



Commune de PIA

République Française
Département des Pyrénées-Orientales

Dossier suivi par

Pôle Urbanisme & Environnement

☎ 04 68 63 75 43

✉ urbanisme@pia.fr

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**DOSSIER DE NOTIFICATION AUX PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Contact : Christelle DIAS DE ALMEIDA

Frédéric DECROCK

(Coresponsables du Pôle URBANISME & ENVIRONNEMENT)

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.
- Modification Simplifiée n°5 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2023.

SOMMAIRE

1	EXPOSÉ DES MOTIFS.....	3
2	ÉVOLUTION APPORTÉE PAR LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU	4
2.1	Évolution de l'emprise de la zone 1AU1.....	4
2.2	Modifications mineures du règlement écrit.....	13
2.2.1	Corriger quelques erreurs matérielles qui se sont glissées dans le règlement écrit du PLU	13
2.2.2	Préciser la règle concernant l'implantation des constructions en zone UA	15
2.2.3	Supprimer les règles concernant la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS)	16
2.2.4	Supprimer les règles insérées en doublon	16
2.2.5	Préciser la règle concernant la hauteur des annexes	17
2.2.6	Adapter les règles concernant l'aspect extérieur des constructions en zones artisanale et économique	17
2.2.7	Interdiction des clôtures défensives dans les zones U et AU du PLU.....	19
2.2.8	Modification de la hauteur maximale des clôtures en zone UE.....	20
2.2.9	Précision d'une règle concernant la hauteur du sous-secteur 1AU1d.....	21
3	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIÉES À LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU	22
4	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE L. 131-4 ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE L. 131-5 DU CODE DE L'URBANISME.....	23
4.1	Rappel réglementaire.....	23
4.2	Prise en compte du plan-climat-air-énergie territorial.....	23
5	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS DU 1° AU 10° DE L'ARTICLE L. 131-1 ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE L. 131-2 DU CODE DE L'URBANISME	25
5.1	Rappel réglementaire.....	25
5.2	Compatibilité avec les objectifs et les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.....	26
5.3	Compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	28
5.4	Compatibilité avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement.....	29
5.5	Compatibilité avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans	30

5.6	Compatibilité avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ..	31
5.7	Prise en compte des schémas régionaux des carrières.....	32
5.8	Prise en compte des schémas régionaux de cohérence écologique	32
6	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU	33
6.1	Conditions d'application.....	33
6.2	Déroulement de la procédure.....	34

1 EXPOSÉ DES MOTIFS

Par Arrêté du Maire daté du 2 juin 2023, une sixième Modification Simplifiée du PLU est prescrite pour des adaptations mineures :

- Modification de l'emprise de la zone 1AU1 du PLU (classement d'une partie de la zone dans son extrémité Sud, au niveau de la rue Jean Baptiste Biot du territoire perpignanais, vers le secteur 1AU4c nouvellement créé) ;
- Modifications mineures du règlement.

Cette évolution relève du champ d'application de la procédure de Modification Simplifiée (cf. Chapitre 6. « Contexte réglementaire de la Modification Simplifiée n°6 du PLU »).

Plusieurs pièces composant le dossier de PLU sont modifiées en conséquence :

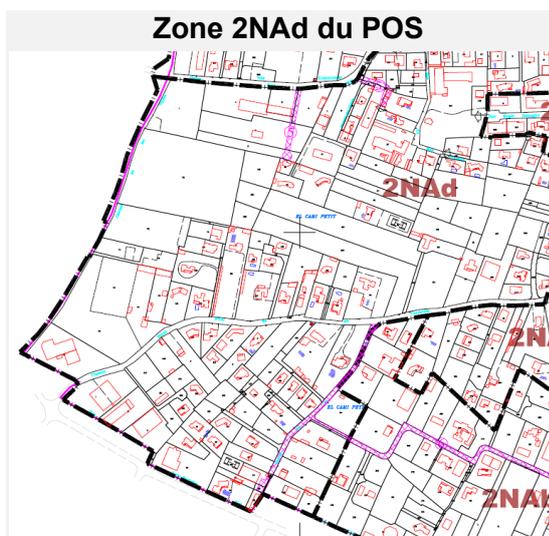
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage associé.

Le présent document « Rapport de Présentation » vient en complément du « Rapport de Présentation » qui compose le dossier d'Approbation du PLU (et qui a, par la même, été modifié lors des précédentes procédures d'évolution du document d'urbanisme), pour ce qui concerne la justification des adaptations apportées par la Modification Simplifiée n°6 du PLU.

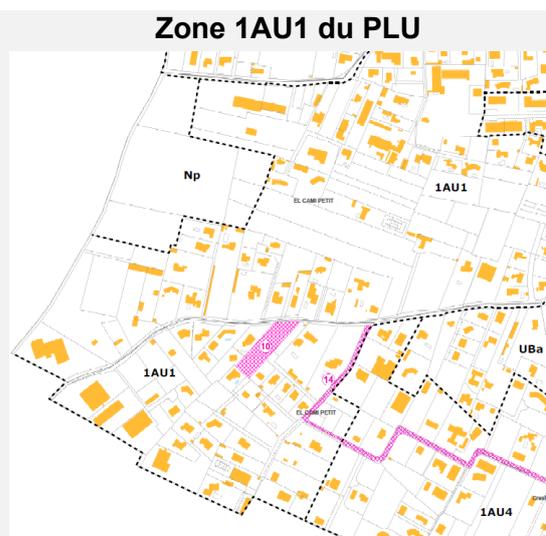
2 ÉVOLUTION APPORTÉE PAR LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.1 Évolution de l'emprise de la zone 1AU1

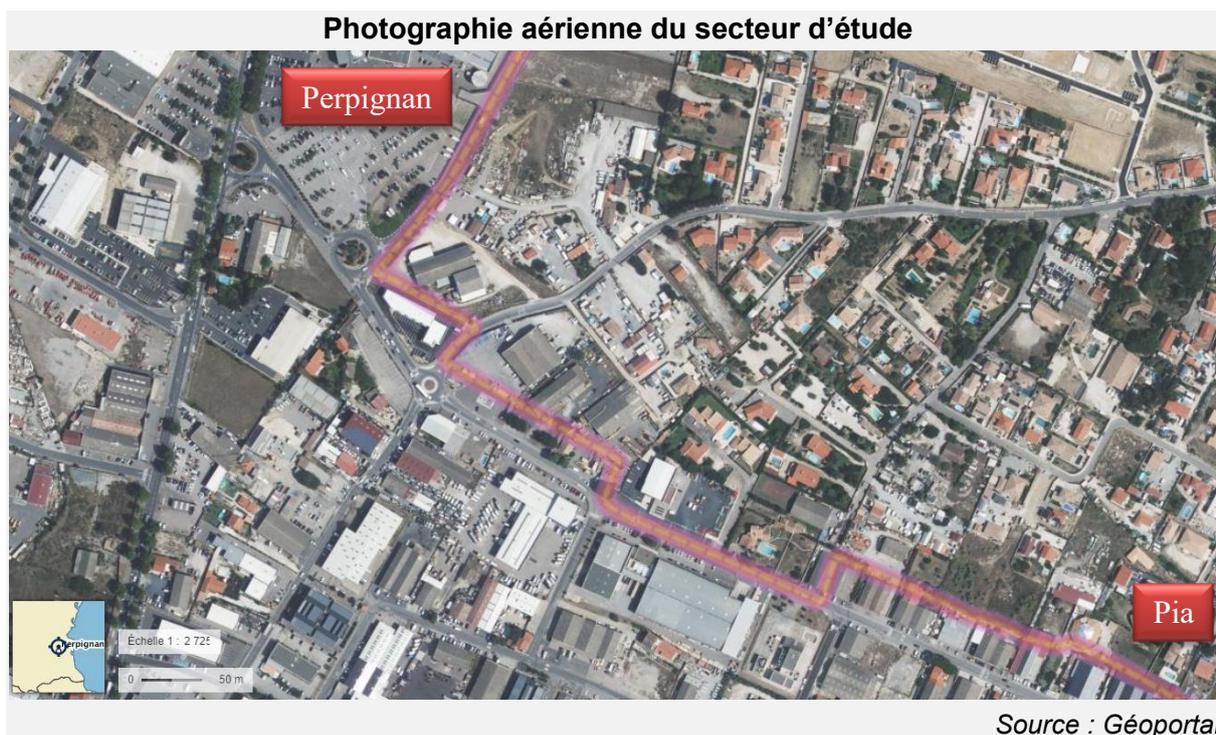
Lors de l'élaboration du PLU, la zone 1AU1 a repris la délimitation de la zone 2NAd du POS (Plan d'Occupation du Sol). Le zonage, ainsi délimité, englobait les activités artisanales présentes en continuité de la zone économique de Perpignan.



