

COMMUNE DE ROQUETTES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 JUILLET 2018

Délibération n°2018-3-3

Délibération motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 (Lensemen) dans le cadre de la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) issu de sa 1^{ère} révision.

Nombre de conseillers en exercice : 27.

Nombre de présents : 19.

Nombre de votants : 26.

L'an deux mille dix-huit, le cinq juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en Mairie sous la présidence de M le Maire, Michel PEREZ.

ÉTAIENT PRÉSENTS (19) :

Michel PEREZ, Huguette PUGGIA, Jean-Louis GARCIA, Floréal SARRALDE, Claude LAMARQUE, David SAUTREAU, Thérèse LULIÉ-TUQUET, Josiane BALARD, Annie VIEU, Thierry PARIS, Ali MALKI, Laurence JOIGNEAUX, Adam SOUISSI, Mélanie RICAUD, Liliane GALY, Hubert SAINT-CLIVIER, Elisabeth DUPONT, Jacky ROZMUS, Marc FAURÉ.

ÉTAIENT ABSENTS AVEC PROCURATION (7) :

Daniel VIRAZEL à Michel PEREZ, Albert SCHAEGIS à Claude LAMARQUE, Christine GAUBERT à David SAUTREAU, Laurence GUERRE à Annie VIEU, Magali WALKOWICZ à Floréal SARRALDE, Guillaume GRANIER à Thierry PARIS, Christine PASCAL à E DUPONT.

EXCUSÉE (1) : Régine ROUXEL-POUX.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Laurence JOIGNEAUX.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2018.

Date d'affichage de la convocation : 29 juin 2018.

Date d'envoi au contrôle de légalité : 5 juillet 2018.

Date d'affichage du compte-rendu de la présente délibération : 6 juillet 2018.

Délibération n°2018-3-3

Délibération motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 (Lensemen) dans le cadre de la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) issu de sa 1^{ère} révision.

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2013 qui a approuvé la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquettes.

VU l'article L 153-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation [OAP] ou le programme d'orientations et d'actions ».

VU l'article L153-38 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

VU la délibération n°2017-5-1 du 21 décembre 2017 dans laquelle le conseil municipal a donné à la majorité un accord de principe sur l'évolution du PLU.

VU la délibération n°2018-1-9 du 15 février 2018 dans laquelle le Conseil Municipal a décidé de modifier le PLU.

VU l'arrêté municipal n° 15/2018 du 22 mai 2018 prescrivant la 3^{ème} modification du PLU issu de sa 1^{ère} révision.

CONSIDERANT que les secteurs AUb (0,9 ha) en centre bourg et AUa (2,7 ha) en périphérie ont déjà été urbanisés.

CONSIDERANT qu'il est projeté dans cette 3^{ème} modification du PLU d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 Lensemen (voir plan annexé à la présente délibération) afin de développer un programme mixte de logements libres/logements sociaux (locatifs et en accession à la propriété) et une diversité des formes urbaines.

Monsieur le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et AU ouvertes à l'urbanisation définies par le PLU, à savoir :

- Les zones Urbaines, en particulier la zone UB, offrent un potentiel de 2,4 ha dispersés sur plusieurs secteurs,

- Les zones AU actuellement ouvertes à l'urbanisation présentent un potentiel de 3 ha répartis sur deux sites qui présentent des difficultés de mobilisation (rétention foncière et opérationnalité des projets),

Soit un total de 5,4 hectares.

Monsieur le Maire précise en outre les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Lensemen pour une surface de 3,7 hectares, à savoir :

- Le potentiel en zone U ne permet pas de réaliser des opérations d'urbanisation maîtrisées car les terrains sont dispersés et de taille modérée,

- Les zones AU ouvertes à l'urbanisation sont difficilement mobilisables par le fait de rétention foncière et de difficultés opérationnelles liées à la multiplicité des acteurs intervenant dans les projets,

- Le secteur AU0 de Lensemen est situé en continuité immédiate d'une première phase d'aménagement qui a mis en place les voiries et réseaux en capacité suffisante en bordure du secteur de Lensemen à aménager permettant son ouverture à l'urbanisation,

- L'ouverture de cette zone accompagnera la volonté de la commune de développer son parc de logement social et de diversifier son parc de logement existant afin de favoriser la mixité sociale et de tendre vers l'objectif de 25 % de logements sociaux à atteindre d'ici 2025 (36% de logements locatifs sociaux et 19% de logements sociaux en accession à la propriété attendus sur la zone à ouvrir),

CONSIDERANT que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U et AU ne sont pas suffisantes pour mettre en œuvre le projet urbain motivant la modification du PLU.

Après commentaires, débats et délibérations, le Conseil Municipal décide à la majorité des suffrages exprimés :

Que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Lensemen pour une surface de 3,7 hectares est justifiée par une capacité résiduelle d'urbanisation sur les zones U et AU déjà urbanisées insuffisante pour réaliser le projet urbain motivant la modification du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour : 15, contre : 6, abstentions : 5.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an inscrits en début de délibération.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Michel PEREZ.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.