DÉPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE DE CHÂTILLON-EN-MICHAILLE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n°1

Certifié conforme et vu pour rester annexé à la délibération du 12 juillet 2018, approuvant la modification n°1 du PLU de Châtillon-en-Michaille

Le Président,

Patrick PERRÉARD

Communauté de Communes du Pays Bellegardien * C.C.P.B

Communauté de Communes du Pays Bellegardien

Un pari sur l'avenir

# Table des matières

I. Rappel ..... 1
II. La procédure de modification ..... 2
III. Les évolutions envisagées ..... 3
Modifier une partie du zonage Ueq par un zonage UA et UB et lever l'emplacement réservé n°1 ..... 3
1) L'exposé des motifs ..... 3
2) Incidence au niveau du document d'urbanisme ..... 5

Le Président de la Communauté de communes du Pays Bellegardien a décidé, par arrêté du 15 mars 2018, d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-en-Michaille.

Le projet de modification porte sur d'une part la modification d'une partie de la zone Ueq en zone UA le long de la rue Aimé Bonneville et UB pour les autres espaces du centre bourg, et d'autre part la levée de l'emplacement réservé n°1.

# I. Rappel

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtillon-en-Michaille a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2014. Il a fait l'objet d'une première révision avec examen conjoint approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 17 mars 2016, et d'une modification simplifiée n°1 adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 6 octobre 2016 et d'une modification simplifiée n°2 adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 1er mars 2018.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivantes :

- Préserver les qualités du territoire,
- Développer la commune dans une réponse adaptée aux besoins des populations existantes et à venir,
- Accompagner le développement de la commune en renforçant les équipements et les infrastructures.

**Document évolutif, le PLU peut faire l'objet d'adaptations eu égard aux évolutions législatives et réglementaires, mais aussi pour améliorer et préciser certains éléments permettant une optimisation de son application.**

**Par arrêté du Président en date du 15 mars 2018, une modification n°1 est engagée. Elle porte sur la revitalisation du centre bourg de la commune de Châtillon-en-Michaille et le renforcement des services proposés à la population.**

## II. La procédure de modification

L'évolution ne porte pas atteinte au projet d'aménagement et de développement durables et a pour effet de :

- soit de majorer réglementairement de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles d'emprise au sol, de hauteur, de prospects,... (extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles ou naturelles conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme);
- soit de diminuer les possibilités de construire (ex : création d'un emplacement réservé) ;
- soit de réduire une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), (ex : transformation d'une zone 2AU en 1AU) ;

De ce fait, la procédure de modification relève du champ de la procédure de modification de droit commun dont le cadre est fixé par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de le Communauté de communes du Pays Bellegardien.

Selon l'article L.153-43, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

# III. Les évolutions envisagées

## Modifier une partie du zonage Ueq par un zonage UA et UB et lever l'emplacement réservé n°1

### 1) L'exposé des motifs

La modification porte sur le projet de revitalisation du centre bourg de la commune de Châtillon-en-Michaille et le renforcement des services proposés à la population.

D'abord, elle **renforce les services proposés à la population** en permettant à la pharmacie actuellement au 7 rue de la poste à Châtillon-en-Michaille (01200) de se déplacer au 648 rue Aimé Bonneville à Châtillon-en-Michaille (01200). Le local était utilisé jusqu'à présent par la bibliothèque communale qui a déménagé dans un nouveau bâtiment de l'autre côté de la rue. L'installation du commerce n'est pas possible dans la zone Ueq du PLU, le zonage du bâtiment en front de rue devient alors la zone UA.

