

REPUBLIQUE FRANCAISE



DEPARTEMENT  
DES  
PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Prades

Canton Vallée de la Tet

Commune d'ILLE SUR TET

**ARRETE PRESCRIVANT LA  
MODIFICATION N°4 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

N° 2020/208

Le Maire d'ILLE SUR TET,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivant ;

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

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier 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- L153-40 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 14 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU les adaptations du PLU : la déclaration de projet n°1 approuvée le 27 octobre 2016 et annulée par jugement du tribunal administratif le 23 octobre 2018, la modification simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2017, la modification simplifiée n°2 approuvée le 20 décembre 2018 et la modification simplifiée n°3 approuvée le 10 septembre 2020 ;

VU la délibération n° 2020/90 prescrivant la modification n°4 du PLU de la commune d'Ille sur Tet du 26 novembre 2020 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement du secteur agricole et pastoral du Plana d'en Condomi Nord ne permet pas actuellement l'évolution des exploitations agricoles, que la zone Nc de l'ancien couvent n'est pas suffisante aux besoins de l'activité existante, que la règle actuelle pour les bâtiments au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme est trop restrictive ainsi que permettre des ajustements du règlement ;

**CONSIDÉRANT QU'**il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune sur ces points ;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet :

- La modification du zonage N et l'adaptation du règlement vers un zonage permettant l'évolution et la création d'exploitation agricole dans le secteur du Plana d'en Condomi Nord.
- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme et justifier au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère pour s'affranchir des dispositions, de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, relative à l'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN116, afin de permettre le développement de l'activité existante de l'ancien couvent en entrée Ouest du village.
- Elargir le droit au changement de destination pour les Mas patrimoniaux identifiés au titre de l'article L 151-11 alinéa 23 du code de l'urbanisme, afin de favoriser leurs mises en valeur.
- Ajuster le règlement afin de faciliter l'implantation des piscines et des locaux techniques dans les zones urbaines ainsi que supprimer la notion de COS dans le règlement.

**CONSIDÉRANT QUE** ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L.153-36 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 ; »*

## **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** La procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ille sur Tet est prescrite.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification portera notamment sur :

- La modification du zonage N et l'adaptation du règlement vers un zonage permettant l'évolution et la création d'exploitation agricole dans le secteur du Plana d'en Condomi Nord.
- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme et justifier au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère pour s'affranchir des dispositions, de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, relative à l'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre

de l'axe de la RN116, afin de permettre le développement de l'activité existante de l'ancien couvent en entrée Ouest du village.

- L'élargissement du droit au changement de destination pour les Mas patrimoniaux identifiés au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, afin de favoriser leurs mises en valeur.
- L'ajustement du règlement afin de faciliter l'implantation des piscines et des locaux techniques dans les zones urbaines ainsi que supprimer la notion de COS dans le règlement.

#### **ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie d'Ille sur Tet pendant toute la durée de la procédure. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Ille sur Tet, le 08 décembre 2020

**Le Maire**



**William BURGHOFFER**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande