

DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE VILLEREVERSURE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

1 - Additif au rapport de présentation

APPROBATION

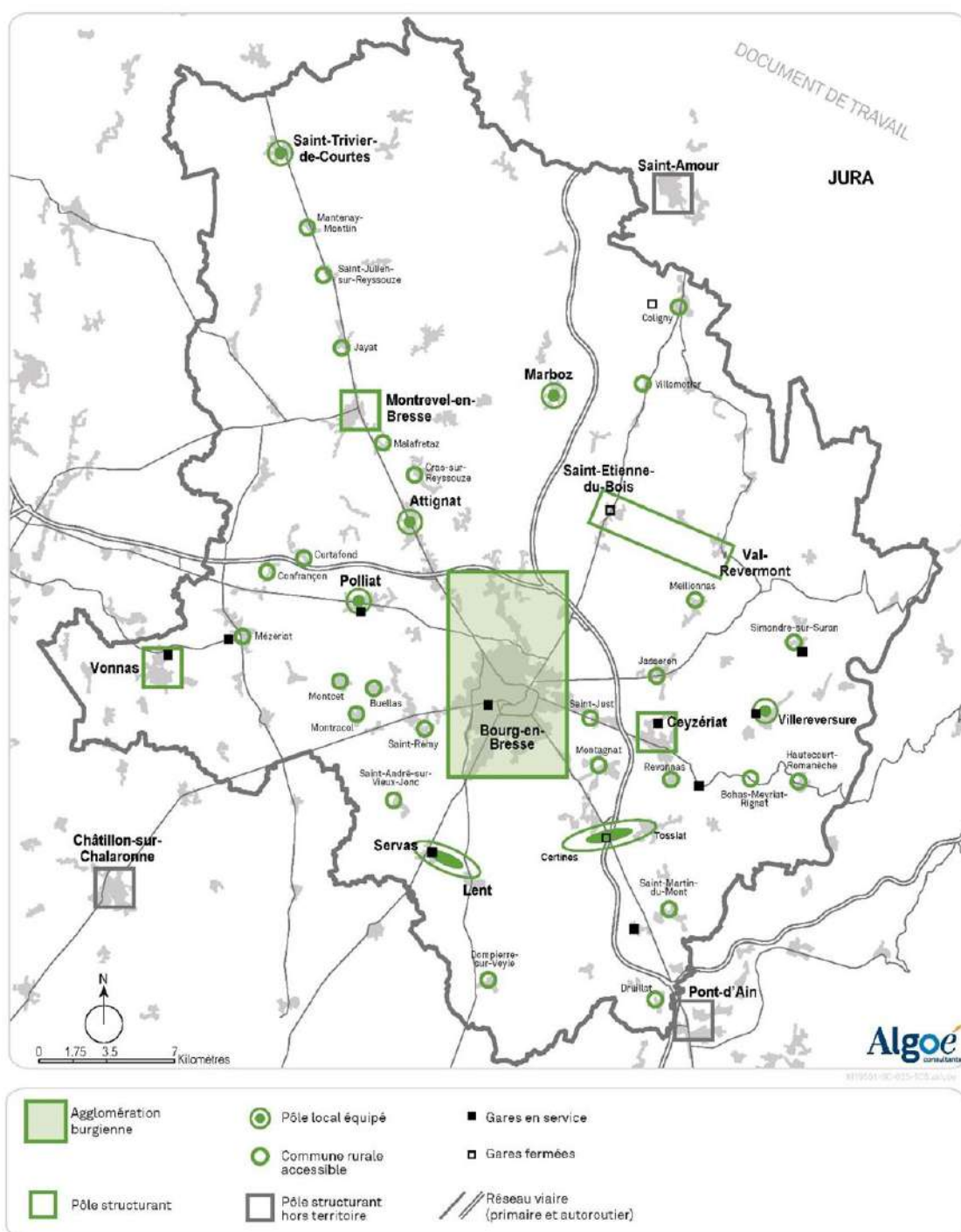
Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le :	Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour Le Maire, Jordan GIRERD 	Pour copie conforme
--	---	---------------------

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PRÉAMBULE.....	4
CADRE RÉGLEMENTAIRE	7
1. Suppression d’emplacements réservés.....	8
.1.1. Emplacement réservé n°2	8
.1.2. Emplacements réservés n°3, 4 et 5	9
.1.3. Emplacement réservé n°6	10
.1.4. Emplacement réservé n°10	13
.1.5. Emplacements réservés n°11 et 34	14
.1.6. Emplacement réservé n°13	15
2. Changement d’affectation de l’emplacement réservé n° 25	17
INCIDENCES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT	18
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	19
CONCLUSION	21

Au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR), qui structure l'organisation urbaine de la CA3B, la commune de Villereversure est identifiée comme un pôle local équipé, dont la vocation est de maintenir son niveau d'équipement, de services de grande proximité et de desserte en transports en commun, assurant son rayonnement auprès des communes rurales proches.

Armature territoriale Bourg-Bresse Revermont



Historique des procédures

La commune de Villereversure dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 février 2008.

Le PLU a connu diverses évolutions :

- Modification N°1 approuvée le 17 décembre 2009 ;
- Modification N°2 approuvée le 22 novembre 2010 ;
- Mise à jour arrêtée le 8 mars 2014 ;
- Modification N°3 approuvée le 8 décembre 2014 ;
- Modification N°4 approuvée le 18 mars 2016 ;
- Mise à jour arrêtée le 15 novembre 2017.

Adaptations prévues

La commune de Villereversure souhaite aujourd'hui engager une nouvelle procédure d'évolution de son PLU, afin d'adapter les dispositions réglementaires suivantes :

- La suppression des emplacements réservés n°2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 13 et 34 ;
- Le changement d'affectation de l'emplacement réservé n° 25, sans modification de sa surface.

Définition de la procédure

La mise en œuvre de ces évolutions réglementaires entre dans le cadre de la procédure de modification conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Cependant, ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

En effet, les adaptations prévues n'ont pas pour objet de :

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

Au vu de ce qui précède, le projet de modification relève du champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la "modification simplifiée".

Par arrêté du 27 Mars 2020, la commune de Villereversure a prescrit la modification simplifiée n° 2 de son PLU.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villereversure et de présenter les évolutions apportées à l'occasion de la modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire 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 ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS

1. Suppression d'emplacements réservés

.1.1. Emplacement réservé n°2

L'emplacement n°2 a été créé dans le cadre de l'élaboration du PLU, approuvé le 18 février 2008. Cet emplacement réservé concerne les parcelles C 0142 et C 0551, pour une surface globale de 3 600 m².

La délimitation de l'emplacement réservé avait pour objet l'aménagement d'une voie d'accès pour assurer la desserte de la zone UA (zone urbaine dense), au Nord. Cet aménagement a été réalisé en 2018, en lien avec la construction d'une résidence sénior « La Grange Buisson » en zone UA.

L'emplacement étant désormais obsolète, il convient de le supprimer.



