

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du 13 février 2024 à 19 h

7-493

Le Maire certifie,

Objet de la délibération

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLU**

Modèle n° 85 B

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201493-20240213-7-493-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/02/2024

Affichage : 19/02/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



*Pour le Maire empêché
L'Adjoint délégué*

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 24 membres présents, à savoir :

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

Etaient présent(e)s : Serge PERCET, Marie-Antoinette BENY, Georges ROCHETTE, Marie-Odile MOULAGER, Robert DEVOUCOUX, Claude GERBAUD, Dominique AVRIL, Jean ESPEJO, Sylvie LAFFONT, Thomas CHABANNES, Marie REVOLIER, Sylvain MARCHAND, Claudie GAURIAT, Jean-Claude CLOUPET, Hélène TISSOT, Jacinto RODRIGUES, Erycka VACHERON, Claude NIGON, Martine CHAVAGNEUX, Jacqueline DUMILLIER, Yvette MORETTON, Christophe DANTAN, Patrick TARKA, Daniel FERNANDEZ.

Absent(e)s avec procuration : Sandra LIEBART (pouvoir Sylvie LAFFONT), Maxime MOULIN (pouvoir Marie-Antoinette BENY), Jean-Yves KNECHT (pouvoir Serge PERCET), Philippe MIKHAILOFF (pouvoir Yvette MORETTON), Christel GIRAUD (pouvoir Christophe DANTAN)

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Erycka VACHERON

VII – Modification simplifiée n°3 du PLU

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Les objets de la modification sont exposés dans la note jointe à la présente, c'est-à-dire une modification sur du règlement afin d'apporter des précisions sur les aménagements qu'il est possible de réaliser en zone STECAL N1 : possibilité d'aménager des hébergements touristiques et un restaurant en lien avec l'aménagement des équipements collectifs sportifs et de loisirs.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

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 la rédaction actuelle de l'article N 2 paragraphe 2.5 concernant le STECAL N1 permet l'aménagement d'un hébergement touristique en lien avec l'objectif du PADD de développement du tourisme thermal ;

CONSIDÉRANT qu'un permis de construire a été délivré le 18 mai 2020 pour l'aménagement de 30 hébergements touristiques ;

CONSIDÉRANT cependant que la rédaction actuelle du règlement du PLU pour le STECAL N1 ne permet pas l'aménagement d'un restaurant au rez-de-chaussée du bâtiment alors même qu'il s'agit d'un élément indispensable au fonctionnement d'un hôtel proposant des hébergements touristiques ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de permettre l'aménagement d'un tel restaurant en rez-de-chaussée du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT que la modification du règlement projeté du STECAL N1 a uniquement pour objet de permettre l'aménagement d'un restaurant dans l'enveloppe du bâtiment existant de l'ancien « Grand Hôtel du Geyser » et ne permet aucune extension de surface ;

CONSIDÉRANT enfin que les autorisations d'urbanisme concernant le zonage STECAL N1 doivent faire l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France et que le permis de construire délivré le 18 mai 2020 a fait l'objet d'un avis favorable ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des autres dispositions du règlement du PLU restent inchangées ;



Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 (le cas échéant)

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

- Autorise Monsieur le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre la modification du règlement écrit de la zone N afin de préciser que l'aménagement des hôtels et autres hébergements touristiques ainsi que les activités de restauration sont possibles dans le STECAL N1.
- Définit les modalités de concertation suivantes :
 - oMise à disposition du public du dossier pendant 30 jours dans les locaux de la commune de Montrond-les-Bains, aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - oMise en place d'un registre pour recueillir les observations du public
 - oAffichage en mairie et sur le site internet de la commune au moins huit jours avant le début de la mise à disposition d'un avis public faisant connaître l'ouverture de la mise à disposition.

Fait à Montrond-les-Bains, le 14 février 2023

Le Maire,
Serge PERCET



La secrétaire de séance,
Erycka VACHERON