Source : Extrait du Plan de zonage du POS Modification n°7 approuvée le 28/01/2010



Source : Extrait du Plan de zonage du PLU Approuvé le 18/05/2013



En 2013, la présence de bâtiments à usage artisanal et commercial sur cette extrémité du territoire a été relevée dans le PADD, sans être traduite dans le zonage.

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Accompagner les développements économiques...

L'artisanat : éviter les conflits d'usage

Le positionnement du Crest, en limite de Perpignan, a attiré de nombreux artisans sur la commune. A l'origine le POS n'avait pas cherché à clairement différencier l'artisanat des zones d'habitat ce qui a donné lieu à certaines zones mixtes où des conflits d'usage pouvaient se faire jour (cf. nuisances). Si certaines procédures ont tenté de prendre la mesure du phénomène en orientant l'activité sur des espaces clairement identifiés il s'agira de ne pas reproduire les mêmes erreurs dans le PLU qui dessine la commune pour les quinze années à venir.

Zone agricole
Zones économiques actuelles
Zone économique à créer
Tissu artisanal diffus
Zone artisanale à créer
Zone de commerces de proximité à créer

Secteur d'étude

L'ancien document d'urbanisme avait inclus les zones artisanales dans des espaces d'habitat. Les conflits d'usages qui peuvent naître de cette situation amène la municipalité à envisager la création d'une zone artisanale à vocation unique au sud de la commune entre le chemin Sainte-Anne et la zone artisanale actuellement disséminée sur le Crest.

En sus, la commune entend proposer un secteur dédié à l'accueil de commerces de proximité, en continuité du tissu urbain existant et à venir.

Proposer des secteurs économiques en entrée de Ville, afin d'offrir des portes d'entrée qualitatives, dynamiques et identitaires.

Source : Extrait du PLU approuvé le 18/05/2013

Les règles édictées dans le PLU empêchent l'évolution des bâtiments à vocation économique. En effet, ces derniers se situent en zone résidentielle et aucune autorisation d'urbanisme ne peut leur être délivrée.

Les services municipaux ont réalisé un état des lieux des implantations des activités économiques sur ce quartier au 1er juillet 2023.

Localisation des activités existante



Activités recensées sur le territoire de Pia

Zone économique du Polygone (territoire de Perpignan)

Prises de vue visibles sur la page suivante

Source : Mairie de Pia

Aperçus de la zone d'étude



Cet état des lieux démontre que les activités artisanales et commerciales sont regroupées en continuité du territoire de Perpignan.

La légitimité du zonage actuel est remise en question par cet état de fait.

Comme indiqué dans le PADD, la volonté du projet de territoire est d'éviter les conflits d'usage et permettre le maintien voire le développement des activités économiques.

À ce jour, la création d'un sous-secteur dédié aux activités artisanales apparaît nécessaire pour réglementer le développement de l'urbanisation *in situ*.

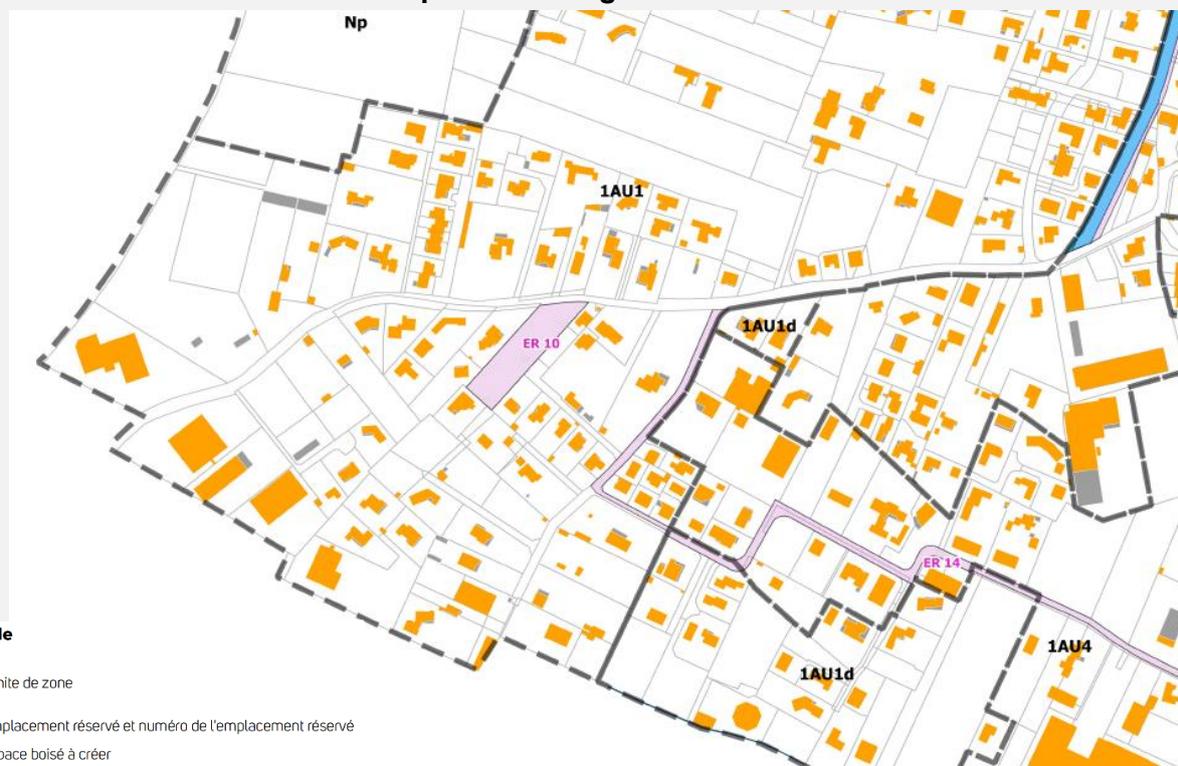
Aussi la modification de la destination d'une partie de la zone, celle regroupant les activités économiques, vers une destination exclusivement dédiée à l'artisanat et aux activités économiques compatibles avec le caractère de la zone semble être la solution la plus pertinente, pour en permettre le maintien et le développement des activités en place.

La Modification Simplifiée n°6 conclut à un classement d'une partie de la zone 1AU1 (celle où les activités économiques sont avérées) vers le secteur 1AU4c nouvellement créé. Ce secteur au sein de la zone 1AU4 du PLU permet de conserver l'ensemble des règles de gabarit. Ainsi, seule la destination des constructions évolue, en n'entraînant ni diminution, ni majoration des possibilités de construction.

L'évolution du zonage telle que proposée dans la présente procédure de Modification Simplifiée s'inscrit dans la continuité des règles édictées dans le PLU.

