

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BELLEGARDIEN

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHONE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@ccpb01.fr

ARRETE DU PRESIDENT

N° 24-AP001

Prescription de la modification
de droit commun n°3 du PLUiH

Nature de l'acte : Urbanisme - documents d'urbanisme

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 et R. 153-20 et suivants,

VU les arrêtés du Préfet de l'Ain en dates du 18 novembre 2015 et du 28 septembre 2021 modifiant les statuts de la Communauté de communes du Pays Bellegardien,

VU les statuts de la Communauté de Communes, et notamment sa compétence Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire n°15-DC019 en date du 25 septembre 2015 transférant la compétence Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme tenant lieu et carte communale à la Communauté de communes du Pays Bellegardien,

VU la délibération du conseil communautaire n°21-DC114 du 16 décembre 2021, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH),

VU les délibérations n°23-DC001, n°23-DC002 et n°23-DC003 du conseil communautaire en date du 2 février 2023 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 et les modifications de droit commun n°1 et 2 du PLUiH,

VU l'arrêté du Président n°22-AP004 en date du 28 février 2022 mettant à jour le PLUiH,

VU l'arrêté du Président n°23-AP004 en date du 20 juin 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUiH,

VU l'arrêté du Président n°23-AP005 en date du 24 juillet 2023 mettant à jour le PLUiH,

CONSIDERANT que par arrêté n°23-AP004, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun n°3 en vue d'apporter les évolutions suivantes :

- Rapport de présentation :

Pièce 1-3 : Explication des choix : correction d'une erreur matérielle concernant le règlement applicable dans les zones N et A.

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240207-24-AP001-AU
Date de télétransmission : 12/02/2024
Date de réception préfecture : 12/02/2024

- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Confort : modification du périmètre de l'OAP N4 « Centre-Mairie »

Valserhône : Modification de l'OAP V6 – Pierre Blanche

Valserhône : OAP V4 la Vignette Sud : Rectification d'une erreur matérielle concernant la mise en œuvre opérationnelle de l'OAP.

- Règlement graphique

Chanay : réduction d'un ER

Valserhône : suppression de 4 ER

- Règlement écrit : modification de certaines règles, notamment :

Zone UC : apporter des précisions sur les destinations et sous destinations interdits dans les périmètres de linéaires commerciaux.

Zones UR et UA : Modifier la hauteur maximale des bâtiments.

Zones A, N, UE et UA : définir les règles de reculs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en agglomération.

Dans toutes les zones : modifier l'aspect des clôtures.

Dans toutes les zones hors A et N : clarifier l'exigence réglementaire en ce qui concerne le stationnement des cycles, en mettant à jour les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Zones A et N : mettre en cohérence les articles 5.1 et 5.2 du règlement : à la fois pour les constructions admises à proximité des cours d'eau et les affouillements/exhaussements autorisés.

Zones A et N : clarifier l'article 5.2 du règlement s'agissant des constructions à usage agricole admises.

- Annexes :

Mise à jour des annexes

- Projets divers

Injoux-Génissiat :

- Création d'un parc photovoltaïque : rendre compatible le PLUiH avec le projet

Surjoux-Lhopital :

- Installation d'une entreprise de traitement des bio-déchets (compost) : rendre compatible le PLUiH avec le projet

Valserhône :

- Plateau du Retord : création d'une aire de bivouac
- La Conay : extension d'un refuge de montagne

Montanges :

- Château de Montanges : favoriser le tourisme local.

CONSIDERANT que la modification n°3 initialement prescrite par l'arrêté n°23-AP004 est revue et doit faire l'objet de deux modifications distinctes.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 001-240100891-20240207-24-AP001-AU Date de télétransmission : 12/02/2024 Date de réception préfecture : 12/02/2024 |
|---|

CONSIDERANT que la présente modification n°3 a pour objet d'apporter des évolutions sur les dispositions réglementaires du règlement du PLUiH :

- Modifier les règles de hauteurs dans les zones UA,
- Changement de zonage sur une partie de zone Ue (équipement public et d'intérêt collectif) afin de la reclasser en zone UAi (activité économique à dominante industrielle) sur le secteur d'Arlod à Valsershône,
- Création d'un sous-secteur au sein de la zone Ue (équipement public et d'intérêt collectif) sur le secteur d'Arlod à Valsershône.

CONSIDERANT qu'une modification n°4 est également prescrite pour prendre en compte les autres points de la modification n°3 initiale ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Conduire à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLUiH avec enquête publique ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du président de la Communauté de communes du Pays Bellegardien ;

ARRETE

Article 1 : L'arrêté du Président n°23-AP004 en date du 20 juin 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUiH est abrogé.

Article 2 : Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLUiH du Pays Bellegardien est engagée en application des dispositions des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Le projet de modification n°3 porte sur la modification du règlement écrit et graphique.

Article 4 : Le projet de modification n°3 du PLUiH du Pays Bellegardien sera notifié à madame la Préfète de l'Ain ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA), mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique, en application de l'article L. 153-40 du code précité.

Article 5 : Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique. Le dossier d'enquête publique comprendra, le cas échéant, les avis émis par les PPA.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera adopté par délibération motivée du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 001-240100891-20240207-24-AP001-AU Date de télétransmission : 12/02/2024 Date de réception préfecture : 12/02/2024 |
|---|

Article 7 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les toutes les communes membres durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Ain ;
- d'une transmission à madame la Préfète de l'Ain.

L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, lequel peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Fait à Valsershône, le 07/02/2024

Le Président,
Patrick PERREARD



Mis en ligne le :

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20240207-24-AP001-AU
Date de télétransmission : 12/02/2024
Date de réception préfecture : 12/02/2024