



Dossier de mise à disposition

Du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2019

Plan local d'urbanisme de Montrond

Modification simplifiée

Notice explicative

Historique du PLU

Approbation du PLU : 12 décembre 2014

Modification n°1 : 30 décembre 2015

Modification n°2 : 19 mai 2018

Table des matières

Cadre législatif et réglementaire, modalités de la procédure	3
<i>Cadre législatif et réglementaire.....</i>	3
<i>Modalités de la procédure</i>	4
<i>Contenu du dossier de modification simplifiée</i>	5
Exposé des motifs	6
Modifications apportées	7
<i>Règlement écrit</i>	7
Article AUZ6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	7
Article AUZ 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	8

Cadre législatif et réglementaire, modalités de la procédure

Cadre législatif et réglementaire

La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Montrond est menée conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extrait du code de l'urbanisme

Article L. 153-45

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 L. 153-46

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 L. 153-47

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 L. 153-48

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.

Modalités de la procédure

La décision d'engager une modification simplifiée du PLU relève de l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier expose le projet et les motifs de la modification simplifiée. Les pièces du PLU modifiées ou toutes autres pièces justifiant la modification sont annexées à cette note en mettant clairement en évidence les changements apportés par rapport à la situation antérieure.

La concertation avec la population est facultative dans le cas d'une procédure de modification simplifiée du PLU. Le conseil communautaire par délibération ou le président de l'EPCI par arrêté ont toute latitude pour fixer les modalités de l'éventuelle concertation. Sa forme doit être adaptée à l'importance du projet.

Le projet de modification simplifiée du PLU devra être notifié avant la mise à disposition du dossier au public aux différentes personnes et services publics associés, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques, le cas échéant, sont mis à la disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations durant un délai d'un mois. Les modalités de mise à disposition du dossier au public sont choisies par le conseil communautaire et validées par une délibération. Ainsi, le conseil communautaire de la communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura, par délibération en date du 05 novembre 2018, a déterminé les modalités suivantes :

- Mise à disposition du dossier au secrétariat de mairie de Montrond, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur le site internet de la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura (<https://www.champagnolenozerojura.fr/decouvrir/marches-et-enquetes-publics/>) ;

Ces modalités de mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la mise à disposition du dossier. La population sera informée par des moyens appropriés : affichage en mairie de Montrond, au siège de la Communauté de communes et sur le site internet de la Communauté de communes.

Le dossier sera éventuellement modifié pour prendre en compte les avis émis et les observations du public. Passé le délai d'un mois de mise à disposition du public, le président de l'EPCI présente le bilan de cette mise à disposition au conseil communautaire. Puis, le conseil communautaire approuve la modification simplifiée par délibération motivée, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée du PLU est exécutoire après accomplissement des mesures de publicité classiques et transmission au contrôle de légalité de la Préfecture.

Contenu du dossier de modification simplifiée

Conformément à l'article R. 151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU de la commune de Montrond est complété par la présente notice explicative.

Contenu du dossier :

- Une notice explicative ;
- L'avant / après des pièces modifiées.

Exposé des motifs

La Commune de Montrond est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 12 décembre 2014. Il a fait l'objet de deux modifications en date du 30 décembre 2015 et du 19 mai 2018.

Par arrêté en date du 05 novembre 2019 le Président de la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée du PLU de Montrond porte sur le règlement écrit :

- Adaptation des conditions d'implantations des constructions en zone AUZ par rapport aux voies et emprises publiques.
- Adaptation de l'aspect extérieur des constructions en zone AUZ

Modifications apportées

Règlement écrit

Article AUZ6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Avant	Après
<p>Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.</p> <p>PRINCIPE</p> <p>Les constructions et installations admises devront s'implanter à un recul maximal de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>EXCEPTION</p> <p>Les constructions et installations admises devront s'implanter en recul de la RD 469 afin de permettre l'intégration d'une bande paysagère entre celle-ci et la voie et de maintenir le cône de vue vers l'église de Montrond.</p> <p>[...]</p>	<p>Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.</p> <p>PRINCIPE</p> <p>Les constructions et installations admises devront s'implanter à un recul maximal de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>EXCEPTION</p> <p>Les constructions et installations admises devront s'implanter en recul de la RD 469 afin de permettre l'intégration d'une bande paysagère entre celle-ci et la voie et de maintenir le cône de vue vers l'église de Montrond.</p> <p>Toutefois, dans le cadre d'un projet d'aménagement global, pour des motifs architecturaux, urbanistiques, -et en application des dispositions de l'article R-123-10-1 du code de l'urbanisme- mais aussi pour des motifs de sécurité ou pour une meilleur intégration compte tenu du caractère des bâtiments avoisinants, il pourra être fait exception à la règle ci-dessus.</p> <p>[...]</p>
<p><u>Justification</u> :</p> <p>La rédaction actuellement très restrictives par rapport aux voies et emprises ne prend pas en compte l'aménagement d'ensemble de certaines zones où il n'est pas pertinent d'implanter les bâtiments à moins de 5 mètre des voies, notamment dans des zones d'activités où cette règle n'est pas compatibles avec la circulation nécessaire à l'intérieur des parcelles.</p>	

Article AUZ 11 – ASPECT EXTERIEUR

Avant	Après
<p>a) Volumétrie des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions privilégieront les volumes simples - Les bâtiments annexes séparés seront traités dans les mêmes typologies architecturales que les bâtiments d'activités <p>b) Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couleurs de toiture devront être discrète (ex : RAL8012, RAL7022, RAL7015). - Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue. <p>c) Matériaux et couleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments annexes seront traités avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. - D'une manière générale, les teintes claires et lumineuses ne sont pas autorisées. Les façades pourront être réalisées en murs crépis de teintes grise ou beige. Elles devront également faire appel aux bardages bois lasurés, naturels ou peints (ex : RAL8014, RAL7006, RAL7022). <p>d) Traitées en bardage métalliques, les teintes de façades seront obligatoirement sombres et mates.</p> <p>[...]</p>	<p>a) Volumétrie des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions privilégieront les volumes simples - Les bâtiments annexes séparés seront traités dans les mêmes typologies architecturales que les bâtiments d'activités <p>b) Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couleurs de toiture devront être discrète (ex : RAL8012, RAL7022, RAL7015). - Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue. <p>c) Matériaux et couleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments annexes seront traités avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. - D'une manière générale, les teintes claires et lumineuses ne sont pas autorisées. Les façades pourront être réalisées en murs crépis de teintes grise ou beige. Elles devront également faire appel aux bardages bois lasurés, naturels ou peints (ex : RAL8014, RAL7006, RAL7022). <p>Traitées en bardage métalliques, les teintes de façades seront obligatoirement sombres et mates.</p> <p>EXCEPTION</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>[...]</p>
<p><u>Justification</u> : Certains bâtiments publics, de par leur fonction, ne peuvent respecter ces dispositions.</p>	