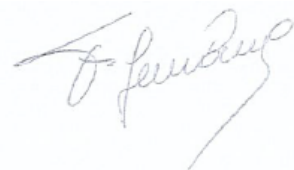

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Habitat (PLUiH)
Valant Schéma de Cohérence Territoriale**

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE**

Notice explicative

Modification simplifiée approuvée le 10/04/2025

Frédérique Lemoine,
Vice Présidente en charge de l'urbanisme prévisionnel et du foncier



Préambule

Par délibération en date du 18 juin 2020 la Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan Local de l'Habitat (PLH) et valant Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

A ce jour, celui-ci a fait l'objet d'une modification approuvée en date du 06/10/2022 par la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

Coordonnées du maître d'ouvrage

La procédure de modification simplifiée n°1 est menée par la Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau sous l'autorité de :

Monsieur Le Président de la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau
Château de la Verrerie
BP 90069
71206 Le Creusot Cedex

Rappel réglementaire

L'article L153-36 du code de l'urbanisme dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

L'article L153-45 du code de l'urbanisme mentionne que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Compte tenu de l'évolution du document, souhaitée par la Communauté Urbaine Creusot Montceau et décrite ci-dessous, il y a lieu de recourir à la procédure administrative dite « simplifiée » conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. En effet, la modification portera uniquement sur la correction d'une erreur matérielle. La correction de cette erreur n'impactera aucunement les catégories prévues à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision, à savoir les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, les espaces boisés classés, les zones agricoles et naturelles ainsi que les protections édictées en raison des risques, de la qualité des sites ou des paysages.

Objet de la modification

La modification prévoit une augmentation des possibilités de construire sur les parcelles concernées mais est réalisée dans le cadre d'une procédure simplifiée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

La modification demandée est explicitée dans la seule fiche jointe à la présente note.

Précisions sur la présentation de la modification.

La modification simplifiée envisagée affecte les pièces suivantes du PLUi :

- Le plan de zonage de la commune de Montceau-les-Mines.

Contenu du dossier de modification n°1

Le dossier de modification simplifiée comporte les pièces suivantes :

La présente notice explicative des modifications apportées sera au terme de la procédure, ajoutée au rapport de présentation dans la pièce « 1-6 Justification du projet » dans une partie dédiée « Modification simplifiée n°1 du PLUi ».

Présentation et justification des modifications

La modification apportée au PLUi est décrite dans les fiches ci-dessous.

Fiche n°1	Reclassement des parcelles AH457 et AH456 de la zone NLu vers la Zone Nlt
<u>Nature de la modification</u> La modification porte sur le changement de zonage des parcelles AH457 et AH456 du sous zonage NLu vers le sous zonage Nlt.	
<u>Justifications de la modification</u> En 2011, lors de la révision du PLUI, les parcelles considérées avaient été classées en zone NL avec le sous zonage NLa. Le règlement de la zone NL destinait alors ce secteur à l'implantation d'activités de sport, de loisirs et de plein air, d'hébergement touristique et de restauration. Plus précisément, le sous zonage NLa régissait le coefficient d'occupation du sol relatif aux constructions d'hôtel restaurant en zone NL. La zone a alors été aménagée.	

