



MAIRIE DE PIA

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux et le quatre octobre à 17 h 00, le Conseil Municipal de la commune de Pia, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme PALMADE (Maire).

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 septembre 2022.

Présents : PALMADE Jérôme, ROSIQUE Henri, DUTILLEUL Céline, BONILLO Ludovic, THOMAS Marion, SAREHANE Saadia, ELIAS Gérard, VAUR Véronique, SANZ Jean-François, BLANC Estelle, CARDOSO DA COSTA Gwladys, DALMAU Pierre, GIMENEZ Vanessa, GAUX Jacques, VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, LANCIEN Anne-Laure, PELLET Yves, BENTZ Yvette, MAFFRE Michel, BOBO Serge, MARIBAUD Louis, CAYRO Régis, MARTINEZ René, DURAND Nicole

Absents ayant donné pouvoir : RIVES Pascale par PALMADE Jérôme, FUENTES Frédéric par ELIAS Gérard, GUILLET David par ROSIQUE Henri, MULLER Danièle par DUTILLEUL Céline

Absents : ANDRE Inca

Madame SAREHANE Saadia a été élue secrétaire de séance.

DE_2022_102

**Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pia /
Détermination des objectifs poursuivis et modalités de la concertation**

RAPPORTEUR : M. Jérôme PALMADE, Maire

M. Jérôme PALMADE, Maire, rappelle que la commune de Pia est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18/05/2013. Ce document, qui est le document d'urbanisme, qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal, a depuis fait l'objet de plusieurs procédures.

Depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 18 Mai 2013, le contexte législatif a connu une évolution d'importance concernant les documents d'urbanisme par la promulgation successive de plusieurs lois et notamment :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « loi Grenelle 2 ») ;
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 portant sur l'accès au logement un urbanisme rénové (dite « loi ALUR ») ;
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite « loi NOTRE ») ;
- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « loi Climat et Résilience »).

Ces évolutions des textes législatifs ont modifié le cadre juridique, les objectifs fixés et les dispositions encadrant le contenu des documents de planification et notamment des plans locaux d'urbanisme.

Des documents de rang supérieur ont également évolué ou ont été approuvés depuis 2013.

RF PREFECTURE DE PERPIGNAN
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/10/2022 066-216601419-20221004-DE_2022_102-DE

En outre, le conseil municipal a procédé à l'analyse des résultats du PLU en application de l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme, par Délibération du conseil municipal n°DE_2022_071 du 24 juin 2022, et ce bilan sur la période entre 2013 et 2021 a révélé que :

- Les objectifs fixés par le PLU sont atteints ou obsolètes. Le PLU a répondu aux attentes et aux enjeux du territoire tels que définis dans son rapport de présentation de 2013. Toutefois, le document d'urbanisme en vigueur ne correspond plus à la politique urbaine que la ville entend mettre en œuvre.
- Certains objectifs sont partiellement concrétisés et nécessitent d'être selon le cas, soit renforcés, soit atténués, voire abandonnés. De nouvelles orientations doivent être définies pour les dix prochaines années, dont notamment l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur. La révision générale du PLU en cours est nécessaire.

Il y a lieu dans ces conditions, de prescrire la révision Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que l'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation.

Monsieur le Maire propose alors que soient assignés à la procédure de révision les objectifs suivants :

- Proposer un projet de ville global répondant aux enjeux actuels et aux problématiques des pianencs en concertation avec les habitants et ceux qui vivent le territoire ;
- Maîtriser l'évolution de l'urbanisation afin d'assurer d'une part la réalisation de quartiers de qualité, et d'autre part de réguler en fonction de la capacité des services publics ;
- Encadrer l'offre de logements et promouvoir des opérations d'aménagement durable, ainsi que l'accroissement de résidences principales adaptées favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Proposer un développement urbain raisonné et programmé combinant qualité, densité acceptable et mixité ;
- Conforter l'offre en équipements en adéquation avec les besoins actuels et futurs et en garantissant leur fonctionnalité ;
- Améliorer le cadre de vie des pianencs notamment par des équipements fédérateurs ;
- Définir le développement à court et moyen termes des secteurs Estanyols et Patau dont l'urbanisation n'a pas abouti lors de l'application du premier PLU ;
- Porter la réflexion sur la végétalisation de l'espace public et plus généralement sur la nature en ville ;
- Permettre l'identification et la mise en valeur du patrimoine local ;
- Maintenir le rôle de bourg centre de Pia et conserver son rayonnement supra-communal ;
- Poursuivre la sécurisation des déplacements sur le territoire ;
- Favoriser le développement des modes doux et alternatifs à la voiture individuelle ;
- Augmenter l'offre en stationnement notamment aux abords des centralités pianencques ;
- Valoriser l'identité pianencque particulièrement sur les secteurs d'entrée de Ville ;
- Impulser une conscience environnementale et lutter contre les pollutions et l'insalubrité ;
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux et des eaux pluviales dans un souci de résilience et d'économie de la ressource eau ;
- Se déterminer sur le devenir du secteur économique des Hourtoulanes en intégrant l'aléa inondation dans une démarche globale ;
- Favoriser l'implantation et l'expansion des activités économiques et artisanales, afin de préserver le dynamisme communal ;
- Identifier les zones en mutation ou mutables et accompagner leur évolution urbaine ;
- Assurer l'équilibre entre le développement urbain et les terres agricoles et naturelles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
- Maintenir une dimension agricole forte et poursuivre la lutte contre la cabanisation ;
- Clarifier le règlement d'urbanisme, permettre des constructions plus contemporaines et prendre en compte les réalités du territoire ;
- Garantir la mise en cohérence et la compatibilité du PLU avec les évolutions législatives et réglementaires.



Monsieur le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture) et sur le site internet de la commune, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture), d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- La création d'une adresse courriel spécifique pour recevoir les observations éventuelles pendant toute la durée des études (concertation.revision.PLU@pia.fr);
- La publication d'au moins un article dans la presse locale informant sur la procédure de révision du PLU ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- L'organisation d'une exposition sur la révision du PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation supplémentaire si cela s'avérait nécessaire.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, définir les objectifs poursuivis par ladite révision et adopter les modalités de la concertation

* * *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité de 23 voix et 5 abstentions de ses membres présents et représentés,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 101-2, L 101-3 ; L 103-2 et suivants, L 153-11 et suivants ;

VU la délibération du conseil communautaire du 22 Juillet 2019 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Corbières Salanque Méditerranée ;

VU la Délibération du conseil municipal du 18 Mai 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la Délibération du conseil municipal du 27 Juin 2018 approuvant la Modification Simplifiée n° 1 du PLU ;

VU la Délibération du conseil municipal du 30 Septembre 2021 approuvant la Modification Simplifiée n° 4 du PLU ;

VU l'Arrêté du Maire en date du 07 avril 2022 prescrivant la procédure de Modification Simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU la Délibération du conseil municipal n°DE_2022_071 du 24 juin 2022 prenant acte de l'analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs visés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme ;

DÉCIDE DE :

Article 1 : Prescrire le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Article 2 : Fixer à cette révision les objectifs suivants :

- Proposer un projet de ville global répondant aux enjeux actuels et aux problématiques des habitants en concertation avec les habitants et ceux qui vivent le territoire ;
- Maîtriser l'évolution de l'urbanisation afin d'assurer d'une part la réalisation de quartiers de qualité, et d'autre part de réguler en fonction de la capacité des services publics ;
- Encadrer l'offre de logements et promouvoir des opérations d'aménagement durable,

ainsi que l'accroissement de résidences principales adaptées favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ;

- Proposer un développement urbain raisonné et programmé combinant qualité, densité acceptable et mixité ;

Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/10/2022 066-216601419-20221004-DE_2022_102-DE
--

- Conforter l'offre en équipements en adéquation avec les besoins actuels et futurs et en garantissant leur fonctionnalité ;
 - Améliorer le cadre de vie des pianencs notamment par des équipements fédérateurs ;
 - Définir le développement à court et moyen termes des secteurs Estanyols et Patau dont l'urbanisation n'a pas abouti lors de l'application du premier PLU ;
 - Porter la réflexion sur la végétalisation de l'espace public et plus généralement sur la nature en ville ;
 - Permettre l'identification et la mise en valeur du patrimoine local ;
 - Maintenir le rôle de bourg centre de Pia et conserver son rayonnement supra-communal ;
 - Poursuivre la sécurisation des déplacements sur le territoire ;
 - Favoriser le développement des modes doux et alternatifs à la voiture individuelle ;
 - Augmenter l'offre en stationnement notamment aux abords des centralités pianencques ;
 - Valoriser l'identité pianencque particulièrement sur les secteurs d'entrée de Ville ;
- Impulser une conscience environnementale et lutter contre les pollutions et l'insalubrité ;
 - Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux et des eaux pluviales dans un souci de résilience et d'économie de la ressource eau ;
 - Se déterminer sur le devenir du secteur économique des Hourtoulanes en intégrant l'aléa inondation dans une démarche globale ;
 - Favoriser l'implantation et l'expansion des activités économiques et artisanales, afin de préserver le dynamisme communal ;
 - Identifier les zones en mutation ou mutables et accompagner leur évolution urbaine ;
 - Assurer l'équilibre entre le développement urbain et les terres agricoles et naturelles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
 - Maintenir une dimension agricole forte et poursuivre la lutte contre la cabanisation ;
 - Clarifier le règlement d'urbanisme, permettre des constructions plus contemporaines et prendre en compte les réalités du territoire ;
 - Garantir la mise en cohérence et la compatibilité du PLU avec les évolutions législatives et réglementaires.

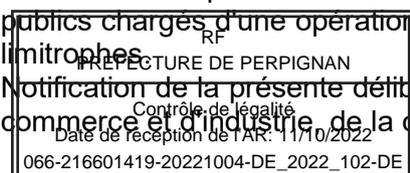
Article 3 : Adopter les modalités de concertation suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture) et sur le site internet de la commune, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture), d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- La création d'une adresse courriel spécifique pour recevoir les observations éventuelles pendant toute la durée des études (concertation.revision.PLU@pia.fr);
- La publication d'au moins un article dans la presse locale informant sur la procédure de révision du PLU ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- L'organisation d'une exposition sur la révision du PLU.

Article 4 : Afficher la présente délibération pendant un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 5 : Notifier la présente délibération au préfet des Pyrénées-Orientales, au président du conseil régional, au président du conseil départemental, au président de l'établissement public en charge du SCOT, ainsi qu'au président de la communauté de communes en sa qualité d'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et compétente en matière de programme local de l'habitat ; à l'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, aux collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, le ou les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national, ainsi qu'aux établissement chargés des SCOT

limitrophes. Notification de la présente délibération sera également faite aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture.



Article 6 : Préciser qu'à compter de la publication de la présente délibération le maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article 7 : Transmettre la présente délibération au représentant de l'État dans le département.

M. Jérôme PALMADE, Maire, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Jérôme PALMADE



Certifié exécutoire suivant le dépôt en préfecture le :

Publié ou notifié le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales,

- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

RF PREFECTURE DE PERPIGNAN
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/10/2022 066-216601419-20221004-DE_2022_102-DE