

# 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

## Délibération n°22-DC064

### Conseil Communautaire du 2 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le deux juin, le Conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la salle communale de Giron, sous l'autorité de Patrick PERREARD, Président.

#### Présents :

**BILLIAT** : Antoine MUNOZ

**CHAMPFROMIER** : Jacques VIALON - Ludovic BOUZON

**CHANAY** : Elisabeth JEAMBENOIT

**CONFORT** : Raphaël CASTIGLIA

**GIRON** : Florian MOINE

**INJOUX-GENISSIAT** : Joël PRUDHOMME - Denis MOSSAZ - VERDET Patricia

**PLAGNE** : Philippe DINOCHÉAU

**SAINT-GERMAIN-DE-JOUX** : Gilles THOMASSET - Pierre CHARPY

**SURJOUX - LHOPITAL** : Frédéric MALFAIT

**VALSERHÔNE** : Patrick PERREARD – Régis PETIT - Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION - Sandra LAURENT-SEGUI - Annick DUCROZET - Benjamin VIBERT - Sacha KOSANOVIC - Marie-Françoise GONNET – Frédérique ODEZENNE – Christiane RIGUTTO - Anthony GENNARO

**VILLES** : Guy SUSINI

**Absents** : Jean-Marc BEAUQUIS - Françoise DUCRET - Daniel BRIQUE

#### Pouvoirs :

**CHANAY** : Christophe PRIGENT à Elisabeth JEAMBENOIT

**INJOUX-GENISSIAT** : Sophie SELLIER à Joël PRUDHOMME

**MONTANGES** : Christophe MARQUET à Philippe DINOCHÉAU

**VALSERHÔNE** : Serge RONZON à Annick DUCROZET - Christophe MAYET à Régis PETIT - Catherine BRUN à Patrick PERREARD - Sebahat BULUT à Jean-Pierre FILLION – Mourad BELLAMMOU à Isabelle DE OLIVEIRA

**Votants** : 34

**Présents** : 26

**Date de la convocation** : 25 mai 2022

**Secrétaire de séance** : Florian MOINE

**Nature de l'acte** : Urbanisme – Documents d'urbanisme

## **Objet : Prescription de la modification n°2 du PLUiH**

### **Exposé**

Monsieur le Vice-Président délégué rappelle que par délibération n° 21-DC114 du conseil communautaire en date du 16 décembre 2021, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays Bellegardien a été approuvé.

Ce projet de territoire qui vise à promouvoir un développement territorial équilibré et maîtrisé tenant compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la volonté de mise en œuvre d'une politique d'urbanisme de projet, est un document « vivant », amené à évoluer afin de tenir compte des défis écologiques, sociaux et sociétaux.

Le PLUiH approuvé doit donc évoluer de façon à garantir les objectifs poursuivis notamment dans le cadre du PADD.

Ce projet de modification n°2 vise à apporter des ajustements du règlement graphique et écrit afin d'accompagner la dynamique territoriale en évolution constante tout en garantissant le respect des orientations stratégiques, issues notamment du PADD.

Ces différents éléments, objet de la présente modification n°2 ont fait l'objet d'une large consultation auprès des différents élus communaux et communautaire afin de garantir une meilleure coopération territoriale.

### **Champs d'application d'une modification de PLU de droit commun**

La procédure de modification d'un PLU peut être prescrite en cas de changement du règlement (graphique et/ou écrit), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou du Programme d'Orientations et d'Actions, sous réserve que ces changements n'entrent pas dans le champs d'application de la révision (article L. 153-36 du Code de l'urbanisme).

En outre, le projet de modification est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il a 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 ;
- Soit, concernant les PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, pour prendre en compte les nouvelles obligations applicables en matière de logements (obligations des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'Habitation).

Pour rappel, une procédure de révision (article L. 153-31 du code de l'urbanisme) est prescrite dans les cas suivants :

- Changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- Réduction d'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.

Reçu de réception en préfecture  
001-240100891-20220602-22-DC064-DE  
Date de télétransmission : 08/06/2022  
Date de réception préfecture : 08/06/2022

- Ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Il est donc nécessaire de rappeler que la présente évolution du PLUiH du Pays Bellegardien n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais relève de la procédure de modification. Ces éléments constitutifs de la modification n°2 du PLUiH sont détaillés ci-après.

### **Objet de la modification**

La présente modification a pour objet d'apporter une évolution sur les dispositions réglementaires issues du règlement et des ajustements de certaines OAP.

#### Zonage (règlement graphique)

- **Billiat** (hameau de Davanod) : Création d'un emplacement réservé sur une partie des parcelles B658 et B722 et B721 qui permettra de réaliser le cas échéant des travaux sur la voirie afin de faciliter l'accès et les manœuvres des véhicules et engins de services publics (collecte OM, services de sécurité, ...).

- **Valsershône** (secteur Arlod) : 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). Pour rappel, il n'est prévu aucun projet d'équipement public sur le secteur considéré. Il s'agit donc de rendre cohérent le document de zonage dans un secteur à dominante activités économiques industrielles. Cette modification du document de zonage permettra d'assurer la pérennité des activités économiques existantes en facilitant leur développement.

- **Valsershône** (secteur Châtillon-en-Michaille) : Déclassement d'une partie de la zone URdm en zone A (parcelles 091 AE 99 et 091 AE 100). Les terrains considérés sont traversés par des lignes électriques à haute tension. Leur urbanisation n'est donc pas envisageable, d'autant plus qu'ils sont propices à un usage agricole de type « agriculture urbaine ». La surface de ces terrains reste marginale et n'aura donc aucun impact sur le ratio des surfaces agricoles calculées en application de l'article D. 112-1-24 du Code rural. Il en est de même pour le calcul global des surfaces agricoles.