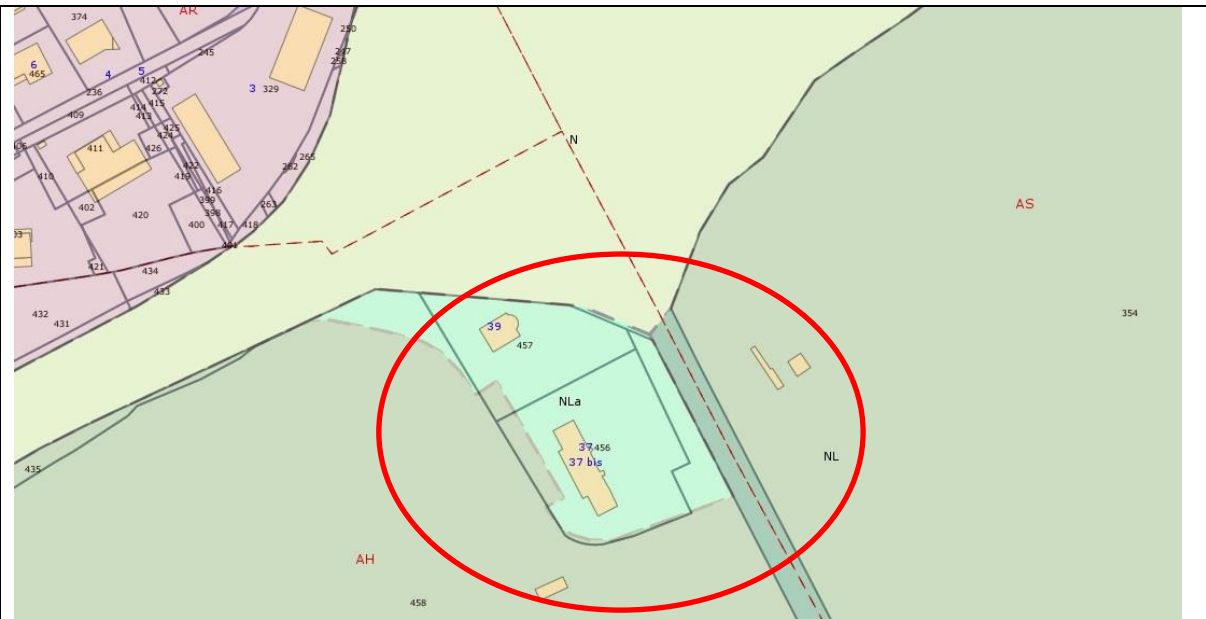


Figure 1 Extrait plan de zonage de 2011

Suite à la révision du PLUI de 2020, le règlement de la zone NL a évolué. Il est divisé en plusieurs sous zonages correspondant à différents types de zone naturelle de loisirs. Cette modification a conduit au classement de ces deux parcelles dans le sous zonage NLu, qui correspond aux parcs urbains.

Ce changement n'autorise plus les destinations initiales et ne permet donc pas au propriétaire de l'hôtel et du restaurant implantés sur ces parcelles de faire évoluer son patrimoine.

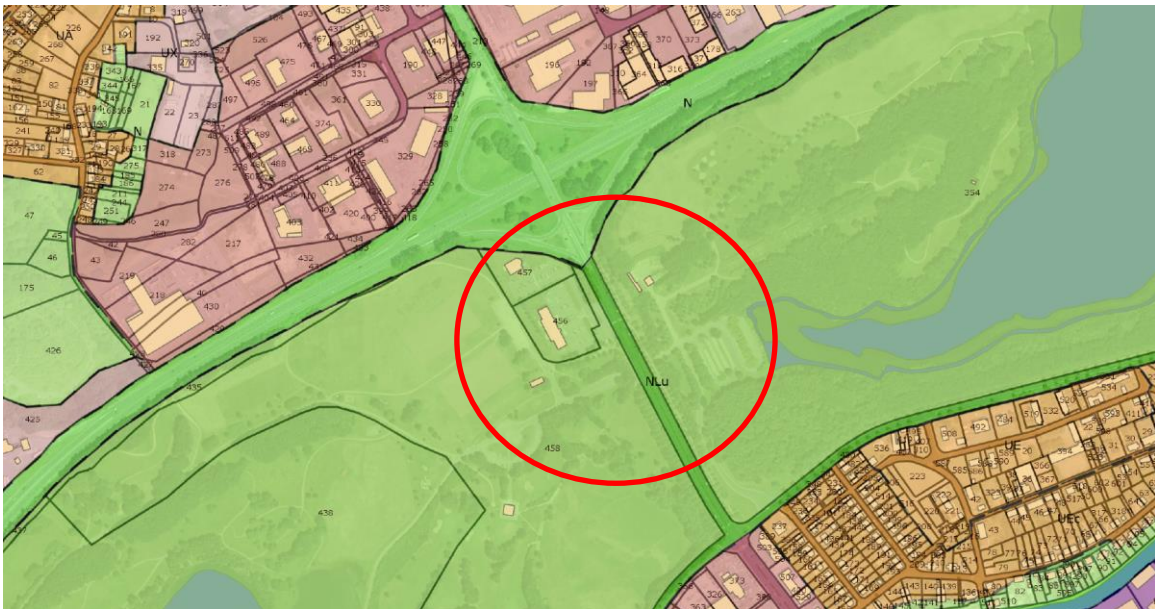


Figure 2 Extrait plan de zonage de 2020

La réalité de l'occupation actuelle des terrains est qu'ils sont déjà très largement urbanisés, comme le montre la vue aérienne ci-dessous, et accueillent déjà une activité d'hébergement touristique et de restauration.

