

**A/URBA/2022/11/001**

**Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3 du P.L.U**

Le Maire de Montagnac

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 et R. 153-20 à R. 153-21 L. 153-31,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**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 1ère révision simplifiée du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2009 approuvant la 1ère modification du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 03 décembre 2009 approuvant la 2ème révision simplifiée du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2012 approuvant la 2ème 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 3ème modification du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2021 approuvant la 4ème modification du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipale en date du 28 janvier 2021 approuvant la 2ème modification simplifiée du PLU,

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée du PLU envisagée a pour objet de supprimer l'emplacement réservé ER24 inscrit au PLU approuvée en vue de la création d'une aire de stationnement

**CONSIDERANT** que la modification apportée au règlement du PLU n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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,

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ni :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme, concernant les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat

**CONSIDÉRANT** que les modifications envisagées entrent en conséquence dans le champ d'application de la modification simplifiée,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU est engagée à l'initiative du Maire conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que la Mission Régionale de l'Environnement (MRAe) Occitanie sera saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 et R. 104-37 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera notifié au Préfet de l'Hérault ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées,

**CONSIDÉRANT** que les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de la mise à disposition, M. le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet de modification simplifiée n°3 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée,



<b>ARTICLE 1</b>	Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montagnac en application des dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme
<b>ARTICLE 2</b>	Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme porte sur le point suivant : suppression de l'emplacement réservé n°24 inscrit au PLU en vue de la création d'une aire de stationnement.
<b>ARTICLE 3</b>	La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sera saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 et R. 104-37 du Code de l'Urbanisme. Le dossier de modifications simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme sera ensuite notifié au Préfet de l'Hérault et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant mise à disposition au public.
<b>ARTICLE 4</b>	Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes associées mentionnées ci-avant seront mis à disposition du public pendant un mois, selon les modalités fixées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
<b>ARTICLE 5</b>	A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté par M. le Maire devant le Conseil Municipal qui en délibèrera et approuvera la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.
<b>ARTICLE 6</b>	M. le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de l'Hérault
<b>ARTICLE 7</b>	Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme : Affichage en Mairie de Montagnac pendant un mois ; Insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de sa transmission à la Préfecture de l'Hérault dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision peut être attaquée devant le Tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de la présente notification.  
Notifié le :

Fait à Montagnac, le 21/11/2022

Le Maire  
Yann LLOPIS





Accusé de réception en préfecture  
034-213401623-20221209-2022-11-001-AI  
Date de télétransmission : 09/12/2022  
Date de réception préfecture : 09/12/2022