

Commune de MONTCET

Département de l'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Conformément aux articles L.153-45 et suivants
du Code de l'Urbanisme

**DOCUMENT POUR NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES ET MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**



1 – Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 02 Novembre 2011
Révision allégée approuvée le 27 janvier 2015
Modification approuvée en septembre 2016

Modification simplifiée prescrite le 23 Novembre 2017		
Pour copie conforme, Le Maire	Modification simplifiée approuvée le :	



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
PRESENTATION GENERALE	6
MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	8
CONCLUSION	10

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **MONTCET** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée, conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PRESENTATION GENERALE

La situation

MONTCET se situe au Nord Ouest du département de l'Ain, à 7 km à l'Ouest de Bourg en Bresse et 70 km au Nord de l'agglomération lyonnaise.

Elle se situe plus précisément dans le canton de d'Attignat et fait partie de l'agglomération de Bourg en Bresse.



Source : www.geoportail.fr

Historique du document d'urbanisme

Le document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Montcet est applicable depuis 02 novembre 2011.

Il a fait l'objet :

- d'une révision simplifiée approuvée le 27 janvier 2015 afin de permettre l'extension de la gravière située au nord de la commune.
- d'une modification approuvée en septembre 2016 afin de faire évoluer l'OAP sur secteur centre, de réduire la zone UL du centre et de faire évoluer des emplacements réservés

Les raisons de la modification

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme concernant les emplacements réservés :

- Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé N°1 et création d'un emplacement réservé n°L2
- Suppression de l'emplacement réservé N°4

Dans la mesure où cela ne constitue pas un changement d'orientation du PADD, ne diminue pas une zone A ou une zone N et cela ne « *réduit pas une protection édictée en raison des risques 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* », il est possible de mettre en œuvre une procédure de **modification**.

Cette modification peut être effectuée selon une **procédure simplifiée** prévue par l'article L153-45 précité, car elle n'augmente ni ne diminue les possibilités de construire.

En effet, si cette modification vise à permettre des aménagements publics en zone naturelle, elle n'a pas pour objet de majorer des droits à construire.

Site concerné

La présente modification simplifiée concerne un secteur non bâti d'environ 1,26 ha situé au sein du centre bourg, juste derrière l'église.



MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé N°1 et création d'un emplacement réservé n°L2

La création d'un emplacement réservé N°L2 vise à mieux accompagner les réflexions portant sur les aménagements liés au projet de création de logements prévu à côté de l'église. Il s'agit d'accueillir les espaces collectifs - à savoir les accès, cheminements et stationnements - nécessaires à l'opération de logements locatifs sociaux.

L'emprise de ce nouvel ER est prévue en continuité de l'ER N°L1 (lequel est voué à la réalisation du programme de logement sociaux), sur une partie de l'ER N°1 qui voit ainsi sa superficie diminuer.

L'emplacement réservé crée

L'emplacement réservé n°L2 est créé.

« EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°L2

Destinataire : Dynacité

Objet : Création d'espaces collectifs pouvant comprendre des stationnements et accès

*Parcelles : **15(p), 13(p)***

*Surface de **665** m2 »*

L'emplacement réservé modifié

La superficie de l'emplacement réservé n°1 est diminuée.

« EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

Destinataire : Commune de MONTCET

Objet : Réalisation d'espace public autour de l'église avec stationnement et voirie mixte.

*Parcelles : **399, 15(p), -13(p)***

*Surface de **2-287 1 622** m2 »*

Suppression de l'emplacement réservé N°4

La commune ayant acquis les terrains correspondant à l'emplacement réservé n°4 - ayant pour objet l'aménagement de l'école -, il n'apparaît plus opportun aujourd'hui de le maintenir.

La commune profite ainsi de cette procédure de modification simplifiée pour le supprimer.

L'emplacement réservé supprimé

L'emplacement réservé n°4 est supprimé.

« ~~EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4~~

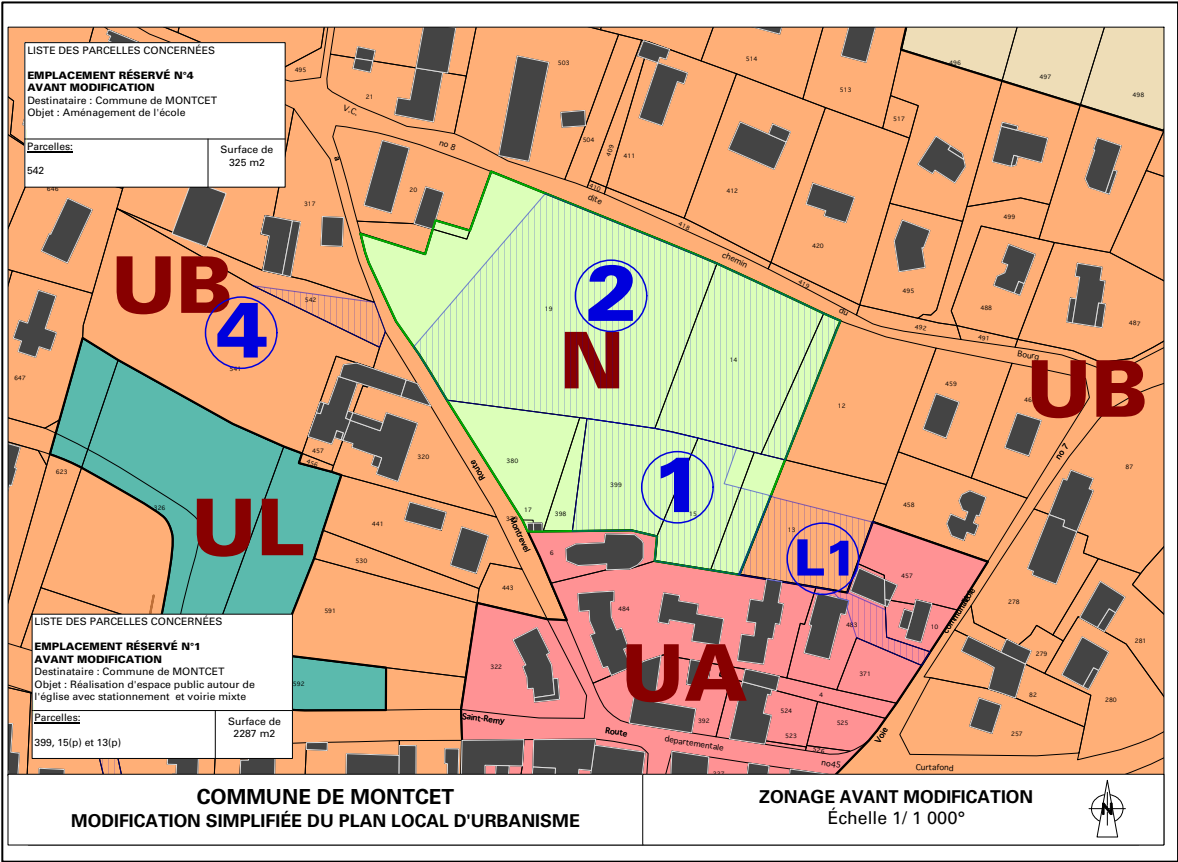
~~Destinataire : Commune de MONTCET~~

~~Objet : Aménagement de l'école~~

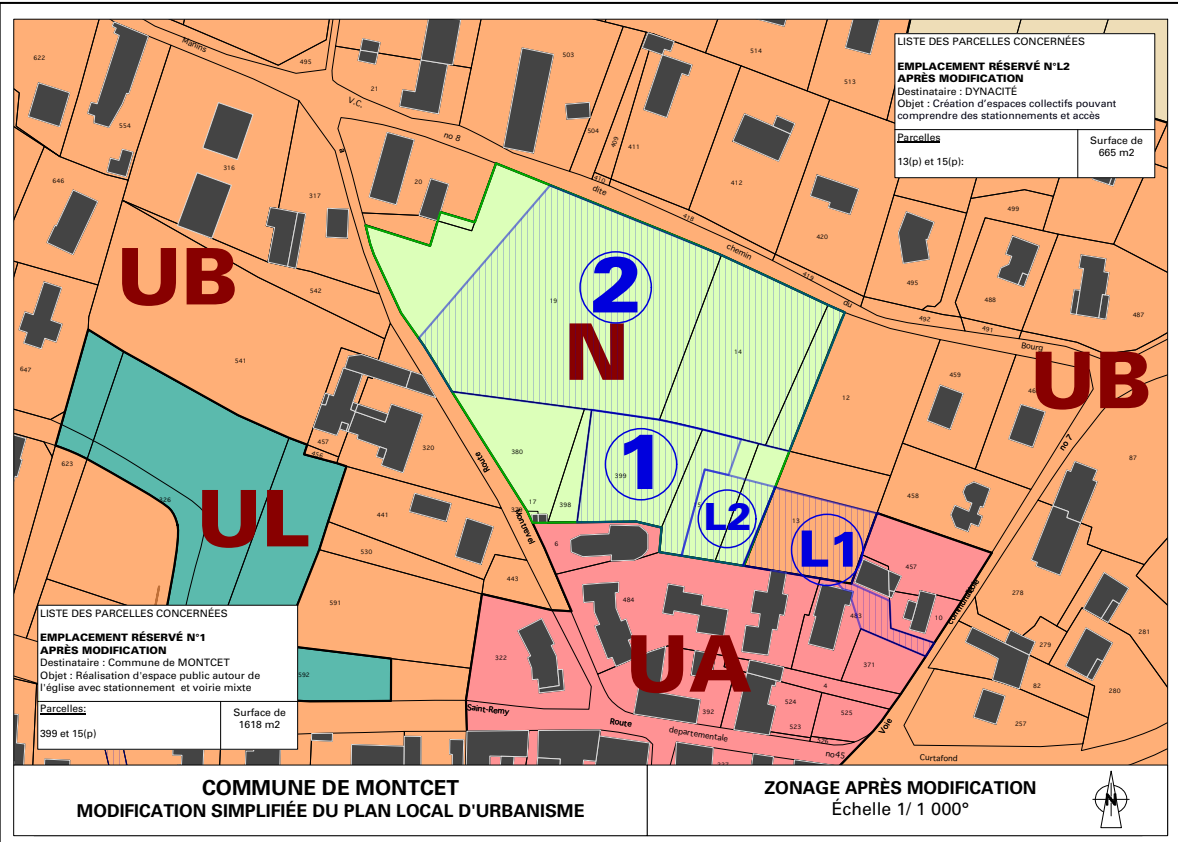
*~~Parcelles : **542**~~*

*~~Surface de **325** m2 »~~*

Le zonage actuel



Le zonage modifié



CONCLUSION

La modification simplifiée proposée, conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, porte sur la modification, la création ou la suppression de plusieurs emplacements réservés sur PLU.

Elle ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle est conduite dans le cadre de la procédure de modification simplifiée prévue par les articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les pièces du présent dossier pour la modification simplifiée du PLU de la commune de **MONTCET** sont :

- **1°/ Additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- **2°/ Additif aux emplacements réservés**
- **3°/ Zonage** modifié

Après notification aux personnes associées, l'ensemble de ce dossier sera mis à disposition du public pendant 1 mois.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.