



MODIFICATION SIMPLIFIEE

2

COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CERDANS



NOTICE EXPLICATIVE

*PLU approuvé le 7 février 2019
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 décembre 2021*

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée dans les conditions prévues par l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme pour les motifs suivants :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - o Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - o Diminuer ces possibilités de construire ;
 - o Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - o D'appliquer l'article L131-9 du présent code.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la Communauté de Communes du haut Vallespir, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de document d'urbanisme, souhaite procéder à une modification simplifiée du PLU de Saint Laurent de Cerdans.

1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente modification simplifiée du PLU de la commune de Saint Laurent de Cerdans s'inscrit dans le contexte suivant d'évolution dudit document d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 février 2019. Il a ensuite fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 16 décembre 2021.

Aujourd'hui, il s'agit donc de la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune de Saint Laurent de Cerdans.

2. OBJETS DE LA MODIFICATION

Le 24 mars 2017, la Communauté de Communes du Haut Vallespir a pris la compétence « documents de planification » et assure donc le lancement et le suivi de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Laurent de Cerdans.

La présente modification simplifiée porte sur l'identification de trois bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination comme prévu dans l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Cette modification simplifiée n°2 ne concerne que le règlement (écrit et graphique) du PLU. Les autres pièces restent inchangées.

3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée ou les pièces complémentaires apportées sont :

- La présente **notice explicative**.
- Le **rapport additif de présentation** faisant état des modifications apportées et de leurs justifications.
- Le **zonage à l'échelle du territoire** communal, sur lequel les adaptations sont apportées.

4. LA PROCEDURE

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées sont mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou 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 président de l'établissement public ou 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.