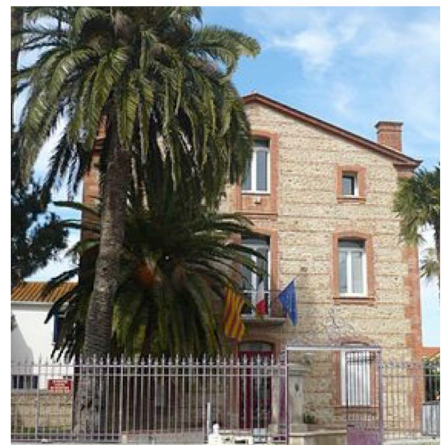


DECLARATION DE PROJET 2

COMMUNE DE MONTESCOT



1

NOTICE

*PLU approuvé - 27 juin 2013
Modification n°1 approuvée - 15 novembre 2017
Modification n°2 approuvée - 6 mai 2019*

*Déclaration de Projet n°1 -
Déclaration de Projet n°2 -*

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

1.1. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** » Au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et de l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-15 du code l'urbanisme.

L'article L 153-54 prévoit « qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune de Montescot souhaite donc procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

1.2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au regard des études déjà menées sur le projet via l'étude d'impact, il a été décidé de ne pas déposer de demande d'examen au cas par cas et de réaliser directement l'Evaluation Environnementale de la Déclaration de Projet (soumission volontaire de la Déclaration de Projet à Evaluation Environnementale).

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet est réalisée par CRB Environnement et jointe au dossier de Déclaration de Projet.

2. L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le projet, objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur la mise en œuvre de la ZAC « Chemin de Saint-Martin ». Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal le 22 février 2017.

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude est classée en zone 2AU bloquée. Cette zone a été classée lors de la révision générale du PLU le 27 juin 2013. Elle a plus de 9 ans aujourd'hui. Une Modification du PLU ne peut donc être engagée. De plus, une partie de l'emplacement réservé n°2 destiné aux aménagements hydrauliques et paysagers dont le bénéficiaire est la commune est située dans la partie Nord du secteur.

L'objet de la Déclaration de Projet et la nature même de ce projet urbain relèvent d'un intérêt général car la réalisation de la ZAC « Chemin de Saint-Martin » doit permettre de répondre à la problématique hydraulique et de sécuriser la traversée de la commune.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est donc nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU située à l'Ouest du Chemin de Saint-Martin destinée à la réalisation de la ZAC et réduire l'emplacement réservé n°2 destiné aux aménagements hydrauliques et paysagers, modifier les OAP, ainsi que le règlement écrit et graphique.

La ZAC a été créée le 22 février 2017 suite au lancement des études préalables intervenues après la délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2016.

Lors de ces études préalables, une phase de concertation a été menée et deux réunions publiques ont été réalisées.

Aujourd'hui, la ZAC est en phase de réalisation. Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, la mairie et son concessionnaire ont souhaité mener des ateliers participatifs autour de l'ouvrage de rétention situé au cœur de l'urbanisation.

3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU sont :

- La présente notice explicative.
- La Déclaration De Projet, faisant état de l'intérêt général du projet.
- La mise en compatibilité du PLU, faisant état des modifications apportées et de leurs justifications / Modification des OAP - Zonage – Règlement.
- Evaluation environnementale.

4. LA PROCEDURE

Cette procédure permet donc à la commune de Montescot de se prononcer sur l'intérêt général de cette opération et d'engager la mise en compatibilité du PLU.

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du plan fassent l'objet d'un examen conjoint, à l'initiative de la commune, avec les personnes publiques associées.

Une enquête publique sera menée. A l'issue de celle-ci, le Conseil Municipal adoptera la Déclaration de Projet et approuvera la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et du résultat de l'enquête.