



ARRÊTÉ n° 2021-324

**Prescrivant la modification n° 1
du plan local d'urbanisme (PLU) de Chalamont**

Le Maire de Chalamont,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 et suivants, et L.153.41 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chalamont approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 6 mars 2017 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Dombes approuvé le 5 mars 2020 ;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour les raisons suivantes :

- Supprimer, modifier et créer des emplacements réservés ;
- Permettre le changement de destination pour de l'habitation de bâtiments identifiés en zone agricole n'ayant plus de vocation agricole ;
- Modifier en zone U et Up la règle de hauteur des constructions, et assouplir les prescriptions liées au stationnement pour faciliter la réhabilitation du bâti existant dans le secteur patrimonial notamment ;
- Modifier l'article 10 des dispositions générales du règlement en ce qui concerne l'implantation des antennes relais ;
- Modifier l'article 11 du règlement, pour les différentes zones, concernant les aspects extérieurs en lien avec les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques ;
- Supprimer des alignements d'arbres, de haies à conserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui n'ont plus d'intérêt ;
- Modifier certaines prescriptions réglementaires des zones AUX et UX pour notamment sécuriser, faciliter l'aménagement des zones d'activités, prendre en compte les orientations du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT de la Dombes, et répondre aux besoins des activités artisanales et industrielles ;
- Actualiser et apporter des améliorations aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment en termes d'organisation interne et de programmation. Cette actualisation s'accompagne pour les OAP de la Montée et de la Bourdonnière, de l'ajustement de leurs périmètres et d'une mise en cohérence avec les prescriptions réglementaires des zones concernées ;
- Reclasse en zone U le secteur résidentiel concerné par la phase 2 de l'OAP de la Bourdonnière actuellement classé en zone Ub ;
- Actualiser le zonage du PLU avec le Périmètre Délimité des Abords (PDA) relatif aux maisons classées de la Rue des Halles et annexer ce dernier au PLU ;
- Annexer le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, et le droit de préemption commercial ;
- Permettre un toilettage du règlement.

Considérant que les objectifs de cette modification s'inscrivent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et répondent à ses orientations générales ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature soit à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit à supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit à engager une évolution de nature à introduire de graves risques de nuisance, soit à ouvrir une zone à l'urbanisation ;

Considérant en conséquence, que cette procédure n'entrant pas dans le champ d'application de la procédure de révision, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : En application des dispositions des articles L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification du PLU porte sur les points suivants :

- Supprimer, modifier et créer des emplacements réservés ;
- Permettre le changement de destination pour de l'habitation de bâtiments identifiés en zone agricole n'ayant plus de vocation agricole ;
- Modifier en zone U et Up la règle de hauteur des constructions, et assouplir les prescriptions liées au stationnement pour faciliter la réhabilitation du bâti existant dans le secteur patrimonial notamment ;
- Modifier l'article 10 des dispositions générales du règlement en ce qui concerne l'implantation des antennes relais ;
- Modifier l'article 11 du règlement, pour les différentes zones, concernant les aspects extérieurs en lien avec les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques ;
- Supprimer des alignements d'arbres, de haies à conserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui n'ont plus d'intérêt ;
- Modifier certaines prescriptions réglementaires des zones AUX et UX pour notamment sécuriser, faciliter l'aménagement des zones d'activités, prendre en compte les orientations du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT de la Dombes, et répondre aux besoins des activités artisanales et industrielles ;
- Actualiser et apporter des améliorations aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment en termes d'organisation interne et de programmation. Cette actualisation s'accompagne pour les OAP de la Montée et de la Bourdonnière, de l'ajustement de leurs périmètres et d'une mise en cohérence avec les prescriptions réglementaires des zones concernées ;
- Reclassez en zone U le secteur résidentiel concerné par la phase 2 de l'OAP de la Bourdonnière actuellement classé en zone Ub ;
- Actualiser le zonage du PLU avec le Périmètre Délimité des Abords (PDA) relatif aux maisons classées de la Rue des Halles et annexer ce dernier au PLU ;
- Annexer le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, et le droit de préemption commercial ;
- Permettre un toilettage du règlement.

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Madame la Préfète de l'Ain, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Mme la Préfète de l'Ain.
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Chalamont durant un mois.

Fait à Chalamont, le 6 décembre 2021

Le Maire,



Bruno CHARVIEUX

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