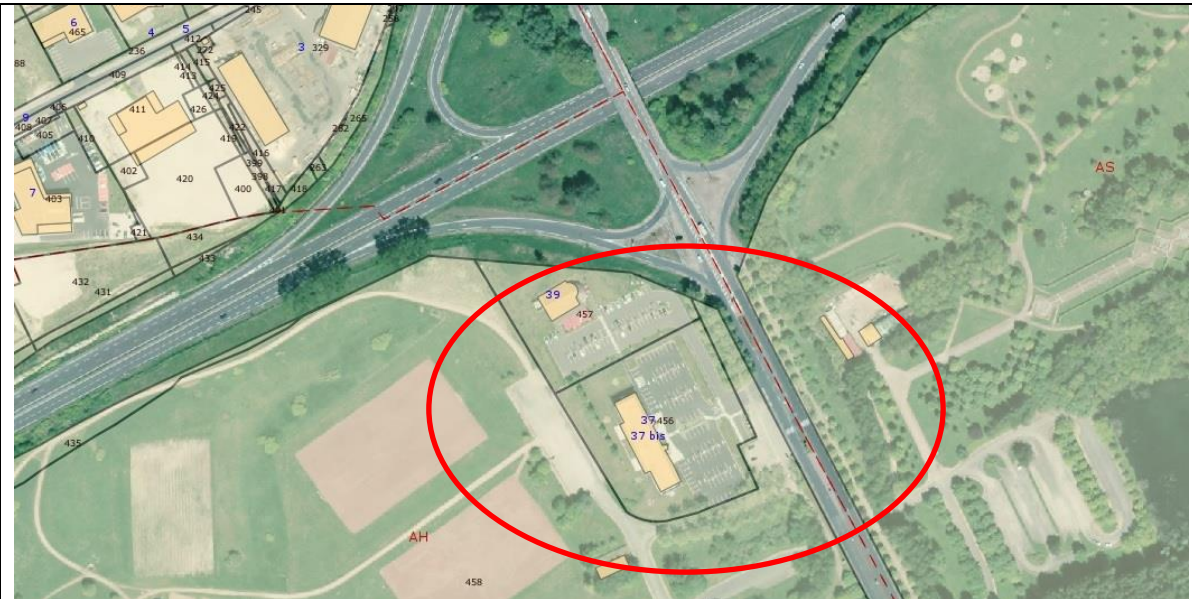


Figure 3 Photo aérienne

En conséquence, il est considéré que le classement actuel de ces parcelles en zone NLu relève d'une erreur matérielle. Afin de faire correspondre les usages en cours de la parcelle avec le zonage du PLUI, une modification du sous-zonage est nécessaire.

Il est donc proposé de modifier le plan de zonage du PLUI de la CUCM pour ces deux seules parcelles déjà largement urbanisées et de les classer en zone NLT.

Mise en œuvre de la modification

Rectification du plan de zonage de la commune de Montceau-les-Mines comme indiqué ci-dessus.

Etat des documents avant/après

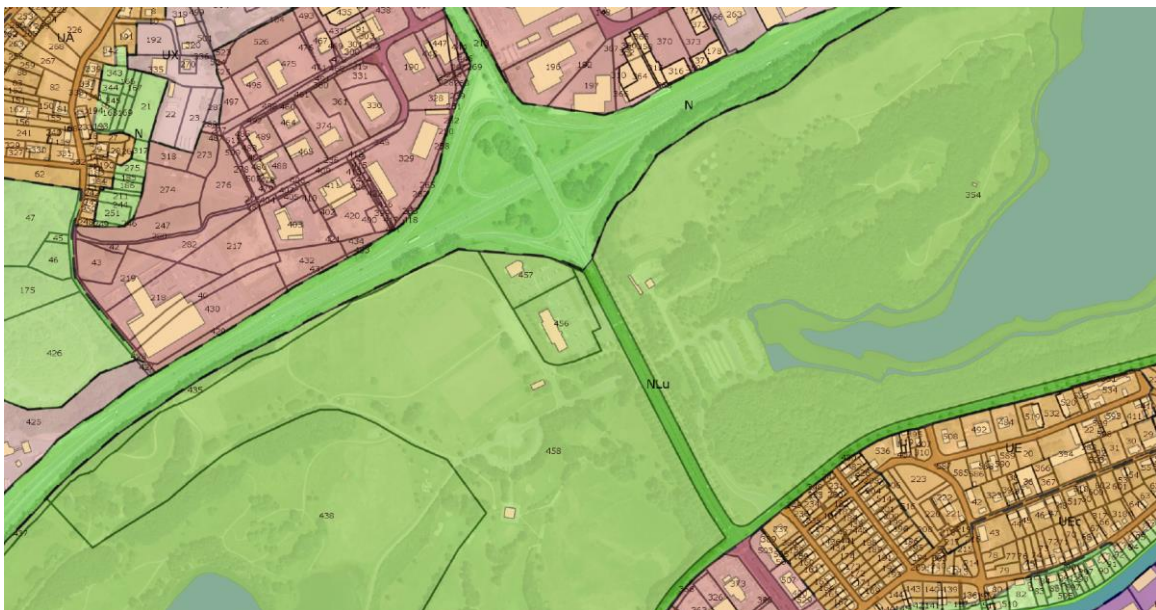


Figure 4 Extrait plan de zonage - avant modification

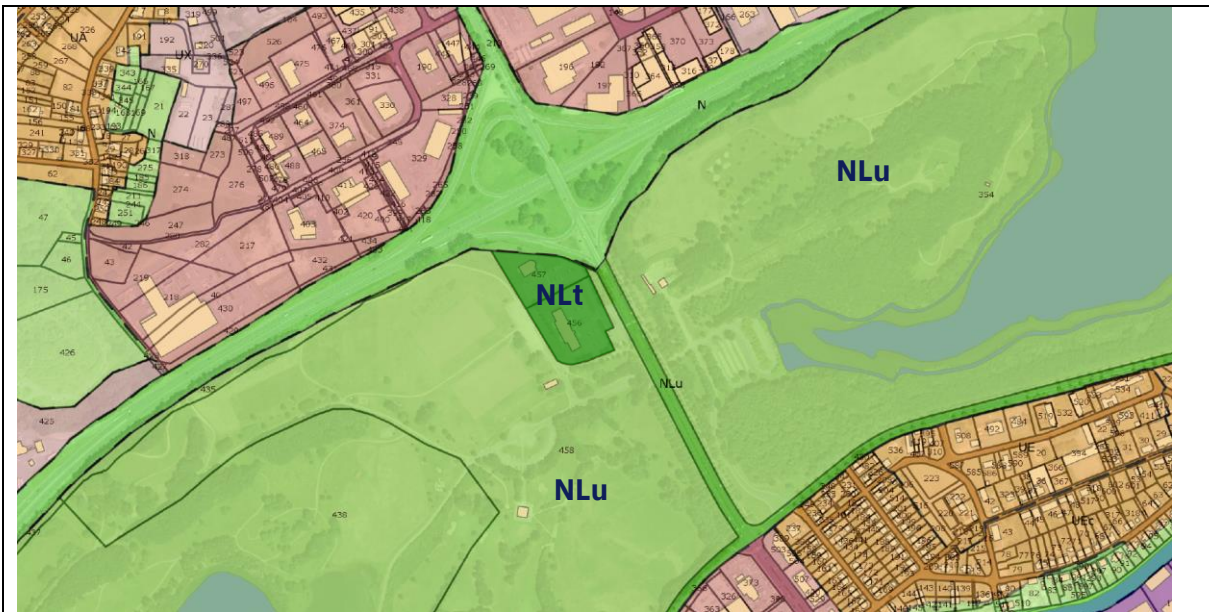


Figure 5 Extrait plan de zonage - après modification

Actes administratifs

Délibération de prescription

DEPARTEMENT DE SAONE-&LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° V-2 245GADL0181

**SEANCE DU
21 NOVEMBRE 2024**

Nombre de conseillers en exercice :

71

Nombre de conseillers présents :

48

Date de convocation :

15 novembre 2024

Date d'affichage :

22 novembre 2024

OBJET :

**Plan local d'urbanisme Habitat -
Prescription d'une procédure de
modification simplifiée**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 64**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 64**

