

COPIE

COMMUNE DE MONTREAL
Département de l'Ardèche

ARRETÉ : 20_2018_AR

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
LE 27 JUILLET 2018

27 JUIL 2018

Le Maire :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.153-18,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31/07/2012 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu notamment les plans et documents annexés,

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressées de ce plan, l'emprise de la servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral N°07-2018-07-10-003 du 10 juillet 2018 relative au Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM).

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie, durant un mois.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressée au Préfet *au Sous-Préfet*, au directeur départemental des territoires, au directeur départemental des finances publiques.

Fait à MONTREAL,

Le 25/07/2018



Pour extrait certifié conforme

REPUBLICQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
Arrondissement de LARGENTIERE
MAIRIE DE MONTREAL
07110 Montréal

ARRETE N°23/2014

Mettant à jour le Plan Local d'urbanisme de la commune de MONTREAL

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 126-1 et R 123-22,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 31/07/2012 et du 29/11/2012 approuvant le plan local d'urbanisme

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été ajoutée parmi les annexes de ce plan, la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2014 instituant un droit de préemption urbain dans toutes les zones U, UA et AU du PLU.

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie, durant un mois.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressée au Préfet, au sous-préfet, au directeur départemental de l'Equipement, au Directeur des Services Fiscaux.

Fait à MONTREAL

Le 8 juillet 2014

Le Maire



11 JUIL. 2014



EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

**Nombre de
conseillers**

En exercice : 15

Présents : 12

Procuration : 2

Votants : 14

L'an deux Mil quatorze le sept juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 juillet 2014

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Catherine DEGUILHEM, Thierry VINCENT, Jérôme CHARBONNIER, Céline BESSET, Arnaud CREVOLIN, Marie-Josée MARCHI, Nathalie PEYRONNET, Jean-Christophe ARLAUD, Bernard CHANIOL, Fabienne MANENT

Absent : Angelin RAMANMALI

Absent excusé :

Procuration : Gilbert CONSTANT à Claude ROGIER, Joël TOURVIELLE à Céline BESSET

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

N° 28/2014

Reçu à la Sous-Préfecture
de L'ARDECHE

10 JUL. 2014

Objet : Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de MONTREAL

M. le Maire expose au conseil municipal que la législation en matière de droits de préemption donne aux communes la faculté d'instituer un "droit de préemption urbain" sur tout ou partie des zones urbaines (U & UA) ou des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU.

Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente dans le but de réaliser des actions d'aménagement à l'intérieur des périmètres qu'elles auront délimités.

Le conseil municipal,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 modifié par le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 relatif notamment au droit de préemption urbain,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants, les articles L.213.1 et suivants, les articles R.211-1 et suivants et les articles R.213.1 et suivants,

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 12

Procuration : 2

Votants : 14

L'an deux Mil quatorze le sept juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 juillet 2014

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Catherine DEGUILHEM, Thierry VINCENT, Jérôme CHARBONNIER, Céline BESSET, Arnaud CREVOLIN, Marie-Josée MARCHI, Nathalie PEYRONNET, Jean-Christophe ARLAUD, Bernard CHANIOL, Fabienne MANENT

Absent : Angelin RAMANMALI

Absent excusé :

Procuration : Gilbert CONSTANT à Claude ROGIER, Joël TOURVIEILLE à Céline BESSET

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 31/07/2012, portant approbation du plan local d'urbanisme et du 29/11/2012 portant approbation sur les rectifications du PLU, et la délibération du 30 avril 2014 donnant le droit au maire d'exercer le droit de préemption,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

* décide d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones UA, UB, AU du PLU en vigueur.

Ce droit de préemption sera exercé pour mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, constituer des réserves foncières en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets précités. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention en sera insérée dans les 2 journaux suivants :

- La Tribune
- le Dauphiné Libéré

Elle sera exécutoire après sa transmission au Sous-Préfet et accomplissement des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Copie de la délibération sera adressée :

- * à M. le Directeur des Services Fiscaux
- * au Conseil Supérieur du Notariat
- * à la Chambre Départementale des Notaires
- * au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Privas
- * au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Privas.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.



