

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Pyrénées Orientales
Commune de Montescot

ARRETE N° 2018-009

ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE N° 2017-120

Prescrivant la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montescot

Le maire de la commune de Montescot,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. et R153-37 et L. 153-41,

Vu la délibération en date du 27 juin 2013 approuvant le PLU ;

Vu la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 28 septembre 2016 ;

Vu la délibération approuvant la modification n°1 du PLU en date du 15 novembre 2017 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- La création d'un secteur Ubc au sein de la zone UB, dont le règlement définira les dispositions applicables aux deux lotissements dits « de Lafabrègue » et du « Mas Lafabrègue » visant à limiter la densification des parcelles existantes, notamment en l'état du risque d'inondation connu et avéré sur ce secteur. Le règlement sera ainsi complété par de nouvelles dispositions notamment en matière d'emprise au sol, de desserte, d'implantation des constructions, de réalisation d'espaces libres notamment.
- Modifications et adaptations du règlement écrit de la Zone UB, en ce qui concerne la hauteur des clôtures

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 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.

Et considérant que l'ensemble des modifications envisagées n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone du document d'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montescot est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants ;

- La création d'un secteur Ubc au sein de la zone UB, dont le règlement définira les dispositions applicables aux deux lotissements dits « de Lafabrègue » et du « Mas Lafabrègue » visant à limiter la densification des parcelles existantes, notamment en l'état du risque d'inondation connu et avéré sur ce secteur. Le règlement sera ainsi complété par de nouvelles dispositions notamment en matière d'emprise au sol, de desserte, d'implantation des constructions, de réalisation d'espaces libres notamment.
- Modifications et adaptations du règlement écrit de la Zone UB, en ce qui concerne la hauteur des clôtures

Article 2 : Une concertation sera mise en œuvre, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public, en Mairie, du projet de modification au fur et à mesure de l'élaboration des documents constituant le dossier de modification du PLU ;
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre pour y consigner des observations.

Article 3 : Le projet de modification du PLU sera notifié pour avis, avant le début de l'enquête publique, comme il est prescrit par l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, à Monsieur Préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, dès lors qu'ils seront reçus en mairie, les avis de Monsieur Préfet et des autres personnes publiques associées.

Article 5 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, modifié en considération des résultats de l'enquête publique et pour tenir compte, en tant que de besoin, des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 6 : Conformément aux articles 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 délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

Fait à Montescot le 1^{er} février 2018

Le Maire,

Louis SALA



La présente décision est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture.