

DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE de
L'ABERGEMENT-CLEMENCIAT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU**

**2 - Mise en compatibilité du PLU
Rapport de présentation**

Approuvé le 9 février 2010
Modification simplifiée n°1 le 17 octobre 2017

Déclaration de projet le



La commune de L'Abergement-Clémenciat désire réorganiser l'entrée Nord du village qui regroupe les équipements publics.
Précisément elle souhaite lancer une réflexion sur la salle des sports et étendre l'espace de stationnement public.

Pour ce faire, le PLU doit le permettre.

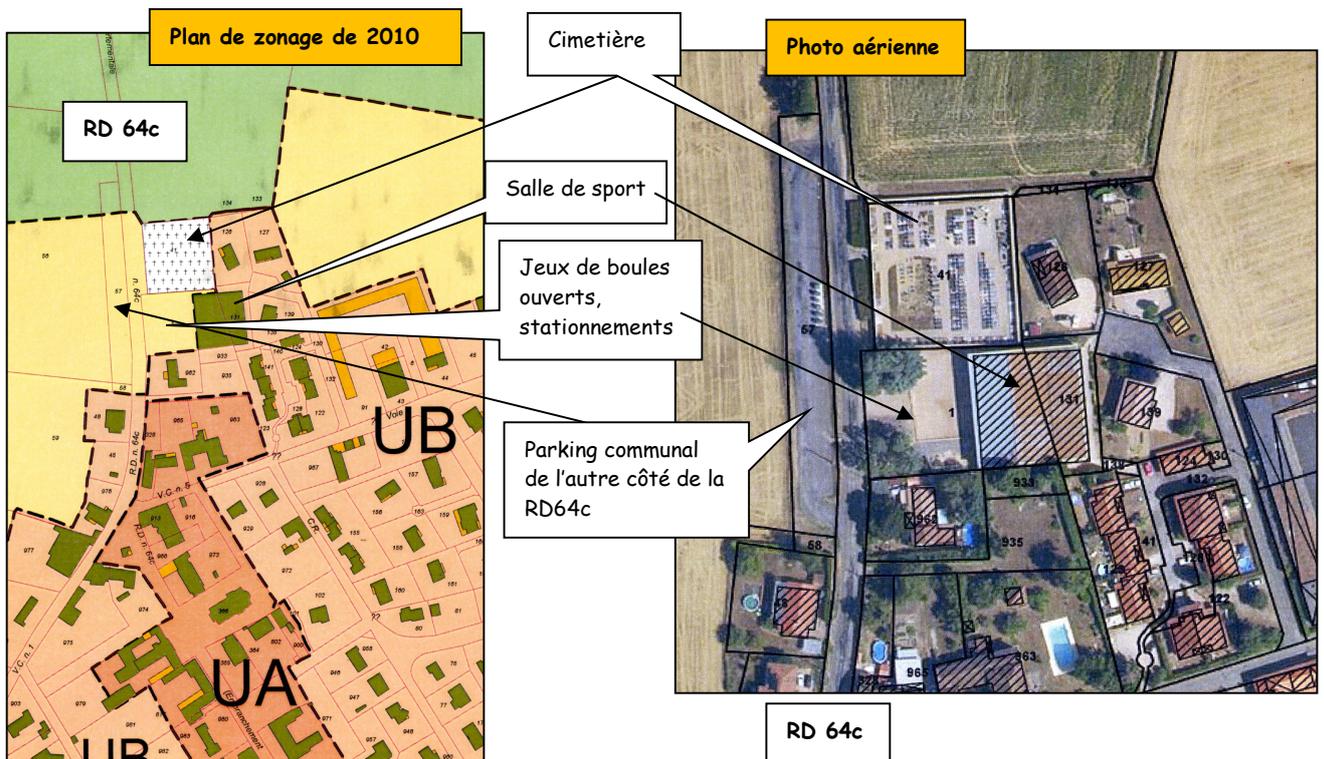
Or à ce jour, PLU approuvé le 9 février 2010 (avec une Modification simplifiée n°1 du 17 octobre 2017) prévoit dans ce secteur une zone agricole.

Une mise en compatibilité du PLU est donc nécessaire au vu du projet d'intérêt général de la commune.

1 – Le PLU de 2010 en entrée Nord du village

Le PLU de 2010 a traité l'entrée Nord du village par :

- ✓ une zone UB pour le bâtiment de la salle de sports (boulodrome/salle de tennis de table = salle de sports)
- ✓ une zone A pour le reste (jeux de boules ouverts, cimetière, places de stationnement communales)
- ✓ une zone Np pour les espaces au-delà du cimetière.



Le PLU de 2010 limite les possibilités de réorganisation du secteur des espaces publics en entrée Nord du village puisque seul le bâtiment de la salle des sports est intégré à la zone UB. La zone A n'est pas destinée aux équipements publics.