**Nombre de Conseillers ayant voté contre :
0**

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0**

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 16**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 7**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 21 novembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle polyvalente de Saint-Sernin du Bois - 71200 SAINT-SERNIN DU BOIS, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Georges LACOUR - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Lionel DUPARAY - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - M. Christian GRAND - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Michel TRAMOY

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
M. Alain BALLOT
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Roger BURTIN
M. Frédéric MARASCIA
M. Jean PISSELOUP
Mme Gilda SARANDAO
M. BUISSON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Pascale FALLOURD)
Mme COUILLEROT (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Michel CHARDEAU)
M. GRONFIER (pouvoir à M. Michel TRAMOY)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. JAUNET (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
M. LAGRANGE (pouvoir à Mme Laëtitia MARTINEZ)
Mme LODDO (pouvoir à M. Philippe PIGEAU)
Mme MICHELOT-LUQUET (pouvoir à M. Bernard FREDON)
Mme PERRIN (pouvoir à M. Armando DE ABREU)
Mme PICARD (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. VALETTE (pouvoir à Mme Chantal LEBEAU)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Aurélie SIVIGNON

Le rapporteur expose :

« Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L-153-46 relatifs aux procédures de modification des Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau approuvé le 18 juin 2020 et ayant fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun approuvée le 07/10/2022.

Considérant le besoin exprimé par courrier de la Mairie de Montceau daté du 09/07/2024 de rectifier le classement des parcelles AH 456 et 457 sises sur la commune de Montceau-Les-Mines suite à une erreur matérielle,

Le rapporteur expose :

En 2011, lors de la révision du PLUI, les parcelles considérées avaient été classées en zone NLa. Le règlement de la zone NL destinait alors ce secteur à l'implantation d'activités de sport, de loisirs et de plein air, d'hébergement touristique et de restauration. Plus précisément, le sous zonage NLa régissait le coefficient d'occupation du sol relatif aux constructions d'hôtel restaurant en zone NL. La zone a alors été aménagée en respectant le règlement du PLUI.

Suite à la révision du PLUI de 2020, le règlement de la zone NL a été modifié et a conduit au classement de ces deux parcelles en secteur NLu. Ce changement n'autorise plus les destinations initiales et ne permet donc pas au propriétaire de l'hôtel et du restaurant implantés sur ces parcelles de faire évoluer son patrimoine ;

En conséquence, il est considéré que le classement actuel de ces parcelles en zone NLu relève d'une erreur matérielle. Afin de faire correspondre les usages en cours de la parcelle avec le zonage du PLUI, une modification du sous-zonage est nécessaire.

Il vous est donc proposé de modifier le plan de zonage du PLUI de la CUCM pour ces deux seules parcelles et de les classer en zone NLt,

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'autoriser Monsieur le Président ou l'élu en charge de l'urbanisme prévisionnel à prescrire par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLUI de la CUCM pour permettre la correction de l'erreur matérielle constatée sur le PLUI.

Certifié pour avoir été reçu **22 NOV. 2024** POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
à la sous-préfecture le **22 NOV. 2024**
et publié, affiché ou notifié le

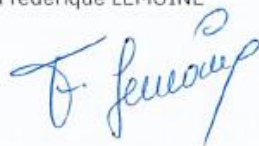
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,

Frédérique LEMOINE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,

Frédérique LEMOINE



Délibération relative à la consultation

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° V-3 255GADL0019

SEANCE DU 19 FÉVRIER 2025

Nombre de conseillers en exercice :
70

Nombre de conseillers présents :
53

Date de convocation :
13 février 2025

Date d'affichage :
20 février 2025

OBJET :
**Plan local de l'urbanisme intercommunal -
Procédure de modification simplifiée sur la
commune de Montceau-les-Mines -
Modalités de concertation**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 66**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 66**

Nombre de Conseillers ayant voté contre :
0

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0**

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 13**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 4**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 19 février à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COULLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Eric COMMEAU
M. Frédéric MARASCIA
M. Jean PISSELOUP
Mme BLONDEAU (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
M. DUMONT (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
M. DUPARAY (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à M. Christian GRAND)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Michel CHAVOT)
M. GOMET (pouvoir à Mme Jeanne-Danièle PICARD)
Mme LODDO (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme MEUNIER (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. MORENO (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
Mme PERRIN (pouvoir à M. Armando DE ABREU)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Abdoukader ATTEYE