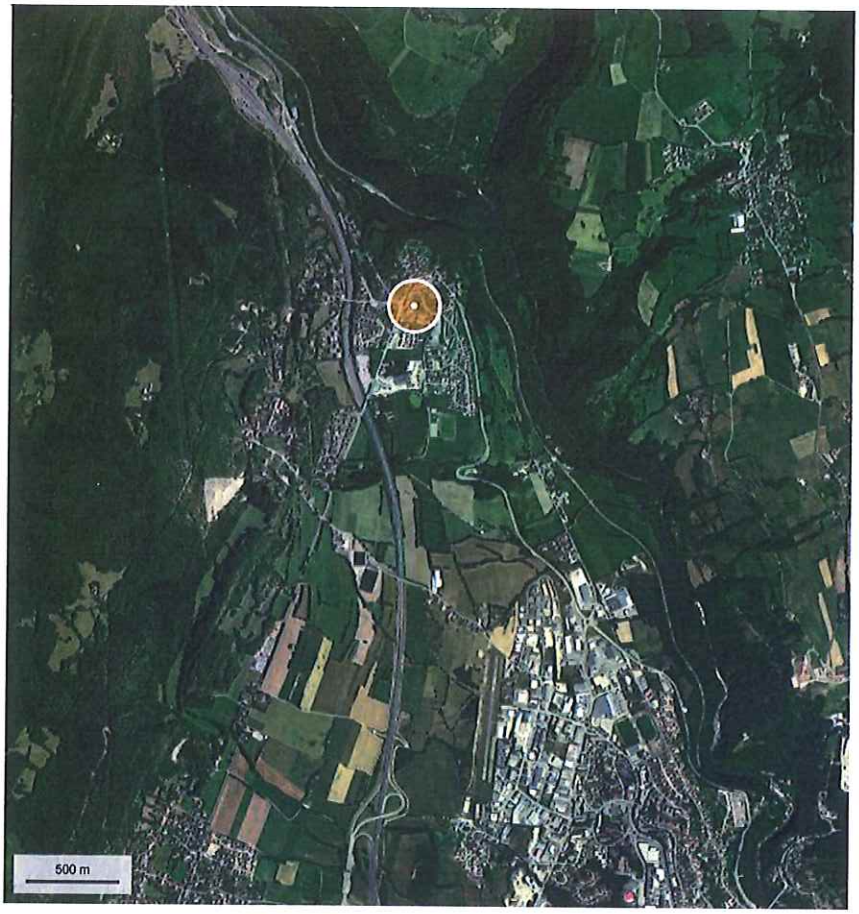
Ensuite, le bâtiment du 7 rue de la poste à Châtillon-en-Michaille (01200) étant vide, la réalisation d'une opération de démolition-reconstruction du bâtiment en mauvais état du 7 rue de la poste est possible afin de réaliser un nouveau bâtiment pour créer de plus grandes surfaces commerciales au rez-de-chaussée et des logements dans les étages. Cette opération répond ainsi au besoin de **revitalisation du centre bourg de la commune de Châtillon-en-Michaille**. La parcelle de ce bâtiment est déjà en zone UA du PLU, cela n'est pas modifié.

Dans le même temps, le zonage des parcelles en cœur d'ilot et bordant les axes secondaires de la zone concernée par la modification est modifié pour autoriser l'installation de logements dans une perspective de **densification du centre bourg de la commune**. Ainsi, les parcelles actuellement en zone Ueq du PLU sont intégrée en zone UB.

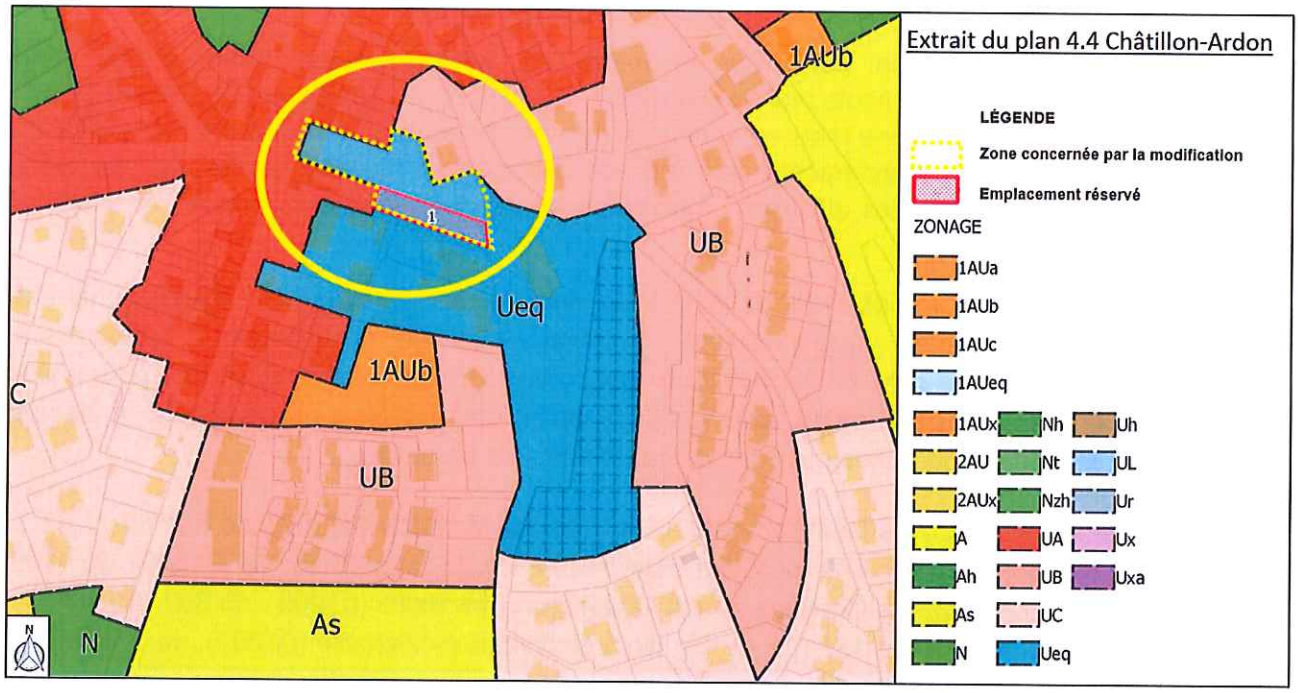
Enfin, la modification porte sur la **levée de l'emplacement réservé n°1** destiné à l'agrandissement de l'école maternelle avec l'aménagement d'un parking attenant de 866 m² au bénéfice de la commune mais qui ne lui est plus nécessaire. En effet, la commune a construit en 2012 une nouvelle mairie/école dans laquelle des classes supplémentaires ont été prévues en cas d'augmentation des effectifs. Le nouveau bâtiment accueille les classes de primaire et de maternelle au-dessus.

Par conséquent, une partie de la zone Ueq, destinée à la gestion des équipements publics et collectifs existants, qu'ils soient scolaires, sportifs, sanitaires, socioculturels ou institutionnels, est intégrée dans le tissu urbain environnant par un zonage UA, pour les espaces bordant l'axe principal, et UB, pour les espaces en cœur d'îlot et bordant les axes secondaires. Les parcelles concernées par la modification sont les parcelles :

- 000 AB 124 sis Châtillon nord à Châtillon-en-Michaille (01200), de 867 m²,
- 000 AB 127 sis 648 rue Aime Bonneville à Châtillon-en-Michaille (01200), de 1168 m²,
- 000 AB 129 sis Châtillon nord à Châtillon-en-Michaille (01200), de 857 m², et
- 000 AB 454 sis 130 rue de l'Église à Châtillon-en-Michaille (01200), de 520 m².




*Localisation - sources : geoportail.gouv.fr*

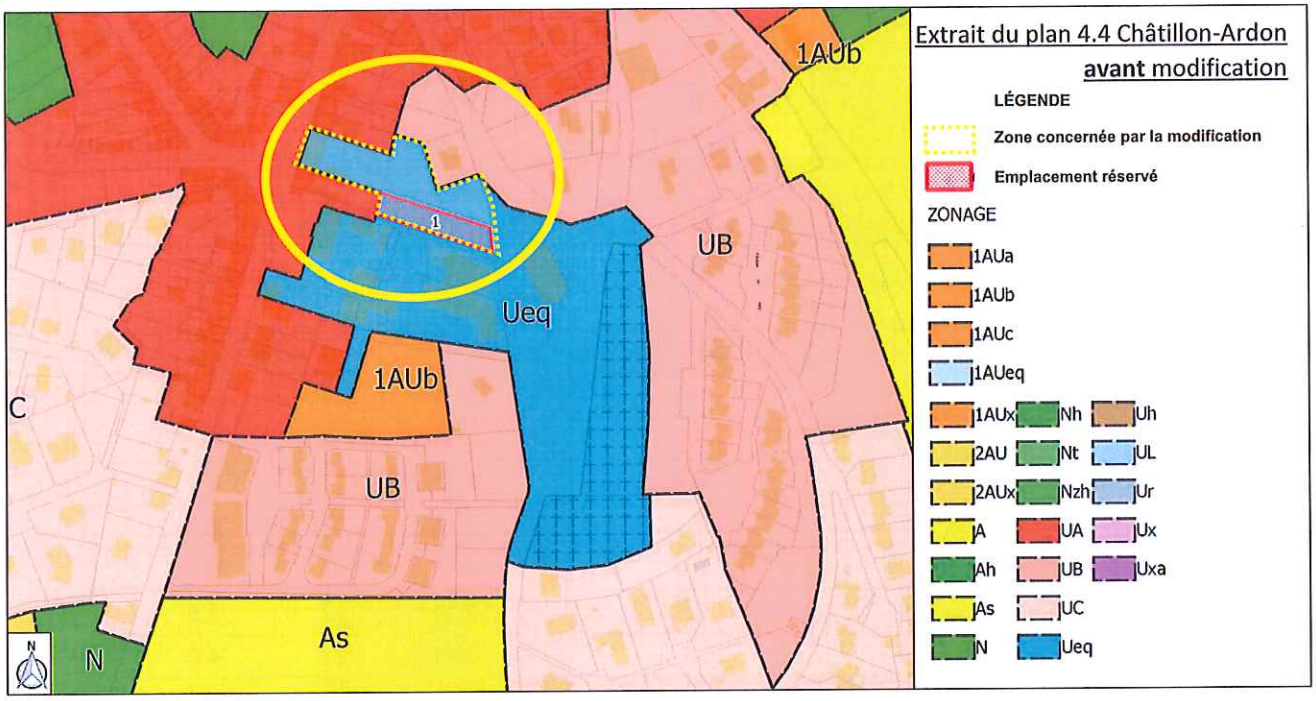


## 2) Incidence au niveau du document d'urbanisme

La modification concerne la pièce « 4.4. Plan de zonage Châtillon – Ardon 1/2 000 », et les surfaces dédiées à chaque zone synthétisées par le « Tableau de comparaison des surfaces du PLU avec celles du POS » en annexe du rapport de présentation.

**AVANT MODIFICATION :**

**a/ Extrait du plan 4.4 Châtillon-Ardon**




## Liste des Emplacements réservés

| ER | Surface approximative | Destination | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|
| ER 1 | 866 m² | Agrandissement école maternelle avec parking | Commune |
| ER 2 | 1027 m² | Elargissement de voirie et cheminement cycles | Commune |
| ER 3 | 88 m² | Elargissement de voirie | Commune |
| ER 4 | 278 m² | Elargissement de voirie | Commune |
| ER 5 | 482 m² | Elargissement de voirie et cheminement piéton | Commune |
| ER 6 | 785 m² | Aménagement et sécurisation de la RD991 à l'entrée Sud d'Ochiaz | Commune |
| ER 7 | 4167 m² | Réaménagement et extension d'un équipement de ski nordique (locaux de service et stationnement) | Commune |
| ER 8 | 8631 m² | Agrandissement de la gare du péage autoroutier | Commune |
| ER 9 | 141 m² | Création de cheminement piéton | Commune |
| ER 10 | 275 m² | Création de cheminement piéton | Commune |
| ER 11 | 40 m² | Sécurisation carrefour | Commune |
| ER 12 | 96 m² | Sécurisation carrefour | Commune |
| ER 13 | 1449 m² | Création de voirie | Commune |
| ER 15 | 475 m² | Création de voirie | Commune |
| ER 16 | 3590 m² | Création d'un cheminement doux | Commune |

