



A/2022/7

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: COMMUNE D'ESTAGEL - PRESCRIPTION DE LA 3ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PRESIDENT

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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 la partie législative du livre 1^{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 le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{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 les articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015358-0001 en date du 24 décembre 2015 portant transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en communauté urbaine et actualisation de ses statuts ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification de l'article 1^{er} des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine relativ à sa dénomination ;

Vu les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n° 20211349-0003 en date du 15 décembre 2021 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Estagel en date du 20 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération n°2016/12/288 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 15 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme d'Estagel ;

Vu la délibération n°2019/02/21 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 21 février 2019 approuvant la 2^{ème} modification du PLU d'Estagel ;

CONSIDÉRANT que, selon les modalités indiquées aux articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut revêtir une forme simplifiée, dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 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 L131-9 du présent code » ;*

CONSIDÉRANT que le PLU doit faire l'objet d'évolutions réglementaires afin de préciser la politique urbanistique sur le territoire de la commune d'Estagel ;

CONSIDÉRANT qu'afin de répondre à une meilleure composition urbaine, le projet d'urbanisation situé sur la route de Montner en zone 1AUd du PLU nécessite quelques ajustements des dispositions réglementaires qui concernent cette zone ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit des derniers espaces constructibles de la commune et que cette opération revêt ainsi une importance particulière ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions en zone 1AUd porteront notamment sur :

- la réduction du recul vis à vis de la RD612 : passage à 8m,
- l'adaptation de la hauteur des constructions pour faciliter la réalisation des logements locatifs sociaux,
- l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour prendre en compte les évolutions du projet notamment en matière de gestion du pluvial, de principes de mobilités, de prise en compte du patrimoine vernaculaire (murets, haies...) ou encore d'aménagement de la zone,
- des adaptations mineures de points réglementaires notamment au regard de l'évolution

- du parti d'aménagement de la zone 1AUd,
- l'actualisation des emplacements réservés le cas échéant ;

CONSIDÉRANT que le règlement du PLU contient des erreurs matérielles sur la rédaction des implantations des piscines ;

CONSIDERANT qu'il s'avère nécessaire de les corriger et d'uniformiser le recul minimal s'appliquant aux piscines ;

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune sur ces points ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Estagel aura ainsi notamment pour objet :

- De modifier certaines dispositions du règlement (écrit et graphique le cas échéant),
- D'actualiser les emplacements réservés le cas échéant,
- D'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUd ;

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 L132-7 et L132-9 ; seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées, par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE les dispositions suivantes :

ARTICLE 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estagel.

ARTICLE 2 : La modification simplifiée n°3 du PLU aura notamment pour objet :

- De modifier certaines dispositions du règlement (écrit et graphique le cas échéant),

- D'actualiser les emplacements réservés le cas échéant,
- D'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUD.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée avec l'exposé de ses motifs sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 avant sa mise à disposition du public. Ce projet, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront ensuite mis à disposition du public pour une durée d'un mois selon les modalités définies par le Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

ARTICLE 4 : Des informations relatives au projet de modification simplifiée peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage durant un mois en Mairie d'Estagel et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, d'une transcription au recueil des actes administratifs et sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Télétransmis à la préfecture le 11 février 2022

Fait à Perpignan, le

Identifiant de télétransmission :

Le Président,

066-200027183-20220101-119951-AR-1-1

Robert
VILA