

Département des Pyrénées-Orientales

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n° 24_03_46_DEL_URB_DPMEC_PRADELLS

Séance du **30 avril 2024**

Convocation du **24 avril 2024**

Le Conseil Municipal, convoqué le **24/04/2024**, s'est réuni à **18h00** au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Présents : **23**

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : **6**

Procurations : **6**

Mandants	Mandataires
Uriel BASMAN	Hervé CAZENOVE
Esther GARCIA	Jean-Claude FAUCON
Anne LECLERCQ	Sylvain RICCIARDI-BRAEM
Jean-Christophe BOUSQUET	Stéphane GRAU
Dominique NOËL	Patrick FRANCES
Rose-Marie QUINTANA	Catherine PEYTAVI

Secrétaire de séance : **Stéphanie Puigbert**

Objet : **Abandon de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du quartier résidentiel « Pradells »**

Rapporteur : **François Comes**

Où il l'exposé de l'affaire au conseil municipal et la proposition de vote telles que présentées dans le rapport formant note synthèse

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Par 29 voix POUR 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

DECIDE

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L300-6 et R153-15 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09/06/202 prescrivant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) pour la réalisation d'un quartier résidentiel dit « Pradells », ainsi que les modalités de concertation préalable à l'évaluation environnementale afférente ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15/12/2020 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme de la Commune ;

Vu les courriers en date du 25/01/2024 et du 22/03/2024 par lesquels les SCI Lotissement Les Pradells Le Boulou et Le Marlin, opérateurs du projet, ont manifesté notamment leur souhait de mettre un terme à la DPMEC susvisée ;

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet ;

Considérant que les porteurs de projets demandent l'abandon de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour la réalisation d'un quartier résidentiel dit « Pradells » ;

Considérant que la procédure de DPMEC pour la réalisation d'un quartier résidentiel dit « Pradells » est aujourd'hui interrompue au stade de la concertation ;

Considérant que la procédure est concomitante avec celle de la révision du plan local d'urbanisme de la Commune qui pourra en étudier l'opportunité ;

Article 1 : De donner une suite favorable à la demande des SCI Lotissement Les Pradells Le Boulou et Le Marlin de mettre un terme à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du pôle de vie senior « Pradells » prescrite par la délibération du Conseil municipal en date du 09/06/2023.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et à prendre toutes décisions utiles à cet effet.

Article 3 : De dire que la présente déclaration sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales, et affichée en Mairie pendant un mois.

Article 4 : De dire que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : De dire que la présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Monsieur le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente délibération

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

La Secrétaire de séance,

Stéphanie PUIGBERT



Le Président de séance,

Jean-Claude FAUCON



Maire Adjoint
Jean-Claude FAUCON



Ordre du jour n° 24	Rapport n° 24_03_46_DEL_URB_DPMEC_PRADELLS	Rapporteur : François Comès
Séance du Conseil Municipal du 30 avril 2024		
<i>N.B : Rapport exposé de l'affaire au sens de l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales valant note explicative de synthèse</i>		
Objet : Abandon de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du quartier résidentiel « Pradells »		

Le 12/04/2022 le Conseil municipal a délibéré pour prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) pour la réalisation d'un pôle de vie senior dit « Claricia », ainsi que les modalités de concertation préalable à l'évaluation environnementale afférente.

Le 23/10/2023 les personnes publiques associées se sont réunies pour procéder à l'examen conjoint de la DPMEC « Claricia ». Cet examen a mis en exergue certaines faiblesses juridiques, en particulier sur la justification de l'intérêt général du projet, sur la qualification erronée du site comme étant une friche ou encore sur la compatibilité du projet avec les objectifs en termes de logements (densité, renouvellement urbain...) fixés par le SCoT. Il a aussi souligné la nécessité d'une analyse plus approfondie de la desserte en eau potable et des différentes connexions du site avec le reste de la ville. Durant l'examen conjoint, a été évoqué le fait d'intégrer ce projet à la révision en cours du PLU.

En parallèle, le 09/06/2023 le Conseil municipal a également délibéré pour prescrire une autre procédure de DPMEC pour la réalisation d'un quartier résidentiel dit « Pradells », là aussi comprenant les modalités de concertation préalable à l'évaluation environnementale afférente. Cette procédure est en cours, au stade de l'élaboration du dossier. Le projet consiste à développer une zone d'habitat de 18 hectares sur des parcelles classées en zone naturelle dans le PLU, sur lesquelles il existe une activité d'entreposage de gravas en cours.

Les deux DPMEC « Claricia » et « Pradells », en plus d'être portées par les mêmes opérateurs (SCI Lotissement Les Pradells Le Boulou et Le Marlin regroupant les conjoints Vails et la société de promotion immobilière Marcel Foinneau Aménagement) et de concerner deux sites contigus, sont aujourd'hui concomitantes.

Début janvier 2024, l'organisation d'une réunion en présence du secrétariat général du préfet a été demandée par les opérateurs pour y aborder la DPMEC Claricia. Réunion à laquelle il a été fait droit, finalement organisée par la Sous-préfète de Céret pour le 28/03/2024.

Par courrier en date du 25/01/2024, lesdits opérateurs ont manifesté leur souhait de mettre un terme aux deux procédures de DPMEC engagées, au profit d'une même et nouvelle DPMEC « Site Pradells » regroupant les deux projets de pôle senior et de quartier résidentiel.

Les opérateurs ont été reçus en mairie le 07/03/2024 afin de présenter leurs motivations à un tel changement d'appréciation du projet. La Commune a rappelé à cette occasion la nécessité de justifier l'intérêt général du projet et de ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles ou forestiers tels que définie dans la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 comme condition indispensable à la poursuite à la procédure de DPMEC.

Le 28/03/2024 la réunion en présence de Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Céret, des opérateurs, de la Commune, du SCoT, du bureau d'étude et de la DREAL a été organisée pour reprendre les éléments susmentionnés au regard d'une notice complétive remise par le bureau d'étude en charge de l'élaboration de la DPMEC. Le projet unique regroupant les deux DPMEC y a été présenté. Outre des considérations liées plus particulièrement à la revitalisation du centre-ville, les mêmes remarques que celles évoquées lors de l'examen conjoint ont été évoquées par les différents services de l'Etat. Ces derniers ont conclu également en invitant la commune à réintégrer ces deux procédures dans le cadre de la procédure de révision du PLU, en cours, pour sécuriser et dimensionner ces opérations dans le cadre d'un projet global de territoire.

A titre de rappel, le Conseil municipal, par délibération en date du 15/12/2020, a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme de la Commune.

Afin de permettre une méthode de travail mieux harmonisée avec les documents supérieurs (SCOT, Loi Climat et Résilience notamment), de replacer le projet dans un contexte d'aménagement plus global à l'échelle de l'ensemble de la Commune (entrée de ville, adduction en eau potable, mobilités, suffisance des infrastructures, ORT...) et au vu de la collusion temporelle de procédure au regard de la révision en cours, la Commission Urbanisme, qui s'est réunie le 18/04/2024 et qui a rencontré les opérateurs le 24/04/2024, expose au Conseil municipal un avis favorable pour mettre un terme à la procédure de DPMEC engagée portant sur le quartier résidentiel « Pradells ».

Il est donc proposé à l'assemblée municipale de débattre et de délibérer sur la demande d'abandon de la DPMEC « Pradells ».

Le Président de séance,

Jean-Claude FAUCON



Maire Adjoint
Jean-Claude FAUCON