Le règlement écrit et le plan de zonage associé (pièces n°2, 3 et 4 du dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU de Pia) sont modifiés par voie de conséquence.

Extrait du plan de zonage AVANT modification



Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé et numéro de l'emplacement réservé
- Espace boisé à créer
- Parcelle cadastrale

Source : Modification Simplifiée n°5 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 24/04/2023

Extrait du plan de zonage APRÈS modification



Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé et numéro de l'emplacement réservé
- Espace boisé à créer
- Parcelle cadastrale

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

Les parties Nord et Est de la zone 1AU1 restent inchangées.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU4 :

[...] La zone 1AU4 comprend ~~deux~~ **trois** sous-secteurs :

- Le sous-secteur 1AU4a dont l'urbanisation est conditionnée par le recours à une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble respectant les orientations particulières d'aménagement produites.
- Le sous-secteur 1AU4b désignant un secteur qui présente des dispositions différentes concernant la desserte des réseaux et une hauteur différente du reste de la zone 1AU4.
- **Le sous-secteur 1AU4c désignant un secteur qui présente des dispositions différentes concernant l'implantation des constructions différente du reste de la zone 1AU4. [...]**

ARTICLE 1AU4-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement du nu des façades d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ($L = H/2$).

En sous-secteur 1AU4c, cette distance peut être ramenée à 3 m dans le cas des pignons aveugles et façades aveugles. [...]

ARTICLE 1AU4-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

[...] La hauteur des constructions ne peut excéder (exception faite des ouvrages techniques publics) :

- 10,5 mètres dans la zone 1AU4 (**y compris dans le sous-secteur 1AU4c**) ;
- 10,5 mètres dans le sous-secteur 1AU4a ;
- 12,5 mètres dans le sous-secteur 1AU4b. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

Le tableau des surfaces du PLU est également modifié par voie de conséquence.

Tableau des surfaces des zones du PLU AVANT modification

Zones du PLU	Vocations des zones	Superficies (en hectare)
UA	Centre historique	13.04
UB	Habitat, commerces de proximité, équipements publics, de services, sportifs... <i>COS différent</i>	173.15
<i>Dont UBa</i>	<i>Équipements scolaires et sportifs</i>	41.94
<i>Dont UBb</i>	<i>Équipements scolaires et sportifs du collège</i>	1.65
<i>Dont UBc</i>	<i>Équipements scolaires et sportifs du collège, risque faible d'inondation</i>	3.09
<i>Dont UBcr</i>	<i>Zone d'accueil à caractère social (personnes âgées)</i>	1.07
<i>Dont UBd</i>	<i>Habitat, équipements publics, opération d'aménagement d'ensemble</i>	4.71
<i>Dont UBe</i>	<i>Commerces et services de proximité Équipements sportifs communaux</i>	3.99
<i>Dont UBf</i>	<i>Dispositions particulières</i>	0.77
<i>Dont UBI</i>		4.86
<i>Dont UBs</i>		3.00
Total zones UB		173.15
UE	Activités spécialisées	19.50
<i>Dont UEa</i>	<i>Lotissement communal artisanal, dispositions spécifiques</i>	2.74
Total zones UE		19.50
TOTAL ZONES U		205.69
1AU1	Habitat, au fur et à mesure de l'amenée des réseaux	116.11
<i>Dont 1AU1b</i>	<i>CES différent</i>	73.01
<i>Dont 1AU1c</i>	<i>Hauteur différente</i>	0.54
<i>Dont 1AU1d</i>	<i>Règles différentes sur les annexes et le stationnement</i>	5,02
1AU2	Habitat Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement.	35.82
<i>Dont 1AU2a</i>	<i>COS et hauteur différents</i>	13.85
<i>Dont 1AU2s</i>	<i>COS et hauteur différents, 40 % de logements locatifs sociaux, une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble</i>	7.60
1AU3	Habitat au fur et à mesure de l'amenée des réseaux, respectant les orientations particulières d'aménagement	8.51
1AU4	Activités artisanales, ouverture au fur et à mesure de l'amenée des réseaux, habitations nécessaires à l'activité autorisée	31.17
<i>Dont 1AU4a</i>	<i>Activités artisanales, une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement.</i>	8.28
<i>Dont 1AU4b</i>	<i>Hauteur différente</i>	9.14
1AU5	Commerces de proximité et services Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble	1.72
TOTAL 1AU		193.33
2AU	Habitat Une ou plusieurs opérations d'aménagement	11.69

<i>Dont 2AUr</i>	d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement. <i>Rétention, espace ludique, sportif, paysager... liés à l'ouverture de la zone 2AU</i>	1.43
TOTAL ZONES 2AU		11.69
3AU	Habitat Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement. <i>Rétention, espace ludique, sportif, paysager... liés à l'ouverture de la zone 3AU</i>	10.75
<i>Dont 3AUr</i>		2.82
TOTAL ZONES 3AU		10.75
4AU	Activités spécialisées, une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement	26.84
TOTAL ZONES 4AU		26.84
TOTAL ZONES AU		242.61
A	Agricole	828.13
<i>Dont Aa</i>	<i>Constructions interdites sauf celles liées et nécessaires à l'activité agricole</i>	801.77
TOTAL ZONES A		828.13
N	Naturelle	41.57
<i>Dont Na</i>	<i>Autoroute</i>	16.11
<i>Dont Ni</i>	<i>Équipements de loisirs</i>	10.36
<i>Dont Np</i>	<i>Parkings</i>	5.06
<i>Dont Ns</i>	<i>Station d'épuration</i>	1.78
<i>Dont Nv</i>	<i>Aire d'accueil des gens du voyage</i>	0.52
TOTAL ZONES N		41.57
TOTAL GÉNÉRAL		1 318

Source : Modification Simplifiée n°5 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 24/04/2023

Tableau des surfaces des zones du PLU APRÈS modification
(modification insérée en rouge)

Zones du PLU	Vocations des zones	Superficies (en hectare)
UA	Centre historique	13.04
UB	Habitat, commerces de proximité, équipements publics, de services, sportifs...	173.15
<i>Dont UBa</i>	<i>COS différent</i>	41.94
<i>Dont UBb</i>	<i>Équipements scolaires et sportifs</i>	1.65
<i>Dont UBc</i>	<i>Équipements scolaires et sportifs du collège</i>	3.09
<i>Dont UBcr</i>	<i>Équipements scolaires et sportifs du collège, risque faible d'inondation</i>	1.07
<i>Dont UBd</i>	<i>Zone d'accueil à caractère social (personnes âgées)</i>	4.71
<i>Dont UBe</i>	<i>Habitat, équipements publics, opération d'aménagement d'ensemble</i>	3.99
<i>Dont UBf</i>	<i>Commerces et services de proximité</i>	0.77
<i>Dont UBI</i>	<i>Équipements sportifs communaux</i>	4.86
<i>Dont UBs</i>	<i>Dispositions particulières</i>	3.00
Total zones UB		173.15
UE	Activités spécialisées	19,50
<i>Dont UEa</i>	<i>Lotissement communal artisanal, dispositions spécifiques</i>	2.74
Total zones UE		19.50
TOTAL ZONES U		205.69
1AU1	Habitat, au fur et à mesure de l'amenée des réseaux	113.61
<i>Dont 1AU1b</i>	<i>CES différent</i>	73.01
<i>Dont 1AU1c</i>	<i>Hauteur différente</i>	0.54
<i>Dont 1AU1d</i>	<i>Règles différentes sur les annexes et le stationnement</i>	5,02
1AU2	Habitat	35.82
	Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement.	
<i>Dont 1AU2a</i>	<i>COS et hauteur différents</i>	13.85
<i>Dont 1AU2s</i>	<i>COS et hauteur différents, 40 % de logements locatifs sociaux, une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble</i>	7.60
1AU3	Habitat	8.51
	au fur et à mesure de l'amenée des réseaux, respectant les orientations particulières d'aménagement	
1AU4	Activités artisanales, ouverture au fur et à mesure de l'amenée des réseaux, habitations nécessaires à l'activité autorisée	31.17
<i>Dont 1AU4a</i>	<i>Activités artisanales, une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement.</i>	8.28
<i>Dont 1AU4b</i>	<i>Hauteur différente</i>	9.14
<i>Dont 1AU4c</i>	<i>Implantation des constructions différentes</i>	2.50
1AU5	Commerces de proximité et services	1.72
	Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble	
TOTAL 1AU		193.33
2AU	Habitat	11.69

