DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130 Téléphone : 04.68.84.80.06 Télécopie : 04.68.84.27.21

13. rue Pomarola

Mél: mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Nº AR 2018 04

Arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbère Les Cabanes

Monsieur le Maire de Corbère-les-Cabanes,

Vu le Code de l'Urbanisme;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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° 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° 2012-290 du 29 février 2012;

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. 101-1 à L. 101-3, L. 153-45 et suivants;

 \mathbf{Vu} la délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU);

Préfecture des Pyrénées-Orientales - PERPIGNAN Date de réception de l'AR: 05/02/2018 066-216600569-20180205-AR_2018_04-AR Vu l'arrêté du Maire en date du 16 mai 2014 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

 \mathbf{Vu} la délibération du Conseil Municipal en date du 01 septembre 2014 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'emplacement réservé n° 9, dont l'objet est « élargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe-feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies », doit être modifié puisque le sentier qui est existant se situe en grande partie en zone Naturelle N, situé plus au Sud à hauteur de la colline de Poupiac.

Considérant qu'il convient de déplacer l'emplacement réservé n° 9 et de le modifier dans son tracé;

Considérant que la modification de l'emplacement réservé n° 9 entraîne par voie de conséquence des modifications sur le plan de zonage règlementaire du PLU, sur la liste des emplacements réservés et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Considérant que les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU actuellement opposables présentent des points que la commune souhaite rectifier, et notamment :

- La suppression du terme « locatifs » du point d) habitat;
- L'apport de précisions concernant l'implantation des constructions du point d) habitat;
- Des modifications concernant le point e) paysage;

Considérant que la loi ALUR du 24 mars 2014 impose la suppression du COS pour les PLU, et que la commune souhaite en tenir compte dans le cadre de la modification simplifiée n° 2;

Considérant que les articles 14 des zones UB, UC et 1AU du règlement écrit sont modifiés par voie de conséquence ;

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLU de Corbère-les-Cabanes portera donc sur les éléments suivants :

- La modification de l'emplacement réservé n° 9;
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (dont notamment : suppression du terme « locatifs » pour ce qui concerne la réalisation des logements sociaux, modification des OAP en adéquation avec le déplacement de l'emplacement réservé n° 9, modifications du texte des OAP et du schéma) ;
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) des zones UB, UC et 1AU;
- La modification par voie de conséquence du règlement écrit et du plan de zonage règlementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la liste des emplacements réservés.

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. 153-31 du code de l'urbanisme):

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Préfecture des Pyrénées-Orientales - PERPIGNAN Date de réception de l'AR: 05/02/2018 066-216600569-20180205-AR_2018_04-AR

- 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 neuf 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.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications 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 L. 131-9 du présent code. »

Considérant que l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant que, en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou 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.

<u>ARRÊTE :</u>

Article 1 : il est prescrit une procédure de Modification Simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbère-les-Cabanes ;

Article 2 : la modification simplifiée n° 2 concernera notamment :

- La modification de l'emplacement réservé n° 9;

Préfecture des Pyrénées-Orientales - PERPIGNAN Date de réception de l'AR: 05/02/2018 066-216600569-20180205-AR_2018_04-AR

- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (dont notamment : suppression du terme « locatifs » pour ce qui concerne la réalisation des logements sociaux, modification des OAP en adéquation avec le déplacement de l'emplacement réservé n° 9, modifications du texte des OAP et du schéma);
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) des zones UB, UC et 1AU;
- La modification par voie de conséquence du règlement écrit et du plan de zonage règlementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la liste des emplacements réservés.

Article 3 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, transcris dans le registre ou le recueil des actes administratifs, et transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à CORBERE LES CABANES, le 05 février 2018.

Le Maire, Gérard SOLER

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe qu'en application des dispositions du décret n°65/25 du 11 janvier 1965 modifié, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/publication.

Affich: R 05 FEV. 2018