

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Pyrénées Orientales
Commune de Montescot

ARRETE N°2022-152
PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet de l'arrêté :
066-216601146-20221216-ARRETE2022-152-AR
Date de signature : 16/12/2022
Lieu de réception : Préfecture : 16/12/2022

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 ZAU 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 :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone ZAU 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.
- Modifier le règlement écrit et graphique et rédiger un règlement spécifique à la zone 1AUh.
- 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 ;

ARRETE :

Article 1 : La procédure de modification n°3 est annulée.

Article 2 : Il est prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'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.

Article 3 : La mise en compatibilité du PLU concernera notamment :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU destinée à la réalisation de la ZAC et la réduction de l'emplacement réservé n°2 destiné aux aménagements hydrauliques et paysagers dont le bénéficiaire est la commune.
- La modification du règlement écrit et graphique et la rédaction d'un règlement spécifique à la zone 1AUh.
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée au secteur « Chemin de Saint-Martin ».

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Montescot durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Montescot, le 16 décembre 2022



Le Maire,
Louis SALA

La présente décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Montpellier.

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