

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21/11/2016

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	12	12

Vote
A l'unanimité
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture des Ardennes
Le : 23/11/2016
Et
Publication ou notification du :
23/11/2016

L'an 2016, le 21 Novembre à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Maubert Fontaine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MOUGIN Christian, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 09/11/2016. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 09/11/2016.

Présents : M. MOUGIN Christian, Maire, Mmes : BARBIERE Laurence, GEOFFROY Elodie, LE CALVEZ Aude, MAILLARD Maryline, PICOT Odile, THIEBEAUX Christine, VAUTIER Jessica, MM : CALLURA Alessandro, COLLEAUX Jean-Claude, LABILLOY Laurent, VIOT Olivier

Excusé(s) : Mme CHARBAU Ophélie

Absent(s) : Mme PIRSON Sandrine, M. REITER Cédric

A été nommé(e) secrétaire : Mme BARBIERE Laurence

52/2016 – Modification simplifiée du PLU rte de Charleville - approbation

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et qu'aucune observation n'ayant été déposée, il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L.153-47 et L.153-48 ;

VU la délibération n°36/2016 du conseil municipal du 4 juillet 2016 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 16/08/2016 au 16/09/2016 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation.

CONSIDERANT que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire

après en avoir délibéré,

DECIDE

D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU de la commune de Maubert-Fontaine portant sur la marge de recul des constructions à usage d'habitation le long de la RD 8043. La règle spécifique fixant un recul de 10 m le long de la RD 8043 est supprimée puisque d'autres constructions sont édifiées à l'intérieur de cette marge de recul. Dans toute la zone UB sauf le secteur UBs, les façades avant des constructions doivent donc observer un recul de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum.

Conformément aux articles L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant :

- AGRI ARDENNES

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Maubert-Fontaine aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet des Ardennes.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 21/11/2016
Le Maire
Christian MOUGIN



**Modification simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme
de MAUBERT-FONTAINE**

Modification des marges de recul des constructions zone UB

Dossier de modification simplifiée du PLU

**Dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.
Modification des marges de recul des constructions zone UB**

Eléments constitutifs du dossier :

1. rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire.....3
2. exposé des motifs et notice explicative..... 5
3. arrêté du Maire portant modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de
Maubert-Fontaine 8
4. délibération du Conseil Municipal décidant des conditions de mise à disposition
du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de
Maubert- Fontaine..... 10

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU Plan Local d'Urbanisme
RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE
REGLEMENTAIRE

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de MAUBERT-FONTAINE est menée conformément aux dispositions des articles L.153-45, L.153-47 et 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.153-47

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.

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels... ;
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

Elle peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas majorer de plus de 20 % les droits à construire d'une zone, de ne pas diminuer les possibilités de construire ou la surface d'une zone U ou AU.

Dans le cas d'un PLU communal, comme à MAUBERT-FONTAINE, la modification est engagée à l'initiative du Maire, le Conseil Municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification
- l'exposé des motifs,
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil Municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité.

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
NOTICE EXPLICATIVE

La Commune de Maubert-Fontaine est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme prescrit le 17 mars 2005, arrêté le 5 avril 2007, approuvé le 27 février 2008 et exécutoire le 4 mars 2008. Une 1^{ère} modification simplifiée a été approuvée le 4 juillet 2016.

Ce Plan Local d'Urbanisme a été conçu dans le strict respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 30 mars 2006.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente le projet communal et définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tel que débattu en 2006, comporte notamment les points suivants :

- Le développement de l'urbanisation :
 - renforcement de l'attractivité du centre bâti
 - intégration de commerces, services et artisans
- Le développement de l'activité économique
 - prise en compte des activités artisanales, industrielles, libérales, commerciales et tertiaires
- L'organisation du développement harmonieux des différentes activités
 - respect d'un juste équilibre entre les activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales, de services, libérales, de loisirs et l'habitat principal sera conservé
 - garantie de la continuité de l'activité agricole

En l'état actuel, le règlement de la zone UB dans son article UB.6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dit :

« Les façades avant des constructions doivent :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum à compter de l'alignement,
- ou être édifiées dans le prolongement de la façade d'une des constructions voisines ou dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades de ces constructions voisines,
- ou être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Le long de la RD 8043, les constructions à usage d'habitation seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement. »

Ces marges de recul le long de la RD 8043 figurent par erreur sur le plan de zonage puisqu'il existe des terrains bâtis en zone UB qui possèdent des constructions dans ces marges de recul (voir plan page 7).

Ces marges de recul empêchent à ce jour toute extension des constructions, ce qui n'est absolument pas souhaitable car c'est un frein à la densification mais également à la mixité sociale.

En effet, la Foncière Chênelet a construit à ce jour 6 logements sociaux intergénérationnels et écologiques et souhaite en construire 4 autres. Le règlement actuel du PLU ne permet pas cette opération pourtant souhaitable pour limiter l'habitat diffus, relancer la construction et répondre à la demande de ce type de logement.