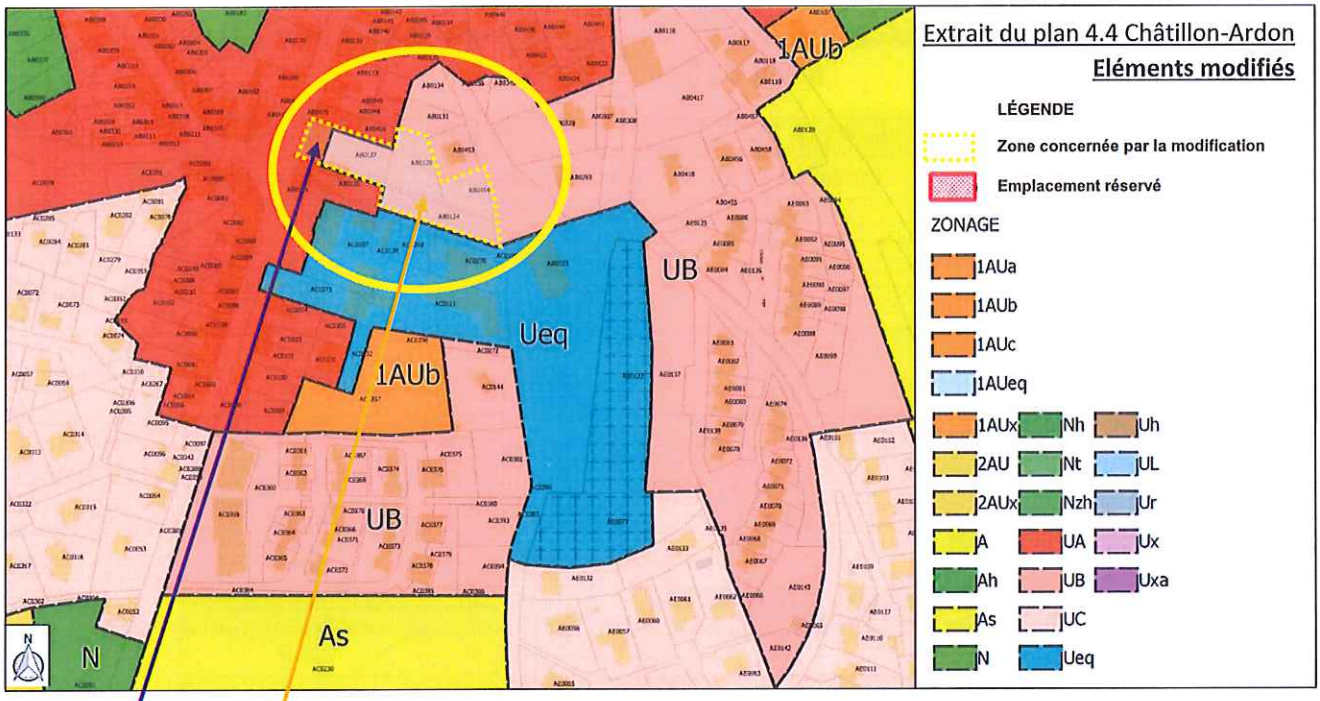
b/ Tableau des surfaces par zone du rapport de présentation

## ANNEXE : Tableau de comparaison des surfaces du PLU avec celles du POS

| Surfaces du PLU | | Surfaces du POS | |
|---|---|---|---|
| Nom des zones | Surface (en ha) | Nom des zones | Surface (en ha) |
| UA | 32,5 | UA | 37,7 |
| UB | 14,8 | UB | 42,8 |
| UC | 108,8 | UC | 66,5 |
| Uh | 4,8 | | |
| Ueq | 11,9 | UE | 12,0 |
| UL | 4,8 | | |
| Ux | 77,4 | UX | 45,4 |
| Ur | 79,7 | UR | 89,8 |
| | | UF | 10,2 |
| ***TOTAL U*** | ***334,7*** | ***TOTAL U*** | ***304,4*** |
| 1 AUa | 3 | 1NAb | 26,9 |
| 1 AUb | 4,6 | 1NAc | 14,8 |
| 1 AUc | 6,4 | 1NAe | 3,6 |
| 1 AUx | 35,6 | 1NAx | 32,3 |
| 1 AUeq | 3,9 | 1NAy | 29,0 |
| 2 AU | 3,6 | 2NAb | 2,5 |
| 2 AUx | 2 | 2NAc | 4,2 |
| | | 2NAx | 18,9 |
| ***TOTAL AU*** | ***59*** | ***TOTAL NA*** | ***132*** |
| A | 895 | NC | 952,3 |
| Ah | 11 | | |
| As | 116,6 | | |
| ***TOTAL A*** | ***1023*** | ***TOTAL NC*** | ***952,3*** |
| N | 2336,8 | ND | 2391,3 |
| Nh | 4 | | |
| Nzh | 19 | | |
| Nt | 4 | | |
| ***TOTAL N*** | ***2363,8*** | ***TOTAL N*** | ***2391,3*** |
| **TOTAL** | ***3780*** | | ***3780*** |

## ÉLÉMENTS MODIFIÉS :

### a/ Extrait du plan 4.4 Châtillon-Ardon




Modification de la zone Ueq en zone UA

Modification de la zone Ueq en zone UB

| Parcelles | Zonage avant modification | Zonage après modification |
|---|---|---|
| 000 AB 124 | Ueq | UB |
| 000 AB 127 | Ueq | UA pour le bâtiment en front de rue et UB pour le reste de la parcelle |
| 000 AB 129 | Ueq | UB |
| 000 AB 454 | Ueq | UB |

## Liste des Emplacements réservés

| ER | Surface approximative | Destination | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|
| ~~ER 1~~ | ~~666 m²~~ | ~~Agrandissement école maternelle avec parking~~ | ~~Commune~~ |
| ER 2 | 1027 m² | Elargissement de voirie et cheminement cycles | Commune |
| ER 3 | 88 m² | Elargissement de voirie | Commune |
| ER 4 | 278 m² | Elargissement de voirie | Commune |
| ER 5 | 482 m² | Elargissement de voirie et cheminement piéton | Commune |
| ER 6 | 785 m² | Aménagement et sécurisation de la RD991 à l'entrée Sud d'Ochiaz | Commune |
| ER 7 | 4167 m² | Réaménagement et extension d'un équipement de ski nordique (locaux de service et stationnement) | Commune |
| ER 8 | 8631 m² | Agrandissement de la gare du péage autoroutier | Commune |
| ER 9 | 141 m² | Création de cheminement piéton | Commune |
| ER 10 | 275 m² | Création de cheminement piéton | Commune |
| ER 11 | 40 m² | Sécurisation carrefour | Commune |
| ER 12 | 96 m² | Sécurisation carrefour | Commune |
| ER 13 | 1449 m² | Création de voirie | Commune |
| ER 14 | 540 m² | Elargissement et remise en état de voirie et création cheminement piéton | Commune |
| ER 15 | 475 m² | Création de voirie | Commune |
| ER 16 | 3590 m² | Création d'un cheminement doux | Commune |

b/ Tableau des surfaces par zone du rapport de présentation

## ANNEXE : Tableau de comparaison des surfaces du PLU avec celles du POS

| Surfaces du PLU | | Surfaces du POS | |
|---|---|---|---|
| Nom des zones | Surface (en ha) | Nom des zones | Surface (en ha) |
| UA | 32,5 | UA | 37,7 |
| UB | 14,8 | UB | 42,8 |
| UC | 108,8 | UC | 66,5 |
| Uh | 4,8 | | |
| Ueq | 11,9 | UE | 12,0 |
| UL | 4,8 | | |
| Ux | 77,4 | UX | 45,4 |
| Ur | 79,7 | UR | 89,8 |
| | | UF | 10,2 |
| **TOTAL U** | **334,7** | **TOTAL U** | **304,4** |
| 1 AUa | 3 | 1NAb | 26,9 |
| 1 AUb | 4,6 | 1NAc | 14,8 |
| 1 AUc | 6,4 | 1NAe | 3,6 |
| 1 AUx | 35,6 | 1NAx | 32,3 |
| 1 AUeq | 3,9 | 1NAy | 29,0 |
| 2 AU | 3,6 | 2NAb | 2,5 |
| 2 AUx | 2 | 2NAc | 4,2 |
| | | 2NAx | 18,9 |
| **TOTAL AU** | **59** | **TOTAL NA** | **132** |
| A | 895 | NC | 952,3 |
| Ah | 11 | | |
| As | 116,6 | | |
| **TOTAL A** | **1023** | **TOTAL NC** | **952,3** |
| N | 2336,8 | ND | 2391,3 |
| Nh | 4 | | |
| Nzh | 19 | | |
| Nt | 4 | | |
| **TOTAL N** | **2363,8** | **TOTAL N** | **2391,3** |
| **TOTAL** | **3780** | | **3780** |

UA : 32.5 + 0,0266 = 32,5266
soit arrondi au dixième :
UA = 32,5 ha

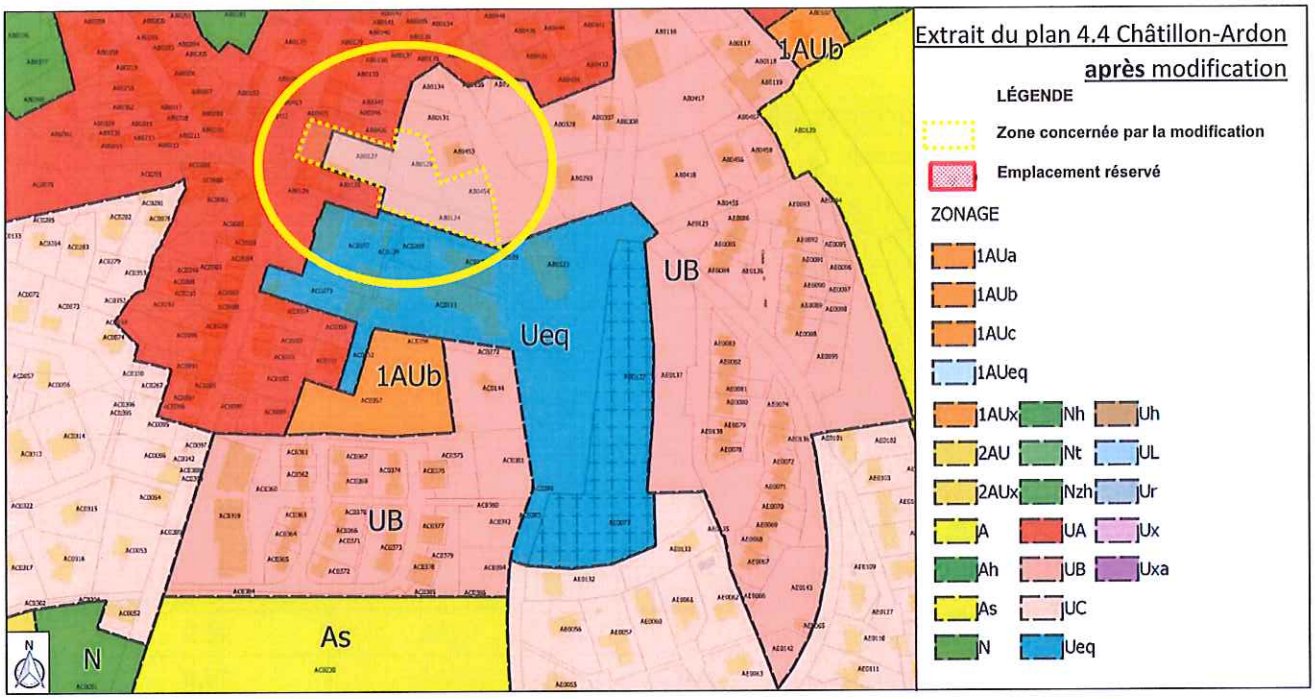
UB : 14,8 + 0,3146 = 15,1146
soit arrondi au dixième :
UB = 15,1 ha

