affichage :
26 mars 2004

M. adame Violette TERRIEU a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

OBJET

Délibération prescrivant la révision du PLU et adoptant les modalités de concertation

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les régions et l'Etat transférait aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Il précise que la loi "solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000 réaffirme la compétence communale en ce domaine, notamment en ce qui concerne le plan local d'urbanisme (PLU), qui se substitue au plan d'occupation du sol (POS).

Il précise également que le POS en vigueur est issu d'une élaboration approuvée le 21 décembre 1985, et qu'il a fait l'objet de six modifications successives depuis cette date. Ce document ne correspond donc plus sur certains secteurs aux exigeances actuelles de l'aménagement spatial de la commune, et il nécessite une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide:

1) de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme,

2) d'assigner à cette révision les objectifs suivants, notamment:
- établir une continuité urbaine entre les hameaux et les lieux de vie et d'améliorer l'entrée de ville.

Le Maire

Signature

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous Préfecture de Céret le 15 avril 2004 et publication ou notification du 15 avril 2004

20-AVR-2004 16:22 DE: MAIRIE LES CLUSES 0468877746 A: 74683480 48 P:1/3

- les zones 5 NA à vocation commerciale ne permettront pas de structurer l'entrée de ville et de favoriser la sécurité routière...
- dans cette optique, l'urbanisation (sous forme d'habitat diversifié) de l'espace reliant la Cluse del Mitg à l'entrée de la commune, permettrait de répondre à ces problèmes,

3) d'adopter les modalités de concertation suivantes:
- affichage de la présente délibération pendant toute la durée de l'élaboration du PLU,
- informations par panneaux d'affichage,
- mise à disposition du public d'un registre et d'une boîte à idées pendant toute la durée de l'élaboration du PLU. D'ores et déjà, le public aura, à sa disposition, le POS actuel et la présente délibération,
-permanence mensuelle d'une demi-journée d'un élu pour recevoir le public, dont la date sera portée à la connaissance des administrés par un affichage en mairie huit jours au moins à l'avance
- élaboration d'un dossier de concertation résultant d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, mis à disposition du public après ce débat et pendant toute la durée de la procédure,
- réunion publique signalée par une insertion dans la presse, un mois après cette mise à disposition. La Chambre d'Agriculture sera invitée à cette réunion,
- affichage du bilan de la concertation et de la délibération du Conseil Municipal un mois avant l'arrêt du projet de PLU,

4) d'associer l'Etat à cette révision, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme,

5) de consulter les personnes publiques autres que l'Etat qui en formuleront la demande, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale compétents et les communes voisines,

6) de charger l'agence d'architecture et d'urbanisme Michel SALSAS et le Cabinet Bouyssou-Courroch de la réalisation de la révision du PLU,

7) de solliciter de l'Etat une compensation au titre de l'article L121-7 du code de l'urbanisme pour couvrir les frais matériels et d'étude nécessaires à la révision du PLU,

8) d'ouvrir les crédits nécessaires à cette dépense au budget 2004,

9) DIT que cette délibération sera notifiée conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme:
- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- au Président de l'EPCI chargé de l'élaboration du SCOT,
- aux Présidents de la Chambre des métiers, de la Chambre d'agriculture, de la Chambre de commerce et d'industrie,

10) DIT que cette délibération sera transmise:
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents suivants: SCOT Littoral Sud,

Le Maire

Signature

20-AVR-2004 16:22 DE: MAIRIE LES CLUSES 0468877746 A: 74683480 48 P:2/3

- aux communes voisines suivantes: Le Boulou, Maureillas, Le Perthus, l'Albère,
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,

11) DIT que conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

12) CHARGE Monsieur le Maire de la mise en oeuvre de la concertation.

Fait et délibéré les jours, mois, an que dessus
Au registre sont les signatures

Le Maire

Signature

Compte-rendu de réunion des personnes publiques associées, en date du 19/06/07 :
Validation du diagnostic et premiers éléments du PADD

Mr LUBRANO

Mairie de Les Cluses

COMMUNE DE LES CLUSES

REVISION DU POS VALANT PLU

PROCES VERBAL DE REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES du 19 juin 2007

Présents : Mr. A. PUIGNAU : Maire, Mme Céline CABASSE : ONF, Mr Jean Jacques VIGNAUX : RTM, Mr Philippe MANSUY : adjoint de Maureillas, Mr Alain TAILLEZ : DDE/ Urbanisme Etat, Mr Bernard DHOME : DDE STS, Mr Gilles BAUDET : DDE STS, Mme Hélène BROC : SCOT Littoral sud, Mr Richard BESSE : SDAP, Mr. J. LUBRANO : Urbaniste (AAUMS).

Absents excusés : Mr MOURER :DDAF, Mr MARTIN :Direction des Routes Conseil Général, Mr TORRENT : Communauté de Communes du Vallespir, Mr MARITON : Centre Régional de la Propriété Forestière, Mr Le Président de la Chambre des Métiers.

Absents : La DDASS, la DRAC, la DIREN, la DRIRE, le Conseil Régional, la Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie

Objet : Présentation du rapport de présentation et des orientations du PLU

Présentation du projet :
Une synthèse du diagnostic de territoire est présentée aux personnes publiques présentes.

Elle expose dans un premier temps le diagnostic territorial à partir duquel des constats et enjeux ont été établis.

Les Constats

La population de Les Cluses s'accroît de manière constante, mais elle est cependant en vieillissement.
La faible part de logements vacants démontre l'attrait du cadre de vie de Les Cluses. Néanmoins, le monopole de la maison individuelle en accession à la propriété pose des problèmes pour l'installation de jeunes ménages.
Le manque d'activité sur la commune augmente le sentiment de Les Cluses '*lieu de résidence*' exclusif.
Les contraintes naturelles et administratives (risques, servitudes d'utilité publique, loi montagne, PPRIF en cours...) réduisent fortement les possibilités d'extension de la zone urbanisée. Le POS tel qu'approuvé en 1985 ne répond plus aux problématiques actuelles (risques naturels essentiellement) et arrive en fin de vie, avec une pénurie annoncée de foncier disponible à l'urbanisation.
L'insécurité routière des habitants par rapport à la RD900 est avérée et montre

l' inadaptabilité des aménagements présents.
La dispersion des entités urbaines rend difficile l'unité du village et la localisation de certaines zones à urbaniser est inappropriée.

Les enjeux

- **Assurer une certaine mixité urbaine** et permettre à de jeunes ménages de s'installer à Les Cluses.
- **Contrôler l'étalement urbain** en respectant les différentes problématiques tout en conservant son cadre de vie.
- **Sécuriser l'entrée, la traversée de la commune** et leur donner un caractère urbain.

Dans une deuxième partie, les projets de développement futurs de la commune ont été abordés.

L'aménagement et la sécurisation de la RD900 constituent l'épine dorsale du projet de PLU de la commune. La faisabilité technique et administrative de ce projet a fait l'objet de nombreuses réunions avec les services compétents.
Le carrefour entre la RD13[b] et la RD900 fera l'objet d'un carrefour giratoire desservant une contre-allée (à double sens de circulation) parallèle à la RD900 qui diminuera ainsi le nombre d'insertions dangereuses.
Cette réalisation permettra : de conquérir l'urbanité du village, de proposer une traversée d'agglomération pour les clusiens, une redéfinition des centralités, une insertion améliorée sur la route départementale, une diminution des vitesses et une sécurisation des cheminements doux et l'accès à l'arrêt de bus.

Ce projet, répondant aux critères de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, permettra l'ouverture à l'urbanisation de zones 5NA dont la vocation devra changer à l'occasion du passage en PLU.

La révision est l'occasion 'd'assainir' le zonage du document d'urbanisme.
Ainsi, il est prévu de **supprimer plus de 10 hectares** de surfaces urbanisables qui présentent une exposition aux risques trop importante. Il s'agit des zones 4NA et 6NA, de la zone 3NA située totalement en risque fort au PPRi de la commune, de la zone 5NA située en face de la Cluse del mitg et à l'Ouest de la RD900 et du secteur NDa.

Concernant les extensions d'urbanisation, elles concernent essentiellement la zone UA du POS qui sera légèrement agrandie afin de pouvoir accueillir quelques logements et ainsi densifier la partie autour de la mairie pour conforter la centralité, nécessaire dans ce secteur de la commune.
Les autres extensions d'urbanisation sont en fait une requalification des zones 5NA situées en bordure amont de la RD900 et à vocation économique depuis 1985.
Cette destination ne répond plus aux besoins actuels du secteur. Il est donc décidé de les requalifier en zones d'habitation avec un accès par la contre-allée citée plus haut. Ces deux zones permettront un rapprochement des entités urbaines entre la Cluse del mitg et l'auberge de Les Cluses. La typologie et la densité d'urbanisation seront différentes des lotissements aérés de la Cluse basse et elles permettront de favoriser l'installation d'une population plus jeune sur la commune.
Cela représente **une augmentation de zones à urbaniser** de l'ordre **de 9600 m².**
Il ne reste aujourd'hui au POS opposable que le secteur 3NAc disponible à l'urbanisation et quelques dents creuses ou vides interstitiels par ailleurs mais que l'on peut juger de ponctuels. Ce secteur présente cependant une partie de son zonage soumis au risque d'inondation moyen et la toute proximité de la lisière forestière pose des problèmes de densité d'urbanisation quant aux risques d'incendies.

Cela donne un potentiel de 4.57 hectares de foncier destiné à l'urbanisation dans le futur PLU (dont une partie fait déjà l'objet de permis de construire déposés).

La relocalisation du vendeur de primeurs entre les deux zones 5NA pré-citées aura de nombreux avantages. Il permettra de pérenniser cette activité, proposera aux habitants un commerce de première nécessité avec un accès à pied sécurisé.
L'accès se fera, côté Perthus, par l'ancien tracé de la RN9 récemment réouvert par la DDE, en entrée seulement.
Côté Boulou, l'accès se fera exclusivement par le carrefour giratoire et la contre-allée, avec une signalétique appropriée.
La sortie se fera uniquement par cette contre-allée et le rond-point afin d'éviter les insertions dangereuses sur la RD900.

Le centre administratif et culturel verra sa centralité renforcée avec en projet, en plus de la bibliothèque municipale et d'une permanence de la mairie, une permanence médicale.

Le développement des cheminements doux est une volonté forte de l'équipe municipale. Ainsi, l'aménagement de la RD900 sera l'occasion de réaliser une boucle piétonnière urbaine, desservant la quasi-totalité de la population communale, à laquelle viendront se raccrocher les sentiers à vocation ludique reliant les communes voisines.

Les perspectives démographiques par rapport aux surfaces disponibles et aux diverses problématiques urbaines indiquent une population à Les Cluses avoisinant les 400 habitants à l'horizon 2015 (en 2004, la population était estimée à 244 habitants). Cela correspond à la volonté et la décision de l'équipe municipale et ne changerait pas le profil de Les Cluses.

La densité moyenne serait donc de 8.2 logements par hectare, en prenant compte des contraintes de risques (sur le secteur 3NAc notamment). Il faudrait dans le document définitif présenter une densité par secteur.

Observation des personnes publiques :
La DDE trouve le projet de PLU bien construit, avec un argumentaire cohérent et une concertation poussée avec les services.
M. DHOME émet une remarque sur la vitesse autorisée à 70 km/h sur l'aménagement de la départementale, qui selon lui, ne correspond pas à une traversée de village.
M. le MAIRE indique que c'est une demande des services responsables de la route.
M. DHOME propose alors de mettre ces panneaux en amont des panneaux d'entrée d'agglomération qui impliquent une vitesse de 50 km/h.
Concernant l'accès au centre culturel et administratif, il souhaiterait empêcher un cisaillement de la voie par les voitures en provenance du Perthus. Elles feraient demi-tour au carrefour giratoire pour ainsi avoir un accès direct au parking sans couper la route. L'installation du vendeur de primeurs est, selon lui, intéressante.
M. TAILLEZ indique que la zone 5NA située entre la Cluse del mitg et le projet d'implantation du commerce de primeurs est 'isolée' au sens de la loi Montagne et que son urbanisation risque de se confronter à ces règlements.
Il est répondu que son urbanisation ne sera possible que lorsque la 5NA située à proximité de l'auberge de Les Cluses sera remplie. De plus, l'extension de la zone UA diminuera ce sentiment 'd'isolement'.

M. VIGNAUX intervient concernant le secteur 3NAc. La zone bleue du PPR à cet endroit concerne aussi des aléas de mouvement de terrain. Des évènements tels que les vidanges de piscines à cet endroit seraient dangereuses pour la stabilité des sols. Selon lui la densification de ce secteur sera déterminée par le PPRif récemment prescrit. En ce sens, le règlement de la zone devra citer la l'existence du PPRIF dans son préambule.

M. DHOME regrette que la zone artisanale ne soit pas plus traitée dans la présentation.

M. le MAIRE indique qu'elle est presque remplie, avec l'arrivée prochaine d'une entreprise de travaux publics, ce qui permettra de finaliser l'aménagement paysager de la zone. Il n'est pas prévu de l'étendre ou d'en créer une autre, conformément aux préconisations du SCOT qui préconise une mutualisation des zones d'activités.

Mme CABASSE ne voit pas d'objections au projet présenté ce jour. Elle intervient pour apporter des précisions sur le PPRif. Récemment prescrit, les études vont bientôt commencer. M. MANSUY indique que celui de Maureillas est en cours de finalisation et qu'il comporte des parties communes avec Les Cluses qui est située en amont des vents par rapport à Maureillas (cela induit des conséquences à Maureillas pour un feu qui démarrerait sur le territoire de Les Cluses).

M. BESSE ne voit pas d'objection quant au projet de PLU. Aucun monument ne sera touché dans le futur document.

Les perspectives démographiques ont soulevé de nombreuses observations.
Le nombre de 400 habitants (qui double presque la population du village) est d'abord apparu comme démesuré (Mme BROC). Cependant, vu le nombre de logements récemment autorisés, cette projection est tout à fait réaliste et tient compte des surfaces disponibles.
Comparer les projections à l'échelle du SCOT et celle de Les Cluses est un exercice hasardeux. Une augmentation de population légèrement supérieure à la moyenne du SCOT ne provoquera pas de déséquilibres territoriaux. Il est de plus rappelé que l'objectif de 21 logements par hectares préconisé par le SCOT ne peut pas être tenu à l'échelle de la commune et même la dénaturerait complètement.
Dans ce sens, Monsieur DHOME indique que montrer dans le tableau du développement futur, une projection démographique faible qui semble déjà dépassée aujourd'hui est donc inutile.
M. TAILLEZ trouve la projection tout à fait réaliste. Il souhaiterait cependant que les différentes densités de constructions présentées soient matérialisées sur les différentes zones.

M. MANSUY intervient et pose le problème de la RD13^{b}, mal calibrée et dont la circulation ne cesse de croître (+45% en 2006), car permettant de relier la frontière aux communes du Vallespir. Monsieur Le Maire lui propose d'intervenir de manière concomitante envers le Conseil Général pour lui demander de rénover cette route et indique que la situation actuelle du carrefour de cette départementale avec la RD900 est d'autant plus problématique.
Le développement des cheminements piétonniers intercommunaux est une orientation des plus intéressantes. Il souhaite aussi développer une cohérence avec Maureillas et Le Boulou sur ce thème.

Monsieur le MAIRE expose ensuite qu'un aménagement du carrefour entre la RD900 et la RD71^{b} permettant à l'accès de la Cluse del Mitg, est en réflexion. Cependant, avec des financements aux perspectives encore incertaines, il a été décidé de ne pas l'intégrer au projet de PLU, de peur de rallonger le temps d'étude qu'il trouve longs.
Cet aménagement peut être signifié dans le PADD (M. DHOME).

Il n'y a pas eu d'autres observations et Monsieur le MAIRE clôt la réunion après avoir remercié tous les participants.

Le Maire,

Alexandre PUIGNAU

MAIRIE LES CLUSES Pyrénées-Orientales

Compte-rendu de réunion des personnes publiques associées, en date du 26/11/07 :
Validation projet urbain, des annexes sanitaires et sanitaires et du PADD

MICHEL SALSAS

ARCHITECTE DPLG

URBANISTE

2, rue Queya
66000 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME
Capital social 7622,45 € ◆ RCS Perpignan B 408 039857 ◆ Code APE 742A ◆ Siret 40803985700029
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 SELARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE LES CLUSES

REVISION DU POS VALANT PLU

PROCES VERBAL DE REUNION du 26 novembre 2007

Présents : M. A. PUIGNAU, Maire.
M^me^ CAUTRES, Secrétaire
M^me^ BROC, SCOT littoral Sud
M. ROBINET, DDAF66
M. GYBELY, DDASS66
M. DHOME, DDE / STS Céret
M. BAUDET, DDE / STS Céret
M. VIGNAU, Service RTM
M. ROIG, GAEA
M. J. LUBRANO, Urbaniste (A.A.U.M.Salsas).

Objet : PADD et annexes sanitaires

PADD :
Le PADD a été envoyé préalablement à tous les participants.
Il s'avère qu'il manque à la reprographie, la planche « Densité et Répartitions de l'urbanisation future ». Une version numérique complète sera envoyée.

Une partie a été rajoutée concernant, à terme, le projet de réorganisation de la Cluse del Mitg au niveau de la RD71b.

Le projet urbain de Les Cluses est ainsi présenté.

M. DHOME indique que le document est bien fait et cohérent. Le règlement devra bien refléter le projet urbain.
Il affirme que pour la zone qui posait problème de continuité selon la loi Montagne, elle pourrait être ouverte à l'urbanisation du fait qu'un zonage fort du PPRi rendant les terrains inconstructibles n'est pas un critère de discontinuité urbaine.

M. BAUDET remarque que la population communale sera doublée d'ici 15 ans.

M. LUBRANO répond qu'il ne faut pas observer les valeurs relatives à l'échelle de la commune. Le SCOT a d'ailleurs émis un avis favorable aux projections démographiques du projet de PLU par courrier du 31 octobre 2007. Tous les intervenants sont d'accord sur les projections contenues dans le rapport de présentation et dans le PADD.

