

Membres en exercice : 15

Présents : 14

Séance du 12 juin 2019

Nombre de suffrages exprimés:  
14

L'an deux mille dix neuf  
et le douze juin  
à dix-huit heures quinze

le Conseil Municipal de la **Commune de MONTAUT**,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par  
la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de  
M. Alain CAPERET, Maire.

**Présents:** CAPERET, LEDIN, BONNASSE-GAHOT, VINAS, GUILHOT, MARTIN, ESQUERRE, MORAND, HERRAN, CAUSSEQUES, TROUPIN, LABORDE, PINE-CANTON, DA SILVA.

**Absents excusés.** Didier BELARDY-ESCURES

**Date de la convocation et d'affichage :** 06 juin 2019.

**Secrétaire de Séance :** Jean Michel LABORDE

**OBJET : modification N°3 du PLU**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatif à la Modification Simplifiée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Montaut approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12/02/2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17/12/2008 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20/02/2014 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire expose que :

-Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaut approuvé en 2008, et modifié à deux reprises, prévoit dans ses orientations générales le développement du Domaine Saint-Georges. Le plan de zonage et le règlement ont ainsi délimité une zone Ns destinée au développement des activités socio-éducatives.

-La Maison d'éducation à caractère social (Mecs) du Domaine Saint-Georges fait l'objet d'un projet de modernisation et de développement de ses installations. Un projet de nouveau bâtiment est ainsi envisagé afin d'adapter la capacité d'hébergement (22 studios).

-Conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées en zone naturelle.

Toutefois, les dispositions du règlement de la zone Ns ne permettent pas à ce jour de répondre aux besoins du projet de développement de l'équipement, qui nécessiterait 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires au lieu des 250 autorisés actuellement. Les dispositions relatives à la nature des couvertures doivent également être revue au regard de la nature des bâtiments socio-éducatifs concernés.

Il convient dès lors, sans modifier l'emprise du zonage, de favoriser la mise en œuvre de l'orientation générale du PADD liée au développement du Domaine Saint-Georges en revoyant les dispositions du règlement de la zone Ns.

Par ailleurs, la mise en œuvre de la procédure de modification permettra d'actualiser le règlement avec certaines évolutions réglementaires dont, notamment, la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), les références aux nouvelles définitions des surfaces de plancher et de l'emprise au sol ou encore l'actualisation des articles des différents codes auxquels il est fait référence.

En application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

La modification qu'il est envisagée d'apporter au Plan Local d'Urbanisme :

- n'est pas de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classés, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 nuisances.

Toutefois, en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone. Dans le cas présent, le relèvement du seuil de 250 à 800 m<sup>2</sup> induit que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la procédure de modification du PLU avec enquête publique.

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant les avis émis seront joint au dossier d'enquête.

Le projet fera également l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale doit ou non être réalisée.

Outre l'enquête publique qui sera organisée, le projet de Modification n°3, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 du Code de l'Urbanisme seront consultables à la Mairie de Montaut aux jours et heures d'ouverture habituels, soit du lundi au vendredi de 15 heures à 18 heures et sur le site internet de la commune [www.montaut64.fr](http://www.montaut64.fr). Les observations sur le projet de modification n°3 pourront être consignées sur un registre déposé en Mairie de Montaut.

Les dépenses relatives à la modification n°3 seront inscrites en section d'investissement, notamment la facture de David GENEAU, qui a réalisé le dossier de modification N°3 du PLU, qui s'élève à 3 000 € ttc.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de mettre en œuvre la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme afin, d'une part, de modifier le règlement de la zone Ns du PLU pour favoriser le développement du Domaine Saint-Georges et, d'autre part, actualiser les définitions et références du document,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document administratif, technique et financier relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la Modification n°3 par le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- de mettre en œuvre la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme afin, d'une part, de modifier le règlement de la zone Ns du PLU pour favoriser le développement du Domaine Saint-Georges et, d'autre part, actualiser les définitions et références du document,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document administratif, technique et financier relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la Modification n°3 par le Conseil Municipal

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans tout le département.

Pour Extrait délivré conforme  
Le Maire  
Alain CAPERET



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 14/06/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 14/06/2019