Délimitation de l'ER avant modification



Délimitation de l'ER après modification

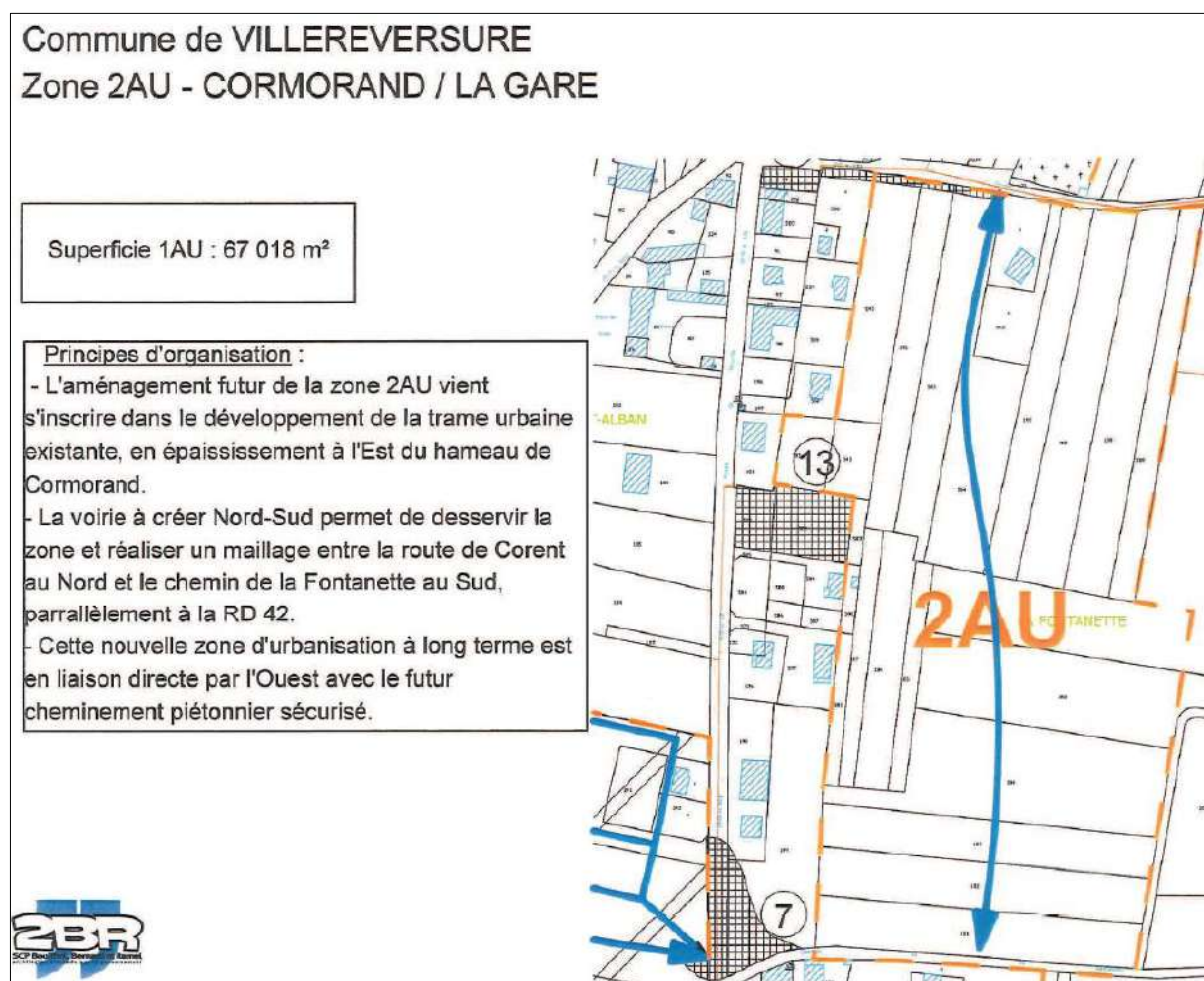
.1.3. Emplacement réservé n°6

L'emplacement n°6 a été créé dans le cadre l'élaboration du PLU, approuvé le 18 février 2008. Il concerne les parcelles AB 0094, C 0530, C0542, C 0195, C 0565 et C 0564.

La délimitation de cet emplacement répondait au souhait de la commune d'aménager le carrefour entre la route du Bourg, l'Avenue de la Gare et la route de Coirent. L'acquisition d'une surface globale de 750 m² aurait permis d'élargir la route de Coirent pour faciliter la desserte de la zone d'extension (2AU) « Cormorand-La Gare », sécuriser le carrefour et créer un espace de stationnement à proximité de la gare.

Néanmoins, la zone 2AU « Cormorand-La Gare », qui fait l'objet d'une OAP, n'a pas été reclassée depuis 2008, et n'a pas fait non plus l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune. En vertu de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, son urbanisation est donc assujettie à la révision du PLU.

OAP définie sur la zone 2AU « Cormorand-La Gare »



Par ailleurs, à l'occasion de la requalification de la route de Bourg menée en 2019, le carrefour a été sécurisé notamment par la réfection des trottoirs, et l'espace de stationnement initialement prévu a finalement été aménagé immédiatement au nord de l'emplacement réservé n°6, sur la parcelle AB 0226 située en zone U (urbaine) du PLU, d'une surface de 770 m².

Localisation de l'espace de stationnement créé en 2019



Travaux effectués : stationnement, plateau surélevé, cheminements, aménagements paysagers



.1.4. Emplacement réservé n°10

L'emplacement n°10 a été créé dans le cadre l'élaboration du PLU, approuvé le 18 février 2008. Il concerne les parcelles AC 0153, AC 0152, AC 0430 et AC 0429, pour une superficie globale de 982 m².

Cet emplacement réservé est situé au sein du tissu bâti ancien de Cormorand, sur un ensemble de jardins vivriers. Lors de l'élaboration du PLU, l'objectif de la commune était de pouvoir y aménager des places de stationnement en bordure d'une voie à créer entre la rue de la Croix et la rue Tordue.

Les élus de la commune souhaitent finalement privilégier un autre secteur du hameau afin d'aménager un espace de stationnement, par acquisition du tènement à l'amiable. L'emplacement réservé est désormais obsolète et doit être supprimé. Le zonage U (zone urbaine) reste inchangé permettant la densification d'un tènement de 980 m², mobilisable pour une à deux habitations.

Délimitation de l'ER avant modification



Délimitation de l'ER après modification



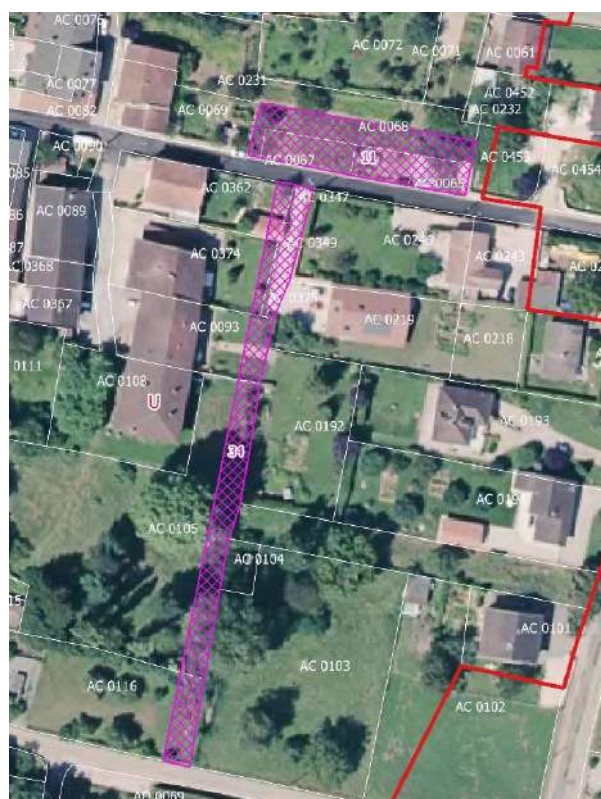
.1.5. Emplacements réservés n°11 et 34

Les emplacements réservés n°11 et 34 ont été créés dans le cadre l'élaboration du PLU, approuvé le 18 février 2008. Ces emplacements réservés concernent les parcelles AC 0068, AC 0067, AC 0066, AC 0065, AC 0362, AC 0374, AC 0093, AC 0105, AC 0347, AC 049 et AC 0375. L'emplacement réservé n°11 porte une surface de 780 m², et le n°34 possède une surface de 950 m².

Initialement, l'emplacement réservé n° 34 prévoyait la création d'une voie nouvelle reliant la rue des Jardins au chemin de la Quise. La création d'une nouvelle voie aurait permis de désenclaver plusieurs fonds de jardins, permettant la densification d'environ 0,8 ha de zone urbaine (U). L'objet de l'emplacement réservé n°11 portait sur la création d'une poche de stationnement de 770 m² liée à la densification de l'habitat sur le secteur. Ce projet n'est visé par aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les élus de la commune renoncent à ce projet qui impose un remembrement foncier, l'acquisition par la commune des terrains densifiables ainsi que des travaux de voirie assez importants, et qui dénaturerait la qualité paysagère du secteur. Les emplacements réservés n°11 et 34 doivent être supprimés.

Délimitation des ER avant modification :



Délimitation des ER après modification :