La présente rectification matérielle a donc pour objet de supprimer la spécificité de l'article UB.6 qui indique un recul de 10 mètres des constructions à usage d'habitation le long de la RD 8043 alors que d'autres constructions sont édifiées à l'intérieur de ces marges de recul.

L'article UB.6 sera donc rédigé ainsi :

Article UB.6 – Implantation des constructions par rapport et emprises publiques

6.1 – Dans toute la zone UB sauf le secteur UBs

Les façades avant des constructions doivent :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum à compter de l'alignement,
- ou être édifiées dans le prolongement de la façade d'une des constructions voisines ou dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades de ces constructions voisines,
- ou être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- pour les annexes qui devront toutefois observer une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

SUPPRESSION DE LA REGLE SPECIFIQUE ERRONEE :

Le long de la RD 8043, les constructions à usage d'habitation seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement.



Change de recul avant modification

X constructions existantes
dans la marge de
recul de 10 m

Flange de recul de
5m (ou alignement)
après modification

Nouvelle construction

Permis de construire

Obtenido el 05 Jun 2015

République Française
Département des Ardennes
Maubert Fontaine

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04/07/2016

Référence
36/2016

Objet de la délibération
Modification simplifiée du PLU (route de Charleville)

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	10	12

Date de la convocation
27/06/2016

Date d'affichage
27/06/2016

Voté
A l'unanimité
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture des Ardennes
Le : 07/07/2016

Et

Publication ou notification du :
07/07/2016

L' an 2016 et le 4 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, à la Mairie sous la présidence de MOUGIN Christian, Maire

Présents : M. MOUGIN Christian, Maire, Mmes : BARBIERE Laurence, CHARBAU Ophélie, GEOFFROY Elodie, LE CALVEZ Aude, MAILLARD Maryline, PICOT Odile, THIEBEAUX Christine, MM : CALLURA Alessandro, LABILLOY Laurent

Excusé(s) ayant donné procuration : MM : COLLEAUX Jean-Claude à M. MOUGIN Christian, VIOT Olivier à Mme MAILLARD Maryline

Absent(s) : Mmes : PIRSON Sandrine, VAUTIER Jessica, M. REITER Cédric

A été nommé(e) secrétaire : Mme PICOT Odile

Objet de la délibération : Modification simplifiée du PLU (route de Charleville)

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération en date du 27 février 2008.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme communal pour :

- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de terrain d'assiette
- harmoniser une formulation apparemment inadaptée, actuellement inscrite au PLU qui dit : "Le long de la RD 8043, les constructions à usage d'habitation seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement" et d'autre part, dans le même article : "Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum"

Le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées puis mis à disposition du public en mairie pendant une durée d'un mois.

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

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

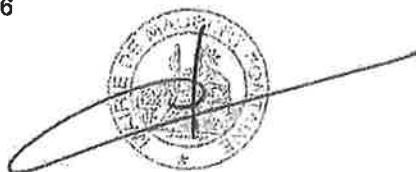
- de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée en mairie
- de la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie
- de la mise en ligne sur le site internet de la commune www.maubert-fontaine.com
- de l'affichage en mairie
- que la présente délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la

modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, il sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- de charger le Maire de la mise en oeuvre des mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 04/07/2016
Le Maire
Christian MOUGIN



Département des Ardennes

Arrondissement de
CHARLEVILLE-MEZIERES

Canton de ROCROI

Commune de
MAUBERT-FONTAINE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

N° 23/16

**ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DE
LA COMMUNE**

Le Maire de la commune de Maubert-Fontaine,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maubert-Fontaine approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2008,
Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée le 4 juillet 2016,
Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n° 2 du PLU pour les motifs suivants :

Des marges de recul le long de la RD 8043 figurent par erreur sur le plan de zonage puisqu'il existe des terrains bâtis en zone UB qui possèdent des constructions dans ces marges de recul (voir plan). Ces marges de recul empêchent à ce jour toute extension des constructions, ce qui n'est absolument pas souhaitable car c'est un frein à la densification mais également à la mixité sociale.

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée,
Considérant qu'en application des articles L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (visée aux I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur :
la suppression de la spécificité de l'article UB.6 qui indique un recul de 10 mètres des constructions à usage d'habitation le long de la RD 8043 alors que d'autres constructions sont édifiées à l'intérieur de ces marges de recul.

L'article UB.6 sera donc rédigé ainsi :

Article UB.6 – Implantation des constructions par rapport et emprises publiques**6.1 – Dans toute la zone UB sauf le secteur UBs****Les façades avant des constructions doivent :**

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum à compter de l'alignement,
- ou être édifiées dans le prolongement de la façade d'une des constructions voisines ou dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades de ces constructions voisines,
- ou être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- pour les annexes qui devront toutefois observer une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

SUPPRESSION DE LA REGLE SPECIFIQUE ERRONEE :

Le long de la RD 8043, les constructions à usage d'habitation seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement.

Article 3 : Le projet sera notifié au préfet et PPA avant sa mise à disposition du public.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

Article 7 : Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois – Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Maubert-Fontaine, le 27 juillet 2016

Le Maire,
Christian MOUGIN



