

VILLE DE CHÂTILLON SUR CHALARONNE

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 006/2021

Arrêté prescrivant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATILLON-SUR-CHALARONNE

Le MAIRE de la Commune de CHATILLON-SUR-CHALARONNE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41 ;
Vu la délibération du 20/03/2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), la délibération du 18/03/2013 approuvant la modification n°1 du PLU, les délibérations du 16/06/2014 et 21/03/2016 approuvant respectivement les modifications simplifiées n°1 et n°2 du PLU ;

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- la zone AUXa, zone d'activités artisanales, essentiellement composée de parcelles communales, n'est plus justifiée pour répondre aux besoins d'implantation d'activités (projet à venir, d'extension de la Zone d'activités Intercommunale sur un autre secteur) ;
- avec ses zones Ah et Nh actuelles, le PLU n'intègre pas les évolutions législatives intervenues depuis son approbation, relativement aux possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants en zone A et N (lois ALUR, LAAAF et Macron traduites au sein des articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme) ;
- les zones UBb et UBh se rapportent à des secteurs géographiques aux caractéristiques différentes, mais ont un règlement identique ;
- des habitations, sans lien historique ni physique avec la Zone d'Activités, sont pourtant classées en zone UX ;
- une erreur matérielle du PLU est identifiée au lieu-dit « Chantemerle », sur une partie des parcelles C 3589-3591-3748 (PC accordé avant l'approbation de la révision du PLU le 20/03/2012 – parcelles bâties) et C 3747 (non bâtie), erreur issue de la révision générale de 2012 et jamais rectifiée dans les modifications du PLU qui ont suivi, car non identifiée ;
- certaines règles nécessitent d'être mises à jour et adaptées, pour en faciliter l'application ;
- certaines annexes du PLU sont à mettre à jour.

ARRÊTE

ARTICLE 1

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 engagée.

ARTICLE 2

Le projet de modification porte sur :

- le déclassement de la zone AUXa, en zone à urbaniser à long terme, dédiée à des équipements ;
- la suppression des zones Ah et Nh, réintégrées au sein des zones A et N, avec adaptation du règlement, en conformité avec les articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme et les règles de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en particulier sur les possibilités d'extensions, de constructions d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, et sur les possibilités de changement de destination des bâtiments existants ;
- le reclassement des zones UBh en zone UBb ;
- le reclassement de parcelles occupées par des maisons d'habitation classées en zone UX, en zone UBb ;
- le reclassement de certaines parties des parcelles C 3589-3591-3747-3748 classées en zone A, en zone UBb, pour corriger une erreur matérielle ;
- l'optimisation et la mise à jour du règlement, dans certaines zones (stationnement, aspect extérieur, emprise au sol,...) ;
- la mise à jour de certaines annexes du PLU.

ARTICLE 3

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Une copie du présent arrêté sera adressée à *M. le Sous-Préfet*

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à CHATILLON SUR CHALARONNE,

Le 05 janvier 2021

Le Maire,
Patrick Mathias

Patrick MATHIAS
Maire
01400 CHATILLON SUR CHALARONNE