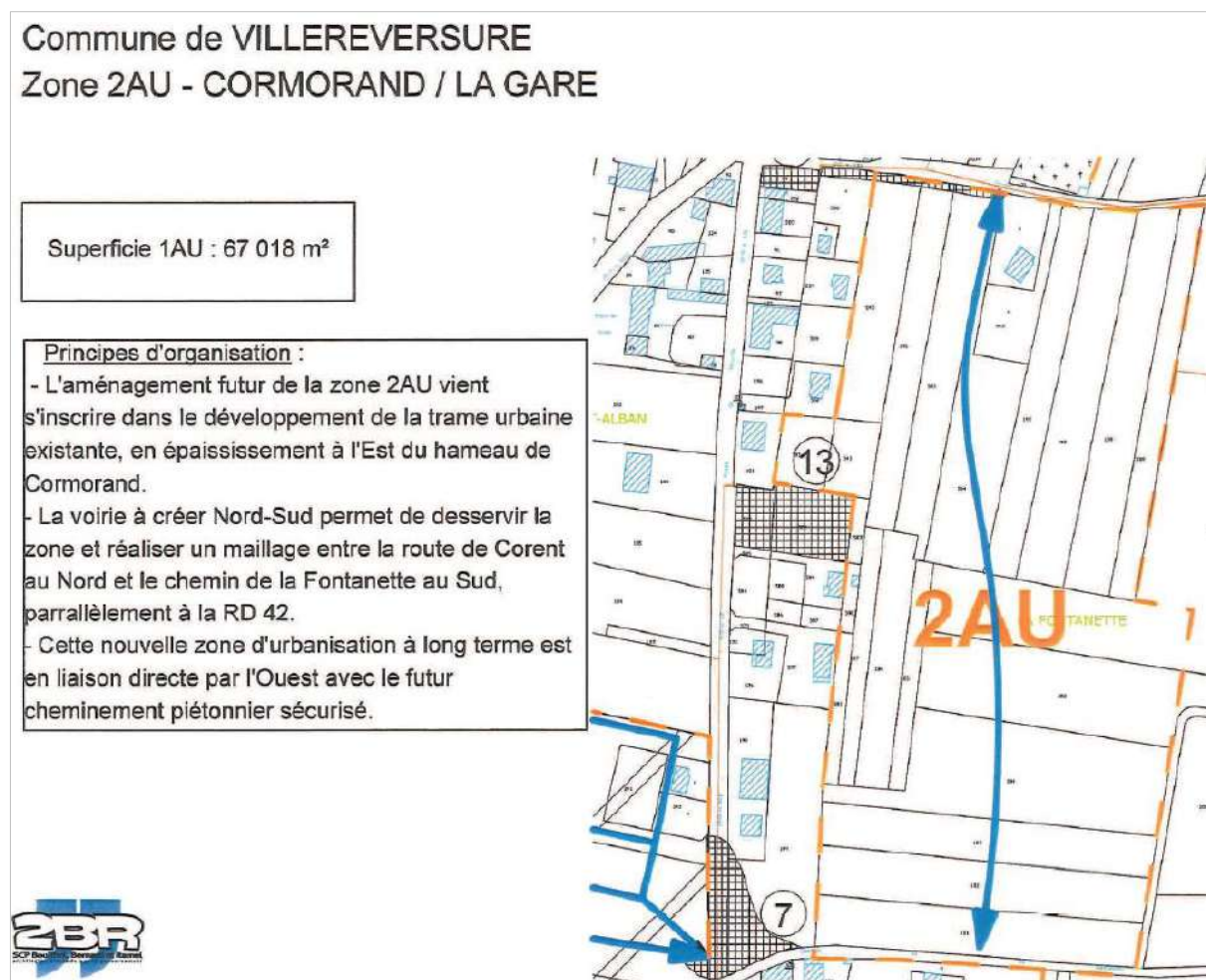
.1.6. Emplacement réservé n°13

L'emplacement n°13 a été créé dans le cadre l'élaboration du PLU, approuvé le 18 février 2008. Il concerne les parcelles C 02, C 0575 et C 0580.

La délimitation de cet emplacement répondait au souhait de la commune d'aménager un cheminement piéton sécurisé entre la route de Neuville et la zone d'extension (2AU) « Cormorand-La Gare ». Ce projet est évoqué dans les principes d'aménagement de l'OAP « Cormorand/La Gare » qui concerne le secteur : « Cette nouvelle zone d'urbanisation à long terme est en liaison directe par l'Ouest avec le futur cheminement piétonnier sécurisé ».

Néanmoins, la zone 2AU « Cormorand-La Gare » n'a pas été reclassée depuis 2008 et n'a pas fait non plus l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune. En vertu de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, son urbanisation est donc assujettie à la révision du PLU.