2 – La nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le projet

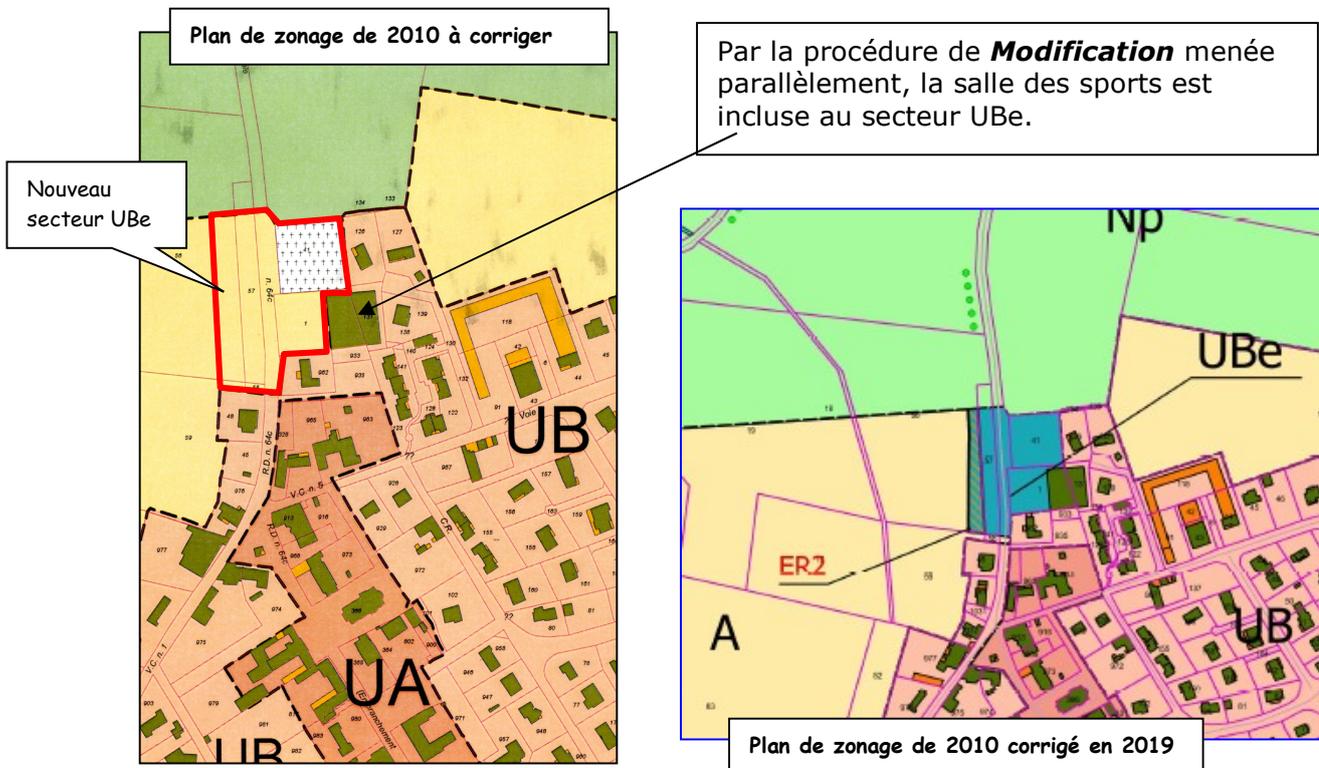
Le PLU doit être mis en compatibilité avec le projet de réorganisation des équipements et espaces publics :

- Le Règlement graphique (plan de zonage)
- Le Règlement littéral (écrit)
- La liste des emplacements réservés.

Le Règlement graphique :

Les parcelles occupées par les jeux de boules, l'espace de stationnement et le cimetière classés depuis 2010 en zone A sont à reclasser dans un nouveau secteur UBe « équipements publics ».

Le secteur UBe est défini de la manière suivante :



Les emplacements réservés :

Le PLU de 2010 n'avait prévu aucun emplacement réservé (non utile à l'époque).

Mais aujourd'hui un emplacement réservé est créé sur la partie du secteur UBe non encore communale : ER n°2.

Il sécurise l'utilisation du secteur UBe en indiquant clairement la volonté communale d'acquiescer.

Cet outil est prévu par l'article L 151-41 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le Règlement écrit (zone UB) :

Le Règlement écrit du PLU de 2010 est complété par les prescriptions relatives au nouveau secteur **Ube**.

Excepté les secteurs **UBe** et **UB e**, l'ensemble de la zone UB a vocation à accueillir des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

(...)

- ◆ dans le secteur **UBe**, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas des équipements publics

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

- ◆ Sont seulement admis dans le secteur **UBe** :

- * les nouvelles constructions, installations et nouveaux équipements pour des activités sportives, de loisirs, socio-éducatives, culturelles, et relatives au cimetière,
- * l'aménagement, la réfection, l'adaptation, l'extension des bâtiments existants
- * les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- * les aménagements et installations pour manifestations publiques,
- * les espaces de stationnement
- * les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées compatibles avec la vocation de la zone

- * les affouillements et les exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement
- * les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.

(...).

3 – La composition du dossier de mise en compatibilité

En fonction des points à modifier, le dossier est composé :

- ❖ Du plan de zonage, avant (2010) et après la correction (2019)
- ❖ Du Règlement de la zone UB, avant (2010) et après la correction (2019)
- ❖ Des emplacements réservés en 2019.