Mme BROC (SCOT) indique que les élus du SCOT ont la volonté de ne pas bloquer le développement des petites communes.

Monsieur le MAIRE rajoute que l'urbanisation future située dans l'actuelle zone 3NA ne sera pas densifiée, pour des raisons de sécurité publique. En effet, les accès à la zone s'effectuent par l'ancien pont romain et par un passage à gué qui sont problématiques en cas d'évènements naturels forts (inondations,

incendies, chutes de neige...). Les autres zones quant à elles devront permettre une densité urbaine marquée par rapport au reste de la commune.

M. VIGNAU (RTM) indique que le document prend bien en compte la problématique des risques et n'émet pas d'observation particulière.

M. ROBINET (DDAF66) est favorable à ce projet qui n'impacte pas l'agriculture.

Le projet urbain de Les Cluses développé dans le rapport de présentation et le PADD est donc validé par tous les intervenants.

Annexes sanitaires :
M. ROIG présente les annexes sanitaires du projet de PLU de la commune.

Dans l'état initial, au niveau de l'eau potable, la capacité utile est de 100 m^3. Au niveau quantitatif et qualitatif, il n'y a pas problème particulier.
Cependant, le rendement du réseau ne s'élève qu'à 50%, au lieu des 70% minimum.
Il est préconisé de réaliser un schéma d'orientation d'eau potable.

Cela est prévu dans un futur proche (M. le MAIRE).

Toutes les habitations disposent d'un assainissement autonome du fait d'une topographie mouvementée. Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé.
De manière générale, la qualité des rejets est bonne.

La présence de nombreux correcs n'entraîne pas de problème particulier par rapport aux écoulements pluviaux.

Le ramassage des ordures ménagères géré par la municipalité fonctionne bien. Un tri est réalisé.

La partie état futur des annexes sanitaires au niveau de l'eau potable ne montre pas de contre-indication au projet urbain de la commune. La ressource est suffisante en quantité et en qualité et les réseaux sont largement dimensionnés.
Le bon maillage des poteaux incendies devra être maintenu.

Une petite station d'épuration (d'une capacité de 30 équivalent habitants) sera installée à la Cluse del Mitg. Il s'agira d'une station dite « rustique » ne nécessitant pas beaucoup d'entretien.

Monsieur le MAIRE exprime le souhait de rejoindre à terme une communauté de communes disposant d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non-Collectif), outils qui permet un suivi efficace de l'état des systèmes d'assainissement autonome.

Seul le secteur urbanisable actuellement situé en zone 3NA sera soumis à la loi sur l'eau (car la superficie est supérieure à 10.000 m^2).

Il n'y a pas de remarque particulière sur les annexes. Le projet urbain est en cohérence avec la problématique sanitaire.

Le projet urbain et ses orientations ainsi que les annexes sanitaires sont donc validés.

La procédure entre donc dans la phase de rédaction du règlement.

Il est convenu que le présent procès verbal sera diffusé à tous les intervenants.

Il n'y a pas eu d'autres observations et Monsieur le MAIRE clôt la réunion après avoir remercié tous les participants.

Monsieur le MAIRE

Compte-rendu de réunion des personnes publiques associées, en date du 12/11/08 :
Validation du projet de règlement

MICHEL SALSAS

ARCHITECTE DPLG

URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ◆ RCS Perpignan D 408 039857 ◆ Code APE 7111Z ◆ Siret 40803985700029
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 SELARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE LES CLUSES

REVISION DU POS VALANT PLU

PROCES VERBAL DE REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 12/11/2008

Présents :

M. PUIGNAU, Maire
M. ASTRE, DDAF – Service Forêt.
M. DUCUP, ONF
M. BAUDET, DDE STS
M. LUBRANO, Urbaniste (AAUMS).

Objet : Règlement

Rappel de l'association des services sur le Règlement
La thématique du Règlement de la révision du POS en PLU de la commune de Les Cluses est en cours depuis le début d'année. Lors de la réunion des personnes publiques associées sur le PADD et les annexes sanitaires (26/112007), ces deux documents avaient reçu l'aval des personnes présentes.

Dans une première phase, le règlement avait été analysé par les services d'un point de vue strictement d'urbanisme réglementaire (dont le PPRi).

Dans un deuxième temps, le service forêt de la DDAF et l'ONF ont été plus particulièrement associés afin d'anticiper au mieux le PPRIF en cours d'élaboration sur la commune.

Cette thématique a fait l'objet de plusieurs réunions de travail et de nombreux allers-retours entre les services et la municipalité, via le chargé d'étude de la révision.

Prise en compte du risque d'incendie dans le projet de PLU
L'attention s'est portée sur toutes les extensions ou requalifications du zonage du projet urbain.

Il est rappelé que les propriétaires des terrains seront soumis aux réglementations du PPRIF (débroussaillements, densités de construction), lorsque celui-ci sera approuvé.

Quelques points ont nécessité un travail particulier :
La zone 6AU (bloquée, à vocation artisanale) voit son périmètre modifié pour des raisons de sécurité publique (risque incendies élevés), mais avec une superficie sensiblement égale à l'actuelle 8NA.

Pour les mêmes raisons, **la zone 2AU** est amputée de sa partie Ouest

Le secteur 2AUb représente un enjeu particulier. Selon les principes de la DDAF et de l'ONF, son ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective qu'avec la réalisation d'une voie d'accès périmétrale (effectuée par le porteur du lotissement) dont le principe est marqué dans les annexes du Règlement. La partie des terrains située au sud de cette voie est dédiée au défrichement.

Les zones 3AU et 7AU ainsi que le secteur **3AUa** seront classés en zone b2 du PPRIF.

La rédaction du règlement telle que vue dans la version de ce jour reçoit l'aval de la DDAF, et de la DDE et de l'ONF

Questions diverses :
Le zonage b2 devra inclure la partie urbanisée de la parcelle 444 située à côté de l'auberge de Les Cluses.

Suite à l'arrêt du PLU, pour la transmission du projet aux PPA, la commune devra envoyer un exemplaire commun du projet de PLU à la DDEA. Cet exemplaire sera donc analysé à la fois du côté urbanisme et du côté agriculture/forêt.

Jérôme LUBRANO



Rapport du débat du Conseil municipal sur le PADD en date du 17/12/08

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE LES CLUSES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2008

L'an deux mille huit, le dix sept décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Les Cluses, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Alexandre PUIGNAU, Maire.

Date de convocation : 15 décembre 2008

PRESENTS : PUIGNAU Alexandre, ALVES Jean, CHAUSSAVOINE Charles, PROUVOST Josette, AUBERT Sonia, BOFFY François, GOURIOU Jean-Luc, MEYRUEIX Laurent, FOURNY Denis, LOPEZ Vincent

ABSENTS EXCUSES : MARTIN Ange,

Monsieur Charles CHAUSSAVOINE a été nommé secrétaire de séance.

REÇU LE
20 JAN. 2009
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

RAPPORT DU DEBAT SUR LE P.A.D.D.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) lancée en 2004 a été re-débattu lors du Conseil Municipal du 17 décembre 2008, alors qu'il ait été déjà présenté lors du Conseil Municipal du 12 septembre 2008. Il prend désormais compte des avancées de la procédure PPRIF(Plan de Prévention des Incendies de Forêts), nouveau document opposable, en cours d'élaboration par les services de l'Etat, et notamment piloté par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. L'équipe municipale est en totale adéquation avec les objectifs du conseil municipal avant renouvellement qui avait lancé la procédure.

L'ensemble du conseil municipal a rappelé que la commune a des contraintes fortes dues au contexte géographique (loi montagne, surfaces submersibles, zone isolée…) et des documents opposables tel que le PPRI (Plan de Prévention des Inondations), et par conséquent le futur PPRIF, qui viennent largement contraindre toute possibilité d'expansion importante.

Cela reste dans la philosophie de l'actuel conseil municipal qui souhaite conserver un village à « taille humaine » sans préconiser une extension importante, si ce n'est de créer cette continuité urbaine qui rallierait « la Cluse basse » de « la Cluse del Mitg » en formant une boucle réduisant l'effet barrière de la D900.

La révision du **POS** (Plan d'Occupation des Sols) **en PLU** qui était obligatoire depuis la loi **SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbains), permet de « toiletter » le document d'urbanisme communal, en enlevant toutes zones que le **PPRI** (opposable au POS), avait d'ores et déjà gelé.

Par ailleurs, les remarques et conditions exposées par les services de l'Etat concernant le **PPRIF** en cours, ont également été intégrées, (voie périmétrale etc...) afin d'optimiser la protection des biens et personnes. C'est également le cas de l'approche éthique du **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale), dont les principaux objectifs sont de chercher une certaine **mixité urbaine** pour consommer moins d'espace, mais également répondre au problème du coût du foncier (de plus en plus rare), le maintien des zones non aeficandi entre les villages, le traitement des entrées de villages, l'identification des secteurs pour le développement commercial et artisanal sans que chaque commune ait le même projet qui se concurrence etc...