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau (PLUi), approuvé le 18 juin 2020 et ayant fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun approuvée le 7 octobre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire, en date du 21 novembre 2024, approuvant la prescription de la modification simplifiée du PLUi de la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau, par arrêté du Président, pour permettre la correction de l'erreur matérielle constatée sur le PLUi ;

Le rapporteur expose :

« La présente délibération a pour objet de définir les modalités de concertation de la procédure de modification simplifiée du PLUi. Cette modification vise à apporter les ajustements nécessaires au document d'urbanisme, sans pour autant modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il faut rappeler qu'une modification simplifiée du PLUi :

- Ne modifie pas les orientations définies par le PADD ;
- N'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'a pas pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ultérieurement (2AU) ;
- Ne relève pas d'une procédure de révision et entre dans le champ de la modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La concertation est un processus essentiel pour associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du projet de modification.

Elle permet de garantir une information transparente et de recueillir les observations et propositions du public.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'autoriser le Président ou son représentant à mettre en place les modalités de concertation suivantes pour la modification simplifiée du PLUI :
 - o Publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable, dans la presse locale et par voie d'affichage au siège de la Communauté Urbaine Creusot Montceau et en mairie de Montceau-les-Mines ainsi que sur le site internet de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.
 - o Mise à disposition du dossier de concertation en mairie de Montceau-les-Mines et sur le site internet de la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

- Mise à disposition d'un registre sous format papier permettant au public de formuler ses observations en mairie de Montceau-les-Mines et mise à disposition d'une adresse électronique pour transmettre ses observations par voie dématérialisée.

Certifié pour avoir été reçu **20 FEV. 2025** POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
à la sous-préfecture le
et publié, affiché ou notifié le **20 FEV. 2025**

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,



Frédérique LEMOINE

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,



Frédérique LEMOINE

Secrétaire de séance

Abdoulkader ATTEYE



La concertation, déroulement et résultats

Déroulement

Conformément à la délibération qui explicite les modalités de concertation, le dossier a été mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

Les pièces constituant le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ont été tenues à la disposition du public Du 6 mars 2025 au 6 avril 2025 :

- En la Mairie de Montceau, Service Urbanisme Foncier, Place Beaubernard, 71300 MONTCEAU-LES-MINES, aux horaires suivants :
 - En matinée de 08h00 à 12h00
 - L'après-midi de 13h30 à 17h30
- sur le site internet de la Communauté Urbaine Creusot Montceau : <https://www.creusot-montceau.org/>

Pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier, chacun pouvaient consigner

d'éventuelles observations :

- Sur le registre papier ouvert en mairie de Montceau les Mines,
- Par courriel à l'adresse Service.Urbanisme@creusot-montceau.org (objet : observations modification simplifiée N°3 du PLUi, ou par voie postale).

Le public pourra consulter le dossier mis à disposition et le registre au service urbanisme de la Communauté Urbaine Creusot Montceau, et cela pendant un an à compter de la date de clôture de la mise à disposition au public.

Le conseil communautaire de la Communauté Urbaine Creusot Montceau statuera au terme de la mise à disposition du public pour approuver la modification simplifiée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis et observations émises dans ce cadre.

Résultats

Aucune remarque n'a été effectuée pendant la durée de la concertation.



**Modification Simplifiée n°3 du Plan
d'Urbanisme Intercommunal valant ScoT
de la Communauté urbaine Le Creusot
Montceau**

**MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
EN MAIRIE
DE MONTCEAU-LES-MINES
DU 06/03/2025 au 06/03/2025
soit une durée de 32 jours
consécutifs**

La présente modification simplifiée a été approuvée par le conseil communautaire de la CUCM le 10 avril 2025.

