

Nombre de membres :

En Exercice : 19

Présents : 12

Votants : 16

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit novembre à dix-huit heures, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Louis SALA, Maire.

Présents : M. Louis SALA, Christine RUIZ, Robert RAMIO, Eliane BERDAGUER, Abraham MEDJADJ, Magali RIBES, Matthias ALZEARI, Jonathan PARON, Dorian VILLARD, Cathy PERARNAUD, Myriam DARDENNE, Camille LEPRINCE.

Absents excusés : Sébastien SANCHEZ, Jérôme POURSAT, Laëtitia SI DJILANI, Laëtitia HAVRAN, Aurélie SAUCH, Christelle BOULAY, Mickael MAROLLEAU.

Procurations : Sébastien SANCHEZ à Robert RAMIO, Aurélie SAUCH à Magali RIBES, Christelle BOULAY à Christine RUIZ, Mickael MAROLLEAU à Matthias ALZEARI.

Secrétaire de séance : Matthias ALZEARI.

Date de la convocation : 14 décembre 2022

Délibération N° 2022/055

OBJET : ZAC Chemin de Saint Martin - Déclaration de projet N°2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, lancement de la concertation, définition de ses objectifs et de ses modalités.

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-6, L153-54 et suivants ; et R153-15 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal 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 ;

Vu la délibération approuvant la modification n°2 du PLU en date du 6 mai 2019 ;

Vu la délibération approuvant la création de la ZAC chemin de Saint Martin en date du 22 février 2017 ;

Vu l'arrêté 2019-040 de lancement de la modification n°3 du PLU en date du 28 mai 2019 ;

Considérant que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un PLU, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet ;

Considérant que le projet de la ZAC Chemin de Saint-Martin revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente :

- La création d'un giratoire à l'entrée de la zone, permettant ainsi un accès sécurisé de la zone, un ralentissement des véhicules traversant la commune et une sécurisation de la traversée du village aujourd'hui accidentogène.

- La réalisation sur une partie du secteur d'un ouvrage de rétention aménagé paysagèrement qui va permettre de mettre hors d'eau le village lors d'épisodes de crues centennales.

- Une réponse à l'ensemble des besoins et demandes variées en termes de logements.

Considérant que le projet est classé en zone 2AU bloquée qui a été classée lors de la révision générale du PLU le 27 juin 2013 et a plus de 9 ans aujourd'hui.

Considérant que la procédure de modification du PLU ne peut donc être engagée.

Considérant qu'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 de la ZAC.

Considérant qu'il apparaît en conséquence nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune.

Considérant que la mise en compatibilité envisagée aura dès lors notamment pour objet de :

- o Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU et classée zone 1AUh destinée à la réalisation de la ZAC Chemin de Saint-Martin et réduire l'emplacement réservé n°2 destiné aux aménagements hydrauliques et paysagers dont le bénéficiaire est la commune.
- o Modifier le règlement écrit et graphique et rédiger un règlement spécifique à la zone 1AUh.
- o Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée au secteur « Chemin de Saint-Martin ».

Considérant que l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que le Maire mène la procédure de mise en compatibilité ; qu'il lui appartient de prendre l'initiative de l'examen conjoint prévu à l'article L. 153-54 qui doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique sera organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et qu'elle devra porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le Conseil Municipal sera compétent pour adopter la déclaration de projet, laquelle emportera approbation des nouvelles dispositions du plan ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité DECIDE :

De prescrire le lancement de la concertation et de ses modalités dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la commune de Montescot, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

D'adopter les modalités de concertation suivantes :

La concertation qui vise à associer les habitants et les personnes concernées par la mise en compatibilité du PLU se déroulera sur deux mois.

066-216601146-20221219-DCM2022055-DE
Date de télétransmission : 21/12/2022
Date de réception préfecture : 21/12/2022

Pendant toute la durée de la concertation :

- o La présente délibération sera affichée en mairie et mise en ligne sur le site internet de la mairie.
- o Le public pourra consulter le dossier de concertation papier en mairie aux heures d'ouverture au public soit le lundi de 10h à 12h30, 13h30 à 17h, les mardi, mercredi, vendredi de 10h à 12h30 et le jeudi de 9 h à 12h30, 13h30 à 18h30.
- o Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de la mairie.
- o Un registre d'observations papier destiné à recueillir les observations du public sera mis à disposition en mairie et accessible aux heures d'ouverture au public soit le lundi de 10h à 12h30, 13h30 à 17h, les mardi, mercredi, vendredi de 10h à 12h30 et le jeudi de 9 h à 12h30, 13h30 à 18h30.

A la suite de cette concertation, le Conseil municipal devra en tirer le bilan. Toute personne pourra consulter ce bilan sur le site internet de la mairie ainsi que dans le futur dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette procédure et de signer tous les actes correspondant à son déroulement.

DIT que Mme la Directrice Générale des services de la commune est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jours mois et an que dessus. Pour Copie Conforme,

**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. "Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr"