

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHONE
☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

ARRETE DU PRESIDENT N° 24-AP007

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 Terre Valserhône,

VU le code général des collectivités territoriales,

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

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 Terre Valserhône,

VU les arrêtés du Préfet de l'Ain en dates du 18 novembre 2015, du 28 septembre 2021 et du 29 mars 2024 modifiant les statuts de la Communauté de communes Terre Valserhône,

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 l'arrêté du Président n°22-AP004 en date du 28 février 2022 mettant à jour le 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°23-AP005 en date du 24 juillet 2023 mettant à jour le PLUiH,

VU l'arrêté du Président n°24-AP001 en date du 7 février 2024 prescrivant la modification n°3 du PLUiH,

CONSIDERANT qu'une procédure de modification de droit commun n°3 a été engagée en vue d'apporter les évolutions suivantes :

- 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 Valserhône,
- Création d'un sous-secteur au sein de la zone UE (équipement public et d'intérêt collectif) sur le secteur d'Arlod à Valserhône.

CONSIDERANT que la modification n°3 prescrite par l'arrêté n°24-AP001, précédemment visé, est revue,

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

- Modifier les règles de hauteurs dans le secteur 1AUAm (commune de Valserhône),
- Changement de zonage sur une partie de la 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 Valserhône,
- Création d'un sous-secteur au sein de la zone UE (équipement public et d'intérêt collectif) sur le secteur d'Arlod à Valserhône.

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 Terre Valserhône,

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLUiH Terre Valserhône est engagée en application des dispositions des articles L. 153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : L'arrêté du Président n°24-AP001 en date du 7 février 2024 prescrivant la modification n°3 du PLUiH est abrogé.

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

Article 4 : Le projet de modification n°3 du PLUiH Terre Valserhône 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 de l'urbanisme.

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

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

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 CCTV 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.

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valserhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le : 11/10/2024

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Affiché le : 11/10/2024

Mis en ligne le : 11/10/2024

Fait à Valserhône, le 10 octobre 2024

Le Président,

Patrick PERREARD