Le Maire,

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

Nombre de
conseillers
En exercice : 15
Présents : 12
Procuration : 2
Votants : 14

COPIE

L'an deux Mil quatorze le sept juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 juillet 2014

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Catherine DEGUILHEM, Thierry VINCENT, Jérôme CHARBONNIER, Céline BESSET, Arnaud CREVOLIN, Marie-Josée MARCHI, Nathalie PEYRONNET, Jean-Christophe ARLAUD, Bernard CHANIOL, Fabienne MANENT

Absent : Angelin RAMANMALI

Absent excusé :

Procuration : Gilbert CONSTANT à Claude ROGIER, Joël TOURVIEILLE à Céline BESSET

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

Reçu à la Sous-Préfecture
de L'ARDECHE



10 JUL. 2014

N°26/2014

Modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme - Approbation

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

Monsieur le Maire indique que le porter à connaissance du public relatif à la modification simplifiée étant achevée et qu'aucune observation n'a été déposée, il convient maintenant de l'approuver pour sa mise en vigueur.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 avril 2014 prescrivant la modification du PLU,

Vu le courrier de la DDT en date du 27 juin 2014 qui n'apporte pas d'observation particulière en dehors d'une remarque sur l'intérêt qu'il y aurait eu à « approfondir l'analyse de la qualité paysagère et architecturale de la zone et des impacts du projet »

Vu le courrier de la Chambre d'agriculture en date du 16 juin 2014 donnant un avis favorable

Vu le courrier du Conseil Général en date du 22 mai 2014 n'appelant pas d'observations

Considérant que le porter à connaissance du public qui s'est déroulé du lundi 2 juin 2014 au mercredi 2 juillet 2014 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,

Considérant que la modification simplifiée N°2 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de MONTREAL portant sur la rectification du tracé de la zone où s'applique le recul de 75 mètres conformément à la loi Barnier. Cette rectification concerne les parcelles B 469 & 470 situées au quartier Bellevue dans la zone AUF du PLU.

Dit que

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

Nombre de conseillers

En exercice : 15
Présents : 12
Procuration : 2
Votants : 14

L'an deux Mil quatorze le sept juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 juillet 2014

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Catherine DEGUILHEM, Thierry VINCENT, Jérôme CHARBONNIER, Céline BESSET, Arnaud CREVOLIN, Marie-Josée MARCHI, Nathalie PEYRONNET, Jean-Christophe ARLAUD, Bernard CHANIOL, Fabienne MANENT

Absent : Angelin RAMANMALI

Absent excusé :

Procuration : Gilbert CONSTANT à Claude ROGIER, Joël TOURVIEILLE à Céline BESSET

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

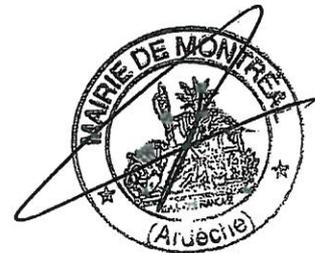
La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée N°2 du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture de l'Ardèche.

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

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Le Maire,



3

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

**Nombre de
conseillers**

En exercice : 15
Présents : 13
Procuration : 1
Votants : 14

COPIE

L'an deux Mil quatorze le six juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 27 mai 2014

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Catherine DEGUILHEM, Thierry VINCENT, Jérôme CHARBONNIER, Céline BESSET, Gilbert CONSTANT, Arnaud CREVOLIN, Marie-Josée MARCHI, Nathalie PEYRONNET, Angelin RAMANMALI, Joël TOURVIEILLE, Jean-Christophe ARLAUD

Absent : Bernard CHANIOL

Absent excusé :

Procuration : Fabienne MANENT à Claude ROGIER

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

la Sous-Préfecture
de LARGENTIÈRE



N° 21/2014

12 JUN 2014

Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme - Approbation

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

Monsieur le Maire indique que le porter à connaissance du public relatif à la modification simplifiée étant achevée et qu'aucune observation n'a été déposée, il convient maintenant de l'approuver pour sa mise en vigueur.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 avril 2014 prescrivant la modification du PLU,

Vu le courrier de la DDT en date du 18 mai 2014 qui indique ne pas avoir d'observation à formuler sur le dossier,

Vu le courrier de la Chambre d'agriculture en date du 29 avril 2014 donnant un avis favorable

Vu le courrier di Conseil Général en date du 24 avril 2014 n'appelant pas d'observations

Considérant que le porter à connaissance du public qui s'est déroulé du mercredi 30 avril au vendredi 30 mai 2014 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,

Considérant que la modification simplifiée N°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de MONTREAL portant sur l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone AU1 du Mas Gauthier qui passe d'une opération d'aménagement d'ensemble à trois opérations d'aménagement d'ensemble.

