

Mairie de Montrond-les-Bains
Place du Général de Gaulle. BP 11
42210 Montrond-les-Bains



PLU

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

PLU : Approbation : 21 mai 2019 – mise à jour : 19 mars 2021

SOMMAIRE

Contenu

Préambule _____	1
Objet de la modification _____	2
Présentation des modifications à apporter _____	4

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.

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 afin d'apporter des précision 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.

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 13/02/2024 par les membres du Conseil municipal et affichée en mairie ainsi que publiée sur son site internet.

Le projet est notifié aux personnes publiques associées à compter du XXXXX.

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 XXXXX au XXXXXX 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°3

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.

Présentation des modifications à apporter

REGLEMENT DE LA ZONE N

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 ;

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

CONSIDERANT 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 ;

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

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 ;

Le règlement de la zone N relatif au STECAL N1 est modifié afin de préciser que l'aménagement des hôtels et autres hébergements touristiques ainsi que les activités de restauration sont autorisés en tant qu'équipements collectifs sportifs et de loisirs.

L'ensemble des autres dispositions du règlement du PLU restent inchangées.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

« ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Paragraphe 2.5 Dans le STECAL N1

Sont autorisés :

- Dans l'enveloppe des bâtiments existants : les équipements collectifs sportifs et de loisirs, notamment les hôtels et autres hébergements touristiques ainsi que les activités de restauration, dans le cadre d'un aménagement paysager d'ensemble de la zone
- Les annexes et aménagements paysagers (piscine, kiosques, pergolas etc) à intégrer dans le parc de l'Ancien Grand Hôtel du Geyser
- Les habitations liées et nécessaires au gardiennage du site dans la limite d'une seule habitation d'une surface de plancher inférieure à 80 m² »

