

09/17/2024-10-AR591

ARRETE MUNICIPAL
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'AMBERIEU-EN-BUGEY

Le Maire,

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants,
Vu la délibération du 28 février 2020 approuvant la révision du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération du 30 avril 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération du 18 novembre 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 avril 2024 approuvant le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des Monuments Historiques,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-1 « Bravet » selon les objectifs et principes approuvés de l'opération d'aménagement du quartier des Affaires et des Savoirs porté par la CCPA,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-2 « Jean de Paris » du fait des contraintes importantes présentes sur le site où sont édifiés l'ancien abattoir, un ancien garage automobile et une aire ayant reçu les épaves des accidents de la route ainsi qu'une station-service encore en fonctionnement,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-5 « Parc des Sports » envisagée pour le remplacement d'un espace vert par la création d'un cheminement doux,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-8 « Vareilles », envisagée pour une meilleure insertion dans l'environnement des constructions et pour une densification plus cohérente et moins consommatrice de foncier,
- Mettre en conformité le règlement écrit 5.A avec la nouvelle réglementation relative aux reconstructions à l'identique afin de préciser que le droit de reconstruire un bâtiment n'est plus subordonné à sa démolition consécutive à un sinistre,
- Préciser la définition de la hauteur des constructions en zone de remontée de la nappe phréatique et adaptation de la hauteur en cohérence avec le bâti existant lieudit « Derrière les Granges »,
- Insérer au règlement écrit 5.A des dispositions de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 101 (V), transcrites à l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux parcs de stationnement de plus de 500 mètres carrés,
- Préciser les dispositions de la zone UX et de son sous-secteur UXb du règlement écrit 5.A,
- Préciser le règlement écrit 5.A pour la zone UCj, pour l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives,
- Ajouter au règlement des clôtures en zone N suite aux nouvelles dispositions de l'article L372-1 du Code de l'environnement,
- Actualiser le zonage du PLU avec le Périmètre Délimité des Abords (PDA) relatif au château des Allymes, à la maison forte de St Germain et au castrum de St Germain,
- Rectifier diverses coquilles et fautes d'orthographe ou de syntaxe identifiées à l'usage.

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de 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 nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six ans (le cas échéant)) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions

foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant, selon l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, que les évolutions apportées au document d'urbanisme communal ne rentrent pas dans le champ de la révision, elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD,

Considérant que ce projet de modification sera transmis à la MRAE pour évaluation environnementale de ses incidences sur l'environnement à l'issue d'un examen au cas-par-cas.

Considérant que la procédure de modification de droit commun est la plus adaptée pour permettre la correction du document d'urbanisme de la commune dans ce cas précis.

ARRETE

ARTICLE 1

Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune est prescrite.

ARTICLE 2

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier sera notifié pour avis à Mme la Préfète et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant l'enquête publique.

ARTICLE 3

Les modalités de la mise à disposition seront prévues par un arrêté municipal au moins 8 jours avant le début de celle-ci.

ARTICLE 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter de sa notification à Mme la Préfète.

Un avis informera le public de la mise à disposition du projet de modification. Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise disposition sur le site internet de la commune et en mairie, ainsi que par voies d'affiches apposées.

ARTICLE 5

A l'issue de l'enquête publique, le bilan de cette procédure sera présenté au Conseil Municipal, qui pourra alors approuver la modification de droit commun n°1 du PLU, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis des PPA et des observations et propositions du public.

ARTICLE 6

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée d'un mois. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département et fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Ville. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

ARTICLE 7

Une copie du présent arrêté sera adressée à Mme la Préfète et joint au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Ambérieu-en-Bugey, le 17/09/2024

Le Maire,
Daniel FABRE