OAP définie sur la zone 2AU « Cormorand-La Gare »

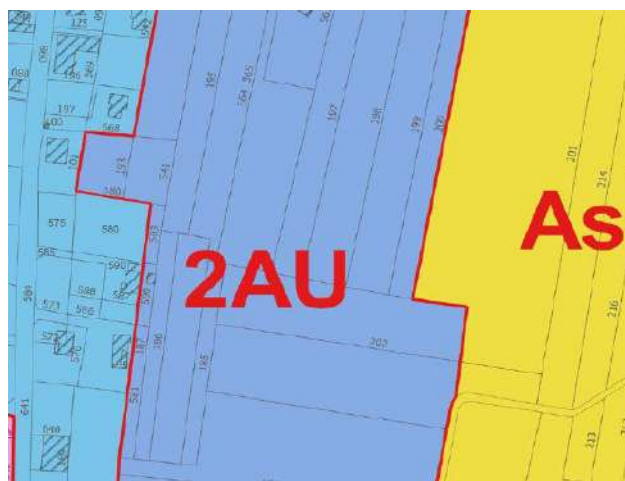


Par ailleurs, dans l'hypothèse d'un classement du secteur en 1AU à l'occasion d'une révision du PLU, la commune souhaite privilégier sa desserte piétonne par le chemin de la Fontanette, dont l'aménagement en voie mixte piéton/automobiles est envisagé.

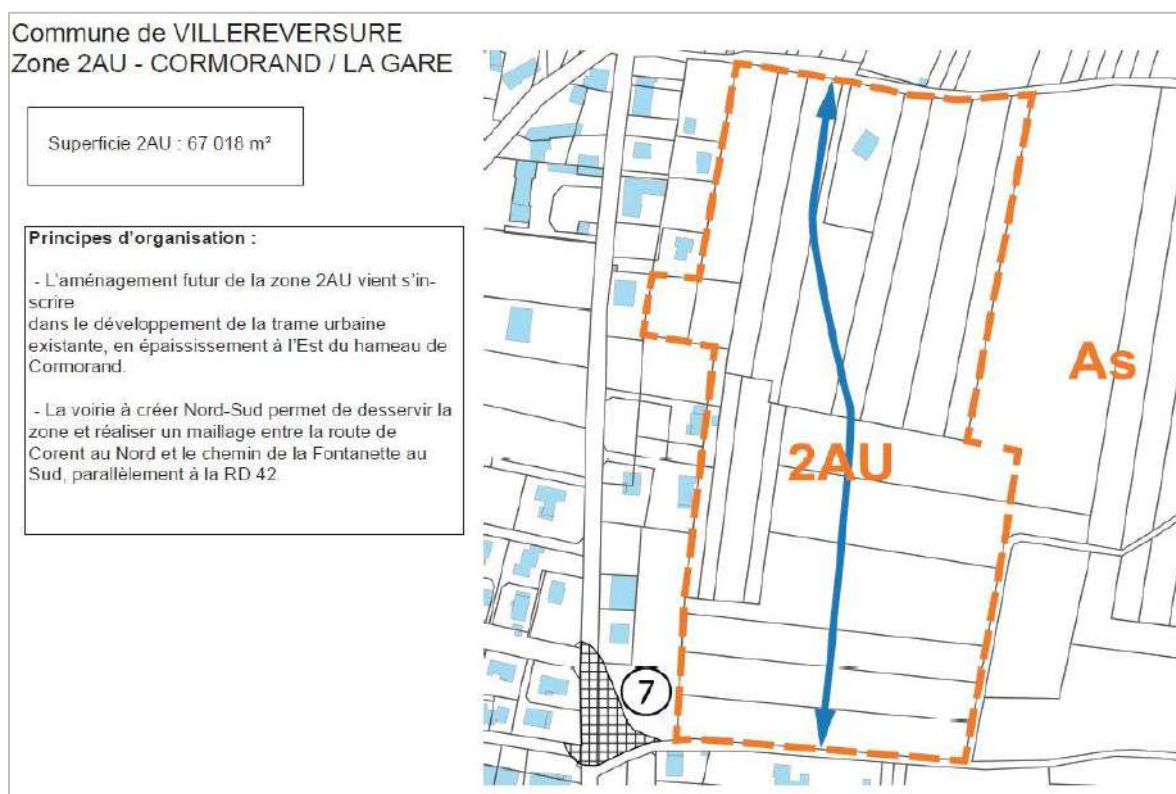
L'emplacement réservé est désormais obsolète et doit être supprimé. Le zonage U (zone urbaine) reste inchangé permettant la densification d'un tènement de 1960 m², mobilisable pour deux à trois habitations.