Dit que

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

**Nombre de
conseillers**

En exercice : 15

Présents : 13

Procuration : 1

Votants : 14

COPIE

L'an deux Mil quatorze le six juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 27 mai 2014

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Catherine DEGUILHEM, Thierry VINCENT, Jérôme CHARBONNIER, Céline BESSET, Gilbert CONSTANT, Arnaud CREVOLIN, Marie-Josée MARCHI, Nathalie PEYRONNET, Angelin RAMANMALI, Joël TOURVIEILLE, Jean-Christophe ARLAUD

Absent : Bernard CHANIOL

Absent excusé :

Procuration : Fabienne MANENT à Claude ROGIER

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

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 N°1 du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture de l'Ardèche.

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

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,



Reçu à la Sous-Préfecture
de LAROENTIERE



12 JUIN 2014

4

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

Nombre de conseillers En exercice : 11 Présents : 8 Procuration : 1 Votants : 9
--

COPIE

L'an deux Mil douze le vingt-neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 novembre 2012

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Bruno KRASOUSKY, Jérôme CHARBONNIER, Catherine DEGUILHEM, Nathalie FILIPPINI, Thierry VINCENT, Fabienne MANENT

Absent: Fabienne CARDOSO, Jean-Christophe ARLAUD

Procuration : Frédéric KRASOUSKY à Bruno KRASOUSKY,

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

31/2012

Rectification du PLU approuvé – Règlement à rectifier et compléments d'informations à annexer

Monsieur le Maire rappelle au conseil le courrier de M. Le Sous-Préfet en date du 17/10/2012, concernant le dossier d'approbation du PLU et la délibération N°29/2012 en date du 25/10/2012 approuvant la rectification du PLU afin de tenir compte des observations de Monsieur le Sous-Préfet : Pièces graphiques du plan de prévention des risques miniers et Arrêté préfectoral N°87-650 relatif au dépôt d'explosifs situé sur la commune pour les dispositions à appliquer dans les périmètres concernés par celui-ci à annexer et la rectification de la page 16 du règlement.

Il s'avère qu'une nouvelle erreur de numérotation de pages a été détectée dans le règlement. Dans un souci de cohérence, il est nécessaire de communiquer le bon document aux services de l'Etat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les compléments et rectifications indiquées ci-dessus, dit que les pièces mentionnées ci-dessus seront annexées au PLU approuvé et que le règlement sera réédité avec la bonne numérotation et remplacé dans le PLU approuvé. Toutes ces pièces seront transmises aux services de l'Etat.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Mairie de MONTREAL
de LA GENTYÈRE

- 3 DEC. 2012



5

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTREAL – ARDECHE

Nombre de conseillers En exercice : 11 Présents : 9 Procuration : 2 Votants : 11

Reçu à la Sous-Préfecture
de LARGENTIÈRE



03 AOUT 2012

L'an deux Mil douze le trente et un juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTREAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude ROGIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal 23 juillet 2012

Présents : Mesdames & Messieurs Claude ROGIER, Jean BRUSSET, Bruno KRASOUSKY, Jérôme CHARBONNIER, Fabienne CARDOSO, Catherine DEGUILHEM, Nathalie FILIPPINI, Thierry VINCENT, Jean-Christophe ARLAUD

Absent:

Procuration : Frédéric KRASOUSKY à Bruno KRASOUSKY, Fabienne MANENT à Claude ROGIER,

Secrétaire de séance : Jean BRUSSET

N°17/2012

Objet : Approbation du PLU

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27/02/2009 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 01/07/2010;

..
Vu la délibération en date du 24/06/2011 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme :

- Besoin de réduire les zones constructibles de 3 hectares.
- Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU du Mas Gauthier en vue de favoriser la mixité de l'habitat.
- Prendre en compte les risques d'incendie de forêt, les risques miniers et le dépôt d'explosifs.
- Assure la protection des espaces agricoles.
- Corrections et compléments mineurs du projet de PLU.

Vu l'arrêté municipal n° 29 en date du 19/12/2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme ;

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- Réduction des zones constructibles de 12,4 à 9,4 hectares (réduction de 3 hectares).
- Définition d'une orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU du Mas Gauthier permettant une meilleure mixité de l'habitat.
- Prise en compte dans le règlement et dans le règlement graphique des risques d'incendie, des risques miniers et du dépôt d'explosifs.

Transmis en Sous-Préfecture le 01/08/2012