

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du 7 juin à 19 h

5-482

Objet de la délibération

**BILAN DE LA CONSULTATION
ET APPROBATION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

Modèle n° 85 B

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201493-20220607-5-482-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/06/2022

Affichage : 09/06/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Maire,

Serge PERCET



Le Maire certifie,

1° - Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi, que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait, à la porte de la Mairie le lendemain et qu'il n'a été présenté aucune observation.

2° - Que ladite délibération a été adoptée à l'unanimité

3° - Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 29 sur lesquels il y avait 23 membres présents, à savoir :

1	Serge PERCET	16	Sandra LIEBART
2	Marie-Antoinette BENY	17	Jean-Claude CLOUPET
3	Georges ROCHETTE	18	Hélène TISSOT
4	Marie-Anne MALECOT	19	Jacinto RODRIGUES
5	Robert DEVOUCOUX	20	Erycka VACHERON
6	Marie-Odile MOULAGER	21	Claude NIGON
7	Claude GERBAUD	22	Martine CHAVAGNEUX
8	Dominique AVRIL	23	Jean-Yves KNECHT
9	Jean ESPEJO	24	Jacqueline DUMILLIER
10	Sylvie LAFFONT	25	Philippe MIKHAILOFF
11	Thomas CHABANNES	26	Yvette MORETTON
12	Marie REVOLIER	27	Christophe DANTAN
13	Sylvain MARCHAND	28	Cécile DE LAGET
14	Claudie GAURIAT	29	Christel GIRAUD
15	Maxime MOULIN		

Etaient présent(e)s : Serge PERCET, Marie-Antoinette BENY, Georges ROCHETTE, Marie-Anne MALECOT, Robert DEVOUCOUX, Marie-Odile MOULAGER, Claude GERBAUD, Jean ESPEJO, Sylvie LAFFONT, Marie REVOLIER, Sylvain MARCHAND, Claudie GAURIAT, Jean-Claude CLOUPET, Hélène TISSOT, Jacinto RODRIGUES, Erycka VACHERON, Claude NIGON, Martine CHAVAGNEUX, Jean-Yves KNECHT, Philippe MIKHAILOFF, Yvette MORETTON, Christophe DANTAN, Christel GIRAUD.

Absent(e)s avec procuration : Thomas CHABANNES (pouvoir Claude GERBAUD), Maxime MOULIN (pouvoir Marie-Antoinette BENY), Jacqueline DUMILLIER (pouvoir Serge PERCET), Cécile DE LAGET (pouvoir Yvette MORETTON).

Absent(e) excusé(e) : Dominique AVRIL, Sandra LIEBART

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Sylvain MARCHAND

5-482 – Bilan de la consultation et approbation de la modification simplifiée n°2

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 14 décembre 2021 le Conseil municipal a décidé d'approuver le lancement d'une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU ainsi que les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Il indique que ce projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 23 février 2022.

Le dossier a été mis à la disposition du public du 21 mars au 22 avril 2022.

L'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a donné un avis de non soumission à évaluation environnementale du projet.

Quatre Personnes publiques associées ont rendu en avis favorable sans réserves :

- le SCOT
- le Chambre d'agriculture
- la DDT de la Loire
- Le Chambre des Métiers

Aucune observation n'a été consignée lors de la mise à disposition du public du dossier.

Aucune opposition au projet n'ayant été formulée, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de tirer un avis positif de la concertation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu la délibération du 14 décembre 2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU de la commune,

Vu l'arrêté n° 3-2022 du 23 février 2022 prescrivant la modification simplifiée du PLU,

Vu la décision n° 2021 ARA KKK 2524 de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes donnant un avis de non soumission à évaluation environnementale du projet,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le registre de mise à disposition du public,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que suite la concertation, il a été nécessaire de modifier le projet afin de tenir compte des avis exprimés ;

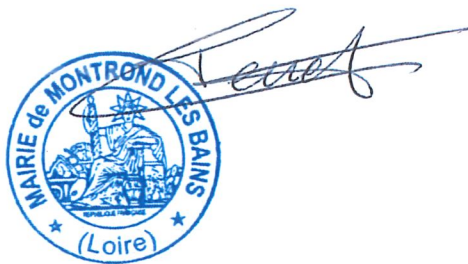
Où et délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Tire un bilan positif de la mise à disposition
- Approuve la modification simplifiée n°2 au PLU telle qu'annexée à la présente délibération
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Fait à Montrond-les-Bains, le 8 juin 2022

Le Maire,

Serge PERCET.



SOMMAIRE

Contenu

Préambule _____	Erreur ! Signet non défini.
Objet de la modification simplifiée _____	Erreur ! Signet non défini.
États financiers _____	Erreur ! Signet non défini.
Notes pour les états financiers _____	Erreur ! Signet non défini.
Rapport de l'auditeur externe _____	Erreur ! Signet non défini.
Informations de contact _____	Erreur ! Signet non défini.
Informations sur l'entreprise _____	Erreur ! Signet non défini.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Préambule

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée lorsque la modification porte sur le règlement (graphique ou écrit) et a pour effet soit :

- De majorer, dans la limite de 20 % maximum, les droits à construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De majorer les règles de densité pour le logement social (article L.151-28 du Code de l'urbanisme),
- De majorer les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (article L.151-28 et L.151-29 du Code de l'urbanisme),
- De rectifier une erreur matérielle.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est-à-dire que toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrond-les-Bains a été approuvé par le Conseil municipal du 21 mai 2019.

Cette modification simplifiée du PLU porte sur le règlement écrit :

- Interdiction des balcons en débord sur domaine public
- Autoriser l'implantation des extensions aux constructions existantes de maximum 40 m² et la construction d'annexes aux constructions existantes de maximum 20 m² en limite ou à 3 mètres des limites en zone UH

Ces modifications du PLU ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Elles ne consistent pas en une réduction :

- D'espaces boisés classés,
- De zones agricoles ou naturelles et forestières,
- D'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels.

La délibération portant sur l'objet de la procédure de la deuxième modification simplifiée du PLU et les modalités de mise à disposition du projet au public a été adoptée le 14/12/2021 par les membres du Conseil municipal est affichée en mairie.

Le projet est notifié aux personnes publiques associées à compter du 23 février 2022.

Un avis mentionnant le lieu et les horaires de consultation du dossier a été publié dans le journal au moins 8 jours minimum avant l'ouverture de la consultation et affiché aux portes de la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier.

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à disposition du public du 21 mars au 22 avril 2022 à la Mairie de Montrond-les-Bains située 11 place du général de Gaulle 42210 Montrond-les-Bains pendant les heures habituelles d'ouverture.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Le dossier est composé : du projet de modification exposant par une notice de présentation les motifs de la modification, ainsi qu'un registre pour permettre au public de formuler leurs observations. Il sera rajouté, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le Conseil municipal délibèrera sur le bilan de la consultation et sur l'approbation de la modification simplifiée.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Présentation des modifications à apporter

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Le règlement de la zone UB est modifié afin d'interdire les débords des balcons sur domaine public.

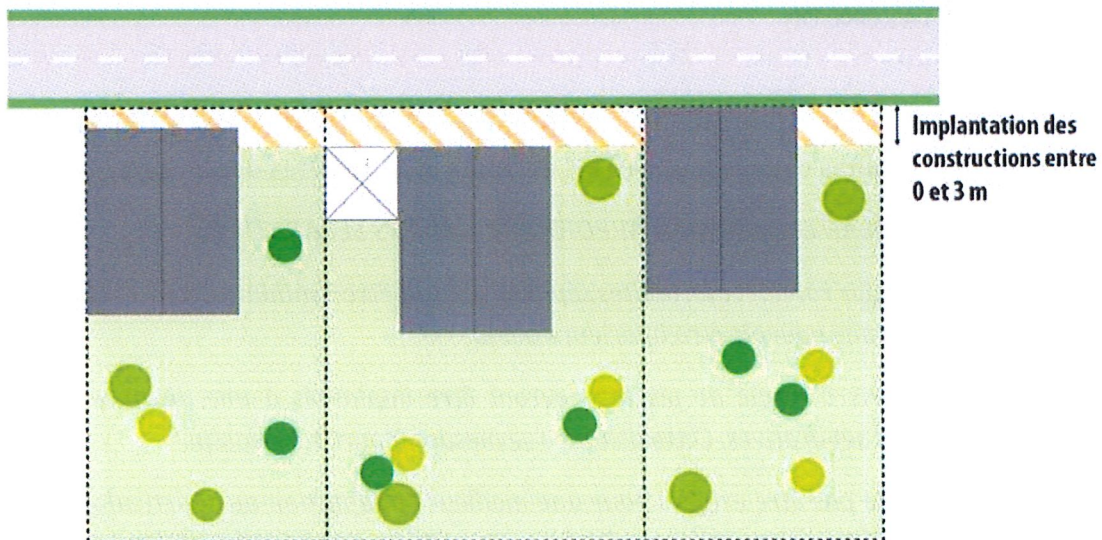
« ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES »

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies existantes ou futures*
- soit en retrait maximum de 3 mètres de l'alignement des voies, à condition de traiter les surfaces laissées par le recul en continuité avec l'espace public,*
- soit en continuité avec le bâti voisin existant si celui-ci est implanté à une distance comprise entre 0 et 3m de l'alignement.*

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



Les balcons en débord sur domaine public peuvent être autorisés sous réserve :

- que la sous-face de ceux-ci ait une hauteur minimum de 5m par rapport au niveau fini de la voie publique*
- que leur débord n'excède pas la largeur du trottoir sans toutefois dépasser 1.5 mètres de large.*
- qu'ils constituent un élément architectural intégré à l'ensemble du bâtiment, sans effet de pièce rapportée*
- Les barbacanes y sont interdites.*

Les débords des balcons sur domaine public sont interdits.

Les bassins y compris à usage de piscine devront être implantés à une distance de 2m minimum des voies et emprises publiques et voies privées à usage public. Cette distance se mesure à partir du bassin.

Des implantations différentes peuvent être exigées pour des raisons de sécurité ou autorisées pour les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

REGLEMENT DE LA ZONE UH

Le règlement de la zone UH est modifié afin d'autoriser l'implantation des extensions aux constructions existantes de maximum 40 m² en limite ou à 3 mètres des limites.

« ARTICLE UH 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance de recul par rapport aux limites séparatives doit être à minima égale à la hauteur du bâtiment (D=H) sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les bassins y compris à usage de piscine devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives. Cette distance se mesure à partir du bassin.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité ou pour les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Par dérogation, l'implantation des extensions de maximum 40 m² aux habitations existantes et la construction d'annexes aux constructions existantes de maximum 20 m² est autorisée :

1) en limite séparative dans les cas suivants :

- Leur hauteur en limite est inférieure ou égale à 4.60m*
- Elles s'adossent à un bâtiment voisin ou un mur dont la hauteur est égale ou inférieure à 4.60m. Dans ce cas la hauteur autorisée est limitée à 4.60m*
- Elles s'adossent à un bâtiment voisin ou un mur dont la hauteur est supérieure à 4.60m.*

Dans ce cas la hauteur en limite autorisée est limitée à la hauteur du mur ou bâti voisin, en tout point de l'ouvrage.

2) en retrait des limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. »