

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° V-3 25SGADL0019

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 COUILLEROT - 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. Abdoulkader 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

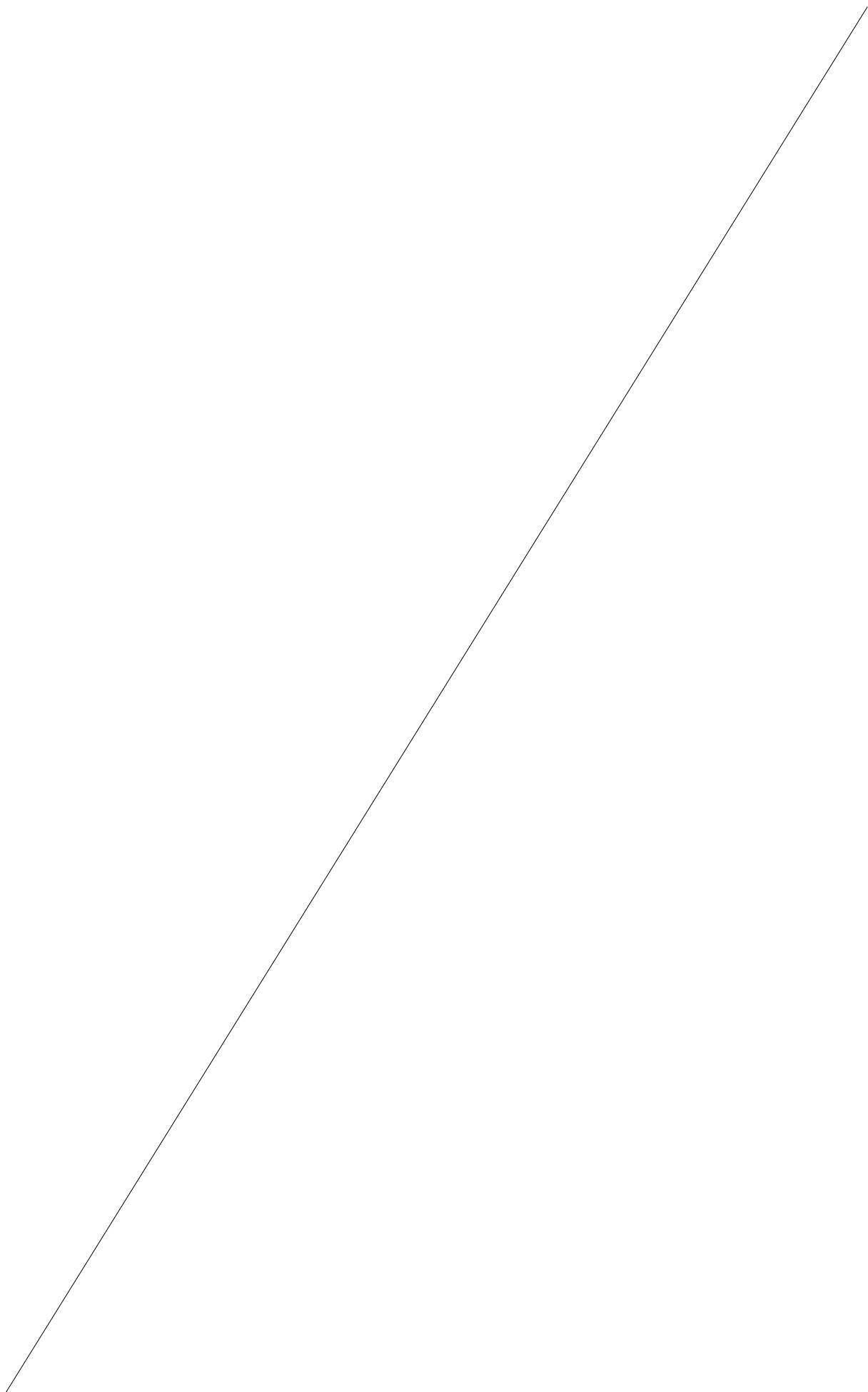
CONSEILLERS

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. Abdoulkader ATTEYE



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 (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.
 - o 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.

à la sous-préfecture le 20 février 2025
et publié, affiché ou notifié le 20 février 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



Le secrétaire de séance,
Abdoulkader ATTEYE





**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Habitat (PLUiH)
Valant Schema de COherence Territoriale**

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE**

Notice explicative

1. 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.

2. 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

3. 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 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 durables, 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.

4. 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.

5. Contenu du dossier de modification n°1

Le dossier de modification simplifiée comporte les pièces suivantes :

La présente notice explicative des modifications apportées ; qui 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 »

6. 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 a soit la 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.	



Figure 1 Extrait plan de zonage de 2011

Suite à la révision du PLUI de 2020, le règlement de la zone NL le règlement de la zone NL a évolué et est divisé en plusieurs sous zonage correspondant à différents types de zone naturel de loisir. 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 ;

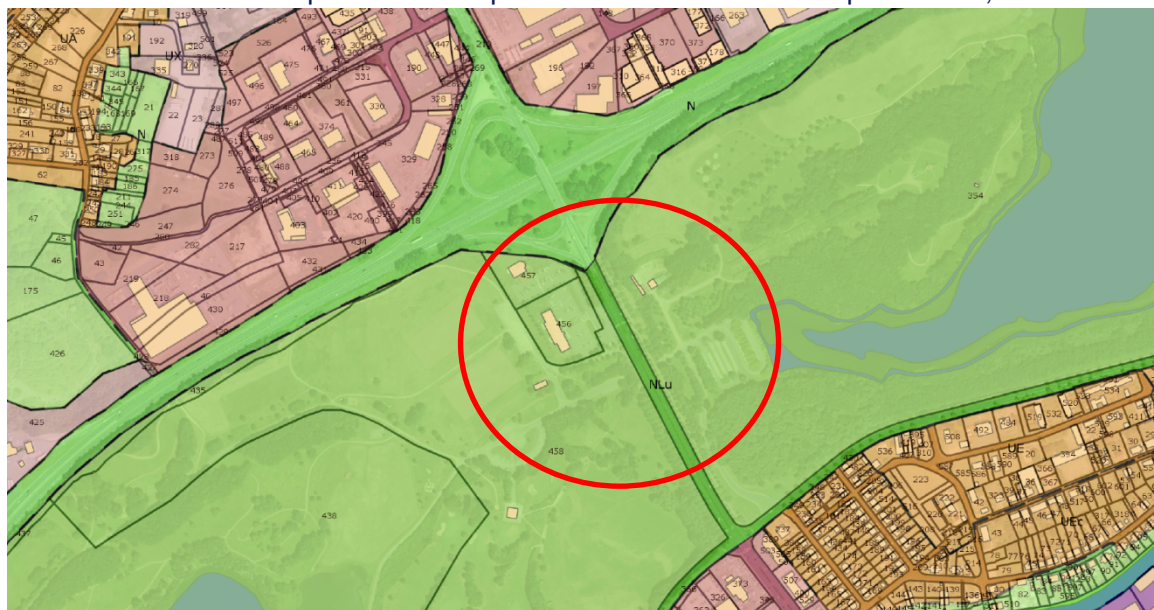


Figure 2 Extrait plan de zonage de 2020

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.

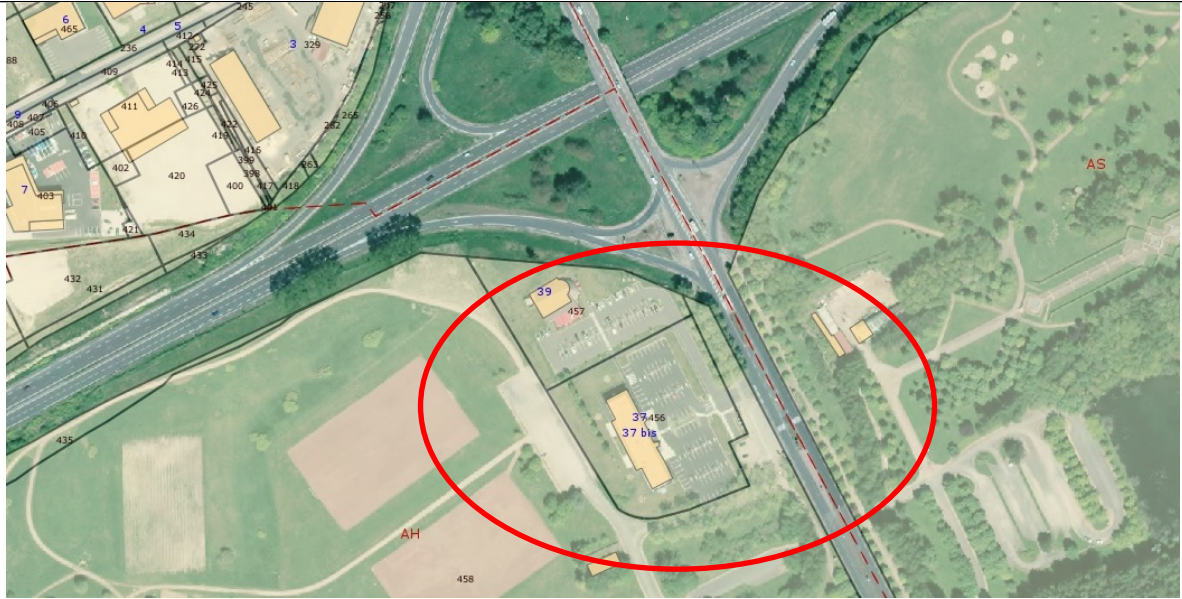


Figure 3 Photo aérienne

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

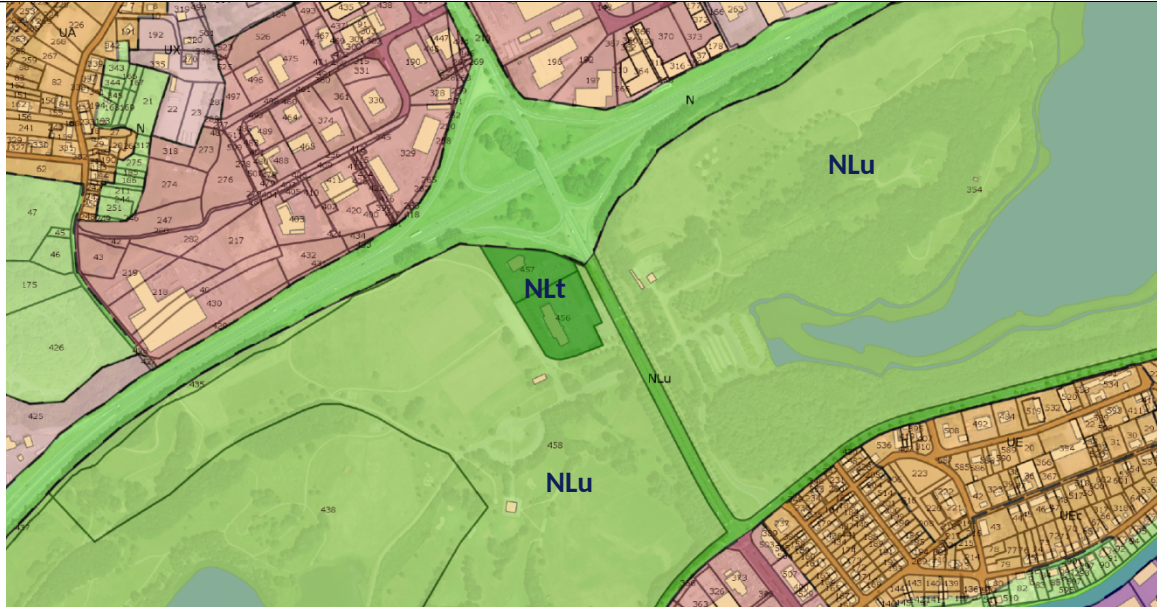


Figure 5 Extrait plan de zonage - après modification

