



Département
de
l'Ain

COMMUNE DE CHALEINS

Modification n° 4
Procédure simplifiée

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

B – NOTE DE PRESENTATION

Approuvé le	: 09.09.1981
Révision n° 1 approuvée le	: 26.05.1993
Révision n° 2 prescrite le	: 20.09.2004
Révision n° 2 approuvée le	: 09.02.2010

Sommaire

1. Maître d'ouvrage	2
2. Objet de la mise à disposition du public	2
3. Indication de la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure administrative	3
4. Caractéristiques les plus importantes du projet	4
5. Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification du PLU soumis à mise à disposition a été retenu	9

1. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de la présente procédure de modification simplifiée est la commune de Chaleins :

- Adresse : place de la Mairie, 01480 Chaleins ;
- Téléphone : 04 74 67 83 07 ;
- Courriel : mairiechaleins01@gmail.com

2. Objet de la mise à disposition du public

La mise à disposition du public a pour objet de porter le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaleins à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations et propositions.

La procédure de modification est utilisée conformément aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme car les changements projetés :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas 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 ;
- ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette procédure de modification relève d'une procédure « simplifiée » conformément aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, et non « de droit commun », car elle n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Elle fait en conséquence l'objet d'une mise à disposition du public. Conformément à l'article L153-47 :

*« le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 **sont mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. »*

« A l'issue de la mise à disposition, [...] le maire en présente le bilan devant [...] le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

3. Indication de la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure administrative



4. Caractéristiques les plus importantes du projet

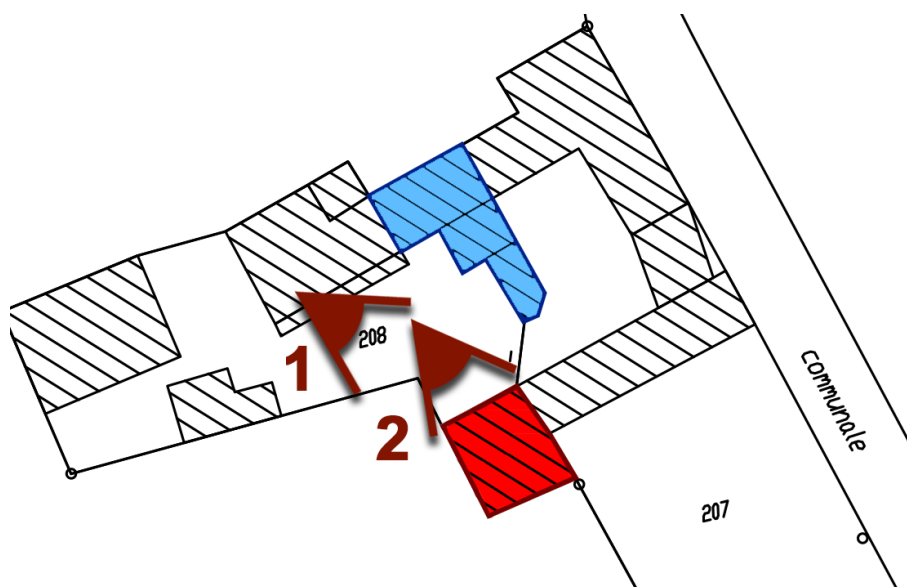
La modification n° 3 du PLU approuvée le 26 juillet 2018 a eu pour principal objet de désigner 17 bâtiments comme pouvant faire l'objet de changement de destination, identifiés de A à P sur la pièce n° 4.3 - « Plan de désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination », comme le permet l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

La Municipalité constate que quatre anciens bâtiments agricoles, qui répondent aux critères qui avaient alors été retenus pour désigner ces 17 bâtiments, n'ont pas été pris en compte. Elle souhaite en conséquence mener la présente procédure de modification n° 4 pour désigner ces quatre bâtiments, et ainsi compléter l'inventaire. Elle veut en outre permettre la reconstruction avec changement de destination (sous conditions) des bâtiments désignés après sinistre survenu avant le changement de destination.



Pour éviter toute ambiguïté, seuls les bâtiments ou parties de bâtiments qui ne sont pas déjà à usage d'habitation (et sont donc susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination) sont désignés, en rouge, sur les plans suivants. Pour information, les bâtiments situés à proximité qui ont été désignés dans le cadre de la modification n° 3 sont identifiés en bleu.

