



MAIRIE DE PIA

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept et le douze décembre à 18 h 00, le Conseil Municipal de la commune de Pia, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel MAFFRE (Maire).

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 décembre 2017.

Présents : MAFFRE Michel, RUIZ Marie-José, ROURA Pierre, GARCI-NUNO Renée, CAYRO Régis, FOUGERIT Martine, DIXMIER Cédric, ANGLADE Sylvie, ROSIQUE Henri, AGINOR Michel, BOBO Serge, DURAND Marie-Thérèse, BALENT Jany, BENKADOUR José, BLANC Estelle, BONNET Marie-Françoise, CAPDEVIELLE Jean-Louis, MARTINA Amandine, DURAND Nicole, JEUNET Josiane, LECORRE Emilie, MARIBAUD Louis, MARTINEZ René, GUERIN Martine

Absents ayant donné pouvoir : VERDAGUER Monique par BOBO Serge, PRIVAT Jean-Claude par MARTINEZ René

Absents : CLERC André, FABRE Béatrice, PALMADE Jérôme
Madame DURAND Marie-Thérèse a été élue secrétaire de séance.

DE_2017_094

Objet : **Lancement des études pour la création d'une ZAC secteur des Estanyols**

OBJET : LANCEMENT DES ETUDES POUR LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ET DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION, SUR LE SECTEUR ESTANYOLS
--

Cette délibération annule et remplace la délibération DE_2017_78 incomplète lors de sa transmission en Préfecture.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 311-1 et suivants, et L. 103-2 ;
Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune adopté par délibération du 18 mai 2013 ;

M. le Maire informe le Conseil Municipal que :

Les terrains situés dans les zones 1AU3, 2AU, 2AUr, 3AU et 3AUr du Plan Local d'Urbanisme (liste des 140 parcelles annexée à la présente délibération), d'une superficie de 31 hectares environ, font l'objet d'un projet d'aménagement (plan joint à la présente délibération)

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et éventuellement *des équipements publics (EHPAD, crèche, espace ludique, groupe scolaire, etc.)*,

Cette urbanisation et l'accroissement prévisible de population, rendent nécessaire le renforcement des équipements publics du secteur, *tant en terme d'infrastructures que de superstructures.*

Pour pouvoir mener à bien cette opération, la Commune envisage de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concertée, dont le régime est codifié aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure permettant à la commune de réaliser une opération d'aménagement de qualité, dans le respect d'un objectif d'intérêt général.

La procédure de Zone d'Aménagement Concertée permet notamment à la Commune, initiatrice de la procédure, de maîtriser dans le temps le déroulement du projet et la qualité des interventions urbaines, en particulier pour ce qui concerne les espaces et les équipements publics. Elle lui permet également

Date de l'impression : 20171220
066-216601419-20171212-DE_2017_094-DE

d'assurer le meilleur équilibre possible du financement des équipements publics grâce à un régime de participation spécifique et adapté au projet qui l'autorise à mettre à la charge d'un concessionnaire tout ou partie des coûts des équipements et aménagements publics à hauteur des besoins générés par les futurs habitants et usagers de l'opération.

Le plan joint indique le périmètre de l'opération d'aménagement qui doit servir de cadre à la réalisation d'études et sur lequel portera la concertation.

La procédure est ponctuée par trois grandes étapes :

- Le lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et les modalités, en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'Urbanisme ;
- L'approbation du dossier de création qui définit notamment le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime de participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération ainsi qu'une étude d'impact spécifique, en application de l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme ;
- L'approbation du dossier de réalisation (projet de programme global des constructions, modalités prévisionnelles de financement de l'opération) et du programme des équipements publics, en application de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire précise que l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la création d'une Zone d'Aménagement Concerté doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; et qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation ;

M. le Maire propose alors que soit assigné à la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concertée les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins de développement démographique identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme ;
- Satisfaire la demande de logements en développant harmonieusement le secteur ESTANYOLS ;
- Poursuivre la réflexion menée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en proposant une offre diversifiée de l'habitat ;
- Maîtriser l'urbanisation future pour maintenir la qualité du cadre de vie ;
- Restructurer le réseau viaire en proposant notamment une voie principale transversale orientée Est-Ouest ;
- Poursuivre un développement cohérent du territoire ;
- Porter la réflexion sur les espaces et les équipements publics ;
- Promouvoir un urbanisme de projet en intégrant les problématiques liées à l'environnement (mise en valeur des agouilles, etc.) ;
- Mettre en valeur les futures franges urbaines de ce secteur notamment via la gestion des eaux pluviales ;

M. le Maire propose également que les modalités de la concertation soit les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du public en Mairie, aux heures d'ouverture de la Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
- Mise à disposition du public en Mairie, aux heures d'ouverture de la Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la Mairie du dossier de concertation ainsi que tout le déroulé de la procédure ;
- Création d'une adresse courriel spécifique pour recevoir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure (concertation.zac@pia.fr) ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Insertion de deux parutions dans le bulletin municipal (une au démarrage et une pour la Réunion Publique) ;

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté, définir les objectifs poursuivis par ladite procédure et adopter les modalités de la concertation

* * *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à la majorité de 25 voix pour et une abstention de ses membres présents et représentés,

DECIDE DE:

Article 1 : Lancer les études en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur ESTANYOLS identifié en zones 1AU3, 2AU, 2AUr, 3AU et 3AUr sur le Plan Local de l'Urbanisme.

Article 2 : FIXER à cette procédure les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins de développement démographique identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme ;
- Satisfaire la demande de logements en développant harmonieusement le secteur ESTANYOLS ;
- Poursuivre la réflexion menée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en proposant une offre diversifiée de l'habitat ;
- Maîtriser l'urbanisation future pour maintenir la qualité du cadre de vie ;
- Restructurer le réseau viaire en proposant notamment une voie principale transversale orientée Est-Ouest ;
- Poursuivre un développement cohérent du territoire ;
- Porter la réflexion sur les espaces et les équipements publics ;
- Promouvoir un urbanisme de projet en intégrant les problématiques liées à l'environnement (mise en valeur des agouilles, etc.) ;
- Mettre en valeur les futures franges urbaines de ce secteur notamment via la gestion des eaux pluviales ;

Article 3 : ADOPTER les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du public en Mairie, aux heures d'ouverture de la Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
- Mise à disposition du public en Mairie, aux heures d'ouverture de la Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la Mairie du dossier de concertation ainsi que tout le déroulé de la procédure ;
- Création d'une adresse courriel spécifique pour recevoir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure (concertation.zac@pia.fr) ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Insertion de deux parutions dans le bulletin municipal (une au démarrage et une pour la Réunion Publique) ;

Article 4 : *Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (et pour les communes de plus de 3500 habitants : la présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune). NB : Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux ou le dossier peut être consulté.*

Article 5: *Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet des Pyrénées Orientales*

PREFECTURE DE PERPIGNAN
Date de réception de l'AR: 20/12/2017
066-216601419-20171212-DE_2017_094-DE

Monsieur le Maire, est chargé de l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Michel MAFFRE



Certifié exécutoire
Suivant le dépôt en préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales,

- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai