

Commune de MONTBERT
(Loire-Atlantique)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

- en exercice	23
- présents	18
- votants	19

OBJET :

**Projet de modification simplifiée
n°5 du PLU : lancement de la
procédure et modalités de mise à
disposition du public**

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 25 janvier

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTBERT dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques MIRALLIE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le vendredi 19 janvier 2024

Étaient présents : Mmes et Mrs MIRALLIE Jean Jacques – BENOIT Frédéric - DOUILLARD Christophe - BERTHO Catherine – BACHELIER Yves - LELIEVRE Véronique – TEMPLIER Jérémie - HERBERT Véronique - AIRIAUD Catherine – GUILLET Manuela - HEGRON Gildas - NICOLLE Jimmy - ROUYER Mickaël – GOSSEYE Paul – ARNAUD Marie-Hélène – DE BOURMONT Marie-Agnès – BERTON Sylvie – HAMON Christophe

Étaient absents : Mme MAUDET Béatrice (pouvoir à Mme BERTHO) – M Laurent DUQUESNE (excusé) – M Yohann BOURÉ (excusé) – M Romain BISAZZA (excusé) – Mme BABONNEAU-VALLET Noémie (excusée)

Secrétaire de séance : M BACHELIER Yves

La commune de Montbert est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 19 décembre 2013. Plusieurs procédures de modification et de modification simplifiée ont été depuis réalisées en 2016, 2017, 2018, 2020 et 2022.

Actuellement, par délibération n°DE04-24102022 en date du 24 octobre 2022, la commune de Montbert a engagé la modification n°0.5 du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite du Moulin Garreau dans le cadre de l'aménagement d'un futur lotissement communal.

Une nouvelle procédure, la modification simplifiée n°5 du PLU, doit aujourd'hui être engagée.

En effet, dans le cadre de l'opération de redynamisation du centre bourg et afin de faciliter l'aménagement de l'ilot de l'église qui consiste en la réalisation de cellules commerciales de proximité et de 25 logements, dont 5 logements sociaux, il apparaît nécessaire de lancer une modification du PLU dans l'objectif :

- De créer un sous zonage, dénommé UAm, au sein de la zone UA correspondant uniquement au périmètre de l'ilot de l'église, et d'ajuster certaines dispositions réglementaires
- De modifier le zonage d'une petite surface de terrain située rue de la Cure : passage d'un zonage UB en un sous zonage UAm

La modification envisagée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, d'une évolution de la nature à induire de graves risques de nuisances, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette modification du PLU peut être réalisée par le biais **d'une procédure de modification simplifiée**, en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, ce type de procédure ayant été créé par la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

Au regard de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme peut être effectuée selon une procédure simplifiée, comme elle n'a pas pour effet :

- 1) Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- 2) Soit de diminuer ces possibilités de construire
- 3) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- 4) Soit d'appliquer l'article L 131-9 du présent code

Cependant, pour assurer la bonne information du public, bien que la procédure ne fasse l'objet d'aucune enquête publique, le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs qui le conduit et, le cas échéant, l'avis des personnes associées, doivent être mis à la disposition, pendant une durée d'un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités qu'il revient au Conseil Municipal de définir.

Aussi, afin que chacun puisse prendre connaissance de la modification du PLU envisagée, et formuler d'éventuelles observations, il est proposé de mettre à la disposition du public la modification simplifiée n°5 et l'exposé des motifs selon les modalités suivantes :

1 – pour consulter le dossier de consultation :

- Un dossier de présentation comprenant le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public en mairie et y est consultable pendant 30 jours aux heures d'ouverture de la mairie
- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de mise à disposition du public

2 – pour s'exprimer sur le projet présenté :

- Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public peut s'exprimer sur un registre ouvert en mairie
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier, à l'attention de Monsieur le Maire, en l'adressant à la mairie par voie postale, par messagerie via l'adresse contact@montbert.fr ou en le déposant au secrétariat de la mairie

3 – pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

- Une information est publiée dans le prochain magazine communal de Janvier 2024, distribué début février
- L'avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités est affiché en mairie huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition. Dans ce même délai, l'avis est également publié dans une édition de la presse locale et publié sur le site internet de la commune de Montbert.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

APPROUVE le lancement de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU qui a pour objet :

- De créer un sous zonage, dénommé UAm, au sein de la zone UA correspondant uniquement au périmètre de l'ilot de l'église, et d'ajuster certaines dispositions réglementaires
- De modifier le zonage d'une petite surface de terrain située rue de la Cure : passage d'un zonage UB en un sous zonage UAm

APPROUVE les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5 du PLU, comme exposées ci-dessus

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux formalités nécessaires et à signer tout document en ce sens

Envoyé en préfecture le 27/01/2024
Reçu en préfecture le 27/01/2024
Publié le 29/01/2024
ID : 044-214401028-20240125-DE01_25012024-DE

FAIT ET DÉLIBÉRÉ en séance, les jours, mois et an que dessus,
Signé et lu en séance par :
Jean-Jacques MIRALLIÉ
Date de signature : 29/01/2024
Qualité : Maire de Montbert

M Jean-Jacques MIRALLIÉ