<i>Dont 2AUr</i>	Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement. <i>Rétention, espace ludique, sportif, paysager... liés à l'ouverture de la zone 2AU</i>	1.43
TOTAL ZONES 2AU		11.69
3AU	Habitat	10.75
<i>Dont 3AUr</i>	Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement. <i>Rétention, espace ludique, sportif, paysager... liés à l'ouverture de la zone 3AU</i>	2.82
TOTAL ZONES 3AU		10.75
4AU	Activités spécialisées, une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement	26.84
TOTAL ZONES 4AU		26.84
TOTAL ZONES AU		242.61
A	Agricole	828.13
<i>Dont Aa</i>	<i>Constructions interdites sauf celles liées et nécessaires à l'activité agricole</i>	801.77
TOTAL ZONES A		828.13
N	Naturelle	41.57
<i>Dont Na</i>	<i>Autoroute</i>	16.11
<i>Dont Ni</i>	<i>Équipements de loisirs</i>	10.36
<i>Dont Np</i>	<i>Parkings</i>	5.06
<i>Dont Ns</i>	<i>Station d'épuration</i>	1.78
<i>Dont Nv</i>	<i>Aire d'accueil des gens du voyage</i>	0.52
TOTAL ZONES N		41.57
TOTAL GÉNÉRAL		1 318

Source : Mairie de Pia

2.2 Modifications mineures du règlement écrit

2.2.1 Corriger quelques erreurs matérielles qui se sont glissées dans le règlement écrit du PLU

La rédaction actuelle du règlement du PLU comprend quelques erreurs matérielles (d'orthographe, de grammaire, de casse, de syntaxe, de mise en page...).

Par exemple, dans le caractère de la zone UA, UB, UE, A et N du PLU, il est noté « précisé dans la cartographique annexe » au lieu de « dans la cartographie annexe ».

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (exemple de la zone UA)

CARACTÈRE DE LA ZONE UA :

[...] Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisée dans la cartographique annexe relative à la localisation des sites archéologiques.

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

L'extrait précédent reprend également la correction d'accent absent et de mauvais accord. Pour ce chapitre, les modifications mineures ne seront pas présentées dans leur exhaustivité. La pièce n°2 du présent dossier de Modification Simplifiée intègre en rouge l'ensemble des modifications apportées par la présente procédure.

Dans cette même logique, lorsque la modification est apportée de façon similaire sur plusieurs zones du PLU, l'extrait est repris que pour une seule zone. La justification identifiera l'intégralité des zones concernées.

Ces choix ont été opérés afin de ne pas appesantir le rapport de présentation et de concentrer l'attention sur les évolutions qui présentent un intérêt pour le lecteur.

En sus, l'article 3 de la zone UA du PLU rappelle une règle d'accessibilité pour favoriser l'accès pour tous des bâtiments recevant le public. La rédaction actuelle qui vise les « personnes handicapées physiquement » évolue pour indiquer les « personnes en situation de handicap ».

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (zone UA)

ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

[...] Si les constructions publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes ~~handicapées physiquement~~ en situation de handicap. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

Par ailleurs, la règle concernant l'importance de l'achèvement des constructions pour garantir un cadre de vie agréable au sein des quartiers gagnerait à être légèrement réécrite. L'ensemble des zones du PLU, hors zones 2AU, 3AU et 4AU, est concerné.

**Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge
(exemple de la zone UA)**

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

[...] Il est rappelé l'importance d'achever les constructions et les clôtures afin de garantir le cadre de vie du territoire. Pour rappel, ~~la délivrance de~~ la conformité des travaux ne sera délivrée par la Mairie qu'à conditions que les travaux soient réalisés et achevés conformément à l'autorisation d'urbanisme délivrée. Une vigilance sur la qualité des finitions sera assurée par les services municipaux. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

Dans cette même logique, la rédaction de l'article 11 des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4 et 1AU5 du PLU est allégée pour indiquer une seule fois la destination de la construction à laquelle la règle se rapporte.

**Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge
(exemple de la zone UA)**

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Pour les logements sociaux : ~~Concernant les logements sociaux~~, ce sont les dispositions du Code de l'Urbanisme qui sont applicables.

Pour les entreprises artisanales : ~~Pour les entreprises artisanales~~ et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les bureaux : ~~Pour les bureaux~~ : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

Pour les hôtels : ~~Pour les hôtels~~ : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : ~~Pour les restaurants~~ : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

En outre, l'article 1 de certaines zones (zones UB, UE, 1 AU1, 1AU2, 1AU3, 1 AU4 et 1AU5 du PLU) indique que les secteurs du territoire pianenc concernés par le risque inondation sont « repérés sous une trame bleue sur le plan de zonage ».

Or, le plan de prévention des risques inondation est annexé au dossier de PLU et il n'y a pas lieu de faire figurer une trame supplémentaire sur le plan de zonage.

Il est donc nécessaire de supprimer cette indication dans le PLU.

**Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge
(exemple de la zone UB)**

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes occupations ou utilisations des sols contraires aux dispositions du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral du 19 juin 2006 dans les zones concernées par le risque inondation ~~et repérées sous une trame bleue sur le plan de zonage~~. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

Également, un paragraphe de l'article 1 de la zone UB prête à confusion. La rédaction actuelle interdit les constructions à l'exception de certaines destinations dans quelques secteurs.

Les auteurs du PLU souhaitaient interdire dans certains secteurs les constructions non liées à la destination du secteur.

Il est donc nécessaire de modifier ce paragraphe dans le PLU.

**Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge
(exemple de la zone UB)**

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...] ~~Les constructions à l'exception de :~~

- ~~-celles liées aux activités sportives dans le secteur UBI ;~~
- ~~-celles liées aux équipements scolaires, sportifs ou aux services généraux de la zone et à leur gardiennage en secteurs UBb, UBc et UBcr ;~~
- ~~-celles liées au fonctionnement et au caractère de la zone dans les secteurs UBd et UBe.~~
- Les constructions dans le secteur UBI à l'exception de celles liées aux activités sportives ;
- Les constructions dans les secteurs UBb, UBc et UBcr à l'exception de celles liées aux équipements scolaires, sportifs ou aux services généraux de la zone et à leur gardiennage ;
- Les constructions dans les secteurs UBd et UBe à l'exception de celles liées au fonctionnement et au caractère de la zone ; [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

Enfin, le caractère de la zone 1AU1 indique l'existence de deux sous-secteurs. Or, la dernière Modification Simplifiée a créé le secteur 1AU1d, ce qui a porté à trois le nombre de secteurs au sein de la zone 1AU1.

Il est donc nécessaire de modifier ce nombre dans le PLU.

**Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge
(exemple de la zone UB)**

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...] La zone 1AU1 comprend ~~deux~~ **trois** sous-secteurs : [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

La commune de Pia a souhaité, par la présente procédure de Modification Simplifiée du PLU, corriger ces erreurs matérielles afin d'améliorer la lisibilité du règlement.

2.2.2 Préciser la règle concernant l'implantation des constructions en zone UA

L'article 7 de la zone UA du PLU comprend la règle suivante : « La distance horizontale du nu d'un bâtiment ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ».

La règle peut être précisée dans son écriture en ajoutant « $L \geq H/3$ ». Une meilleure lisibilité de la règle garantit son application.

L'article 7 de la zone UA du PLU est donc modifié en voie de conséquence.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (exemple de la zone UA)

ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[...] La distance horizontale du nu d'un bâtiment ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

2.2.3 Supprimer les règles concernant la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS)

L'article UA-12 du PLU indique qu'il est possible d'avoir recours à la PNRAS. Cette possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme a été supprimée depuis le 1^{er} janvier 2015. Il n'est donc pas cohérent de maintenir l'énoncé d'une règle qui ne peut plus être utilisée.

Il semble nécessaire de supprimer les paragraphes évoqués à l'article 12 de la zone UA du PLU.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (zone UA)

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

[...] Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle, ou sur tout autre terrain dans un rayon de 300 mètres. ~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur sera tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application du Code de l'Urbanisme, en cas de non-réalisation d'aires de stationnement.~~

Pour les établissements recevant du public et pour les activités de toutes sortes, il doit être aménagé des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement : le constructeur peut s'affranchir de ces obligations Si cette dernière obligation de réalisation de places de parking ne peut pas être satisfaite par le constructeur, celui-ci devra s'acquitter des participations prévues au Code de l'Urbanisme en cas de non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS).~~ [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

2.2.4 Supprimer les règles insérées en doublon

La relecture du règlement du PLU a permis d'identifier des redondances dans la rédaction. Par exemple, l'article 1 de la zone UB du PLU indique à deux reprises que les activités artisanales sont interdites.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (zone UB)

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- [...] - Les activités industrielles ~~et artisanales.~~
- L'artisanat provoquant des nuisances avec le voisinage. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

De même, l'article 3 de la zone UB du PLU comprend une phrase insérée deux fois.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (zone UB)

ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

[...] Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

~~Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.~~ [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

Le règlement est donc modifié pour supprimer les passages en doublons. La volonté de ces suppressions est toujours de clarifier les règles pour faciliter leur application.

2.2.5 Préciser la règle concernant la hauteur des annexes

L'article 2 des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2 et 1AU3 du PLU régit l'implantation des annexes et des garages en limites séparatives :

- « Ne pas excéder 3,50 m de hauteur hors tout ;
- Ne pas dépasser 10 m de longueur en limites séparatives ;
- Ne pas servir d'habitation ».

L'article 10 de ces zones reprend donc la règle concernant la hauteur :

« Les constructions annexes ne peuvent dépasser 3,5 mètres de hauteur hors tout ».

Toutefois, cette rédaction ne retranscrit pas que cette hauteur s'applique aux annexes implantées en limites séparatives et aux garages implantés en limites séparatives.

Afin d'améliorer la lisibilité de la règle, l'article 10 des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2 et 1AU3 est modifié en conséquence.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (exemple de la zone UB)

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

[...] - Les constructions annexes **et les garages** ne peuvent dépasser 3,5 mètres de hauteur hors tout, **lorsqu'ils sont implantés en limites séparatives**. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

2.2.6 Adapter les règles concernant l'aspect extérieur des constructions en zones artisanale et économique

Dans les zones à vocations artisanales et économiques, l'article 11 régit l'aspect extérieur des

afin d'autoriser des aspects extérieurs en fonction de la destination de la construction.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (exemple de la zone UE)

ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

[...] **Pour la zone UE :**

1) FORMES

a) Toiture

— les pignons à redans sont interdits

— ils doivent suivre la pente des toitures

~~Les toitures terrasses non accessibles et assurant la rétention des eaux pluviales sont admises.~~

~~b) Ouvertures~~

~~Tendance : verticale~~

~~2) MATÉRIAUX~~

~~de façade : crépi ou en parements (pierre, bois...).~~

~~3) COULEURS~~

~~Le blanc et les couleurs criardes sont interdits.~~

~~4) CLÔTURE~~

~~a) La hauteur maximale des clôtures est portée :~~

~~À 1,80 m (hors chaperon) en bordure des voies publiques ou privées. Dans le cas où le terrain serait limitrophe à plusieurs voies publiques ou privées, une dérogation pourra être accordée, après avis des services municipaux, avec une hauteur maximale de 2,00 m (hors chaperon) ;~~

~~À 2,00 m (hors chaperon) en limites séparatives.~~

~~b) Pour rappel, le chaperon est un ensemble de pierres, de briques ou de tuiles inclinées, couronnant le sommet d'un mur de clôture.~~

~~c) Le plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.~~

~~d) Le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique dans les secteurs soumis au risque d'inondation.~~

~~Les clôtures sont interdites dans une bande de 3 mètres mesurée depuis le sommet de la berge du canal du Vernet et Pia, des canaux et agouilles.~~

~~5) ÉNERGIES RENOUVELABLES~~

~~Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 10.~~

~~6) ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES~~

~~Elles sont soumises à une réglementation spécifique, et doivent par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu environnant.~~

~~7) CLIMATISEURS, POMPES À CHALEUR~~

~~Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être masqués si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.~~

Pour les sous-secteur UEa : constructions à usage d'habitations autorisées dans le sous-secteur UEa :

1) FORMES

a) Toiture

- Pourcentage de la pente : 30 à 33 %. Un pourcentage de pente différent peut être autorisé pour les annexes d'une surface inférieure à 12 m², les vérandas et les terrasses couvertes.

- Orientation de la pente : le faîtage principal de la toiture doit être parallèle à l'axe de la voie d'accès à la parcelle.

- Les toitures-terrasses non accessibles et assurant la rétention des eaux pluviales sont admises.

b) Ouvertures

- Tendance : verticale

c) Les Ouvrages en saillie tels que conduits de fumée en applique sur les façades, bow-windows, chien assis, lucarnes ... **sont interdits.**

2) MATÉRIAUX

a) de façade : crépi ou en parements (pierre, bois...)

b) de toiture : tuile canal rouge ou vieillie.

Dans le cas des vérandas et des terrasses couvertes, des matériaux différents pourront être utilisés sous réserve d'une intégration harmonieuse avec la construction principale (préférence aspect tuile de couleur rouge).

c) ~~d~~ Des matériaux différents (bois, métal) peuvent être autorisés pour les annexes d'une surface inférieure à 12 m².

3) COULEURS

- Le blanc et les couleurs criardes sont interdits. [...]

Pour les autres constructions

1) FORMES

- Toiture : les pignons à redans sont interdits. Ils doivent suivre la pente de toiture qui n'est pas imposée.

- Les toitures-terrasses non accessibles et assurant la rétention des eaux pluviales sont admises.

2) MATÉRIAUX

~~- de façade : crépi ou en parements (pierre, bois...).~~

~~Ces dispositions ne sont pas applicables pour les bâtiments liés à l'activité artisanale (hangars, entrepôts...) qui pourront faire~~ Il peut être fait appel à ~~d'autres~~ différents matériaux (bac acier laqué, bois...) sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site. La répartition de ces matériaux devra mettre en valeur la volumétrie des constructions.

3) COULEURS

Le blanc et les couleurs criardes sont interdits. [...]

4) ÉNERGIES RENOUVELABLES

~~Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les~~ éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 10. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

2.2.7 Interdiction des clôtures défensives dans les zones U et AU du PLU

Les clôtures défensives (ajout de tesson de bouteille, de pointe, de fil barbelé...) présentent un caractère de dangerosité avérée pour les personnes et les animaux de compagnie. Si ce type de clôture n'est pas expressément interdite dans le règlement du PLU, il est possible d'en édifier sous la responsabilité du propriétaire.

L'article 11 des zones U et AU (UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4 et 1AU5) est donc modifié comme suit.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (exemple de la zone UA)

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

[...] 4) CLÔTURES [...]

d) Les clôtures défensives de type barbelé, tesson de bouteille, pointe ou tout type de défense présentant un caractère accidentogène pour la personne ou les animaux domestiques sont prosrites. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

2.2.8 Modification de la hauteur maximale des clôtures en zone UE

Parmi les modifications apportées par la Modification Simplifiée n°5 du PLU, l'une d'elles avait pour volonté de prendre en compte les doléances des habitants et d'augmenter la hauteur maximale des clôtures.

Le rapport de présentation de la procédure susvisée indique que cette modification concernait entre autres l'article 11 des zones UE et 1AU4. L'article 11 de ces deux zones est détaillé en fonction de la destination de la construction et la modification n'a pas été apportée partout. Cet article est donc modifié comme suit.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (exemple de la zone UE)

ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

[...] Pour les ~~sous-secteur UEa~~ : constructions à usage d'habitation autorisées dans le sous-secteur ~~UEa~~ : [...]

4) CLÔTURES

a) La hauteur maximale des clôtures est portée :

- À 1,80 m (hors chaperon) en bordure des voies publiques ou privées. Dans le cas où le terrain serait limitrophe à plusieurs voies publiques ou privées, une dérogation pourra être accordée, après avis des services municipaux, avec une hauteur maximale de 2,00 m (hors chaperon) ;

- À 2,00 m (hors chaperon) en limites séparatives.

b) Pour rappel, le chaperon est un ensemble de pierres, de briques ou de tuiles inclinées, couronnant le sommet d'un mur de clôture.

~~a) La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,50 mètre.~~

~~b) La hauteur totale des clôtures sur limites séparatives ne peut excéder 1,80 mètre.~~

c) Les clôtures défensives de type barbelé, tesson de bouteille, pointe ou tout type de défense présentant un caractère accidentogène pour la personne ou les animaux domestiques sont proscrites.

~~e) d) Le plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.~~

~~e) e) Le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique dans les secteurs soumis au risque d'inondation.~~

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal. [...]

Pour les autres constructions

[...] 3) CLÔTURES

a) La hauteur maximale des clôtures est portée :

- À 1,80 m (hors chaperon) en bordure des voies publiques ou privées. Dans le cas où le terrain serait limitrophe à plusieurs voies publiques ou privées, une dérogation pourra être accordée, après avis des services municipaux, avec une hauteur maximale de 2,00 m (hors chaperon) ;

- À 2,00 m (hors chaperon) en limites séparatives.

b) Pour rappel, le chaperon est un ensemble de pierres, de briques ou de tuiles inclinées, couronnant le sommet d'un mur de clôture.

c) Les clôtures défensives de type barbelé, tesson de bouteille, pointe ou tout type de défense présentant un caractère accidentogène pour la personne ou les animaux domestiques sont proscrites.

d) Le plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.

e) Le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique dans les secteurs soumis au risque d'inondation.

~~Les clôtures sont interdites dans une bande de 3 mètres mesurée depuis le sommet de la berge du canal du Vernet et Pia, des canaux et aguilles.~~

- ~~a) La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,50 mètre.~~
~~b) La hauteur totale des clôtures sur limites séparatives ne peut excéder 1,80 mètre.~~
~~c) Le plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.~~
~~d) Le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique dans les secteurs soumis au risque d'inondation.~~

e) f) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal.

g) Les clôtures sont interdites dans une bande de 3 mètres mesurée depuis le sommet de la berge du canal du Vernet et Pia, des canaux et agouilles. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

2.2.9 Précision d'une règle concernant la hauteur du sous-secteur 1AU1d

Dans le cadre de la Modification Simplifiée n°5 du PLU, le sous-secteur 1AU1d a été créé (transfert d'une partie de la zone 1AU4). Cette création n'a pas été consécutive d'un changement des règles de gabarit. Ainsi, la hauteur maximale des constructions dans la zone 1AU4 est identique à celle de la zone 1AU1, à savoir 10,50 m.

L'absence de précision d'une hauteur différente pour le sous-secteur 1AU1d soumet ce secteur à la hauteur applicable à l'ensemble de la zone 1AU1.

Toutefois, la rédaction actuelle de l'article 10 de la zone 1AU1 précise la hauteur pour chaque sous-secteur (à l'exception de celui créé dans le cadre de la Modification Simplifiée n°5 du PLU), même lorsqu'elle est identique à celle de la zone 1AU1.

Afin de clarifier la règle et d'assurer sa compréhension par le plus grand nombre sans interrogation, le règlement de l'article 1AU1-10 est modifié pour préciser la hauteur maximale des constructions dans le sous-secteur 1AU1d.

Extrait du règlement intégrant les modifications en rouge (zone 1AU1)

ARTICLE 1AU1-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

[...] La hauteur des constructions ne peut excéder (exception faite des ouvrages techniques publics) :

- 10,50 mètres en zone 1AU1 et en secteur 1AU1b **et en secteur 1AU1d** ;

- 8 mètres en secteur 1AU1c ;

- Les constructions annexes **implantées en limites séparatives** ne peuvent dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout. [...]

Source : Présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU

3 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT LIÉES À LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU

Extrait de la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, dans le cadre de l'examen au cas par cas du dossier de Modification Simplifiée n°6 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (annexe 1).

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – pour **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La procédure de Modification Simplifiée n°6 du PLU de Pia n'engendrera aucun effet notable probable sur l'environnement. Au travers du formulaire de demande d'avis au cas par cas, l'ensemble des thématiques a été analysé et aucune incidence notable n'est ressortie.

Les modifications apportées au règlement d'urbanisme sont mineures et concernent des secteurs déjà urbanisés et artificialisés, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Elles se situent en dehors de site protégé.

En sus, les évolutions du PLU n'engendrent pas d'augmentation de droit à construire de plus de 20 %.

Ces modifications n'entraîneront aucune transformation substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau.

Ainsi, la commune décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure.

Compte tenu que la municipalité de Pia (personne publique responsable) estime, à l'issue de son auto-évaluation, qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, l'Autorité Environnementale sera saisie pour avis sur sa décision de ne pas réaliser d'évaluation.

Cette saisine est accompagnée du présent dossier de Modification Simplifiée n°6 du PLU et des autres éléments d'annexe demandés par l'Autorité environnementale.

4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE L. 131-4 ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE L. 131-5 DU CODE DE L'URBANISME

4.1 Rappel réglementaire

Article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

Article L. 131-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Île-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports. »

La commune de Pia n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ni un schéma de mise en valeur de la mer, ni un plan de mobilité et ni un programme local de l'habitat.

4.2 Prise en compte du plan-climat-air-énergie territorial

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) des Pyrénées Orientales a été approuvé le 7 octobre 2013 et vise 8 enjeux prioritaires :

- Pour atténuer le changement climatique :
 - Mobilité durable
 - Rénovation énergétique du bâti
 - Lutte contre la précarité
 - Mobilisation du territoire (population, collectivités, partenaires)
- Pour adapter le territoire aux effets attendus du changement climatique :

- Préservation des ressources (eau, biodiversité, littoral)
- Adaptation des activités économiques clés (tourisme, agriculture, forêt...)
- Préservation du cadre de vie et de la santé de tous
- Sécurisation des personnes, des biens et des réseaux (gestion des risques naturels)

La présente Modification Simplifiée prend en compte ce document.

Certaines modifications apportées sont favorables notamment au cadre de vie. Les changements apportés au PLU ont donc une incidence favorable au vu des 8 enjeux prioritaires identifiés par le PCET des Pyrénées-Orientales.

5 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS DU 1° AU 10° DE L'ARTICLE L. 131-1 ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE L. 131-2 DU CODE DE L'URBANISME

5.1 Rappel réglementaire

Article L. 131-6 du Code de l'Urbanisme :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions énumérées aux 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

Article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
- 11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
- 12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
- 14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
- 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- 17° Le plan de mobilité d'Île-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
- 18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement. »

Article L. 131-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. »

À noter que le territoire de Pia n'est pas concerné par l'ensemble des dispositions et documents énumérés aux articles L. 131-1 et L. 131-2 du Code de l'Urbanisme (tel que la loi Littoral, la loi Montagne, le schéma directeur de la région d'Île-de-France ...). De fait, la compatibilité de la Modification Simplifiée n°6 du PLU ne sera pas analysée avec ces éléments.

5.2 Compatibilité avec les objectifs et les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Le territoire de Pia est concerné par le SRADDET Occitanie 2040, qui a été adopté le 30 juin 2022.

Synthèse du rapport d'objectifs et du fascicule de règles du projet de SRADDET		Compatibilité de la MS n°6 du PLU
Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires		
Des solutions de mobilités pour tous	<ul style="list-style-type: none"> - Pôles d'échanges multimodaux stratégiques - Réseaux de transport collectif - Services de mobilité 	Non concerné
Des services disponibles sur tous les territoires	<ul style="list-style-type: none"> - Centraliser les projets d'équipements et de services - Logistique des derniers kilomètres - Prioriser l'installation des commerces dans les centres et si impossible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion 	Non concerné
Des logements adaptés aux besoins des territoires	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements 	Non concerné
Un rééquilibrage du développement régional	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif d'accueil de la population cohérent avec les ambitions de la Région - Équilibre population-emploi 	Non concerné
Des coopérations territoriales renforcées	Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale	Non concerné
Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique		
Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040	<ul style="list-style-type: none"> - Sobriété foncière - Qualité urbaine - Préserver et reconquérir les territoires agricoles - Privilégier la densification, la requalification ou la reconversion des zones d'activités existantes - Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires 	Non concerné
Atteindre la non-perte nette de biodiversité à horizon 2040	<ul style="list-style-type: none"> - Continuités écologiques - Séquence Éviter – Réduire - Compenser - Milieux aquatiques et des espaces littoraux 	Non concerné
Devenir la première région à énergie positive d'Europe à horizon 2050	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation énergétique - Développement des ENR 	Non concerné

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Définir un projet de territoire économe en eau - Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé - Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique 	Non concerné
Faire du littoral une vitrine de la résilience	<ul style="list-style-type: none"> - Stratégie littorale et maritime - Recomposition spatiale littorale - Économie bleue durable 	Non concerné
Réduire la production de déchets et valoriser énergétiquement leur gestion	<ul style="list-style-type: none"> - Économie circulaire - Capacités d'incinération et de stockage des déchets dangereux - Installations de stockage des déchets non dangereux - Zones de chalandise des installations - Stockage des déchets dangereux - Déchets produits en situation exceptionnelle 	Non concerné

La Modification Simplifiée n°6 du PLU est compatible avec les objectifs et les règles générales du fascicule inscrits dans le SRADET Occitanie.

5.3 Compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

Le territoire de Pia est concerné par le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, qui fixe neuf grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques :

0. S'adapter aux effets du changement climatique ;
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
 - a. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,
 - b. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,

- c. Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
 - d. Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles,
 - e. Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :
 - a. Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques,
 - b. Préserver, restaurer et gérer les zones humides,
 - c. Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;
 7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
 8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

En sus, le SDAGE Rhône Méditerranée comprend un programme de mesures qui recense les mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE pendant la période 2022-2027. Ce programme s'appuie sur des mesures dites « de bases » (mesures réglementaires et législatives obligatoires) et des mesures territorialisées et ciblées pour chacun des territoires du bassin.

Les évolutions mineures apportées dans le cadre de la présente procédure n'engendrent pas de conséquence sur la gestion et la prévention de la ressource en eau. **La Modification Simplifiée n°6 du PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE en vigueur et celui en projet.**

5.4 Compatibilité avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement

Les six orientations stratégiques du SAGE des nappes de la plaine du Roussillon sont :

1. Articuler la préservation des nappes et l'aménagement du territoire
2. Partager l'eau dans le respect des capacités de recharge des nappes
3. Réguler la demande en eau par une politique d'économies volontariste
4. Connaître tous les forages et faire en sorte qu'ils soient de bonne qualité
5. Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable
6. Organiser la gouvernance pour une gestion efficace des nappes.

La présente procédure n'induit pas de conséquences directes sur le SAGE des nappes de la plaine du Roussillon, notamment dans la mesure où aucun prélèvement d'eau n'est prévu pour ce projet.

La Modification Simplifiée n°6 du PLU est en compatibilité avec le SAGE des nappes de la plaine du Roussillon.

La commune de Pia est également concernée par le SAGE Agly qui est en cours d'élaboration. Aucune étude ni document de travail n'est à ce jour disponible. **La Modification Simplifiée n°6 du PLU ne peut dans ces conditions viser une compatibilité avec ce document.**

5.5 Compatibilité avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans

Le PGRI 2022-2027 Bassin Rhône Méditerranée a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée le 21 mars 2022. Issu d'une Directive Européenne transposée en Droit Français, ce plan vise la structuration de toutes les composantes de la gestion des risques d'inondation en mettant l'accent sur la prévention, la protection et la préparation.

5 grandes priorités sont identifiées sur le bassin Rhône-Méditerranée et déclinées dans le socle commun du Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) Perpignan-Saint-Cyprien, auquel appartient la commune de Pia :

GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

Renforcer les mesures de prévention des inondations en limitant l'urbanisation en zone inondable et en réduisant la vulnérabilité des enjeux déjà implantés, affirmer sur tous les territoires les principes fondamentaux de la prévention des inondations en tenant compte du décret PPRi du 5 juillet 2019

GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Développer les solutions fondées sur la nature alternatives aux ouvrages de protection pour lutter contre les inondations plus souples et résilientes face au changement climatique ; en mettant en avant l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) comme outil pertinent pour la prévention des inondations, articulé avec les PAPI, et en incitant les collectivités gémapiennes à définir des stratégies foncières pour faciliter la reconquête de champs d'expansion des crues. Encourager les porteurs de PAPI à porter des études globales à l'échelle du bassin versant sur le ruissellement et à définir des actions spécifiques visant à réduire et à gérer les inondations par ruissellement.

GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés

Organiser la surveillance, la prévision et la transmission de l'information sur les crues et les submersions marines et passer de la prévision des crues à la prévision des inondations, pour tenir compte des évolutions récentes, notamment la structuration d'atlas de cartes de zones inondées potentielles (ZIP) et développer la culture du risque.

GO4 : Organiser les acteurs et les compétences

Intégrer les objectifs de la politique de gestion des risques d'inondation aux projets d'aménagement du territoire et associer les acteurs concernés le plus en amont possible et affirmer la nécessaire co-animation État / collectivités locales des SLGRI pour amplifier leur mise en œuvre opérationnelle.