Les membres du conseil municipal sont intervenus pour rappeler les objectifs du futur PLU qui sont :

- De créer une **continuité urbaine, qui est l'élément central de la réflexion,** qui finirait de donner un aspect de village en traitant les vides interstitiels, les quelques zones qui restent ouvertes et qui sont très réduites. Par ailleurs, la superposition des zonages de documents opposables confirme que le village n'a pas vocation ou possibilité d'entrevoir une extension future importante.
- D'intégrer des propositions de traitements sécuritaires des zones exposées aux voies départementales (D900) qui permettraient leurs réalisations à terme,
- De notifier les projets communaux tels que la salle culturelle à La Cluse haute, la sécurisation de la D900, l'extension du cimetière, la prévision du traitement de l'espace public de la Cluse del Mitg, la création de cheminements piétonniers (voie Domitienne etc...), extension de la salle polyvalente espace RN9, structures pour répondre aux besoins de la population locale et à son évolution...

La commune pourrait atteindre, selon la réflexion du cabinet d'urbanisme, une population de 400 habitants d'ici une quinzaine d'années. A noter, les inquiétudes persistantes sur la THT et son tracé et également le projet de 2X3 voies de l'autoroute A9, où la commune se mobilise dans toutes les réunions organisées par l'Etat sur la problématique du bruit notamment.

Le Maire,

Alexandre PUIGNAU

MAIRIE LES CLUSES Pyrénées-Orientales

REÇU LE
20 JAN. 2009
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Avis du syndicat mixte du SCOT Littoral Sud sur le projet de PLU, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, en date du 17 Mars 2009

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD

EXTRAIT DU **R**EGISTRE DES **D**ELIBERATIONS

DU **C**ONSEIL **S**YNDICAL

L'an deux mille neuf et le dix sept mars à huit heures, le Conseil Syndical s'est réuni en Mairie de Saint-André, sous la Présidence de Monsieur Michel MOLY.

Etaient présents :

MM MOLY Michel – L'HOSTIS Christian – GATOUNES Robert – PUIGNAU Alexandre – DE BESOMBES SINGLA Pierre – THADEE Thierry – AYLAGAS Pierre – ESCLOPE Guy – MIETTE Jean-Pierre – DESCOSSY Marcel – PORTEIX Yves – PUIG Francis – MANENT Francis – ROMERO Jean-Pierre – LOPEZ Jean-Marie – CALCINE Denis
MMe REMEDI Hélène – VILLARD Nicole – LAPORTE Gisèle – PONS Huguette – LEMARCHAND Arlette

Absents excusés :

MM TORRENT Alain – OLIVE Christian – BORDANEIL André – FARRIOL Alain – GARRABE Robert – CHAUSSAVOINE Charles – DE BESOMBES SINGLA Marc – PICAS Claude – NAUTE Christian – MUNOZ Michel - LOPEZ Raymond – JANVIER Daniel – KRIEF Gérard – CAZALS Alain – NIFOSI Christian – BARRE Denis – FOURMONT Christian – REDE Jean – PORTELLA Jean-Claude

---

OBJET : Demande d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles sur la Commune de LES CLUSES

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

Monsieur le Président expose que :

- Par demande du 17 Décembre 2008, Monsieur le Maire de LES CLUSES a sollicité l'accord du Syndicat Mixte du Scot Littoral Sud pour ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, conformément à l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme
- La demande de la Commune s'inscrit dans le cadre d'une révision du Plan d'Occupation des Sols pour une transformation en Plan Local de l'Urbanisme. Certains secteurs classés en zone naturelle seront urbanisés. En revanche des secteurs classés en NA seront reclassés en zone naturelle. Les superficies agricoles resteront inchangées. Monsieur le Maire de la commune explicite le projet et répond aux questions du Comité.

Monsieur le Président demande, ensuite, à l'Assemblée de bien vouloir délibérer et de se prononcer sur la suite à donner à ce dossier.

Le Comité Syndical,

- après avoir entendu l'exposé de son Président,
- Vu l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme qui stipule en son alinéa 3 « qu'il peut être dérogé aux dispositions des deux aliénas précédents soit avec l'accord du Préfet donné après avis de la Commission Départementale des Sites et de la Chambre d'Agriculture, soit lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale a été arrêté avec l'accord de l'établissement prévu à l'article L 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les Communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la Commune la modification ou la révision du plan »,
- Vu l'Arrêté Préfectoral n°1779/2002 du 14 juin 2002 fixant le périmètre du Scot Littoral Sud,
- Vu l'Arrêté Préfectoral n°4423/2002 du 17 décembre 2002 portant création du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérente Territoriale Littoral Sud,
- Vu le dossier de demande d'autorisation déposée par la Commune de LES CLUSES,
- Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation répond aux orientations du SCOT ; Qu'il n'apportera aucune gêne pour les Communes voisines, qu'il prendra en compte l'environnement existant, et qu'il n'impacte pas les activités agricoles,

DECIDE à l'unanimité des membres présents

De donner un avis favorable au projet d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles présenté par la Commune de LES CLUSES dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.
Au registre figurent les signatures.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Président,
Michel Moly.

Certifié exécutoire ;
compte tenu de la transmission le 9 Avril 2009
et de la publication le 9 Avril 2009

Procès verbal de la réunion publique du 7 septembre 2009

Mairie de Les Cluses

COMMUNE DE LES CLUSES

REVISION DU POS VALANT PLU

PROCES VERBAL DE REUNION PUBLIQUE du 07 Septembre 2009

Présents : M. A. PUIGNAU, Maire.
M. ALVES, Conseil municipal
M. BOFFY, Adjoint
M. PUIGNAU J.,
M. BATAILLE
M. CALATAYUD G.
M. CALATAYUD Y.
M. J. LUBRANO, Urbaniste (AAUMS).

Objet : présentation du projet urbain

Présentation du projet :

Elle expose dans un premier temps le diagnostic territorial à partir duquel des constats et enjeux ont été établis.

Les Constats

La population de Les Cluses croît de manière constante, mais elle est cependant en vieillissement.

La faible part de logements vacants démontre l'attrait du cadre de vie de Les Cluses. Le monopole de la maison individuelle en accession à la propriété pose des problèmes pour l'installation de jeunes ménages.

Les contraintes naturelles et administratives (risques, servitudes d'utilité publique, loi montagne, PPRIF en cours...) réduisent fortement les possibilités d'extension de la zone urbanisée. Le document d'urbanisme doit nécessairement s'adapter à ces contraintes étatiques.

Le POS tel qu'approuvé en 1985 ne répond plus aux problématiques actuelles (risques naturels essentiellement) et arrive en fin de vie, avec une pénurie annoncée de foncier disponible à l'urbanisation.

L'insécurité routière des habitants par rapport à la RD900 est avérée et montre l'inadaptabilité des aménagements présents.

La dispersion des entités urbaines rend difficile l'unité du village et la localisation de certaines zones à urbaniser est inappropriée.

Les enjeux

- **Rééquilibrer** la composition des ménages à Les Cluses.

- **Contrôler l'étalement urbain** en respectant les différentes problématiques tout en conservant son cadre de vie.

- **Créer une continuité urbaine** qui supprime les effets frontières.

- **Sécuriser** l'entrée, la traversée de la commune et leur donner un caractère urbain.
- **Appliquer les contraintes** de risques et leurs traductions réglementaires des services d'Etat dans le document d'urbanisme et les orientations du SCOT.

Le projet urbain et développements futurs

L'aménagement et la sécurisation de la RD900 constituent l'épine dorsale du projet de PLU de la commune.
Le carrefour entre la RD13^{b} et la RD900 sera aménagé en giratoire desservant une contre-allée (à double sens de circulation) parallèle à la RD900 qui diminuera ainsi le nombre d'insertions dangereuses.
Cette réalisation permettra : de conquérir l'urbanité du village, de proposer une traversée d'agglomération pour les clusiens, une redéfinition des centralités, une insertion améliorée sur la route départementale, une diminution des vitesses et une sécurisation des cheminements doux et l'accès à l'arrêt de cars.

La réalisation de ce projet, répondant aux critères des aménagements en bordure de routes à grande circulation, sécurisera l'accès de toutes les zones situées au Nord de la RD900.

La révision est l'occasion 'd'assainir le zonage du document d'urbanisme.
Ainsi, il est prévu de supprimer plus de 5 hectares de surfaces urbanisables qui présentent une exposition aux risques (inondation, incendies, routiers) trop importante.
Concernant les extensions d'urbanisation, elles concernent essentiellement la zone de la Cluse del Mitg qui sera légèrement agrandie afin de pouvoir accueillir quelques logements et ainsi densifier la partie autour de la mairie pour conforter la centralité, nécessaire dans ce secteur de la commune.
Les surfaces urbanisables du PLU consistent en la requalification des deux zones 5NA situées en bordure amont de la RD900 et à vocation économique depuis 1985 (les seules qui restent hors du périmètre de zone de risques élevés).

