DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE CHÂTILLON-EN-MICHAILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Certifié conforme et vu pour rester annexé
à ma délibération du 6 octobre 2016,

Le Président
Patrick PERREARD

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

Communauté de Communes du Pays Bellegardien
Un pari sur l'avenir

Table des matières

La procédure de modification simplifiée 1
Les évolutions envisagées 2
Modification de l'ordre de priorité de l'Orientation d'aménagement et de programmation n°12 « Ochiaz » 2
L'exposé des motifs 2
Incidence au niveau du document d'urbanisme 3
Rectification d'une erreur matérielle 4
L'exposé des motifs 4
Incidence au niveau du document d'urbanisme 4

La procédure de modification simplifiée

Les évolutions envisagées à savoir modifier l'ordre de priorité de l'Orientation d'aménagement et de programmation n°12 « Ochiaz » de priorité 4 à 1 et la rectification d'une erreur matérielle ne portent pas atteinte au projet d'aménagement et de développement durables et n'ont pas pour objet de :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

De ce fait, la procédure de modification relève d'une procédure simplifiée.

Le cadre de la modification simplifiée est fixé par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme.

Selon l'article L.153-47 du même Code, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ; puis ces observations sont enregistrées et conservées.

A l'issue de cette mise à disposition le Conseil communautaire est amené à délibérer pour adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le document sera annexé au dossier de PLU.

Les évolutions envisagées

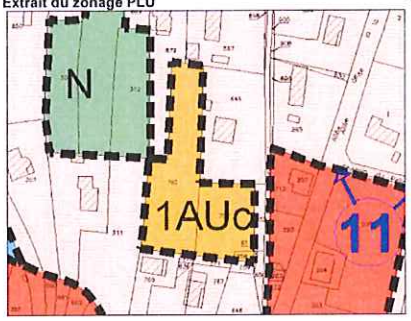
Modification de l'ordre de priorité de l'Orientation d'aménagement et de programmation n°12 « Ochiaz »

L'exposé des motifs

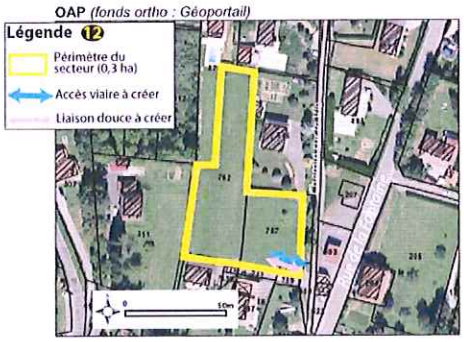
La modification envisagée porte sur l'adaptation de l'ordre de priorité de programmation de l'OAP logements n°12.

12 SECTEUR OCHIAZ

Extrait du zonage PLU



OAP *(fonds ortho : Géoportail)*



PROJET D'AMENAGEMENT

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne le secteur d'Ochiaz 12, d'une superficie de 0,3ha, classé en zone 1AUc au PLU.

Le secteur est situé en continuité nord du bourg ancien d'Ochiaz, le long du Chemin de la Vie.

Il s'étend sur 3 parcelles qui n'ont plus d'usage agricole.

En terme de desserte pour les véhicules, l'objectif est de créer un nouvel accès ainsi qu'une liaison douce depuis le Chemin de la Vie.

Ce secteur est destiné à accueillir du logement :

- 2 à 3 logements pavillonnaires

L'objectif est de réaliser des volumes de constructions qui s'intégreront aux formes urbaines environnantes.

Densité recherchée : entre 7 et 10 logts/ha.

SURFACE

Surface à urbaniser : 0,3 ha

AVANTAGES

- Accessibilité des terrains depuis le Chemin de la Vie
- Proximité des réseaux AEP et assainissement collectif

CONTRAINTES

- Pente à prendre en compte pour les accès viaires notamment et l'implantation des nouvelles constructions
- Intégration paysagère au sein du tissu bâti existant

En effet, au regard du degré de maturité du projet, et pour un développement raisonné et maitrisé de ce hameau, il convient de prévoir une urbanisation à court terme, soit une priorité 1 au lieu de 4.

Incidence au niveau du document d'urbanisme

La modification envisagée concerne la pièce n°1 - rapport de présentation p.171 du PLU en vigueur (4vo en 1vo)

Tableau de synthèse de zones 1AU

Numéro de la zone sur le plan	Dénomination de la zone et localisation	Surface de la zone (ha)	Nb de logts indiv.		Nb de logts intermédiaires		Nb de logts collectifs		TOTAL nb de logts		Densité (nb logts/ha)	Priorité de programmation
1	1AUb "Châtillon"	0,11			2	3			2	3	18 à 27	1ca
2	1AUb "Châtillon"	0,36			3	4	6	8	9	12	25 à 33	1ca
3	1AUb "Châtillon"	0,6			6	8	6	8	12	16	20 à 27	4ca
4	1AUa OAP "Mallecombe"	2,96	8	9	12	15	54	58	74	82	25 à 28	1ca
5	1AUc "Ardon"	0,63	5	6	7	9			12	15	19 à 24	1ca
6	1AUc "Ardon"	0,18			5	6			5	6	28 à 33	4ca
7	1AUc "Ardon"	0,3	1	1	4	5			5	6	17 à 20	1ca
8	1AUb "Vouvray"	0,45			6	8	6	7	12	15	27 à 33	2ca
9	1AUb "Vouvray"	0,6			4	6	12	14	16	20	27 à 33	2vo
10	1AUb "Vouvray"	0,7			8	10	12	14	20	24	29 à 34	3vo
11	1AUb "Vouvray"	1,5			30	35	18	21	48	56	32 à 37	4vo
12	1AUc "Ochiaz"	0,3	2	3					2	3	7 à 10	4vo
13	1AUc "Ochiaz"	1,85	9	11	18	25	6	8	33	44	18 à 24	1vo
14	1AUc "Ochiaz"	1,15	7	8	15	20	6	8	28	36	24 à 31	1vo
15	1AUc "Ochiaz"	0,65	3	4	8	10			11	14	17 à 22	3vo
16	1AUc "Barbière"	1,60	4	6	21	24	6	8	31	38	19 à 24	4vo
TOTAL zones 1AU		13,95	39	48	149	188	132	154	320	390	23 à 28	

1vo

Et la pièce n°3 - orientation d'aménagement et de programmations p.7 du PLU en vigueur (4vo en 1vo)

Programmation pour les OAP « logements »

Tableau de synthèse (ca = châtillon-ardon / vo = vouvray-ochiaz)

Numéro de la zone sur le plan	Dénomination de la zone et localisation	Surface de la zone (ha)	Nb de logts indiv.		Nb de logts intermédiaires		Nb de logts collectifs		TOTAL nb de logts		Densité (nb logts/ha)	Priorité de programmation
1	1AUb "Châtillon"	0,11			2	3			2	3	18 à 27	1ca
2	1AUb "Châtillon"	0,36			3	4	6	8	9	12	25 à 33	1ca
3	1AUb "Châtillon"	0,6			6	8	6	8	12	16	20 à 27	2ca
4	1AUa OAP "Mallecombe"	2,96	8	9	12	15	54	58	74	82	25 à 28	1ca
5	1AUc "Ardon"	0,63	5	6	7	9			12	15	19 à 24	1ca
6	1AUc "Ardon"	0,18			5	6			5	6	28 à 33	2ca
7	1AUc "Ardon"	0,3	1	1	4	5			5	6	17 à 20	1ca
8	1AUb "Vouvray"	0,46			6	8	6	7	12	15	26 à 33	2vo
9	1AUb "Vouvray"	0,6			4	6	12	14	16	20	27 à 33	2vo
10	1AUb "Vouvray"	0,7			8	10	12	14	20	24	29 à 34	3vo
11	1AUb "Vouvray"	1,5			30	35	18	21	48	56	32 à 37	4vo
12	1AUc "Ochiaz"	0,3	2	3					2	3	7 à 10	4vo
13	1AUc "Ochiaz"	1,85	9	11	18	25	6	8	33	44	18 à 24	1vo
14	1AUc "Ochiaz"	1,15	7	8	15	20	6	8	28	36	24 à 31	1vo
15	1AUc "Ochiaz"	0,65	3	4	8	10			11	14	17 à 22	3vo
16	1AUc "La Barbière"	1,60	4	6	21	24	6	8	31	38	19 à 24	4vo
TOTAL zones 1AU		13,95	39	48	149	188	132	154	320	390	23 à 28	

1vo

Rectification d'une erreur matérielle

L'exposé des motifs

La trame de la zone Ux (zone urbaine d'activités économiques) du secteur de « Trébillet » portée aux plans de zonages 4-1 et 4-3 apparait verte, par erreur. Elle doit être rectifiée pour apparaitre rose, et ainsi être en cohérence avec la légende.

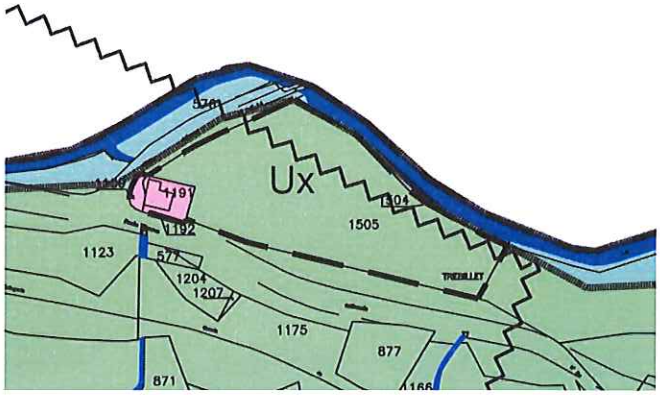
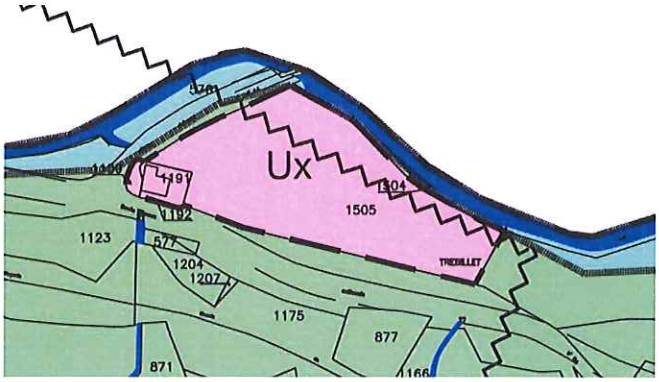
Incidence au niveau du document d'urbanisme

Les pièces n° 4.1 et 4.3 – plans de zonage doivent être adaptées

LEGENDE (extrait)

Ux — Zone urbaine d'activités économiques

Document en vigueur



Modification proposée