Zonage avant modification :

Zonage après modification :



Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cormorand-La Gare » après modification :



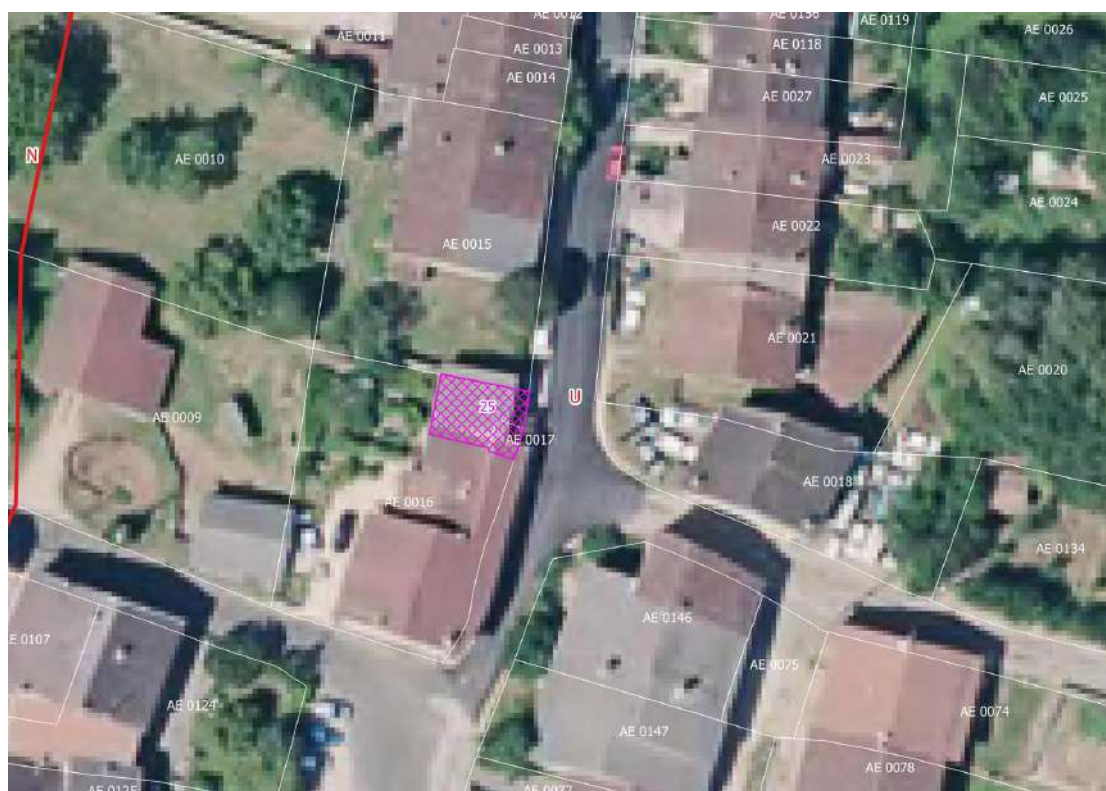
2. Changement d'affectation de l'emplacement réservé n° 25

L'emplacement n°25 a été créé dans le cadre l'élaboration du PLU, approuvé le 18 février 2008.

Il répondait alors au souhait de la commune d'acquérir un petit bâtiment en appentis, afin d'y aménager un « local poubelle ». Le bâtiment concerné est situé au croisement de la route de Boissonnet avec la rue des Clayes, dans le noyau ancien du hameau de Noblens, et est accolé à un bâtiment d'habitation. Sa surface concerne la totalité de la parcelle AE 17, et partiellement les parcelles AE 15 et AE 16.

Les élus de la commune souhaitent conserver cet emplacement réservé, sans modification de sa surface. Néanmoins, il est souhaité d'en changer l'affectation afin de pouvoir créer un abri-bus, par le réaménagement du bâtiment en appentis. Le hameau est en effet desservi par trois lignes de bus (0139, SP1224 et SP1225R) de compétence CA3B et exploitées par la Régie des Transports de l'Ain, permettant la desserte du collège de Ceyzériat et des lycées de Bourg-en-Bresse. Aucun aménagement n'existe actuellement pour ce point d'arrêt. Pour l'aménagement de l'abri-bus, la commune se charge de l'acquisition foncière de l'emplacement.

Délimitation de l'emplacement réservé avant modification :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas un impact notable sur l'environnement. Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il était envisagé dans le PLU et ne modifient pas les incidences environnementales des aménagements programmés. Elles ne permettent pas non plus d'évolutions susceptibles d'avoir des conséquences sur les paysages.

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas le 28 Mars 2020.

