REPUBLIQUE FRANÇAISE - Département de l'Ain

COMMUNAUTE DE COMMUNES

TERRE VALSERHONE

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

ARRETE DU PRESIDENT
N° 24-AP006

Prescription de la modification de droit commun n°4 du PLUiH

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

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valserhône,

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

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-DC0003 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 n°24-AP002 en date du 7 février 2024 prescrivant la modification n°4 du PLUiH,

CONSIDERANT qu'une procédure de modification de droit commun n°4 a été engagée en vue d'apporter les évolutions suivantes :

- <u>Rapport de présentation :</u>

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

- Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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 2 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 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 règlementaire 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°4 prescrite par l'arrêté n°24-AP002, précédemment visé, est revue,

CONSIDERANT que la présente modification n°4 a pour objet d'apporter des évolutions sur les dispositions règlementaires du règlement, le rapport de présentation, les OAP et les annexes du PLUiH :

- Rapport de présentation :

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

- Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

  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 2 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 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 règlementaire 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

  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 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°4 du PLUiH Terre Valserhône est engagée en application des dispositions des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : L'arrêté du Président n°24-AP002 en date du 7 février 2024 prescrivant la modification n°4 du PLUiH est abrogé.

Article 3 : Le projet de modification n°4 porte sur la modification du règlement écrit et graphique, des OAP et l'intégration des projets répondant au dynamisme du territoire. L'ensemble des modifications est détaillé précédemment.

Article 4 : Le projet de modification n°4 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. 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°4, 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 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 :

Mise en ligne le :

Le présent arrêté 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.

Fait à Valserhône, le 18/12/2024

Le Président
Patrick PERREARD

Communauté de Communes ★ Terre Valserhône ★