

Département de l'Ain
Commune de CHÂTILLON EN
MICHAILLE
Révision avec examen conjoint
du
PLAN LOCAL D'URBANISME



– NOTE DE PRESENTATION –

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire en date du 17 mars 2016,
approuvant la révision avec examen conjoint du PLU de
CHATILLON EN MICHAILLE

Le Président,

Patrick PERREARD



SOMMAIRE

RAPPEL DU CONTEXTE.....	1
Le PLU de Châtillon-en-Michaille	1
La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement.....	1
Une procédure adaptée	2

RAPPEL DU CONTEXTE

Le PLU de Châtillon-en-Michaille

En date du 29 septembre 2014, la commune de Châtillon-en-Michaille a prescrit la révision avec examen conjoint de son PLU approuvé le 10 mars 2014.

L'objet de cette révision est de **justifier, par une étude, la levée d'interdiction édictée par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme**, afin de permettre un développement cohérent et réfléchi du site du PAE (Pôle d'activité économique) de Vouvray (secteur ouvert à l'urbanisation situé en bordure de l'autoroute A 40 et de la route départementale RD 101, route classée à grande circulation), qui fait actuellement l'objet d'une réflexion en termes d'aménagement.

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement

Les dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, introduit par la loi "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, prévoient que :

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation".

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes... Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

L'objectif de cet article est de remédier au développement anarchique des constructions aux entrées de ville. C'est pourquoi, il prévoit simultanément la possibilité d'urbaniser les abords de ces axes dans le cadre d'un aménagement organisé et maîtrisé au travers du PLU :

"Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

Sur le territoire de la commune de Châtillon-en-Michaille, cette règle s'applique à l'autoroute A 40, et aux routes départementales RD 1084 et RD 101.

Une procédure adaptée

La réduction d'une zone *non aedificandi* instituée par rapport à l'axe d'une autoroute ou d'une route classée à grande circulation, sur les fondements des articles L.111-6 et L.111-8 du Code de l'urbanisme, constitue la réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

Elle ne peut s'inscrire que dans une procédure de révision du PLU.

Pour autant, les évolutions apportées au document d'urbanisme ne portant pas atteinte au PADD, cette révision peut se faire selon une procédure dite «révision avec examen conjoint».

Cette étude s'accompagne également :

- 1) d'une évolution de l'OAP « Village des Marques » : son périmètre est étendu à l'ensemble du PAE de Vouvray (site d'intérêt communautaire), pour un développement et un aménagement d'ensemble cohérent,
- 2) d'une adaptation du règlement écrit (selon les principes d'aménagement définis).

La première (s'imposant en termes de compatibilité), associée au second (s'imposant en termes de conformité), permettent, conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme d'assurer la compatibilité de ces nouvelles dispositions avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Depuis l'approbation du PLU, la Loi ALUR (pour un accès au logement et un urbanisme rénové) promulguée le 24 mars 2014 est venue renforcer certaines dispositions réglementaires, notamment relatives aux PLU ; toutefois ces nouvelles dispositions ne concernent pas l'objet de cette révision avec examen conjoint (amendement Dupont).

La pièce n°1 - rapport de présentation du PLU en vigueur reste inchangée, elle sera complétée par l'étude L.111-8 du Code de l'urbanisme – PAE de Vouvray (**pièce n°1 bis**).

Les pièces n°3 – OAP et n°5 – règlement du PLU en vigueur, **doivent être adaptées** afin d'intégrer les nouvelles dispositions.

Les pièces n°2 - PADD, n°4 - règlements graphiques (plans de zonage) et n°6 – annexes du PLU en vigueur restent inchangées.