Par décision du 19 Mai 2020, la MRAE conclue que la modification simplifiée n°2 du PLU de Villereversure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et n'est pas soumise à évaluation environnementale.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure a été prescrite par arrêté du 27 Mars 2020.

La MRAE a été saisie le 28 Mars 2020 dans le cadre d'un examen au cas par cas. Elle a rendu son avis le 19 Mai 2020 précisant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 10 Avril 2020.

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable sans observation. Le dossier n'appelle pas non plus d'observations de la part de l'ARS et de l'INAO.

Le Préfet a émis un avis favorable avec une observation :

- Celle-ci concerne la suppression de l'emplacement réservé n°6, qui ne facilite pas la mise en œuvre de l'orientation du PADD "structurer les réseaux viaires existants par la mise en œuvre d'emplacements réservés", et notamment de l'objectif de création de places de stationnement à proximité de la gare de Cormorand.
- La Commune de Villereversure reconnaît la pertinence de cette observation. Toutefois, la justification de la suppression de l'emplacement réservé n°6 est présentée dans l'additif au rapport de présentation : l'objectif de création de stationnements à proximité de la gare de Cormorand décrit dans l'orientation du PADD "structurer les réseaux viaires existants par la mise en œuvre d'emplacements réservés", a été réalisé en 2019 à l'occasion de travaux d'aménagement le long de la Route du Bourg et de l'Avenue de la Gare. Ces travaux ont permis la sécurisation du carrefour avec la Route de Covent et la création d'un espace de stationnement au nord de l'emplacement réservé n°6 (parcelle AB 0226), sur une surface de 770 m². L'ER n°6 est donc obsolète à ce jour et peut être supprimé, sans remise en cause du PADD.
- **La justification présentée dans le dossier est complétée sur ce point.**
- Par ailleurs, le Préfet recommande à la Commune d'analyser la compatibilité de son PLU avec le SCoT BBR, puis d'initier sa révision générale, notamment pour tenir compte des évolutions réglementaires issues de la loi ENE. Ce point ne concernant pas la présente procédure, aucun complément n'est apporté au dossier.

Le Département a émis un avis favorable avec une observation

- Celle-ci concerne la suppression de l'emplacement réservé n°26. La Direction des routes souhaite que l'ER n°26 soit conservé étant donné la proximité du carrefour RD42/RD42A avec des activités récentes ou projets (casernes du SDIS, carrière).
- La Commune reconnaît l'intérêt de suivre cet avis, et souhaite conserver l'ER n°26 dans son PLU. **Le dossier est complété et amendé sur ce point :**
 - o L'objet de la modification simplifiée concernant la suppression de l'emplacement réservé n°26 est enlevé de l'additif au rapport de présentation ;
 - o L'emplacement réservé n°26 est maintenu sur le plan de zonage, dans l'OAP « Noblens » et dans la liste des emplacements réservés.

En raison de la suppression des emplacements réservés n°3, 4 et 5 prévus pour la sécurisation du passage à niveau n° 25 de la ligne TER Bourg-en-Bresse – Bellegarde-sur-Valserine, le dossier avait été adressé à la SNCF, Direction Auvergne-Rhône-Alpes.

- Aucune observation n'a été faite sur le contenu du dossier, hormis une remarque sur la nécessité de fournir une cartographie de la servitude d'utilité publique T1 "voies ferrées" et de préciser la réglementation qui s'y applique en annexe du PLU.
- Ce point ne concernant pas la présente procédure, aucun complément n'est apporté au dossier. Une cartographie de cette servitude devra toutefois être réalisée à l'occasion de la révision du PLU.

La mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 21 Septembre 2020 au 21 Octobre 2020. Aucune remarque n'a été enregistrée dans le registre, par courrier ni par mail.

CONCLUSION

La procédure d'évolution du PLU engagée par la commune de Villereversure porte sur les points suivants :

- La suppression de neuf emplacements réservés,
- Le changement d'affectation d'un emplacement réservé, sans modification de sa surface.

Considérant ces différents points, l'évolution du document de PLU fait l'objet d'une procédure de modification, telle qu'elle est prévue à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, puisque les évolutions apportées n'auront pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire 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.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

Cette évolution du PLU a été conduite dans les conditions prévues à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Elle sera adoptée par délibération de la commune après avoir fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU sont les suivantes :

- 1) L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU,
- 2) Le plan de zonage,
- 3) La liste des emplacements réservés,
- 4) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.