

ARRETE MUNICIPAL

**PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 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 le courrier d'observations de M. le Préfet de l'Ain en date du 28 juillet 2020, reçu en mairie le 4 août 2020, dans le cadre de son contrôle de légalité,

Vu la délibération du 27 novembre 2020 relative à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et des modalités de mise à disposition du dossier,

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- 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 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 en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45 et à l'initiative de son Maire, cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les évolutions envisagées n'ont pas pour effet :

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

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ambérieu-en-Bugey pour répondre aux motifs soulevés par l'État, à savoir :

- Remplacer la formulation conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des OAP de niveau 2 par l'identification d'un jalon temporel incontestable dans le Rapport de présentation 1.B (page 30) et dans le préambule de la pièce OAP (page 10),
- Préciser et justifier l'OAP trame verte et bleue (au niveau de l'OAP « Sur Mollon » A-14) pour la rendre plus efficace en complétant le corridor vert dans l'atlas des morphologies urbaines (page 8),
- Repérer la ZNIEFF prairies sèches de la base aérienne de la zone US dans l'atlas des morphologies urbaines et ajouter des prescriptions aux dispositions générales du règlement (page 22),
- Renvoyer au PCAET approuvé le 22 octobre 2020 dans le Rapport de Présentation 1.B (page 176) pour les questions liées à la lutte contre le changement climatique,
- Préciser et dater les chiffres relatifs au taux de logements locatifs sociaux dans le Rapport de Présentation 1.B (page 17).

Et de saisir cette opportunité de modification simplifiée pour apporter des modifications et précisions sur des points particuliers, à savoir :

- Corriger des erreurs graphiques sur les plans des emplacements réservés (ER) n° 11, 16 et 19 et rectifier les surfaces sur le tableau des E.R.
- Préciser la règle de calcul des hauteurs des bâtiments dans les terrains en pente et rectifier en conséquence le schéma explicatif dans le lexique du règlement (page 178),
- Préciser l'article UC.1.C « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » (page 86) en ne l'appliquant pas aux annexes en zones UCj et UCr,
- Intégrer les piscines non couvertes dans les surfaces semi-ouvertes apparaissant dans l'illustration figurant aux dispositions générales du règlement (page 24),
- Rectifier diverses erreurs de plume et fautes d'orthographe ou de syntaxe qui ont pu être identifiées à l'occasion de ces travaux de modification.

Ainsi, les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du dossier correspondant.

ARRETE

Article 1

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambérieu-en-Bugey en vue de permettre notamment, de répondre aux observations de l'Etat :

- Remplacer la formulation conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des OAP de niveau 2 par l'identification d'un jalon temporel incontestable dans le Rapport de présentation 1.B (page 30) et dans le préambule de la pièce OAP (page 10),
- Préciser et justifier l'OAP trame verte et bleue (au niveau de l'OAP « Sur Mollon » A-14) pour la rendre plus efficace en complétant le corridor vert dans l'atlas des morphologies urbaines (page 8),
- Repérer la ZNIEFF prairies sèches de la base aérienne (zone US) dans l'atlas des morphologies urbaines et ajouter des prescriptions aux dispositions générales du règlement (page 22),
- Renvoyer au PCAET approuvé le 22 octobre 2020 dans le Rapport de présentation IB (page 176) pour les questions liées à la lutte contre le changement climatique,
- Préciser et dater les chiffres relatifs au taux de logements locatifs sociaux dans le Rapport de Présentation 1.B (page 17) ;

et d'apporter des modifications et précisions sur des points particuliers :

- Corriger des erreurs graphiques sur les plans des emplacements réservés (ER) n° 11, 16 et 19 et rectifier les surfaces sur le tableau des E.R.
- Préciser la règle de calcul des hauteurs des bâtiments dans les terrains en pente et rectifier en conséquence le schéma explicatif dans le lexique du règlement (page 178),
- Préciser l'article UC.1.C « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » (page 86) en ne l'appliquant pas aux annexes,
- Intégrer les piscines non couvertes dans les surfaces semi-ouvertes apparaissant dans l'illustration figurant aux dispositions générales du règlement (page 24),
- Rectifier les erreurs de plume et les fautes d'orthographe et de syntaxe qui ont pu être identifiées dans le Rapport de Présentation 1.B à l'occasion de ces travaux de modification.

Article 2

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ambérieu-en-Bugey sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public. Compte tenu de la nature des modifications envisagées, la modification simplifiée n° 1 du PLU d'Ambérieu-en-Bugey n'est pas soumise à l'Autorité Environnementale pour évaluation environnementale, ni notifiée à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Article 3

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis

à la disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de mise à disposition du public sont précisées à l'article 4 ci-après.

Article 4

Le dossier du projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme, sera déposé sur support papier à la mairie d'Ambérieu-en-Bugey et consultable pendant 32 jours consécutifs, du lundi 15 février 2021 à partir de 09 h 00 au jeudi 18 mars 2021 jusqu'à 17 h 00.

Le dossier peut aussi être consulté sur le site internet de la Ville : <https://www.ville-amberieuenbugey.fr>.

Un registre d'observations à feuillets non mobiles sera déposé à la mairie d'Ambérieu-en-Bugey pendant 32 jours consécutifs du lundi 15 février 2021 à partir de 9 h au jeudi 18 mars 2021 jusqu'à 17 h.

Chacun pourra consigner ses éventuelles observations sur le registre papier, du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h et le samedi de 9 h à 12 h (ou sur rendez-vous en fonction de l'évolution de la crise sanitaire),

ou les adresser à M. le Maire Hôtel de Ville Place Robert Marcelpoil 01500 Ambérieu-en-Bugey,

ou les déposer par voie électronique à : urbanisme@mairie-amberieuenbugey.fr

Article 5

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal en vue de l'adoption du projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations 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 M. le Sous-Préfet et joint au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Ambérieu-en-Bugey, le 04/12/2020

Le Maire,
Daniel FABRE



