

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,



ARTICLE 1	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
ARTICLE 2	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.
ARTICLE 3	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.
ARTICLE 4	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.
ARTICLE 5	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.
ARTICLE 6	M. le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de l'Hérault
ARTICLE 7	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