La contre-allée citée ci-avant viendra, à terme, les desservir et améliorer leurs accès. Ces deux zones établiront un rapprochement des entités urbaines, la Cluse del mitg et l'auberge de Les Cluses. Ces zones devront permettre l'installation d'une population à Les Cluses.

Le vendeur de primeurs qui se trouve actuellement en bordure de la RD900 sera relocalisé entre les deux zones pré-citées. Cet aménagement permettra de pérenniser cette activité et proposera aux habitants un commerce de première nécessité avec un accès à pied sécurisé, par la contre-allée.

Le développement des cheminements doux est une volonté forte de l'équipe municipale. Ainsi, l'aménagement de la RD900 sera l'occasion de réaliser une boucle piétonnière urbaine, desservant la quasi-totalité de la population communale, à laquelle viendront se raccorder les sentiers à vocation ludique reliant les communes voisines.

Les perspectives démographiques par rapport aux surfaces disponibles et aux diverses problématiques urbaines indiquent une population à Les Cluses avoisinant les 400 habitants à l'horizon 2025.

Observation des personnes publiques :
M. CALATAYUD, propriétaire d'une zone 6NA au POS (à destination de camping municipal) déclassée pour cause de risques comprend l'évolution du zonage.

Il interroge Monsieur le MAIRE sur la possibilité d'installer une ferme photovoltaïque sur ses terrains, qui seront classés en zone N.
Aujourd'hui, il y a un vide juridique sur cette question par rapport au droit des sols. M. le Préfet a pris une position ferme de contrôle des projets en attente d'une législation.

Néanmoins, Monsieur le MAIRE ajoute qu'il suivra et accompagnera la demande de projet, lorsqu'il y en aura une.
Monsieur BATAILLE prend la parole pour féliciter l'équipe municipale pour le travail sur les continuités et l'évolution du village.

Il n'y a pas eu d'autres observations et Monsieur le MAIRE clôt la réunion après avoir remercié tous les participants.

MAIRIE LES CLUSES
Pyrénées-Orientales

Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation en date du 12 novembre 2009

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

.....

COMMUNE DE LES CLUSES

.....

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2009

L'an deux mille neuf, le douze novembre, à dix huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Les Cluses, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur François BOFFY, Adjoint.

Date de convocation : 9 novembre 2009

PRESENTS : ALVES Jean, CHAUSSAVOINE Charles, PROUVOST Josette, AUBERT Sonia, BOFFY François, FOURNY Denis, MEYRUEIX Laurent, LOPEZ Vincent.

ABSENTS EXCUSES : MARTIN Ange, PUIGNAU Alexandre, GOURIOU Jean-Luc

Monsieur Laurent MEYRUEIX a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE P.L.U.

REÇU LE
17 NOV. 2009
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Monsieur BOFFY expose au Conseil :

Que par délibération du 30.03.2004, le Conseil a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé en 1985, avec comme objectifs, notamment d'établir une continuité urbaine entre les hameaux et les lieux de vie, d 'améliorer l'entrée de ville et de relier la Cluse del Mitg à l'entrée de la commune.

Lors de la même délibération, le Conseil avait fixé les modalités de la concertation.
La délibération de prescription a été affichée pendant toute la durée de la procédure.
Un document destiné à recevoir les observations du public, a été ouvert en Mairie.

Il n'y pas eu de remarques inscrites dans le registre.

Monsieur le Maire a tenu des permanences régulièrement annoncées en mairie, lors desquelles a été abordée la possibilité d'installation d'un centre équestre.

Un dossier de concertation résultant du débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été mis à disposition du public annexé au projet dudit PADD au mois de février 2009.

Une réunion publique a eu lieu le 07 septembre 2009, soit plus d'un mois après la mise à disposition du rapport sur le PADD. La chambre de l'agriculture a été régulièrement invitée.

Lors de cette réunion, des administrés ont sollicité des précisions notamment en termes de possibilités d'installations dans les zones naturelles. Il n'y a pas eu d'opposition au contenu du projet.

C'est en l'état de ces éléments, qu'il apparaît possible de tirer le bilan de la concertation.

Celle-ci a révélé globalement un assez large consensus et n'a pas soulevé de remarque dirimante de la part de la population.

Le Conseil peut donc tirer en l'état, le bilan de la concertation.

Conformément à la délibération de prescription du 30 Mars 2004, le Conseil délibèrera sur l'arrêt du projet, au moins 1 mois après la présente délibération, qui sera affichée dans ce délai.

Ceci exposé et après en avoir délibéré :
Le Conseil,

- **Ouï le bilan dressé par le Maire de la concertation**
- **Approuve** ledit bilan
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme

L'adjoint,

MAIRIE LES CLUSES ★ Pyrénées-Orientales ★

François BOFFY

REÇU LE
17 NOV. 2009
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU en date du 12 février 2010

REÇU LE
26 FEV. 2010
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

.....

COMMUNE DE LES CLUSES

.....

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 FEVRIER 2010

L'an deux mille dix, le douze février, à dix sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de Les Cluses, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur François BOFFY, Premier Adjoint.

Date de convocation : 9 février 2010

PRESENTS : ALVES Jean, CHAUSSAVOINE Charles, PROUVOST Josette, AUBERT Sonia, BOFFY François, LOPEZ Vincent, GOURIOU Jean-Luc, FOURNY Denis

ABSENTS EXCUSES : MARTIN Ange, MEYRUEIX Laurent, PUIGNAU Alexandre

Monsieur Jean ALVES a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE P.L.U.

Monsieur le premier adjoint expose au Conseil :
Que par délibération en date du 30 Mars 2004, le Conseil a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé en 1985, avec comme objectifs, notamment d'établir une continuité urbaine entre les hameaux et les lieux de vie, d'améliorer l'entrée de ville et de relier la Cluse del Mitg à l'entrée de la commune.

Que par délibération du 12 novembre 2009, le Conseil a tiré le bilan de la concertation, soit il y a plus d'un mois, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription et qu'elle a révélé un large consensus sur le projet urbain communal.

Monsieur le premier adjoint rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la procédure de révision du document d'urbanisme a été conduite et à quelle étape elle se situe. Il rappelle les motifs de cette révision ainsi que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui ont été débattues lors de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2008. Il précise également les règles d'urbanisme qui seront applicables dans chaque zone.

Monsieur le premier adjoint conclut que le document d'urbanisme est aujourd'hui finalisé et peut donc être arrêté en vue de sa transmission aux différents services administratifs, préalablement à l'enquête publique.

Ceci exposé et après en avoir délibéré :

Le Conseil,

- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2004 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols
- Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant le bilan de la concertation, en date du 12 novembre 2009.
- **Arrête** le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **Charge** le Maire de l'exécution des présentes et de la transmission du dossier du projet de P.L.U., pour avis, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes, aux EPCI qui ont demandé à être consultés sur le projet de P.L.U., et au Président du SCOT Littoral Sud.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme.
- **Dit** que le dossier du projet de P.L.U., tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- **Charge** le Maire de l'exécution des mesures de publicité et de la transmission du dossier en Préfecture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme

MAIRIE LES CLUSES
Pyrénées-Orientales

Le Premier Adjoint,

François BOFFY

REÇU LE
26 FEV. 2010
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Avis de l'Etat sur le PLU de Les Cluses,
en date du 25 mai 2010

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Le Préfet

Perpignan, le 25 MAI 2010

Monsieur le Maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2010, vous avez procédé à l'arrêt de votre projet de Plan Local d'Urbanisme sur lequel vous avez engagé le 26 février 2010 la consultation des personnes publiques associées.

Le dossier présenté propose un projet cohérent pour votre commune alliant un développement de l'urbanisation maîtrisé à la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi qu'une bonne prise en compte des risques.

Après examen par mes services, je suis en mesure de vous notifier les observations recueillies sur ce dossier. J'attire notamment votre attention sur la nécessité :

- d'actualiser les données sur les perspectives de développement
- de compléter le rapport de présentation sur la liaison souterraine THT Baixas-Santa Llogaia
- de prendre en compte les modifications du règlement

Ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

En conclusion, j'émets un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté **sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.** A ce stade de la procédure, je rappelle que vous ne pouvez pas modifier votre document avant de le soumettre à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée. et la meilleure.

Jean-François DELAGN

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
66 480 LES CLUSES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Avis de l'Etat sur le PLU de LES CLUSES

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 12 février 2010
Transmis le 26 février 2010 à la préfecture

Développement démographique:

En matière de développement démographique, la commune de Les Cluses envisage d'atteindre 400 habitants aux alentours de 2025. La population légale en 2007 est de 245 habitants. Le scénario retenu par la commune avec un apport de 14 habitants par an est erroné. En effet, cela représente 455 habitants à l'horizon 2025. Même si le syndicat mixte du SCOT Littoral Sud précise qu'une évolution de la population supérieure à la moyenne ne provoquera pas de déséquilibres territoriaux, cette prévision reste expansive.
En conséquence,la commune devra apporter les corrections dans le rapport de présentation sur les perspectives de développement futur.

Logement:

Bien que la commune de Les Cluses ne soit pas assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, elle dispose actuellement d'un parc de logements locatifs sociaux représentant environ 2% du nombre de résidences principales.
Le rapport de présentation fait état d'une vieillissement de la population avec une proportion de jeunes largement inférieure à la moyenne départementale. Le PADD précise que la commune souhaite inciter l'installation de jeunes ménages, la commune devra se donner les moyens d'atteindre cet objectif, un projet de logements sociaux locatifs pourrait être envisagé pour répondre au principe de mixité de la loi SRU.

Principes d'aménagement:

La réflexion du Plan Local d'Urbanisme a conduit la commune à redéfinir l'urbanisation actuellement décousue en un projet urbain global cohérent préservant les espaces naturels et agricoles. A ce titre, il est à noter que les surfaces urbanisables (NA) du POS ont été nettement réduites

Le schéma d'organisation du secteur sud de la zone 2AUb en imposant le tracé de la voie périmètrale devrait aboutir à un aménagement raisonné du secteur.
Les autres secteurs 2AU démunis d'orientations d'aménagements car urbanisés en partie, devront être traité avec le plus grand soin lors des opérations d'ensemble prévues au règlement afin d'assurer une intégration urbaine et paysagère cohérente et structurée.

Déplacements et sécurité routière:

Conformément aux principes énoncés dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile.
Le projet présenté traite clairement des déplacements et de la sécurité routière notamment en s'appuyant sur un schéma global d'organisation dont le principe est validé par le Conseil Général gestionnaire de la RD900.
Cependant, afin d'assurer la maîtrise de l'aménagement concerné (création giratoire, contre-allée), un emplacement réservé aurait pu être instauré.

Prise en compte des risques:

Le dossier de PLU prend bien en compte la problématique du risque inondation en reprenant les dispositions du Plan de Prévention des Risques en vigueur. Elle est également soumise au risque incendie (le PPRIF a été prescrit le 19/03/2007), l'Etat a été associé tout au long de sa révision du document d'urbanisme et de ce fait, le projet arrêté le 12/02/2010 est abouti. Le projet met en concordance les enjeux définis dans le PLU avec les contraintes liées au risque incendie.

Rapport de présentation :

Le rapport de présentation mérite d'être complété notamment sur la THT. Création d'un tunnel pour la liaison souterraine en courant continue à 320 000 volts (BAIXAS – SANTA LLOGAIA).
Page 36 : Ligne à Grande Vitesse « mise en service prévue en 2009 » à supprimer.

Règlement :

L'étude géo-pédologique préconisée dans les annexes sanitaires à chaque dépôt de permis de construire doit être traduite dans le règlement.
Le règlement de la zone N sera modifié conformément au dossier de mise en compatibilité du PLU par rapport à la création de la liaison souterraine en courant continu Baixas-Santa-Lloaia.
Article 5 AU2 : dans le secteur 5AUb ; conformément aux prescription du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, seule une restauration des bâtiments existants peut être autorisée, les extensions mesurées ne sont pas souhaitables.

Servitudes :

L'église, le château des Maures et le fort de retranchement, édifices classés monuments historiques au titre de la servitude AC1 ont été pris en compte en amont par la commune.

Sites Archéologiques :

Les vestiges archéologiques inventoriés sur le territoire communal devront figurer sur les plans de zonage par une légende appropriée. Le volet réglementaire du dossier précisera que sur l'e,semble des terrains concernés, les affouillements et exhaussements sont interdits.

Annexes sanitaires :

La commune souhaite une « densification marquée » sur le secteur 3AU avec notamment de l'hôtellerie. Compte tenu des contraintes d'assainissement non collectif du secteur liées à la structure des sols, la commune restera vigilante lors de la délivrance des permis de construire.

Page 12 , remplacer DDE par DDTM

Réponse de M. le Maire sur l'avis de l'Etat,
en date du 8 juin 2010

Les Cluses, le 8 juin 2010

Mairie de Les Cluses

Monsieur le Préfet
24, Quai Sadi Carnot
BP 60951
66951 PERPIGNAN CEDEX

Objet : Révision du POS valant PLU
COMMUNE DE LES CLUSES

Monsieur le Préfet,

J'ai bien reçu votre courrier du 25 mai dernier et pris bonne note de vos observations concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de notre commune.

Comme vous le précisez, ce dossier a été réalisé en étroite collaboration avec les services de l'Etat et résulte d'une longue réflexion.

Nous ne modifierons pas le projet de Plan Local d'Urbanisme avant son approbation, mais seulement après l'enquête publique. C'est pourquoi je transmettrai un dire spécifique auprès du commissaire enquêteur, afin que les éléments que vous avez relevés soient clairement intégrés dans l'enquête publique.

Nous incorporerons et actualiserons alors les éléments que vous nous indiquez, dont certaines données sont apparues lors de la période de la consultation des services.

Concernant le **développement démographique**, il s'agit d'une erreur de typographie qui sera corrigée. L'objectif communal est bien d'atteindre 400 habitants à l'horizon 2025.

Je prends acte de votre conseil pour les **logements** des jeunes ménages. Le plan des '*densités et répartition de l'urbanisation future*' indique des zones de densification marquée, propice à l'installation de cette tranche de population.

Concernant votre remarque sur **l'aménagement de la RD900**, la très grande majorité des terrains appartiennent à la commune ou au Conseil Général et des négociations ont été effectuées avec le propriétaire foncier concerné.

Mairie de Les Cluses - 1 place de la Mairie – 66 480 LES CLUSES
Téléphone : 04 68 87 77 20 – Télécopie : 04 68 87 77 46 – Email : mairie.les.cluses@wanadoo.fr

Le **rapport de présentation** sera amendé des éléments concernant la création d'un tunnel pour la liaison souterraine en courant continu à 320000 volts (BAIXAS-SANTA LLOGAIA), et les éléments nécessaires seront mis à jour, tout comme le sera également **le règlement.**

Comme demandé, les sites archéologiques apparaîtront sur les plans de zonage et une précision sera faite dans le règlement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE LES CLUSES
Pyrénées-Orientales

Le Maire,

Alexandre PUIGNAU

Mairie de Les Cluses - 1 place de la Mairie – 66 480 LES CLUSES
Téléphone : 04 68 87 77 20 – Télécopie : 04 68 87 77 46 – Email : mairie.les.cluses@wanadoo.fr

Arrêté municipal N°2/2023 du 13/10/2023 prescrivant
la 1ère modification de droit commun de Plan Local d'Urbanisme

Mairie de Les Cluses

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de Les Cluses

Arrêté municipal N° 2/2023 du 13/10/2023 prescrivant la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

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 d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique relative à la concertation de la population dans le cadre des procédures d'adaptation de PLU ;

VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

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 les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2011 ;

Monsieur le Maire indique la volonté de procéder à une 1ère modification de droit commun du PLU portant sur l'aménagement de la zone 2AUb du PLU. Il s'agira de favoriser le développement de bornes de dépôts de déchets ménagers, de créer une placette de retournement, des places de stationnement, déficitaires à l'échelle de la Commune, ainsi qu'un espace de loisirs et sportif.

A noter que la zone 2AUb est une zone identifiée dans le règlement du PLU comme une zone à proximité de laquelle se trouve les voies publiques et les réseaux, prévue pour le développement à court terme et donc non bloquée à l'urbanisation. Les zones du PLU bloquées à l'urbanisation concernent les zones 5AU, 6AU et 7AU.

La présente procédure de modification aura pour effet :

- De créer un emplacement réservé ayant vocation à recevoir le projet d'équipements sportifs et ludiques (aire de loisirs, jeux, sports), une continuité piétonne et des points d'apports volontaires (ordures ménagères, emballages et verre) ;
- D'adapter le plan de zonage afin de reporter l'emprise de l'emplacement réservé ;
- De créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable sur la zone 2AUb ;
- D'adapter la liste des emplacements réservés.

Considérant que les adaptations envisagées par la Commune relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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 ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. » ;

Après analyse du PADD du PLU, il s'avère que ces adaptations ne seront pas de nature à remettre en cause les orientations générales de ce dernier.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification du PLU, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, sera soumise à une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la procédure de modification devra être notifiée aux personnes publiques associées en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessitera la réalisation d'une enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : Le lancement de la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU de la Commune.

Article 2 : La 1ère modification de droit commun du PLU entrainera :
- La création d'un emplacement réservé ;
- L'adaptation du plan de zonage ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la zone 2AUb ;
- L'adaptation de la liste des emplacements réservés.

