

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
en exercice : 18
présents : 13
votants : 15
abstentions : 0

L'an deux mille vingt quatre
le 12 février

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

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 février 2024

PRESENTS : NIFOSI C, VILA S, PROD'HOMME J, BERDAGUER D, RIERE A-M,
MACH D, BONET G, MONIER V, PERIS J-V, BARTHELEMY P, SCHWEER-CASES
L-P, BOUCHOU J-M, BARDE L.

ABSENTS: COLMAN L, QUINTANA L-P, BUISSON A, TONNELIER S,
BEAUVALET C.

Procuration de vote est donnée par :

- QUINTANA Léo-Paul à NIFOSI Christian
- BUISSON Anne à VILA Sylvie

Mme Anne-Marie RIERE a été nommée secrétaire de séance

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

APPROBATION DE LA 2EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de
modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant
clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à
la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2016 approuvant la première modification du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n°08/23 du 21 février 2023 prescrivant la procédure de Modification n°2 du PLU, portant sur
l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU et le classement en zone Naturelle de la parcelle cadastrée AH 220
d'une superficie de 4938 m2 actuellement identifiée en zone 1AU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2023 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU
dans le cadre de la modification n°2 du PLU ;

VU la décision n°E23000107/34 en date du 21 septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Montpellier désignant Monsieur Philippe LHERMITTE, Ingénieur, formateur, demeurant à Saint Jean Plat de Corts, en
qualité de commissaire enquêteur ;

VU la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale
(MRAe) en date du 7 juillet 2023, après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de
l'urbanisme, sur la modification n°2 du PLU de la commune de VILLELONGUE DELS MONTS ;

VU l'arrêté du Maire n° 16/23 en date du 24 octobre 2023 prescrivant l'ouverture à l'enquête publique relative au projet
de modification n°2 du PLU de la commune de VILLELONGUE DELS MONTS ;

VU les pièces du dossier relatives à la modification n°2 du Plan Local
VILLELONGUE DELS MONTS soumise à enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 9 janvier 2024 sur la
modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLELONGUE DELS MONTS ;

Accusé de réception en préfecture
064-2024-0218-1278-1-2024-05
Date de réception préfecture : 13/02/2024

CONSIDERANT que, conformément aux articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 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 ;
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que les évolutions de la présente modification du PLU sont nécessaires pour permettre :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU visant à satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités et des équipements publics nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur.
- Le classement en zone Naturelle de la parcelle cadastrée AH220 d'une superficie de 4938 m², actuellement identifiée en zone 1AU justifiée au regard du risque lié aux incendies de forêts, de la préservation des espaces naturels et d'un point de vue urbanistique.

CONSIDERANT que le projet de modification n°2 du PLU de VILLELONGUE DELS MONTS a donc pour objet :

- de modifier certaines dispositions du règlement (écrit et graphique) ;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone 2AU.

CONSIDERANT que cette procédure a été menée conformément au code de l'urbanisme, notamment les articles L153-41 à L153-44 ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°2 du PLU de VILLELONGUE DELS MONTS a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 14 septembre 2023 ;

CONSIDERANT l'avis du Conseil Départemental reçu en date du 31 octobre 2023 ;

CONSIDERANT l'avis de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille, service PLH, daté du 17 novembre 2023 ;

CONSIDERANT l'avis du SCOT Littoral Sud daté du 11 décembre 2023 ;

CONSIDERANT l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, daté du 29 novembre 2023 ;

CONSIDERANT que les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé d'observations ;

CONSIDERANT que par décision n°E23000107/34 en date du 21 septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Philippe LHERMITTE, Ingénieur, formateur, demeurant à Saint Jean Plat de Corts, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête ;

CONSIDERANT que l'enquête publique relative à ce dossier s'est déroulée durant 31 jours consécutifs à compter du 15 novembre 2023 jusqu'au 15 décembre 2023 inclus ;

CONSIDERANT que l'information du public quant à l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par voie de presse dans l'indépendant du lundi 30 octobre 2023 et dans le Midi libre du 30 octobre 2023, puis par une deuxième publication en date du lundi 19 novembre 2023; par affichage sur les panneaux municipaux de la mairie de VILLELONGUE DELS MONTS ainsi que sur les panneaux placés sur les axes d'entrée de la commune (en venant de Montesquieu des Albères, de Saint Génis des Fontaines et de Laroque des Albères) ;

CONSIDERANT que pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu :

- Soit prendre connaissance du dossier d'enquête portant sur la deuxième modification du PLU, sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Mairie,
- Soit consulter le dossier et autres informations relatives à l'enquête publique sur le site internet de la commune de VILLELONGUE DELS MONTS,
- Soit sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier ;

CONSIDERANT que les permanences de cette enquête publique se sont déroulées conformément à l'arrêté du Maire n°16/23 du 24 octobre 2023 ;

CONSIDERANT que trois observations du public ont été déposées au registre ;

CONSIDERANT le procès-verbal de synthèse des observations du public et des avis des Personnes Publiques Associées remis par le commissaire enquêteur à M. le Maire le 9 janvier 2024 ;

