



République Française  
Département des Pyrénées-Orientales

Commune de PIA

# MISE À JOUR N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## DOSSIER D'APPROBATION

### Pièce n°1 : Notice de présentation

Contact : Christelle DIAS DE ALMEIDA  
Frédéric DECROCK  
(Coresponsables du Pôle URBANISME & ENVIRONNEMENT)

## SOMMAIRE

1	CADRE RÉGLEMENTAIRE .....	1
2	AJOUT DU PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL « LE BELVEDERE » .....	2

### Évolution du document d'urbanisme :

- Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 18 mai 2013
- Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2018
- Modification Simplifiée n°2 du PLU prescrite par Arrêté de Monsieur le Maire du 16 avril 2016
- Modification Simplifiée n°3 du PLU prescrite par Arrêté de Monsieur le Maire du 5 décembre 2019
- Modification Simplifiée n°4 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
- Révision du PLU prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2022
- Modification Simplifiée n°5 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2023

# 1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'article R153-18 du Code de l'Urbanisme indique que :

*« La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R151-51 et R151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R151-51. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.*

*Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.*

*Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article L153-60, sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. »*

L'article R151-51 du Code de l'Urbanisme indique que :

*« Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R151-52 et R151-53. »*

L'article R151-52 du Code de l'Urbanisme indique que :

*« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code : [...]*

*12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ; [...] »*

Conformément au Code de l'Urbanisme, une annexe du PLU doit évoluer pour ajouter le périmètre de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur du Belvédère.

Cette évolution du contenu des annexes du PLU se formalise par une Mise à Jour du PLU. La présente Notice expose les motifs des modifications apportées aux annexes du document d'urbanisme.

La Mise à Jour du PLU est adoptée par un arrêté du Maire, qui sera affiché un mois en Mairie.

## 2 AJOUT DU PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL « LE BELVÉDÈRE »

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics et est exigible à l'occasion de la délivrance d'autorisation d'urbanisme.

Par Délibération n°DE\_2023\_058 en date du 21 juin 2023, le Conseil Municipal de la commune de Pia a déterminé un périmètre de convention de PUP sur le secteur du Belvédère.

Ce PUP a été créé afin d'autoriser une opération sur le Belvédère qui nécessite la réalisation d'équipements publics (extension du réseau électrique et une extension du réseau d'adduction en eau potable). Aucune autre parcelle n'est susceptible de faire l'objet d'une opération d'aménagement ou de construction nécessitant de s'appuyer en partie sur les équipements publics à réaliser.

Conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, les périmètres fixés par les conventions de PUP doivent être annexés au PLU.

La présente Mise à Jour du PLU a pour objet d'intégrer à l'annexe 6k « Plan des périmètres du Droit de Prémption Urbain et de Projet Urbain Partenarial » : le périmètre du PUP « LE BELVÉDÈRE ».

