



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ N°1
AU TITRE DE L'ARTICLE L126-1 DU CODE
DE L'ENVIRONNEMENT



COMMUNE DE CLAIRA



PROVISOIRE

1

NOTICE EXPLICATIVE

*PLU approuvé par délibération en date du 18 août 2017
PLU adapté suite aux demandes du Préfet sur le fondement de l'article L.153-25
du Code de l'Urbanisme - Délibération du CM en date du 06 Mars 2018
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU - PROJET Juin 2022*

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

1.1. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La Déclaration de projet est un moyen de disposer d'une procédure accélérée de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme pour des opérations d'aménagement d'intérêt général.

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi Molle) apporte des clarifications. En outre, il étend la Déclaration de projet à des projets privés d'intérêt général.

Selon l'article L126-1, « lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article [L. 122-1-1](#) du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

Quant à la procédure de mise en compatibilité, elle demeure régie par les dispositions du code de l'urbanisme et obéit à l'article R153-16 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en

matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise. »

1.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du code de l'urbanisme précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme précise notamment que « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement

au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; »

Selon l'article R104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement doit être saisie par la personne publique responsable de la mise en compatibilité du document d'urbanisme d'un dossier comprenant le projet de document, le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation et les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Ainsi que précisé à l'article R104-25 du code de l'urbanisme : « L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'article R. 104-23.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet. »

Le projet doit également être soumis, pour avis, à l'autorité environnementale. En effet, le dépôt du permis de construire du collège de Clairra sera accompagné d'une étude d'impact exigée au titre du code de l'environnement.

Afin d'éviter un empilement de procédures, le Département des Pyrénées-Orientales a décidé de mettre en œuvre une procédure d'évaluation environnementale commune au projet et à la mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure commune est rendue possible par l'article R104-38 du code de l'urbanisme, créé par le décret n°2021-1345 octobre 2021, qui est entré en vigueur le 16 octobre 2021.

En effet, aux termes de ces dispositions :

« Les documents soumis à évaluation environnementale en application des articles L. 104-1, L. 104-2 et L. 104-2-1 peuvent faire l'objet des procédures communes et coordonnées prévues aux articles R. 122-25, R. 122-26, R. 122-26-1 et R. 122-27 du code de l'environnement.

Pour l'application de la procédure commune prévue à l'article R. 122-27 du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet comprend l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale ou du rapport environnemental prévu à l'article R. 104-18 lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation. »

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet est réalisée par le bureau d'études CRBenvironnement.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme dans sa version modifiée par la loi du 7 décembre 2020 prévoit que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations

locales et les autres personnes concernées, afin de faire participer le public dans le domaine de l'urbanisme.

La mise en compatibilité étant soumise à évaluation environnementale, elle est également soumise à concertation en application de l'article L103-2 1° c) du code de l'urbanisme.

2. L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le projet objet de la procédure de déclaration de projet, porte sur la construction d'un nouveau collège sur le territoire communal de Clairà.

Sa construction s'explique par la nécessité aujourd'hui de rééquilibrer le secteur du collège de Saint-Laurent-de-la-Salanque qui connaît une situation de sureffectif chronique depuis une dizaine d'année.

Le PLU en vigueur, ne permet pas aujourd'hui la mise en œuvre de ce projet. Au regard des échéances et de l'urgence de ce projet, la procédure de déclaration de projet est la seule permettant une mise en compatibilité rapide des dispositions du document d'urbanisme avec le projet porté par le Conseil Départemental, compétent en matière d'enseignement secondaire.

L'objet de la Déclaration de Projet et la nature même de ce projet urbain relèvent d'un intérêt général.

3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU sont :

Pièces du PLU en vigueurs modifiées :

- Les orientations d'aménagement et de programmation.
- Le règlement écrit.
- Le règlement graphique.

Pièces complémentaires apportées dans le cadre de cette procédure :

- La présente notice explicative.
- La déclaration de projet, faisant état de l'intérêt général du projet.
- La mise en compatibilité du PLU, faisant état des modifications apportées et de leurs justifications.
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique : *Ces pièces ne peuvent aujourd'hui être jointes au présent dossier. Elles sont en en attente de la finalisation de l'étude d'impact, réalisée dans le cadre du projet.*

4. LA PROCEDURE

Engagement de la procédure et Concertation

Par délibération du 2 Juin 2022, le Département des Pyrénées-Orientales a approuvé le principe de la procédure de déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Clairà

Les objectifs approuvés par la mise en compatibilité du PLU de Clairà sont les suivants :

- Adapter les dispositions du plan local d'urbanisme de Clairà en vue de la construction du collège, répondant à un objectif d'intérêt général, sur le territoire de la commune de Clairà.
- Répondre, ce faisant, aux besoins de la population en matière d'éducation, au regard des fortes pressions démographiques s'exerçant sur le territoire du département des Pyrénées-Orientales ;

Par cette même délibération, le Département des Pyrénées-Orientales a également approuvé les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Clairà.

Transmission du dossier aux Personnes Publiques associées (PPA)

Le dossier doit être transmis aux personnes publiques associées au moins 3 semaines voire un mois avant l'examen conjoint.

Transmission du dossier à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le dossier doit être transmis à la CDPENAF. La commission aura 2 mois pour soumettre un avis.

Réunion d'examen conjoint

Un examen conjoint avec les personnes publiques associées, prévu par l'article L.153-54, doit être programmé une fois la concertation réalisée. Un procès-verbal de cette réunion sera établi et joint au dossier de l'enquête publique.

Évaluation environnementale

Le dossier doit être envoyé à autorité environnementale. La commission environnementale aura 3 mois pour soumettre un avis.

Enquête publique

Le Préfet et le Maire de la commune de Clairà devront désigner, d'un commun accord, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

A défaut, le Préfet sera compétent.

Approbation de la procédure

Ainsi qu'en dispose l'article L. 126-1 du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article. 122-1-1 du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

Le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint devront être soumis par la Présidente du Département au conseil municipal de la commune de CLAIRA, qui disposera d'un délai de 2 mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du PLU.

En l'absence de délibération dans le délai imparti, ou en cas de désaccord, il appartient au Préfet d'approuver la mise en compatibilité et de notifier sa décision au Maire dans les délais 2 mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le Préfet notifie à la personne publique responsable du projet la délibération de la commune ou la décision qu'il a prise.