Envoyé en préfecture le 09/02/2021
Reçu en préfecture le 09/02/2021
Affiché le
ID : 066-216600940-20210209-10D_2021-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Pyrénées-Orientales
MAIRIE DE LATOUR-BAS-ELNE

Arrêté n° 10D/2021

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LATOUR-BAS-ELNE

Le Maire de la Commune de Latour-Bas-Elne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
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 la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles l.153-40 ; L.153-45 ; L.153-47 ; L.153-48,
VU la délibération n°68/2017 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n° 66/2019 du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2019 approuvant la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée N° 2 du PLU de Latour-Bas-Elne porte sur les différentes pièces du règlement ainsi que sur ses annexes et notamment sur :

- **Zone UA** : adaptation des règles de la zone UA pour mieux préserver et mettre en valeur la dimension patrimoniale du cœur de village,

- **Zone UD** : adaptation des règles de la zone UD afin de permettre une harmonisation de l'encadrement réglementaire de la zone de Las Hortes à cheval sur les communes de Latour-Bas-Elne et de Saint-Cyprien,

- **Annexes au règlement** : ajout de pièces.

Considérant que ces modifications visent à adapter la formulation de certaines dispositions réglementaires pour faciliter l'interprétation et l'application du règlement dans le cadre de l'instruction,
Considérant que ces modifications ont pour but dans la zone UA la préservation et la valorisation du centre ancien et du patrimoine architectural de la commune,
Considérant que la zone UDd correspond à la zone d'activité « Las Hortes » à cheval sur les deux communes de Saint-Cyprien et Latour-Bas-Elne, il est nécessaire d'effectuer des ajustements du règlement pour permettre une homogénéisation de la règle avec les dispositions du document d'urbanisme de la commune de Saint-Cyprien,
Considérant qu'il apparait utile d'adapter le PLU de la commune sur ces points,

Considérant que les modifications envisagées 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) :

Envoyé en préfecture le 09/02/2021
Reçu en préfecture le 09/02/2021
Affiché le
ID : 066-216600940-20210209-10D_2021-AR

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aména durable,
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- 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,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront <u>pas</u> pour conséquence (article L.153-41 du code de l'urbanisme)

- 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,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, il est prescrit une procédure de modification simplifiée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Article 2 : La modification simplifiée n°2 du PLU concernera notamment : les différentes pièces du règlement notamment dans les zones UA et UD, et sur les annexes au règlement.

Article 3 : Le dossier sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme avant sa mise à disposition du public.

Article 4 : Les modalités de mises à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jour avant le début de la mise à disposition.

Article 5 : Le projet de modification simplifiée N° 2 du PLU de la commune, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des PPA seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et formulées dans un registre ouvert à cet effet.

Article 6 : A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis les PPA et des observations du public sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Article 7 : En application des Article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, sera publié sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 09/02/2021
Reçu en préfecture le 09/02/2021
Affiché le
ID : 066-216600940-20210209-10D_2021-AR

Article 8 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet et l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Article 9 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Céret.

Article 10 : Monsieur le Maire et Madame la Directrice Générale des Services sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté

Fait à Latour-Bas-Elne, le mardi 9 février 2021

Le Maire,
François BONNEAU

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication,
- Affiché en Mairie le 09/02/2021.