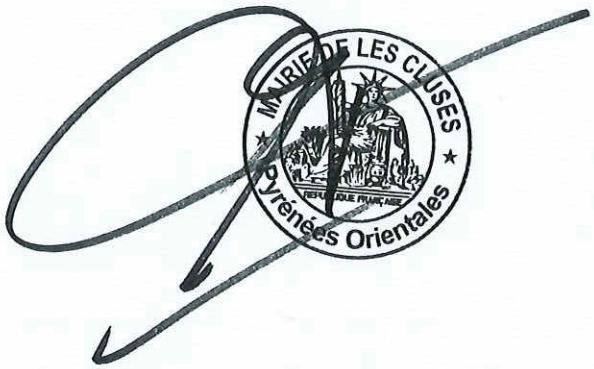
Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la règlementation en vigueur ;

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Les Cluses, le 13/10/2023
Affiché le 16/10/2023

Le Maire,
Alexandre PUIGNAU



Arrêté municipal N°2/2025 du 5 juin 2025 modifiant l'arrêté municipal N°2/2023 du 13 octobre 2023, prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses

Mairie de Les Cluses

REÇU LE :
06 JUIN 2025
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de Les Cluses

Arrêté municipal N°2/2025 du 5 juin 2025 modifiant l'arrêté municipal n°2/2023 du 13 octobre 2023, prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

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 d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrainant la modification du Code de l'Urbanisme à droit constant ;

VU le Décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;

VU la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP du 07 juillet 2016 ;

VU l'Ordonnance n°2016-1058 du 03 août 2016, relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU l'Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le Décret n°2016-1110 du 11 août 2016, relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU le Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016, portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

VU le Décret n°2017-626 du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la Loi du 02 mars 2018, ratifiant les ordonnances du 3 août 2016 relatives à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et celles portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

VU la Loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 ;

VU la Loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;

VU le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

VU la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

VU la Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;

VU la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 ;

VU la Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2011 ;

VU l'arrêté municipal n°2/2023 du 13 octobre 2023, prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses ;

VU la délibération n°2022/6/D du 25 janvier 2022, relative à la prise en compte d'une opération d'aménagement ;

Monsieur le Maire indique la volonté de procéder à une 1ère modification de droit commun du PLU portant sur l'aménagement du secteur 2AUb du PLU.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un secteur dont l'urbanisation est prévue à court terme pour des habitations individuelles, notamment à travers des opérations de constructions ou d'aménagement d'ensemble. Il s'agit d'un secteur compris au sein d'une zone à urbaniser à proximité de laquelle se trouvent les voies publiques et les réseaux.

Monsieur le Maire rappelle également qu'un premier arrêté municipal de lancement de la procédure a été pris le 13 octobre 2023. Toutefois, les objets de la procédure ayant évolué, il convient de le modifier à travers le présent arrêté municipal.

Ainsi, au regard des différentes problématiques et enjeux identifiés sur le secteur2AUb, la présente procédure d'adaptation du PLU de Les Cluses consistera à permettre :

- La création d'un emplacement réservé qui permettra la réalisation d'équipements collectifs, à savoir :
    - De bornes de dépôts de déchets ménagers ;
    - D'une voie de retournement ;
    - D'un espace de loisirs et sportif ;
    - De places de stationnement.

- La modification de l'emprise du secteur 2AUb, au regard du Porté A Connaissance (PAC) du Préfet en date du 15 novembre 2024 relatif à l'aléa feu de forêt et végétation ;

- La préservation des boisements identifiés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- La création d'une OAP spécifique.

Considérant que les adaptations envisagées par la Commune relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, et plus précisément de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, relatif à la révision générale du PLU :

« *1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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 ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. » ;

Après analyse du PADD du PLU, il s'avère que ces adaptations ne seront pas de nature à remettre en cause les orientations générales de ce dernier.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire, en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification du PLU, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, sera soumise à une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la procédure de modification devra être notifiée aux personnes publiques associées, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessitera la réalisation d'une enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 : Le lancement de la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses, portant sur l'aménagement du secteur 2AUb du PLU, dont le présent arrêté municipal modifie celui en date du 13 octobre 2023.

Article 2 : La 1ère modification de droit commun du PLU, qui consistera à permettre :

- La création d'un emplacement réservé à vocation d'équipements collectifs

-La modification de la délimitation du secteur 2AUb ;

-La préservation des boisements identifiés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

-La création d'une OAP spécifique.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois et fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la règlementation en vigueur ;

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Les Cluses, le 05/06/2025...
Affiché le 06/06/2025.....

Le Maire,
Alexandre PUIGNAU

MAIRIE DE LES CLUSES
Pyrénées Orientales

REÇU LE :
06 JUIN 2025
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Arrêté 16/2026 portant ouverture de l'enquête publique relative à la 1ère modification de droit commun du PLU

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 066-216600635-20260701-16_2026-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Pyrénées-Orientales

COMMUNE DE LES CLUSES

ARRETE 16/2026

ARRÊTÉ

ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU.

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants dans leur version antérieure à la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement en date du 26 novembre 2025 ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

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 d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ALUR du 24 mars 2014 ;

VU la loi d'Avenir de l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt LAAF du 13 octobre 2014 ;

VU la loi Macron du 6 août 2015 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrainant la modification du Code de l'urbanisme à droit constant ;

VU le décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;

VU la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP du 7juillet 2016 ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 066-216600635-20260701-16_2026-AR

VU l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la loi du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et celle portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ELAN du 23 novembre 2018 ;

VU la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;

VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique ASAP du 7 décembre 2020 ;

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;

VU la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023 ;

VU la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 et ses décrets d'application;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Les Cluses approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 28 avril 2011 ;

VU la délibération n°2022/6/D du 25 janvier 2022, relative à la prise en compte d'une opération d'aménagement ;

VU l'arrêté municipal n°2/2023 du 13 octobre 2023, prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 066-216600635-20260701-16_2026-AR

VU l'arrêté municipal n°2/2025 du 05 juin 2025, modifiant l'arrêté municipal n°2/2023 du 13 octobre 2023 ;

VU la décision de la MRAE en date du 01 décembre 2025, dispensant la procédure d'évaluation environnementale ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notifiées du projet de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, n°E26000004/34, en date du 27 janvier 2026, désignant Monsieur Gilles MARGALL, en qualité de Commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses à soumettre à l'enquête publique ;

Monsieur le Maire précise que l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le Commissaire-enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses, ayant pour objet :

- La création d'un emplacement réservé qui permettra la réalisation d'équipements collectifs, à savoir :
  - Des bornes de dépôts de déchets ménagers ;
  - Une voie de retournement ;
  - Un espace de loisirs et sportif ;
  - Des places de stationnement ;
- La modification de l'emprise du secteur 2AUb, au regard de l'évolution de l'aléa feu de forêt et végétation suite au porter à connaissance du Préfet en date du 15 novembre 2024 et des enjeux environnementaux en présence sur le secteur ;
- La préservation des boisements identifiés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- La création d'une OAP spécifique.

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du **lundi 10 août 2026 au jeudi 10 septembre 2026**, soit un total de **32 jours**. La clôture de l'enquête se fera le **jeudi 10 septembre à 17h00**.

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 066-216600635-20260701-16_2026-AR

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n°E26000004/34, en date du 27 janvier 2026, la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Gilles MARGALL, en qualité de Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 4 : CONSULTATION DU DOSSIER ET DU REGISTRE

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, ouvert à cet effet, en Mairie de Les Cluses , située 1 Place de la Mairie, 66480 LES CLUSES, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, sauf le mercredi après-midi.

Le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses comprendra :

- Une notice explicative ;
- Les plans de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit de la zone 2AU après modification du PLU ;
- La liste des emplacements réservés après modification du PLU ;
- L'OAP du secteur 2AUb après modification du PLU ;
- La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;
- La synthèse des avis PPA ;
- Les pièces administratives.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible en version dématérialisée sur le site internet des services de l'Etat dans les Pyrénées-Orientales via le lien d'accès suivant, rubrique « PLU de Les Cluses » : https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures

Les observations pourront être adressées à l'attention du Commissaire-enquêteur :

- Par courrier électronique : urba@mairie-lescluses.fr ;
- Par voie postale à l'adresse de la Mairie, évoquée précédemment.

Les observations formulées par voie postale, durant le délai d'ouverture d'enquête publique, seront annexées au registre d'enquête mis à disposition du public en Mairie de Les Cluses.

Les observations formulées par courrier électronique seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans les Pyrénées-Orientales mentionné précédemment.

De plus, le dossier pourra être consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Les Cluses, durant le délai d'ouverture d'enquête publique.

Enfin, toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Les Cluses.

ARTICLE 5 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Les Cluses pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 066-216600635-20260701-16_2026-AR

- **Lundi 10 août matin : de 9h00 à 12h00 ;**
- **Lundi 17 août matin : de 9h00 à 12h00 ;**
- **Jeudi 10 septembre après-midi : de 14h00 à 17h00.**

ARTICLE 6 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable de la procédure, en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse de la Mairie, évoquée précédemment ;
- Par téléphone au : 04.68.87.77.20

ARTICLE 7 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaitre l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours, dans les deux journaux suivants :

- L'Indépendant ;
- La Semaine du Roussillon.

Cet avis sera également publié sur le site internet des services de l'Etat dans les Pyrénées-Orientales mentionné précédemment et affiché sur la Place de la Mairie, Avenue Virginie, ainsi que sur le site concerné par la présente procédure d'adaptation du PLU de Les Cluses, soit au sein du secteur 2AUb du PLU. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

En outre, cet avis et le présent arrêté seront joints au dossier d'enquête publique papier et dématérialisé.

ARTICLE 8 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **jeudi 10 septembre à 17h00,** le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-enquêteur.

