



DÉPARTEMENT DES
PYRÉNÉES-ORIENTALES (66)

ARRETE n° 169-22

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ

Le Président de la communauté de communes,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-22,
- Vu** le Code de l'Environnement,
- Vu** les statuts de la Communauté de Communes Conflent Canigó,
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°38-21 du 13 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de cohérence Territoriale (PLUi valant SCOT) couvrant les 45 communes de Conflent Canigó ;
- Vu** la version opposable du PLUi valant SCOT ;
- Vu** la délibération n°127-22 du 15 avril 2022 portant sur la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à CAMPOME ;

CONSIDERANT qu'il apparaît comme nécessaire de procéder à une évolution sur certains points du PLUi valant SCOT de Conflent Canigó afin de :

- Corriger les erreurs matérielles repérées dans le PLUi,
- Apporter des adaptations au règlement écrit du PLUi, afin d'améliorer son application lors de l'instruction au titre du droit des sols,
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou », et ainsi permette la réalisation, à court terme d'une opération d'aménagement cadrée,
- Ajuster les périmètres d'un emplacement réservé, sur la commune de Los Masos, et à Evol (commune d'Olette)
- Créer un nouvel Emplacement réservé sur la commune d'Olette,
- Instaurer une Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone urbaine à Ria-sirach afin d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques d'aménagement du secteur,
- Apporter les précisions correspondantes dans le rapport de présentation

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification au regard des dispositions combinées des articles L153-31 et L153-36 du Code de l'urbanisme

CONSIDERANT que le projet de modification n'est pas concerné par le champ d'application prévu à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, impliquant la mise en révision du document d'urbanisme,

CONSIDERANT en conséquence que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun de droit de l'enquête publique,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, cette enquête publique sera réalisée conformément au chapitre II du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale,

CONSIDERANT qu'au titre de l'article L.153-38 du même Code, l'évolution de la zone 4AU2 à Campôme a fait l'objet d'une délibération n°127-22 du conseil communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation,

CONSIDERANT que cette même zone sera traitée comme les autres zones AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi valant SCOT sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la présente procédure ;

CONSIDERANT que le projet de modification pourra éventuellement être complété avant son approbation par le conseil Communautaire de Conflent Canigó pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

ARRETE :

Article 1

La procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCOT) est engagée.

Article 2

Le projet de modification n°1 propose des adaptations de portée générale du règlement d'urbanisme (graphique ou écrit). Il s'agira de corriger les erreurs matérielles relevées depuis la mise en application du PLUi valant SCOT (toutes pièces du document), et d'harmoniser le vocabulaire technique et architectural pour faciliter la compréhension des termes et la correcte application des règles.

Localement, sur certaines zones du règlement, un ajustement sur les gabarits et typologies architecturales autorisés (Hauteurs de construction, retraits par rapport à la voie ou au voisin, toitures...) sera envisagé, pour mieux s'adapter au contexte urbain et géographique environnant, et notamment permettre d'améliorer les possibilités de réhabilitations urbaines.

Le projet de modification n°1 porte également sur des points communaux plus précis :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue en zone Urbaine sur la commune de Ria-Sirach. Son instauration permettra d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques du secteur, et ainsi optimiser son aménagement.
- Deux Emplacements Réservés seront ajustés : réduction à Los Masos, augmentation à Evol
- Un Emplacement Réservé sera également créé dans la zone urbaine d'Olette.

Le projet de modification n°1 inclut également l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à Campôme, ainsi que la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone.

Article 3

L'avis de l'autorité environnementale sera sollicité pour examen au cas par cas.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a pris une délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à CAMPOME.

Article 5

Le projet de modification sera notifié au Préfet, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et aux maires des communes concernées, et ce, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 6

Après la procédure d'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi valant SCOT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Article 7

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes, et en mairies. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

À Prades, le 14 juin 2022

Le Président,

Jean-Louis JALLAT



Le président :

- Certifie le caractère exécutoire de son acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet, soit d'un recours gracieux auprès du président, soit d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.