

A/URBA/2020/07/014

**ARRETE PRESCRIVANT  
LA MODIFICATION N°4 DU PLU**

**Le Maire de Montagnac**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 12 VI en vertu duquel les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mai 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date 07 décembre 2007 approuvant la 1<sup>ère</sup> révision simplifiée du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2009 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 décembre 2009 approuvant la 2<sup>ème</sup> révision simplifiée du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2012 approuvant la 2<sup>ème</sup> modification du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 février 2017 approuvant la révision allégée n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 février 2017 approuvant la révision allégée n°2 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 février 2017 approuvant la 3<sup>ème</sup> modification du PLU

**CONSIDERANT** que la modification envisagée du PLU de Montagnac a pour objets :

- la création sur la parcelle BO 438 correspondant à l'emprise de l'ancienne gendarmerie, d'un sous-secteur spécifique à vocation d'habitat collectif social dont le règlement autorisera une hauteur bâtie pouvant atteindre 8.50 m et R + 2 ;
- la création de deux emplacements réservés à destination d'aire de stationnement sur les parcelles BR 462 et AH 407 ;
- de créer un emplacement réservé sur les parcelles BS 25 et 26 lieu-dit La Ville en vue d'un

projet d'aménagement de la Maison des Services au Public,

- le reclassement en zone agricole A de parcelles classées au PLU en secteurs Na (lieu-dit Hortevieille) parcelles BM 324 – 327 et 328 et Ne (lieu-dit Beluquettes) parcelles AP 56 - 57 -455 –467 et 468

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU dans une zone, mais également de diminuer les possibilités de construire du fait de l'instauration d'emplacements réservés.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure dite de modification simplifiée du PLU résultant des articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification du PLU est menée à l'initiative du Maire, conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la modification n° 4 du PLU sera soumise à la Mission Régionale de l'Environnement pour examen au cas par cas.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du PLU sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du PLU devra être notifiée avant enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal



ARRETE

<b>ARTICLE 1</b>	Il est prescrit une procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTAGNAC en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.
<b>ARTICLE 2</b>	<p>Le projet de modification du PLU porte sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création sur la parcelle BO 438 correspondant à l'emprise de l'ancienne gendarmerie, d'un sous-secteur spécifique à vocation d'habitat collectif social dont le règlement autorisera une hauteur bâtie pouvant atteindre 8.50 m et R + 2 ;</li> <li>- la création de deux emplacements réservés à destination d'aire de stationnement sur les parcelles BR 462 et AH 407 ;</li> <li>- de créer un emplacement réservé sur les parcelles BS 25 et 26 lieu-dit La Ville en vue d'un projet d'aménagement de la Maison des Services au Public,</li> <li>- le reclassement en zone agricole A de parcelles classées au PLU en secteurs Na (lieu-dit Horteveille) parcelles BM 324 – 327 et 328 et Ne (lieu-dit Beluguettes) parcelles AP 56 – 57 -455 –467 et 468.</li> </ul>
<b>ARTICLE 3</b>	Le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant enquête publique ; il sera également soumis pour examen au cas par cas à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui statuera sur la nécessité ou pas d'une évaluation environnementale.
<b>ARTICLE 4</b>	Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.
<b>ARTICLE 5</b>	A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article ci-avant, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
<b>ARTICLE 6</b>	Le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Hérault.
<b>ARTICLE 7</b>	<p>Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ affichage en mairie pendant un mois ;</li> <li>▪ insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;</li> <li>▪ publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.</li> </ul>

Fait à Montagnac, le 22/07/2020

Le Maire  
Yann LLOPIS