#### Règlement écrit

- **Zone UA** : ajustement du règlement écrit concernant la hauteur maximale des constructions. Il s'agit d'augmenter cette hauteur uniquement pour les constructions de type « silo » afin de favoriser les activités industrielles (passage à une hauteur maximale de 20m au lieu de 18m actuellement).

#### Orientation d'aménagement et de programmation

- **Valsershône** : modification de l'OAP V6 Pierre Blanche : la présente modification de l'OAP vise à :
  - Modifier l'obligation en matière de stationnement

Accusé de réception en préfecture  
00E210100891-20220602-22-DC064-DE  
Date de télétransmission : 08/06/2022  
Date de réception préfecture : 08/06/2022

- Prévoir des constructions à l'alignement afin de structurer les espaces publics.

- **Valsershône** : modification du périmètre de l'OAP V12 Le Village :

- Modifier légèrement le périmètre de l'OAP afin de tenir compte de la réalité et de la nature des espaces composant le secteur. La modification du périmètre de l'OAP s'accompagnera naturellement par la modification du zonage : de la zone 1AUCb à la zone UCb (une partie de la parcelle 458 AC 156). Cette modification de périmètre n'aura aucun impact sur l'ensemble des partis d'aménagement projetés (nombre de logements, voie d'accès et de circulation, etc.).

- **Valsershône** : modification de l'OAP V3 Arlod :

- Rectifier une erreur matérielle s'agissant de la programmation. Le chapitre « objectif de programmation » du document OAP indique la construction d'environ 30 logements en accession libre. Or, le chapitre « description du contexte » indique une programmation sociale. Il s'agit donc de rectifier cette erreur matérielle.
- Modifier également le phasage opérationnel de l'OAP puisqu'une partie a déjà été réalisée (réhabilitation des bâtiments existants) afin de permettre l'urbanisation de la deuxième partie de l'OAP.

L'ensemble de ces modifications ci-dessus listées n'ont aucun impact sur les éléments définis à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

### Procédure

L'article L. 153-37 du code de l'urbanisme précise que la modification de droit commun est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI, compétent en matière de document d'urbanisme.

### Réalisation du dossier de modification

Le dossier de modification comprend :

- Un rapport de présentation des modifications envisagées,
- Extrait du règlement graphique avant et après modifications,
- Extrait du règlement écrit avant et après modifications,

### Saisine de l'autorité environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera saisie pour un examen au « cas-par-cas » qui déterminera la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale (délai de réponse de 2 mois).

### Consultations des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées seront également saisies pour rendre un avis sur le projet de modification n°2 (délai de réponse de 3 mois).

### Enquête publique

Accusé de réception en préfecture  
001-240100891-20220602-22-DC064-DE  
Date de télétransmission : 08/06/2022  
Date de réception préfecture : 08/06/2022

- Une enquête publique sera organisée (durée de 15 jours dans le cas où le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale), conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'environnement.

- Approbation de la modification n°2 par l'organe délibérant de l'EPCI.

#### ■ Modalité de concertation

- Durant toute la durée de la procédure de modification n°2, le public sera tenu informé des différentes évolutions des documents modifiés, notamment par :

- - Une communication sur le site internet de la Communauté de communes du Pays Bellegardien,
- - Une consultation au siège de la Communauté de communes du Pays Bellegardien, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Le public pourra également formuler ses observations :

- - Par écrit sur un registre mis à disposition au siège de la CCPB,
- - Par voie électronique, à l'adresse mail : [info@ccpb01.fr](mailto:info@ccpb01.fr) ,
- - Par voie postale, tout courrier relatif à la concertation préalable sera adressé à monsieur le président de la CCPB – 35 Rue de la Poste – Châtillon-en-Michaille – 01200 VALSERHÔNE

#### ■ **Le Conseil Communautaire,**

- **Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président délégué,**

- **VU** le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.5214-16 I. 1°,

- **VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun du PLUiH et R. 153-20 et suivants,

- **VU** la délibération 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** 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** la délibération 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 n°22-AP004 en date du 28 février 2022 mettant à jour le PLUiH,

- **VU** la délibération n°22-DC0xx du 2 juin 2022, relatif à la prescription de modification n°1 du PLUiH,

- **Considérant** qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, le PLUiH, en dehors des cas prévus à l'article L153-31 du même code, peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation,

- **Considérant** qu'en application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLUiH est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, 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.

Accusé de réception en préfecture  
091-20220602-22-DC064-DE  
Date de télétransmission : 08/06/2022  
Date de réception préfecture : 08/06/2022

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUiH de la communauté de communes du Pays Bellegardien, notamment afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Ajuster le règlement écrit ;
- Effectuer certaines modifications du plan de zonage,
- Ajuster certaines OAP,

**Considérant** par voie de conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, puisqu'elle n'est pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable ;
- 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,

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun, avec enquête publique,

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

- **DECIDE** de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien, conformément aux dispositions de l'article L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme et portant sur les éléments décrits ci-dessus,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur et par les articles R.153-21 et suivants du Code de l'urbanisme,
- **INDIQUE** que la présente délibération sera adressée à Madame la Préfète de l'Ain,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à signer tout document relatif au présent dossier.

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.**

**Ont signé au registre des délibérations les membres présents.**

Le Président de la Communauté de communes du Pays Bellegardien certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le : 07 JUN 2022  
La présente délibération pourra 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.



Le Président  
Patrick FERREARD

Accusé de réception en préfecture  
001-240100891-20220602-22-DC064-DE  
Date de télétransmission : 08/06/2022  
Date de réception préfecture : 08/06/2022

Page 6/5