

**ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTECOT  
ZAE – LE PAIN DE SUCRE.**

**Le Président de la communauté de communes Sud Roussillon,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants (mise en compatibilité avec une opérations d'intérêt général), L.300-6 (déclaration de projet), R.104-13 (évaluation environnementale des plans) et R.153-15 à R.153-17 (mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet) ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Montescot du 27 juin 2013 approuvant le PLU ;

**VU** la délibération de la commune de Montescot approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 28 septembre 2016 ;

**VU** la délibération de la commune de Montescot approuvant la modification n°1 du PLU en date du 15 novembre 2017 ;

**VU** la délibération de la commune de Montescot approuvant la modification n°2 du PLU en date du 6 mai 2019 ;

**CONSIDERANT** que la communauté de communes Sud Roussillon dispose en vertu de ses statuts de la compétence en matière d'aménagement de zones à vocation économique ;

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes Sud Roussillon souhaite ouvrir à l'urbanisation des terrains actuellement classés en zone 3AU de plus de 9 ans et en zone Agricole, inclus dans un projet global destiné au développement de la zone d'activités artisanales, commerciales, industrielles et de service.

**CONSIDERANT** 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 l'opération projetée justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme puisque ce projet d'intérêt général est destiné :

- A répondre à une demande croissante d'entreprises en recherche de foncier artisanales, commerciale et industriels.
- A créer et maintenir les emplois sur le territoire.

**CONSIDÉRANT** que la procédure engagée répond à l'orientation « Soutenir le tissu économique et permettre son renforcement » inscrite dans le PADD du PLU en vigueur approuvé en 2013.

**CONSIDÉRANT** que ce projet d'urbanisation est intégré dans la révision du PLU en 2013,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle aura les mêmes effets qu'une révision. De ce fait, par application combinée des articles L. 121-15-1 et L. 122-4 du code de l'environnement, la présente déclaration de projet entre dans le champ du droit d'initiative prévue aux articles L. 121-7-1 et suivants du code de l'environnement. »

**CONSIDÉRANT** que la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet prise en application des dispositions des articles L. 121-15-1 du code de l'environnement est soumise à une procédure de concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

**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 la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie de Montescot, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme.

**CONSIDÉRANT** que la procédure envisagée a pour objet :

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU ainsi qu'une partie de la zone A en permettant leur classement en zone 1AUe destinée à accueillir des activités notamment artisanales, industrielles, de bureaux, de commerces, d'entrepôts mais également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
- De modifier le règlement écrit et graphique de la zone 1AUe.
- De modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

**CONSIDÉRANT** que le projet répond à un intérêt général dans la mesure où :

- Ce projet répondra à une demande croissante d'entreprises en recherche de foncier artisanales, commerciale et industriels sur le territoire.
- Ce projet permettra la création et le maintien d'emplois sur le territoire.

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Il est prescrit la procédure de déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montescot.

### **Article 2 :**

La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU a pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation la zone 3AU ainsi qu'une partie de la zone A en permettant leur classement en zone 1AUe destinée à accueillir des activités notamment artisanales, industrielles, de bureaux, de commerces, d'entrepôts mais également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
- Modifier le règlement écrit et graphique de la zone 1AUe.
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

**Article 3 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Sud Roussillon et en mairie de Montescot, et sera publié sur le site internet de la Communauté de communes, durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des services de la communauté de commune Sud Roussillon est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Saint-Cyprien, le **10 MARS 2023**

**Thierry DEL POSO**  
**Maire de Saint-Cyprien**  
**Président de la Communauté de**  
**Communes Sud Roussillon**



Le demandeur peut contester la légalité de la décision 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"**

Accusé de réception en préfecture  
066-246600282-20230310-2023-03-04A-AR  
Date de télétransmission : 13/03/2023  
Date de réception préfecture : 13/03/2023