

Liberté-Egalité-Fraternité

Département des Pyrénées-Orientales

Séance du CM -

Nombre de conseillers :

en exercice : 5 -cinq-

Absent : 0-zéro-

convocation :

26 janvier 2026

publication en une page

contrôle de légalité :

DEPOT PREFECTURE

Le neuf février deux mille vingt-six à d
membres du conseil municipal de la commune de Coustouges se sont réunis dans la salle du conseil municipal en séance publique, sous la présidence de M. Garrigue Michel, Maire de Coustouges
Étaient présents outre le Maire sus nommé
MM les conseillers municipaux et Adjoint : MIRALLES Richard, IGLESIAS Marc, ANRIGO Michel, BECK Martine,
A été nommé secrétaire : MIRALLES Richard
Les membre du Conseil Municipal de la commune de Coustouges, formant la majorité des membres pour pouvoir valablement délibérer, sur l'objet suivant :

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU INTERCOMMUNAL

RAPPORTEUR : Monsieur Michel Garrigue, Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants

VU la compétence de la communauté de communes Haut Vallespir en matière de document d'urbanisme par l'arrêté préfectoral n°2017363-0005 du 29 décembre 2017 ;

VU la délibération du conseil Communautaire du 20 décembre 2023 n°178/2023 prescrivant le lancement d'une procédure de d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) ;

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 20 décembre 2023 le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal n°178/2023 avec pour objectifs :

- Favoriser un développement territorial équilibré entre économie, habitats, agriculture, commerces et services à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut Vallespir et de ses bassins de vie ;
- Renforcer par tous les moyens l'attractivité économique du territoire au niveau commerce, industrie, artisanat, agriculture, forestier, touristique et thermal ;
- Modérer la consommation des espaces naturels agricoles et forestier en compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et déclinés territorialement par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires ;
- Valoriser et développer les ressources naturelles propres au territoire du Haut Vallespir notamment en matière de thermalisme et d'énergies renouvelables ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, culturel, industriel, naturel et paysager ;
- Structurer, développer et dynamiser le secteur touristique et activités de pleine nature sur les bases de l'Agence d'Attractivité Touristique « Amélie - Haut Vallespir - Pays Català », le centre « Sud Canigó Sports et Pleine Nature » et le site des gorges de la Fou ;
- Prendre en compte la dimension transfrontalière du territoire du Haut Vallespir et des relations permanentes et privilégiées avec la Région de Catalogne Sud en s'appuyant sur le Pays d'Art et d'Histoire Transfrontalier ;
- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique ;
- Maintenir et développer le secteur médico-social ;
- Elaborer une politique de mobilité liée aux spécificités et aux besoins du territoire ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau ;

Que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial ont été réalisées,

Que la concertation préalable prévue par les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 20 décembre 2023 se poursuit.

Qu'aux termes de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme le dossier de PLUi comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Qu'aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Que tenant compte des objectifs affectés à la procédure d'élaboration du PLUi, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré, lequel :

- définit les orientations suivantes :

1/Dynamiser :

- Affirmer une armature territoriale cohérente ;
- Proposer une offre en logements suffisante et adaptée ;
- Concevoir un aménagement équilibré et axé sur le réinvestissement et axé sur le réinvestissement urbain ;
- S'appuyer sur l'architecture et le patrimoine identitaires ;
- Renforcer l'offre en équipements, services et loisirs ;
- Stimuler l'économie et l'emploi ;
- Dynamiser le tourisme en s'appuyant sur les atouts du territoire ;
- Soutenir les activités agricoles, pastorales et forestières ;

- Améliorer les mobilités du quotidien et les liaisons avec l'extérieur ;
- Accélérer le déploiement du numérique ;

2/S'adapter :

- Placer l'eau au cœur du projet ;
- Composer avec les risques naturels ;
- Préserver l'exceptionnel cadre paysager et s'y intégrer ;
- Protéger durablement les espaces agricoles et pastoraux ;
- Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique ;
- Modérer la consommation de l'espace et l'artificialisation des sols ;
- S'inscrire dans une trajectoire TEPOS ;
- S'engager dans un urbanisme plus performant sur le plan environnemental, énergétique et de la santé ;
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit : 15,4 hectares pour les douze années prévisionnelles du PLUi (2026-2037).

Que l'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'« *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*

Que lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du projet de PADD du PLUi qui viennent d'être proposées,

M. Michel ANRIGO précise qu'il s'agit d'une première étude, qui est très longue et peut prendre entre 5 et 6 ans. Un commissaire enquêteur viendra dans la commune, permettant à tous de participer et de rediscuter sur le PLUi

Dans un premier temps, il était prévu un hectare pour la commune, mais nous avons convenu que 5000 m², serait suffisant. Il souligne que tout le village possède des parcelles où des constructions peuvent être envisagées. Il rappelle également le projet de lotissement pour lequel le promoteur n'a pas donné suite. Initialement, il était question de 10 ou 11 parcelles. Après discussion, pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire de limiter à 3000 m² afin de créer 4 ou 5 parcelles.

Par ailleurs, il y a le projet de Mme Jessica Forde de 2000 m², ce qui nous amène à un total de 5000 m² aujourd'hui. Certaines zones sont projetées en tant qu'agricoles. Concernant le hameau de Villeroge, nous retrouvons le périmètre existant. Un terrain en face de la chapelle est constructible, mais son propriétaire n'a pas donné suite à sa demande de permis de construire.

Une première réunion publique a déjà eu lieu, mais tout le monde n'était pas présent. Les plans sont consultables en mairie. Nous communiquerons les dates de la visite du commissaire enquêteur dans la commune.

Il ressort des échanges que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées, et aucune nouvelle proposition n'a été formulée.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

PREND ACTE des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure de d'élaboration du P.L.U.,

DIT QUE la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Dit que le présent débat sera transmis en Préfecture, affiché en mairie, et publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Dit que le présent débat sera versé au dossier de concertation ;

Ainsi fait et délibéré les jours, mois, an que dessus
Michel Garrigue, Maire de Coustouges

Les membres présents ont signé le registre des délibérations.
Copie certifiée conforme, faite en Mairie, le neuf février deux mille vingt-six

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Michel Garrigue', written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE COUSTOUGES' and a central emblem. The signature is fluid and extends across the seal.