

# MODIFICATION 1

COMMUNE DE MONTESCOT



1

## NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé - Juin 2013  
Modification n°1 approuvée en date du

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification dans les conditions prévues par l'article L153-41 du code de l'Urbanisme.

Elle est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Ensuite, après enquête publique, le projet est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune de Montescot souhaite donc procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme.

## 1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente modification du PLU de la commune de Montescot s'inscrit dans le contexte suivant d'évolution du document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013.

Aujourd'hui, il s'agit donc de la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montescot.

## 2. OBJETS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur 3AU en 1AUe, actuellement bloquée à l'urbanisation, situé à l'Ouest du village afin de permettre la réalisation de projets communaux. La zone 3AU est destinée à recevoir une urbanisation à caractère notamment commercial et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou de la commune.

Par cette même procédure, la commune souhaite retravailler ces emplacements réservés. Ainsi, deux adaptations et quatre créations d'emplacements réservés vont être portées :

- Un recalibrage de l'emplacement réservé n°1 destiné à retravailler le profil de la voie de desserte de la zone d'activités et de commerces depuis le giratoire d'entrée de ville Ouest.
- Un complément est apporté à l'emplacement réservé n°5, visant à améliorer la desserte en cheminements doux du quartier de la « Trobe » et sa connexion au village, permettant également une sécurisation des déplacements et de l'entrée de ville sur la RD 612.
- La création d'un emplacement réservé, relatif au projet d'aménagement de la véloroute voie verte « Agouille de la Mar », situé au Nord du territoire communal de Montescot.
- Un second emplacement réservé est créé, destiné à la création d'une halle de marché et espace culturel ouvert. Il est situé au centre du Village.

- Un troisième emplacement réservé est créé dans le but de permettre une valorisation de l'entrée de village. Il est situé au Nord du village en bordure de la RD 80.
- Un quatrième, destiné à l'implantation d'un bassin de rétention. Le règlement de la zone Agricole sera complété pour permettre de manière claire la réalisation d'ouvrage hydraulique sur cette zone.

Cette procédure de Modification permettra également d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique. Ces adaptations porteront sur :

- l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques en zones Urbanisées (U) et À Urbaniser (AU).
- l'implantation de hangars agricoles en zone Naturelle et l'installation d'une activité de loisirs en zone Na.
- l'installation d'antennes téléphoniques afin de maîtriser leur implantation, sur le territoire communal de Montescot.
- L'implantation d'un projet de ferme photovoltaïque sur le bassin de rétention de la Prades situé sur la commune de Montescot, actuellement classé en zone N du PLU.

### 3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

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

- La présente notice explicative.
- Le rapport additif de présentation, spécifique à la procédure de modification, faisant état des modifications apportées, de la justification des choix opérés ainsi que des incidences éventuelles des changements sur l'environnement et les mesures prises dans le souci de sa préservation.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation complétées en raison de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 3AU.
- Les plans de zonage du territoire communal et du plan du village sur lequel des adaptations sont apportées et sur lesquels seront inscrits les emplacements réservés modifiés ou créés.
- Le règlement dans lequel les articles concernés par la présente procédure sont modifiés.

Les autres pièces du document d'urbanisme restent inchangées.

### 4. LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme et sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par l'article L.153-8 la commune, envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire (dans le cas prévu par l'article L.153-8), qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique.

Ensuite, après enquête publique, le projet est approuvé par délibération du Conseil Municipal.