Le Commissaire-enquêteur rencontrera ensuite, dans la huitaine, Monsieur le Maire, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de 8 jours court à compter de la réception, par le Commissaire-enquêteur, du registre d'enquête et des documents annexés.

Monsieur le Maire disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour y répondre.

Enfin, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé.

En effet, le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, rappellera l'objet de la procédure, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et les observations de Monsieur le Maire, en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées, quant à elles, seront consignées dans un document séparé, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la procédure.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie de Les Cluses, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans les Pyrénées-Orientales

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 066-216600635-20260701-16_2026-AR

mentionné précédemment, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales et par le Commissaire-enquêteur à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 9 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-enquêteur.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du Conseil Municipal.

Fait à Les Cluses, le 1er juillet 2026

Le Maire
Alexandre PUIGNAU

Délibération du Conseil municipal du 13 octobre 2026 : Approbation de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

MAIRIE DE LES CLUSES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 13 OCTOBRE 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :
en exercice : 11
Présents : 8
NOMBRE DES SUFFRAGES :
exprimés : 10
votes : 10
pour : 10
contre : 0
abstentions : 0

2026_61_DEL

L'an deux mille vingt-six, le mardi treize octobre à huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Les Cluses, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Les Cluses, en session ordinaire à la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur PUIGNAU Alexandre, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2026

PRESENTS : Mr Alexandre PUIGNAU, Mr Nicolas BATAILLE, Mr Denis FOURNY, Mr André FARRÉ, Mr Vincent LOPEZ, Mme Sandrine MARTIN, Mme Manon BERGER, Mme Emmanuelle RUIZ.

ABSENTS REPRESENTES : Mme Véronique GRAFFEO a donné procuration à Mr Alexandre PUIGNAU, Mr Sébastien GOURIOU a donné procuration à Mr BATAILLE Nicolas.

ABSENTS EXCUSES : Mme Christelle SEVA.

M. Nicolas BATAILLE a été nommé secrétaire de séance.

APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux mille vingt-six, le treize octobre à 8h30 le Conseil Municipal de la commune de Les Cluses, dûment convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur le Maire.

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

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 d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ALUR du 24 mars 2014 ;

VU la loi d'Avenir de l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt LAAF du 13 octobre 2014 ;

VU la loi Macron du 6 août 2015 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrainant la modification du Code de l'urbanisme à droit constant ;

VU le décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;

VU la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP du 07 juillet 2016 ;

VU l'ordonnance n°2016-1058 du 03 août 2016, relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le décret n°2016-1110 du 11 août 2016, relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016, portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la loi du 02 mars 2018, ratifiant les ordonnances du 3 août 2016 relatives à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et celles portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

VU la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;

VU la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 ;

VU la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;

VU la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 ;

VU la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023 ;

VU la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement en date du 26 novembre 2025 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme et plus particulièrement les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44, antérieurement applicables à la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement en date du 26 novembre 2025 ;

VU le PLU de Les Cluses approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2011 ;

VU la délibération n°2022/6/D, en date du 25 janvier 2022, relative à la prise en compte d'une opération d'aménagement ;

VU l'arrêté municipal n°2/2023, en date du 13 octobre 2023, prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses ;

VU l'arrêté municipal n°2/2025, en date du 05 juin 2025, modifiant l'arrêté municipal n°2/2023 du 13 octobre 2023 ;

VU la décision de la MRAE en date du 1er décembre 2025, dispensant la procédure d'évaluation environnementale ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notifiées du projet de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses ;

VU la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, n°E26000004/34, en date du 27 janvier 2026, désignant Monsieur Gilles MARGALL, en qualité de Commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal n°16/2026, en date du 1er juillet 2026, portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative à la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses ;

VU les avis d'enquête publiés dans les journaux « l'Indépendant » et « La Semaine du Roussillon » : 1ère parution le 22 juillet 2026 et 2ème parution le 12 août 2026 ;

VU l'enquête publique effectuée pendant 32 jours, du 10 août 2026 au 10 septembre 2026 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 30 septembre 2026.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses a pour objet :

- La création d'un emplacement réservé qui permettra la réalisation d'équipements collectifs, à savoir :
  - Des bornes de dépôts de déchets ménagers ;
  - Une voie de retournement ;
  - Un espace de loisirs et sportif ;
  - Des places de stationnement ;

- La modification de l'emprise du secteur 2AUb, au regard de l'évolution de l'aléa feu de forêt et de végétation suite au porter à connaissance du Préfet en date du 15 novembre 2024 et des enjeux environnementaux en présence sur le secteur ;

- La préservation des boisements identifiés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

- La création d'une OAP spécifique.

Bilan des avis des PPA :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées Orientales en date du 03 novembre 2025 : Favorable
- Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie en date du 09 décembre 2025 : Favorable avec réserve
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) des Pyrénées-Orientales en date du 12 décembre 2025 : Favorable avec observations
- Communauté de Communes du Vallespir en date du 15 décembre 2025 : Observations
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Pyrénées-Orientales en date du 18 décembre 2025 : Favorable avec précision
- Département des Pyrénées-Orientales en date du 22 décembre 2025 : Observations

Monsieur le Maire indique que certains de ces avis ont eu pour effet de modifier le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses pour approbation. Ces modifications, ainsi que les réponses apportées par la Commune aux avis des PPA, sont détaillées au sein d'une synthèse composant le dossier d'approbation de la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses **annexée à la présente délibération.**

Bilan de l'avis de la MRAE :

Par avis en date du 1er décembre 2025, la MRAE a dispensé d'évaluation environnementale la présente procédure d'adaptation du PLU de Les Cluses.

Bilan de l'enquête publique :

Au terme de l'enquête publique et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses, il apparaît :

- Que les objectifs poursuivis par la modification et les choix opérés apparaissent compatibles avec les dispositions d'urbanisme applicables, sous réserve de la prise en compte de la réserve formulée au titre de la règle applicable au secteur 2AUb, et qu'il convient également de prendre en considération les avis émis par les Personnes publiques associées, notamment leurs observations et réserves ;
- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête.
- Que les publications ont été faites dans les journaux régionaux ou locaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les huit premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux.
- Que le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en Mairie pendant toute la durée de cette enquête.
- Que le registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public en Mairie pendant toute la durée de cette enquête.
- Que le public disposait également d'une adresse électronique dédiée permettant de transmettre ses observations pendant toute la durée de l'enquête publique.
- Que le commissaire-enquêteur a tenu les trois permanences prévues pour recevoir le public en mairie de Les Cluses.

- Qu'aucune observation n'a été enregistrée dans le registre d'enquête publique ou formulée par lettre ou par courriel.
- Que mis à part la venue d'un administré souhaitant des renseignements juridiques sur la règle d'urbanisme applicable à sa propriété, personne ne s'est présenté pendant les permanences du commissaire enquêteur.
- Qu'ainsi aucune personne n'a formulé d'observation relative au projet.
- Qu'il n'a pas été acté d'intervention, remarque ou observation par voie électronique.
- Les observations et recommandations formulées par les PPA devront être examinées par la Commune et, lorsqu'elles sont retenues, intégrées au dossier de 1ère modification de droit commun du PLU dans le respect des règles applicables aux modifications intervenant à l'issue de l'enquête publique.

En conséquence, le commissaire-enquêteur a rendu, le 30 septembre 2026, un avis favorable sous réserve (une seule) au sein de son rapport et de ses conclusions, **annexés à la présente délibération.**

Celle-ci repose sur la modification, avant l'approbation de la 1ère modification de droit commun du PLU, de la disposition du règlement du secteur 2AUb relative à la maîtrise de la densité, afin que la règle finalement retenue repose sur une prescription juridiquement fondée et permette d'atteindre l'objectif de maîtrise de la densité poursuivi par la Commune.

Il a également émis des recommandations.

Cette réserve et ces recommandations sont liées aux avis rendus par les PPA, dont la Commune a apporté des éléments de réponse et dont le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses pour approbation tient compte, permettant de lever cette réserve.

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sous réserve, en date du 30 septembre 2026, désormais levée ;

CONSIDERANT que le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des PPA et du commissaire-enquêteur ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses, **dont la notice explicative est annexée à la présente délibération** ;

- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département ;

- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Les Cluses aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;

L'Assemblée après avoir délibéré ;

- **D'approuver** le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses, dont la notice explicative et l'ensemble des pièces composant le dossier sont annexées à la présente délibération ;
- **De prendre acte** de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées ainsi que des observations et recommandations du commissaire-enquêteur, et de la levée de la réserve formulée dans ses conclusions ;
- **Dit que** la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département ;
- **Dit que** le dossier de 1ère modification de droit commun du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Les Cluses, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **Dit que** la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales ;
- **Dit que** la présente délibération et les dispositions résultant de la 1ère modification de droit commun du PLU de Les Cluses seront exécutoires dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, notamment après leur publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État ;
- **Autorise Monsieur le Maire** à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour

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

Le secrétaire de séance,

Le Maire,
Alexandre PUIGNAU

MAIRIE DE LES CLUSES
Pyrénées Orientales

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
dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication