

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

L'an deux mille vingt quatre, le un juillet, le Conseil de la Communauté de Communes Le Grand Charolais s'est réuni CHAROLLES - Parc des expositions, sous la présidence de Monsieur Gérard GORDAT suivant la convocation en date du 25 juin 2024.

DÉLIBÉRATION N° DEL2024_059 - URBANISME / HABITAT PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DIGOIN

La commune de Digoin a transféré sa compétence documents d'urbanisme à la Communauté de communes Le Grand Charolais. Il revient ainsi à l'EPCI de mener toute procédure d'évolution de PLU communaux dans l'attente de l'approbation du PLUi en cours d'élaboration et dont le PADD a été débattu le 16 octobre 2023.

Un projet de requalification et de rénovation de deux immeubles collectifs dans le quartier de Neuzy sur la commune de Digoin est accompagné par la Communauté de communes dans le cadre de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Ce projet porte sur la rénovation d'une douzaine de logements locatifs dont certains d'entre eux feront l'objet de conventionnement ANAH.

Pour notamment atteindre le gain énergétique exigé par l'ANAH pour bénéficier de financements, le projet réside entre autres en la surélévation des bâtis existants pour permettre une bonne isolation thermique.

Le règlement actuel de la zone concernée (UC – zonage à vocation pavillonnaire) n'autorise pas cette surélévation. Le zonage UC ne correspond pas à la réalité de terrain et est davantage adapté aux logements pavillonnaires.

De ce fait, et pour que le projet puisse aboutir, il est nécessaire de créer un sous-secteur à la zone UC, limité à la zone du projet (sur les parcelles AH119, AH 415 et AH417), admettant des hauteurs supérieures à celle prescrite par le règlement actuel.

De plus, ce projet de rénovation entre pleinement dans les objectifs du PADD du PLUi en cours d'élaboration, puisque celui-ci :

- ne consomme pas de foncier agricole, naturel ou forestier,
- engage la réhabilitation de logements, notamment à des fins sociales,
- participe à l'amélioration de l'habitat sur le territoire et permet de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

Ainsi, le PLU de Digoin nécessite d'être modifié pour créer un sous-secteur à la zone UC autorisant des hauteurs plus importantes qu'actuellement.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du PADD du PLU, de réduire un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

De plus, cette modification n'a pas pour effet de :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 du code de l'urbanisme.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.
Ainsi, la procédure qu'il convient de prescrire est une modification simplifiée au sens de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que cette procédure est menée à l'initiative de la Communauté de communes Le Grand Charolais, compétente en matière de documents d'urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-46, L132-7, R153-20 à R153-22,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais approuvé le 30 octobre 2014,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Digoïn du 26 mars 2009 approuvant la dernière procédure d'évolution du PLU à savoir une révision n°3 dudit document d'urbanisme,

Considérant, qu'au regard des motifs exposés, il est nécessaire de prescrire une procédure de modification simplifiée du PLU de Digoïn,

Considérant l'avis favorable du Bureau exécutif en date du 13 juin 2024,

Considérant la consultation du Conseil des maires en date du 13 juin 2024,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DÉCIDE

- **de prescrire une procédure de modification simplifiée du PLU de Digoïn, au sens des articles L153-36 à L153-46 du Code de l'urbanisme,**
- **de préciser que cette procédure vise à créer un sous-secteur à la zone UC admettant des hauteurs plus importantes qu'il n'existe aujourd'hui, et ce, seulement sur les parcelles concernées par un projet de réhabilitation des immeubles collectifs sur le quartier de Neuzy, situé sur les parcelles AH119, AH 415 et AH417,**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

- de préciser qu'au vu des enjeux, le projet de modification simplifiée du PLU de Digoïn n'est pas soumis à la concertation (article L103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une mise à disposition en Mairie et au siège de la Communauté de communes Le Grand Charolais,
- de préciser que le dossier de modification simplifiée du PLU de Digoïn sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant mise à disposition du public,
- de préciser que le dossier de modification simplifiée du PLU de Digoïn fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme,
- d'indiquer qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté de communes présentera, au conseil communautaire, le bilan de cette mise à disposition, qui délibérera et adoptera la modification simplifiée du PLU de Digoïn, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, et ce, par prise d'une délibération motivée,
- de mettre en œuvre les mesures de publicité pour la présente délibération, comme prévu aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme,
- de préciser qu'en cela que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Grand Charolais ainsi qu'en Mairie de Digoïn, et que la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'indiquer qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à réaliser l'ensemble des démarches administratives et financières nécessaires à ce dossier et à signer l'ensemble des documents y afférents.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

Nombre de conseillers en exercice : 74	Secrétariat de séance assuré par : Thierry DESJOURS
Membres présents à la séance : 48	Votants : 56

Délégués Communautaires Présents :

Gérald GORDAT, Magali DUCROISSET, Pierre BERTHIER, André ACCARY, Cyrille DUCERF, Elisabeth PONSOT, Thierry AUCLAIR, David BÊME, Daniel BERAUD, Jean-Yves BICHET, Gérard BODET, Georges BORDAT, Patrick BOUILLON, Éric BOURDAIS, Hubert BURTIN, Chantal CHAPPUIS, Jacky COMTE, Roland GOYARD, André COTTIN, Anne-Thérèse BLANCHARD, Anne DEGRANGE, Jean-Bernard DESCHAMPS, Thierry DESJOURS, Paul DUMONTET, Philippe DUMOUX, Daniel PACAUD, Régis GAUTHERON, Marie-Agnès FORGEAT, Julien GAGLIARDI, Nicole GEORGES, Fabrice CHARLES, Bernard GAUTHIER, Aurore PERRIER, Daniel MELIN, Philippe AUMEUNIER, Bérénice PORTIER, Emmanuel REY, Annie-France MONDELIN, Pascal LOPES DE LIMA, Nicolas LORTON, Béatrice LECONTE, Jean-Marc NESME, Marie-France MAUNY, Patrick PAGÈS, Patrice MAILLY, Jean-Claude MICHEL, Jean-Louis PETIT, Yves LABAUNE

Délégués ayant donné pouvoir :

Gilles PERRETTE à André ACCARY, Catherine CLERGUÉ à Jean-Marc NESME, Cédric FRADET à Nicole GEORGES, Edith TERRIER à Gérald GORDAT, Lolita RODRIGUEZ à Magali DUCROISSET, Pascal RAMEAU à Bérénice PORTIER, Nathalie LELIEVRE à Nicolas LORTON, Daniel THERVILLE à Éric BOURDAIS

Délégué(es) absent(es) non suppléé(es) et non représenté(es) :

Louis ACCARY, Céline BIJON, Annie BOISSARD, Guillaume CHAUVEAU, Nathalie COQUELIN, Gérard DUCHET, Jean ETAIX, Fabien GENET, Stéphane JOURNET, Gérard LALLEMENT, Jean-Baptiste LEFORT, Aurelie MANTOUE, Myriam PEJOUX, Bernard PLET, Michel TRAVELY, André RIBOULIN, Marc TABOULOT, Richard PERRIER

Ont signé au registre les membres présents
Fait et délibéré en séance, le 1 juillet 2024
Pour extrait conforme

Gérald GORDAT
Président du Grand Charolais