Bâtiment n° 1



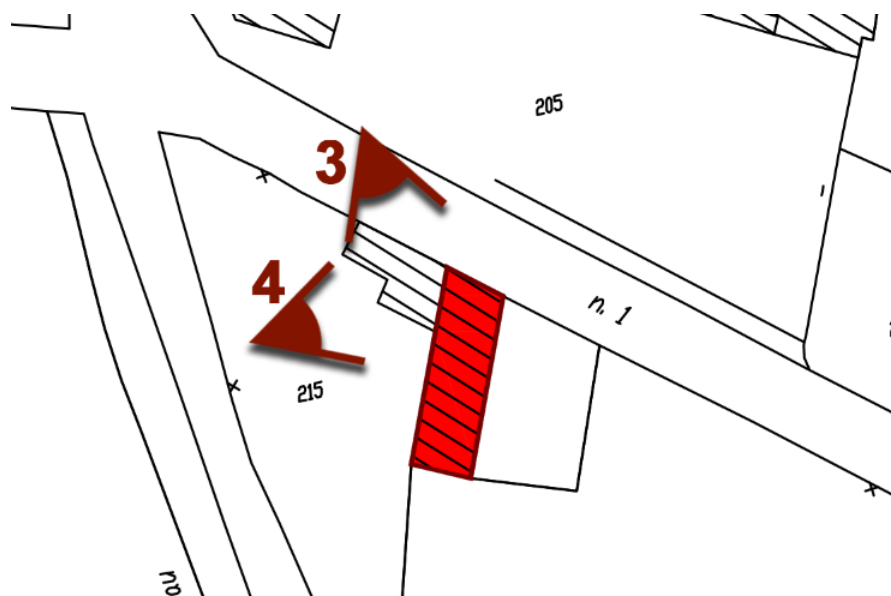
1



2



Bâtiment n° 2



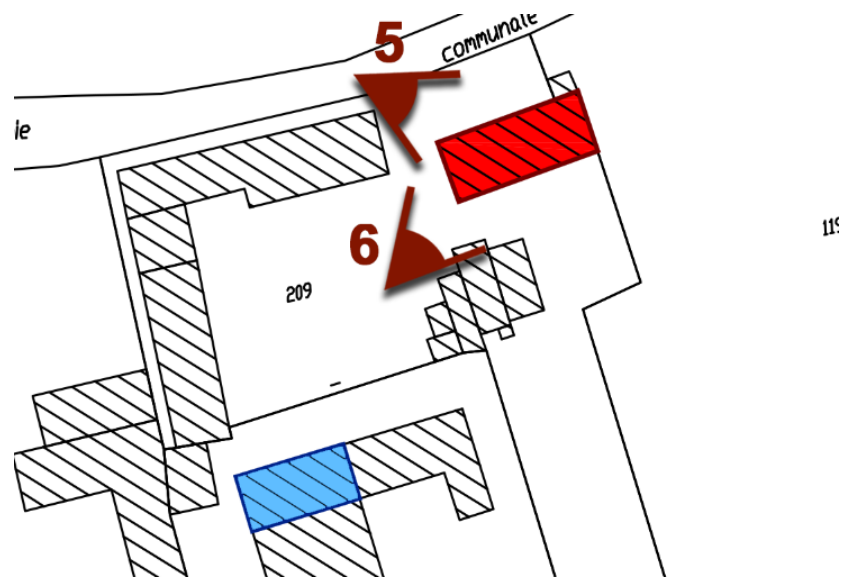
3



4



Bâtiment n° 3



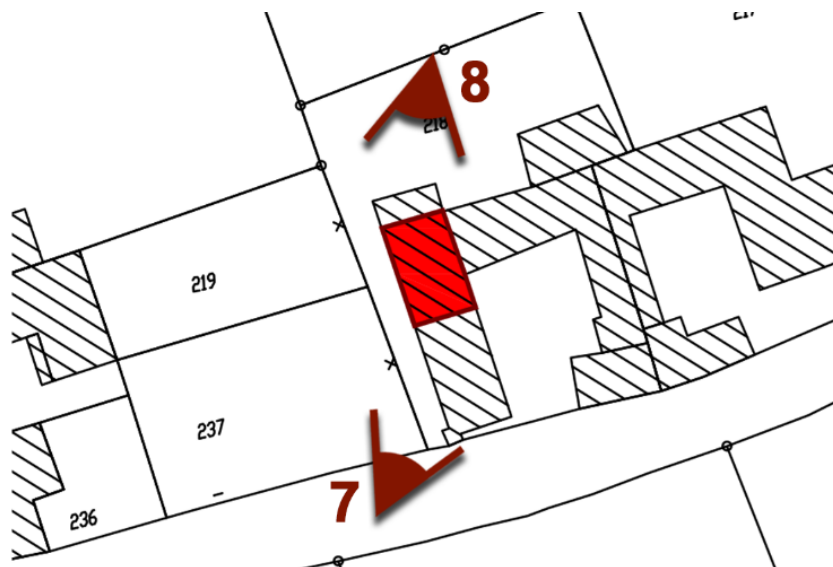
5



6



Bâtiment n° 4



7



8



5. Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification du PLU soumis à mise à disposition a été retenu

Le projet a été retenu principalement car la désignation des quatre bâtiments supplémentaires (anciens bâtiments agricoles) s'inscrit parfaitement dans l'orientation principale du PADD qui vise à « permettre la création de logements par réhabilitation des constructions existantes isolées ou situées dans les hameaux et dans certains anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus exploités ni occupés et constituent un patrimoine rural à sauvegarder ».

La désignation de ces quatre bâtiments et la possibilité de reconstruire, avec changement de destination, un bâtiment désigné après sinistre ont un impact globalement positif sur l'environnement :

- Ces modifications permettent, concernant le patrimoine bâti, conformément à l'objectif affiché dans le PADD de revaloriser et donc de pérenniser d'anciens bâtiments agricoles vernaculaires ;
- Elles favorisent, en permettant d'exploiter des bâtiments existants, la limitation de l'étalement urbain ;
- Ces quatre bâtiments n'intéressent aucun site naturel ou bâti à enjeu caractérisé ou présentant une sensibilité notable, sont localisés à l'écart des fonctionnalités écologiques et n'ont pas d'incidence notable sur les autres thèmes environnementaux (activité agricole, eaux superficielles et souterraines, risques, nuisances, qualité de l'air).

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas, a décidé que ce projet de modification simplifiée (demande n° 2020-ARA-KKU-1899), n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Les modifications apportées au plan local d'urbanisme n'ont ainsi pas d'effets directs ou indirects significatifs sur l'environnement.

Aucune concertation préalable n'a eu lieu, celle-ci étant facultative.

Le dossier de modification simplifiée comprend :

- Le présent rapport de présentation de la modification, incluant l'exposé des motifs ;
- La pièce n° 4.3 - « Plan de désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination » modifiée ;
- La pièce n° 5 - « Règlement » modifiée.