**SEANCE DU
10 AVRIL 2025**

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
51

Date de convocation :
4 avril 2025

Date d'affichage :
11 avril 2025

OBJET :
**Adoption de la modification simplifiée n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 64**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 64**

Nombre de Conseillers ayant voté contre :
0

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0**

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 13**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 7**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 10 avril à dix-huit heures
trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle à l'Embarcadère - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-François JAUNET

VICE-PRESIDENTS

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Lionel DUPARAY - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - Mme Marie-Claude JARROT - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE - Mme Fabrice VESVRES -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Thierry BUISSON
M. Eric COMMEAU
M. Michel CHAVOT
M. Frédéric MARASCIA
M. Jean PISSELOUP
M. CASSIER (pouvoir à Mme Chantal LEBEAU)
M. DURAND (pouvoir à Mme Aurélie SIVIGNON)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
M. GANE (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. GRONFIER (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
M. LACOUR (pouvoir à M. Didier LAUBERAT)
Mme LODDO (pouvoir à Mme Alexandra MEUNIER)
M. MAILLIOT (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
Mme MICHELOT-LUQUET (pouvoir à M. Bernard FREDON)
M. SALCE (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme SARANDAO (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
M. SOUVIGNY (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Denis BEAUDOT

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L-153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) approuvé le 18 juin 2020, modifié par une procédure de modification de droit commun le 7 octobre 2022 et ayant fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant modification, approuvée par le conseil Communautaire le 19 février 2025 ;

Vu le besoin exprimé par courrier par la commune de Montceau-les-Mines, daté du 9 juillet 2024 de rectifier le classement des parcelles AH 456 et 457, sises sur la commune de Montceau-Les-Mines suite à une erreur matérielle,

Vu la délibération du 21 novembre 2024 du Conseil communautaire, autorisant le Président ou l'élu en charge de l'urbanisme prévisionnel à prescrire une modification simplifiée du PLUi de la Communauté Urbaine, sur la commune de Montceau-les-Mines ;

Vu les avis des personnes publiques associées et notamment celui de la chambre d'agriculture de Saône et Loire en date du 7 février 2025, du conseil départemental de Saône et Loire en date du 13 janvier 2025 et celui de la direction départementale des territoires en date du 27 mars 2025 ;

Vu la délibération du 19 février 2025 du Conseil communautaire précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers en date du 28 février 2025 ;

Vu la mise à disposition du dossier au public organisée selon les modalités définies par la délibération du 19 février 2025 ;

Vu les avis et observations du public consignés dans le registre tenu en mairie de Montceau-Les-Mines et reçus sur l'adresse électronique mise à disposition du public ;

Le rapporteur expose :

« En 2011, lors de la révision du PLUi, les parcelles considérées avaient été classées en zone NLa. Le règlement de la zone NL destinait alors ce secteur à l'implantation d'activités de sport, de loisirs et de plein air, d'hébergement touristique et de restauration. Plus précisément, le sous zonage NLa régissait le coefficient d'occupation du sol relatif aux constructions d'hôtel restaurant en zone NL. La zone a alors été aménagée en respectant le règlement du PLUi.

Suite à la révision du PLUi de 2020, le règlement de la zone NL a été modifié et a conduit au classement de ces deux parcelles en secteur NLu. Ce changement n'autorise plus les destinations initiales et ne permet donc pas au propriétaire de l'hôtel et du restaurant implantés sur ces parcelles de faire évoluer son patrimoine ;

Le classement actuel de ces parcelles en zone NLu relève d'une erreur matérielle. Afin de faire correspondre les usages en cours de la parcelle avec le zonage du PLUi, une modification du sous-zonage est nécessaire.

Cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision. En effet, elle 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.

En outre cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification dite simplifiée ;

La modification de ce zonage entraînant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (*STECAL*), le projet a été présenté en commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 28 février 2025. La commission a rendu un avis en date du 28 février sur le projet.

Suite à la prescription de la procédure de modification simplifiée, la Communauté Urbaine a consulté les personnes publiques associées et a organisé une mise à disposition du public.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'approuver les modifications apportées au projet de modification simplifiée n°3 du PLUi à l'issue de la procédure ;
- D'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'elle est annexée à la présente ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- De préciser que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et en mairie de Montceau-les-Mines pendant un délai d'un mois ;

- De préciser que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une mention dans le Journal de Saône-et-Loire ;
- De préciser que, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera téléversé sur le portail national de l'urbanisme et mis à disposition sur le site internet de la Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau ;
- De publier la délibération au recueil des actes administratifs ;

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le
et publié, affiché ou notifié le


POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,



Frédérique LEMOINE

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,



Frédérique LEMOINE

Secrétaire de séance

Denis BEAUDOT

