

Commune de CHANEINS - Ain

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique

Coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie - Place du 8 Mai 1945 - 01 990 CHANEINS

Objet de l'enquête : la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales.

Le PLU de CHANEINS a été approuvé le 21 Septembre 2007, et modifié une première fois le 28 Février 2014.

Les objectifs de la modification n°2

Le conseil municipal de la commune de CHANEINS a décidé la modification de son document d'urbanisme.

La commune de Chaneins est aujourd'hui dans le périmètre du SCoT de la Dombes, dont la procédure de révision est engagée.

Elle souhaite en conséquence mener **une modification n°2** de son PLU dont les objectifs sont les suivants:

- 1 - Accompagner** la réalisation d'une opération de construction de logements sur la zone 1 AU de Montessuy, avec une application de la densité compatible avec le SCOT de la Dombes.
- 2 - Supprimer** des emplacements réservés (V5, V19) dont l'utilité ne se justifie plus.
- 3 - Mettre à jour** le PLU avec le schéma directeur d'assainissement et d'eaux pluviales.

Ces modifications ne portent pas atteinte aux orientations approuvées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la **modification reste compatible aux orientations du SCOT de la Dombes**.

Les caractéristiques principales du projet et la prise en compte de l'environnement

La modification n°2 du PLU permet d'accompagner l'urbanisation de la zone A Urbaniser (AU 1) sur le secteur de Montessuy, afin de **renforcer la proximité entre habitat et fonctions villageoises** (école, services notamment).

Le bourg dispose effectivement d'équipements, services et commerces qui contribuent au dynamisme local, mais ils nécessitent aujourd'hui d'être confortés.

Le secteur de Montessuy était déjà constructible dans le PLU, mais la collectivité a souhaité réduire la densification de 25 logements /hectare à environ 15 logements/hectare, comme le SCOT de la Dombes le permet.

La collectivité profite de cette modification pour mettre à jour sa liste d'emplacement réservé et intégrer le schéma directeur d'assainissement et d'eaux pluviales qu'elle a fait réaliser par le BET Réalités Environnement.

En outre, les options prises par le PLU, de ne pas étendre les zones urbaines ou à urbaniser et de favoriser les opérations de densification et de renouvellement urbain, permettent de limiter les effets négatifs sur l'environnement.

Les éléments constitutifs du dossier PLU soumis à enquête publique

La modification n°2 du PLU comprend plusieurs documents :

- **1 : Le rapport de présentation** expose les motifs et les nouvelles règles fixées par la modification, ainsi que les incidences sur l'environnement.
- **3 : Orientations d'Aménagement** pour le village.: Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement sur le secteur de Montessuy.
- **4 : Règlement.** Il définit pour chaque zone les conditions d'occupation et d'utilisation des sols. Ici, il intègre les modifications suite à la présente procédure.
- **5.1 : Plan de zonage** global au 1/5000ème. Ce plan présente l'ensemble des zones sur le territoire
- **5.2 : Plan de zonage du bourg** au 1/2000ème. Ce plan est un zoom sur le bourg

Enfin, le dossier est accompagné par des annexes mises à jour:

- **6.1 : Liste des emplacements** réservés et liste des servitudes pour les logements sociaux
- **6.6.4.: Schéma Directeur d'Assainissement et d'eaux Pluviales:** Rapports de synthèse

+ Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
Les opérations de construction ou d'aménagement doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

L'enquête publique

La commune a élaboré le dossier de la modification n°2 du PLU en associant les personnes publiques associées (Etat, Communauté de communes, ...).

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées, le projet de PLU, est soumis à enquête publique.

Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier soumis à enquête publique.

La présente enquête a pour objet de recueillir les avis du public sur la modification n°2 du PLU.

+ Des « personnes publiques » sont associées à l'élaboration du PLU. Il s'agit de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional, des Chambres consulaires, du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), et le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ), de l'EPCI chargé du SCOT, du représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains, de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat...

Dernière étape : l'approbation

A compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents doivent être tenus à la disposition du public dès réception.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont examinés en vue d'apporter d'ultimes modifications au dossier. Les avis des personnes publiques associées sont également pris en compte.

Après ces différentes étapes, le projet de PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

+ Le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès réception en préfecture du projet approuvé et à la date de la dernière des mesures de publicités.