CONSIDERANT les mémoires en réponse remis au commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur dans son rapport en date du 9 janvier 2024 émet un avis favorable sur le projet modification n°2 du PLU de VILLELONGUE DELS MONTS, assorti des recommandations suivantes :

« Intégrer dans le dossier pour approbation, toutes les modifications listées (en rouge dans le document) Mémoires en réponse qui ont été reprises et validées dans l'analyse » ;

CONSIDERANT que ces recommandations seront prises en compte ;

066-216602250-20240212-127-2-1-2024-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2024

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'approbation du présent projet de modification n°2 du PLU de VILLELONGUE DELS MONTS tel que présenté et joint à la présente délibération. Il appartient dès lors au Conseil Municipal de se prononcer sur la justification de cette ouverture à l'urbanisation, En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLELONGUE DELS MONTS telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de la légalité ;
- **DE TENIR** à la disposition du public la délibération et le dossier joint en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DE TENIR** à la disposition du public, en Mairie, ainsi qu'à la Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture le Plan Local d'Urbanisme modifié ;
- **D'AFFICHER** la présente délibération en Mairie de VILLELONGUE DELS MONTS pendant un mois ;
- **D'EFFECTUER** les mesures de publicité en vigueur dans un journal diffusé dans le département à la rubrique des annonces légales ;
- **D'AUTORISER** le Maire à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

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

Le MAIRE



PYRÉNÉES-ORIENTALES



**MAIRIE DE
VILLELONGUE DELS
MONTS**

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :
en exercice : 14
présents : 12
votants : 13

L'an deux mille seize
le 07 juillet

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

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} juillet 2016

PRESENTS : MM. NIFOSI C, BARRE D, CARBOU D, VILA S, CLEMENT A-L,
CARRERE R, CABANAT J, SERVAT J-M, VAZQUEZ J-R, PERIS J-V, BES E,
BARDE L.

ABSENTE EXCUSEE : VAZQUEZ J.

ABSENT : MANDINE R.

Procuration de vote est donnée : VAZQUEZ Julie à NIFOSI Christian

Monsieur BES Eric a été nommé secrétaire de séance.

REÇU LE

11 JUIL. 2016

**SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET**

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi N° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction,

VU la Loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour le Logement,

VU l'Ordonnance N° 2012-11 du 05 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 février 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le Décret N° 2012-290 du 29 février 2012,

VU la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

VU l'Ordonnance N° 2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le Décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, R.153-8 et suivants, fixant le cadre de la modification du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2015 décidant de lancer une modification du PLU

VU l'arrêté du Maire en date du 28/09/2015 engageant la procédure de modification N° 1 du PLU

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2015 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU,

VU l'arrêté du Maire en date du 15 avril 2016 soumettant à enquête publique le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 mai 2016 au 10 juin 2016,

VU les observations du public,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ainsi que son avis favorable, sans réserves,

CONSIDERANT que le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil ouï l'exposé, et, après en avoir délibéré,

CONSIDERANT que le projet de modification N° 1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le projet de modification, tel qu'annexé à la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet 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 disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 et sa réception en Préfecture.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an que dessus

Pour copie conforme.



PYRÉNÉES-ORIENTALES



MAIRIE DE
VILLELONGUE DELS
MONTS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	14
présents :	11
votants :	12

L'an deux mille quinze
le 11 janvier

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

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 janvier 2016

PRESENTS : MM. NIFOSI C, BARRE D, CARBOU D, VILA S, CARRERE R,
CABANAT J, CLEMENT A-L, SERVAT J-M, VAZQUEZ J-R, PERIS J-V,
BARDE L.

ABSENTE EXCUSEE : VAZQUEZ J.

ABSENT : MANDINE R, BES E.

Madame Anne-Lyse CLEMENT a été nommée secrétaire de séance.

REÇU LE

12 JAN. 2016

SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRÉT

**APPROBATION
DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi N° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction,

VU la Loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour le Logement,

VU l'Ordonnance N° 2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 février 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110, L.123-13, L.123-13-1 et suivants fixant le cadre de la modification simplifiée du PLU

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire en date du 09 septembre 2015 engageant la procédure de modification simplifiée N° 4 du PLU

VU la délibération en date du 19 octobre 2015 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N° 4 du PLU,

VU les pièces du dossier mis à disposition du Public, du 16 novembre 2015 au 15 décembre 2015 inclus,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil le projet de modification simplifiée N° 4 du Plan Local d'Urbanisme relative au point suivant :

- Augmentation de la hauteur maximale autorisée de 7,50 m à 9 m en secteur Nep pour la station d'épuration intercommunale.

- Il rappelle également que le dossier de présentation du projet et l'exposé de ses motifs a été mis à disposition du public à compter du 16 novembre 2015 et jusqu'au 15 décembre 2015 inclus

Le Maire présente le bilan qu'il convient de tirer de cette mise à disposition :

Aucune observation du public n'a été recueillie, des avis favorables ont été émis par les services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, de l'INAO.

Le Conseil ouï l'exposé, et, après en avoir délibéré,

Considérant que le projet de modification simplifiée N° 4 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le projet de modification simplifiée, tel qu'annexé à la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet 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 disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R.123-25 et sa réception en Préfecture.

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

Pour copie conforme,

LE MAIRE,

Christian NIFOSI

