



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: COMMUNE DE SAINTE-MARIE-LA-MER - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PRÉSIDENT

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

VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'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 ses articles L 153-36 à L153-44 ;

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 relatif 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 de Sainte-Marie-la-Mer en date du 18 décembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

VU la délibération du Conseil municipal de Sainte-Marie-la-Mer en date du 6 mars 2014 prescrivant la 1^{ère} modification du PLU ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020027-0001 en date du 27 janvier 2020 portant déclaration d'utilité publique du projet de création et extension du port de Sainte-Marie-la-Mer et portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Sainte-Marie-la-Mer ;

VU la délibération n°DELIB/2020/02/33 du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 6 février 2020 approuvant la modification n°2 du PLU de Sainte-Marie-la-Mer ;

CONSIDERANT que le PLU de Sainte-Marie-la-Mer doit faire l'objet d'évolutions réglementaires afin de préciser la politique urbanistique sur le territoire de la commune ;

CONSIDERANT que ces évolutions concernent notamment :

- Le règlement d'urbanisme afin notamment de « toiletter » et mettre à jour le document d'urbanisme (erreurs matérielles...), de préciser certaines notions, d'encadrer la possibilité d'extensions et d'annexes de construction, d'ajuster certaines dispositions, d'adapter des règles de prospects, ...
- L'actualisation des emplacements réservés : création pour répondre à de nouveaux projets de la commune, redéfinition de l'emprise et/ou de la vocation pour réajuster un projet et suppression lorsque les projets ont été réalisés,
- La modification de la zone 2AUa en zone N ;

CONSIDERANT ainsi que le projet de modification n°3 du PLU de Sainte-Marie-la-Mer aura notamment pour objet :

- De modifier certaines dispositions du règlement (écrit et graphique) ;

CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L153-41 du code de l'urbanisme) dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L153-31 du code de l'urbanisme) :

- 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 six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil de Communauté après avis émis par délibération du Conseil municipal de la commune de Sainte-Marie-la-Mer ;

ARRETE les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Marie-la-Mer.

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

- De modifier certaines dispositions du règlement (écrit et graphique).

ARTICLE 3 : Monsieur Le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales et fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pendant au minimum deux mois.

Télétransmis à la préfecture le 7 juillet 2022
Identifiant de télétransmission :
066-200027183-20220101-123646-AR-1-1
Affiché le : 07/07/2022 15h00

Fait à Perpignan, le
Le Président,

Robert
VILA