



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: COMMUNE DE CANOHÈS - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PRÉSIDENT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement ;

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° 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 la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'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 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 les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) approuvés par arrêté préfectoral n° 2023363-0001 en date du 29 décembre 2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de Canohès dont la dernière procédure est une modification simplifiée n° 7 approuvée par délibération du Conseil de Communauté de PMMCU en date du 23 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que, selon les modalités indiquées aux articles L153-41 et L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut revêtir une forme simplifiée, dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour une décision individuelle

- 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 L131-9 du présent code » ;

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

CONSIDERANT que le projet d'aménagement du quartier la « Teuleria » est un élément central de la politique communale ;

CONSIDERANT que cette friche urbaine située en cœur de ville constitue un enjeu majeur d'aménagement durable du territoire et une réelle opportunité pour un projet de renouvellement urbain ;

CONSIDERANT que cet espace est situé en zone UB du PLU opposable et qu'il apparaît nécessaire d'apporter quelques adaptations aux dispositions réglementaires de cette zone pour une meilleure intégration du projet dans le tissu urbain existant ;

CONSIDERANT que ces évolutions concernent notamment des règles de gabarit et architecturales (implantation des constructions, orientations des toitures) ;

CONSIDERANT ainsi que le projet de modification simplifiée n° 8 du PLU de Canohès aura donc pour objet :

- de modifier certaines dispositions du règlement (écrit et/ou graphique) ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L132-7 et L132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil de Communauté de PMMCU et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président de PMMCU en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE les dispositions suivantes :

ARTICLE 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Canohès ;

ARTICLE 2 : La modification simplifiée n° 8 du PLU aura notamment pour objet :

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

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs sera notifié à

Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 avant sa mise à disposition du public. Ce projet, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront ensuite mis à disposition du public pour une durée d'un mois selon les modalités définies par le Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

ARTICLE 4 : Des informations relatives au projet de modification simplifiée peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

ARTICLE 5 : 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 ;

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6, rue Pitot – 34000 MONTPELLIER) dans les deux mois à compter de sa publication.

Télétransmis à la préfecture le 28 mars 2024
Identifiant de télétransmission :
066-200027183-20240101-151304-AR-1-1
Affiché le : 28/03/2024 15h00

Fait à Perpignan, le
Le Président,

Robert
VILA