



ARRÊTÉ MUNICIPAL N°AR_2023_015

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PIA

République Française
Département des Pyrénées-Orientales

Le Maire de la Ville de Pia,

- Vu** la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu** la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu** l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu** l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme ;
- Vu** le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
- Vu** le Décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu** l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;
- Vu** le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 et suivants ;
- 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** l'Arrêté Municipal n°10-2018 du 16 avril 2016 prescrivant la Modification Simplifiée n°2 du PLU ;
- Vu** l'Arrêté Municipal n°AR_2019_087 du 5 décembre 2019 prescrivant la Modification Simplifiée n°3 du PLU ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 approuvant la Modification Simplifiée n°4 du PLU ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2022 prescrivant la révision du PLU et déterminant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation ;
- Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2023 approuvant la Modification Simplifiée n°5 du PLU ;

Considérant qu'une partie du territoire urbanisé de Pia se situe en continuité de la zone économique du Polygone, présente sur la commune de Perpignan ;

Considérant que ce secteur est classé en zone 1AU1 sur le plan de zonage du PLU de Pia, soit à destination essentielle d'habitation ;

Considérant que par endroit, la destination majoritaire des constructions existantes au sein de cette zone est à vocation économique et non résidentielle ;

Considérant que les limites de la zone 1AU1 nécessitent d'évoluer et qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune notamment sur ce point ;

Considérant que le règlement écrit du PLU nécessite des adaptations mineures sur plusieurs points ;

Considérant que ces évolutions ont pour but notamment de rectifier des erreurs matérielles, de mettre en cohérence le règlement et de préciser les règles concernant l'aspect extérieur des constructions en zones économiques et artisanales ;

Considérant qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le règlement écrit du PLU de la commune notamment sur plusieurs points ;

Considérant que la modification envisagée aura dès lors notamment pour objet des adaptations mineures du règlement écrit et le transfert d'une partie de la zone 1AU1 (dans son extrémité Sud, au niveau de la rue Jean Baptiste Biot du territoire perpignanais) en secteur 1AU4c (nouvellement créé) ;

Considérant que ces adaptations n'ont pas pour objet :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives [...]
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Considérant que l'adaptation du PLU peut donc être menée par une procédure de modification simplifiée en application de l'Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux Articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations seront alors enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées, par Délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRÊTÉ

ARTICLE I : Il est prescrit une procédure de Modification Simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

ARTICLE II : La Modification Simplifiée n°6 du PLU concernera notamment des adaptations mineures du règlement écrit et le classement d'une partie de la zone 1AU1 (dans son extrémité Sud, au niveau de la rue Jean Baptiste Biot du territoire perpignanais) en secteur 1AU4c (nouvellement créé).

ARTICLE III : Mme la Directrice Générale des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, transcrit dans le registre ou le recueil des actes administratifs, et transmis à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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).

Pia, le 2 juin 2023

Le Maire



Jérôme PALMADE

Acte rendu exécutoire après :

- ▶ Transmission en Préfecture
- ▶ Affichage
- ▶ Publié au recueil des actes administratifs