Ueq : 11,9 – 0,3412 = 11,5588
soit arrondi au dixième :
Ueq = 11,6 ha

Total pour la zone urbaine (U) inchangé

## APRÈS MODIFICATION :

### a/ Extrait du plan 4.4 Châtillon-Ardon




## Liste des Emplacements réservés

| ER | Surface approximative | Destination | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|
| ER 2 | 1027 m² | Elargissement de voirie et cheminement cycles | Commune |
| ER 3 | 88 m² | Elargissement de voirie | Commune |
| ER 4 | 278 m² | Elargissement de voirie | Commune |
| ER 5 | 482 m² | Elargissement de voirie et cheminement piéton | Commune |
| ER 6 | 785 m² | Aménagement et sécurisation de la RD991 à l'entrée Sud d'Ochiaz | Commune |
| ER 7 | 4167 m² | Réaménagement et extension d'un équipement de ski nordique (locaux de service et stationnement) | Commune |
| ER 8 | 8631 m² | Agrandissement de la gare du péage autoroutier | Commune |
| ER 9 | 141 m² | Création de cheminement piéton | Commune |
| ER 10 | 275 m² | Création de cheminement piéton | Commune |
| ER 11 | 40 m² | Sécurisation carrefour | Commune |
| ER 12 | 96 m² | Sécurisation carrefour | Commune |
| ER 13 | 1449 m² | Création de voirie | Commune |
| ER 14 | 540 m² | Elargissement et remise en état de voirie et création cheminement piéton | Commune |
| ER 15 | 475 m² | Création de voirie | Commune |
| ER 16 | 3590 m² | Création d'un cheminement doux | Commune |

b/ Tableau des surfaces par zone du rapport de présentation

## ANNEXE : Tableau de comparaison des surfaces du PLU avec celles du POS

| Surfaces du PLU | | Surfaces du POS | |
|---|---|---|---|
| Nom des zones | Surface (en ha) | Nom des zones | Surface (en ha) |
| UA | 32,5 | UA | 37,7 |
| UB | 15,1 | UB | 42,8 |
| UC | 108,8 | UC | 66,5 |
| Uh | 4,8 | | |
| Ueq | 11,6 | UE | 12,0 |
| UL | 4,8 | | |
| Ux | 77,4 | UX | 45,4 |
| Ur | 79,7 | UR | 89,8 |
| | | UF | 10,2 |
| ***TOTAL U*** | ***334,7*** | ***TOTAL U*** | ***304,4*** |
| 1 AUa | 3 | 1NAb | 26,9 |
| 1 AUb | 4,6 | 1NAc | 14,8 |
| 1 AUc | 6,4 | 1NAe | 3,6 |
| 1 AUx | 35,6 | 1NAx | 32,3 |
| 1 AUeq | 3,9 | 1NAy | 29,0 |
| 2 AU | 3,6 | 2NAb | 2,5 |
| 2 AUx | 2 | 2NAc | 4,2 |
| | | 2NAx | 18,9 |
| ***TOTAL AU*** | ***59*** | ***TOTAL NA*** | ***132*** |
| A | 895 | NC | 952,3 |
| Ah | 11 | | |
| As | 116,6 | | |
| ***TOTAL A*** | ***1023*** | ***TOTAL NC*** | ***952,3*** |
| N | 2336,8 | ND | 2391,3 |
| Nh | 4 | | |
| Nzh | 19 | | |
| Nt | 4 | | |
| ***TOTAL N*** | ***2363,8*** | ***TOTAL N*** | ***2391,3*** |
| **TOTAL** | ***3780*** | | ***3780*** |