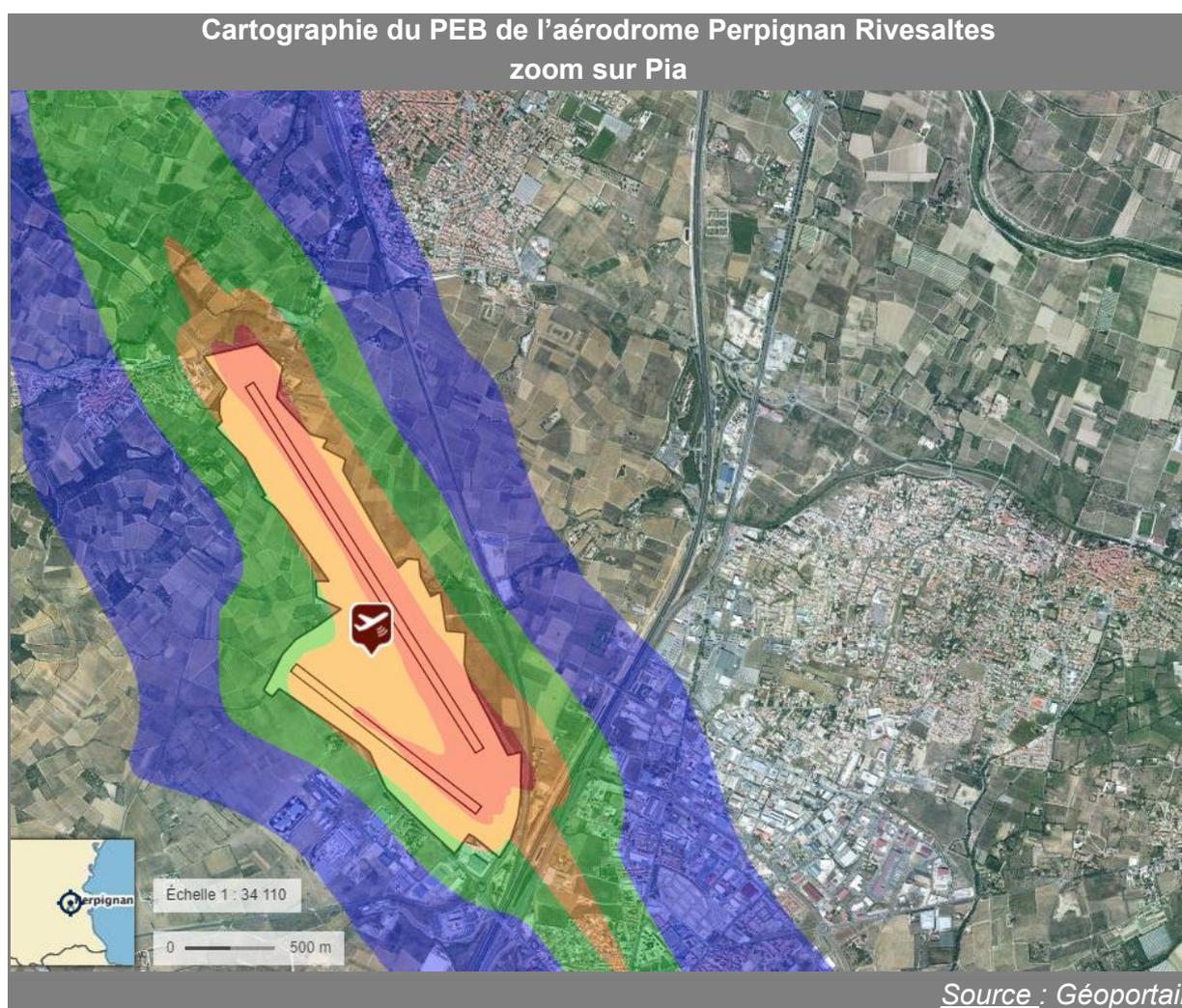
GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Poursuivre le développement de la connaissance des phénomènes d'inondation et étudier les effets du changement climatique sur les aléas, particulièrement en zone de montagne et sur le littoral.

Les évolutions apportées au zonage du PLU se situent dans la zone urbaine qui est située en dehors de la zone inondable. **La Modification Simplifiée n°6 du PLU est en compatibilité avec les objectifs du PGRI.**

5.6 Compatibilité avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports

La commune de Pia est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Perpignan-Rivesaltes.



Les évolutions apportées dans le cadre de la présente procédure sont situées en dehors du PEB et ne sont donc pas concernées par les dispositions particulières liées à la zone de bruit de l'aéroport Perpignan-Rivesaltes.

La Modification Simplifiée n°6 du PLU est donc en parfaite compatibilité sur ce point.

5.7 Prise en compte des schémas régionaux des carrières

Le schéma régional des carrières Occitanie est en cours de réalisation. Un schéma départemental des carrières des Pyrénées-Orientales a été approuvé par Arrêté Préfectoral n°2529/00 en date du 18 juillet 2000.

Aucune carrière n'est existante sur la commune de Pia.

5.8 Prise en compte des schémas régionaux de cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par Arrêté du Préfet de Région. Le SRCE constitue l'outil de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (un des projets phares du Grenelle de l'Environnement) à l'échelle régionale.

Les évolutions apportées au zonage du PLU se situent dans la zone urbaine qui est située en dehors de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLU. **La Modification Simplifiée n°6 du PLU prend donc en compte les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue du SRCE.**

6 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU

6.1 Conditions d'application

Une Modification Simplifiée peut être engagée si les évolutions du PLU n'ont pas pour effet les cas mentionnés aux articles L. 153-31 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Extraits Code de l'Urbanisme	Modification Simplifiée n°6 du PLU
<p>Article L. 153-31 « I.- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque [...] la commune décide :</p> <p>1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;</p> <p>2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</p> <p>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.</p> <p>4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives [...].</p> <p>5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.</p> <p>II.- Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables [...] les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48. [...] »</p>	<p>I. 1° PADD approuvé le 18 mai 2013 non modifié. Au contraire, la modification de l'emprise de la zone 1AU1 est en faveur de la disposition III.2 du PADD : « l'artisanat : éviter les conflits d'usage ».</p> <p>2° Non concerné.</p> <p>3° Non concerné.</p> <p>4° Non concerné.</p> <p>5° Non concerné.</p> <p>II. Non concerné.</p>
<p>Article L. 153-36 « Sous réserve des cas où une révision s'impose [...], le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »</p>	<p>Modifications apportées au règlement écrit et au plan de zonage associé.</p>

<p>Article L. 153-41 « Le projet de modification est soumis à enquête publique [...] par [...] le maire lorsqu'il a pour effet : 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »</p>	<p>1° Il n'y a pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction. Les modifications sont mineures et ne font pas évoluer les règles de gabarit. 2° Les possibilités de construction ne sont pas diminuées dans le cadre de la présente Modification Simplifiée. 3° Non concerné. Le seul changement apporté au zonage concerne le classement d'une partie de la zone 1AU1 vers le secteur 1AU4c nouvellement créé. 4° Non concerné.</p>
---	---

Les modifications apportées au PLU sont soumises à la procédure de Modification Simplifiée.

La procédure de Modification Simplifiée est régie par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative [...] du maire [...]. »

6.2 Déroulement de la procédure

Aux termes de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la Modification Simplifiée est prescrite à l'initiative de la commune.

Dans la mesure où les évolutions du règlement et zonage associé de la Modification Simplifiée n°6 du PLU ne sont pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, un examen au cas par cas doit être réalisé.

Dans les conditions prévues aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme, pour obtenir l'avis conforme de l'autorité environnementale, il convient de transmettre au service régional chargé de l'environnement les éléments prévus.

Article R. 104-34 du Code de l'Urbanisme :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :
1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;
2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères 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 et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Cet article est complété par l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

L'autorité environnementale rend un avis conforme, dans un délai de deux mois à compter de la réception initiale du dossier, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et le transmet à la personne publique responsable. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable.

L'intégralité du dossier de projet de Modification Simplifiée, le dossier de saisine de l'Autorité Environnementale, son avis conforme et la décision du Conseil Municipal de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sont notifiés aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme :

« L'État, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

Article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme :

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Le Conseil Municipal fixe par délibération les modalités de mise à disposition des éléments de la Modification Simplifiée au public. La commune publie un avis dans la presse au moins 8 jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier en Mairie.

La mise à disposition du public dure 1 mois et le dossier comprend le projet de Modification Simplifiée, le formulaire de saisine de l'Autorité Environnementale et son avis conforme, ainsi que le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

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

Calendrier prévisionnel de la procédure

