



DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de VIRIGNIN

**MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du :

Cachet de la mairie et signature du maire :

SOMMAIRE

Table des matières

I.	Préambule	3
1.	Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU et son champ d'application	3
2.	Adéquation entre la procédure utilisée et le projet	4
3.	Le déroulé schématique de la procédure de modification simplifiée d'un PLU et son cadre réglementaire.....	5
II.	Présentation de la modification simplifiée.....	6
1.	Contenu de la modification simplifiée	6
i.	Justification de l'évolution des règles du P.L.U	6
ii.	Traduction réglementaire	7
2.	Contenu du dossier	7
3.	Consultations extérieures :	7

I. Préambule

Ce rapport a pour objet de présenter la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2022 de la commune de VIRIGNIN dans le département de l'Ain.

1. Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU et son champ d'application

La procédure de modification selon les articles L.156-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme est une procédure d'ajustement technique du P.L.U. car elle ne peut en changer l'économie générale et par conséquent aucun élément structurant du document comme le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD).

Plus précisément, conformément aux articles L. 153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement écrit ou/et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du P.L.U. dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Car si tel était le cas il faudrait recourir à une révision du P.L.U.

La modification se décline selon deux procédures : la modification de droit commun régie par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et la modification simplifiée par l'article L.153-45 dudit code. La première procédure est soumise à enquête publique, la seconde procède par mise à disposition.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, à savoir celles qui n'ont pas pour effet de :
 - de majorer de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - de diminuer ces possibilités de construire,
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2. Adéquation entre la procédure utilisée et le projet

Par délibération n° D-2208-50 du 18/06/2008, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la PICARDIERE à Virignin a été approuvé.

Des constructions ont d'ores et déjà été construites et sont encore en activité. Il s'agit d'activités tertiaires, artisanales et industrielles.

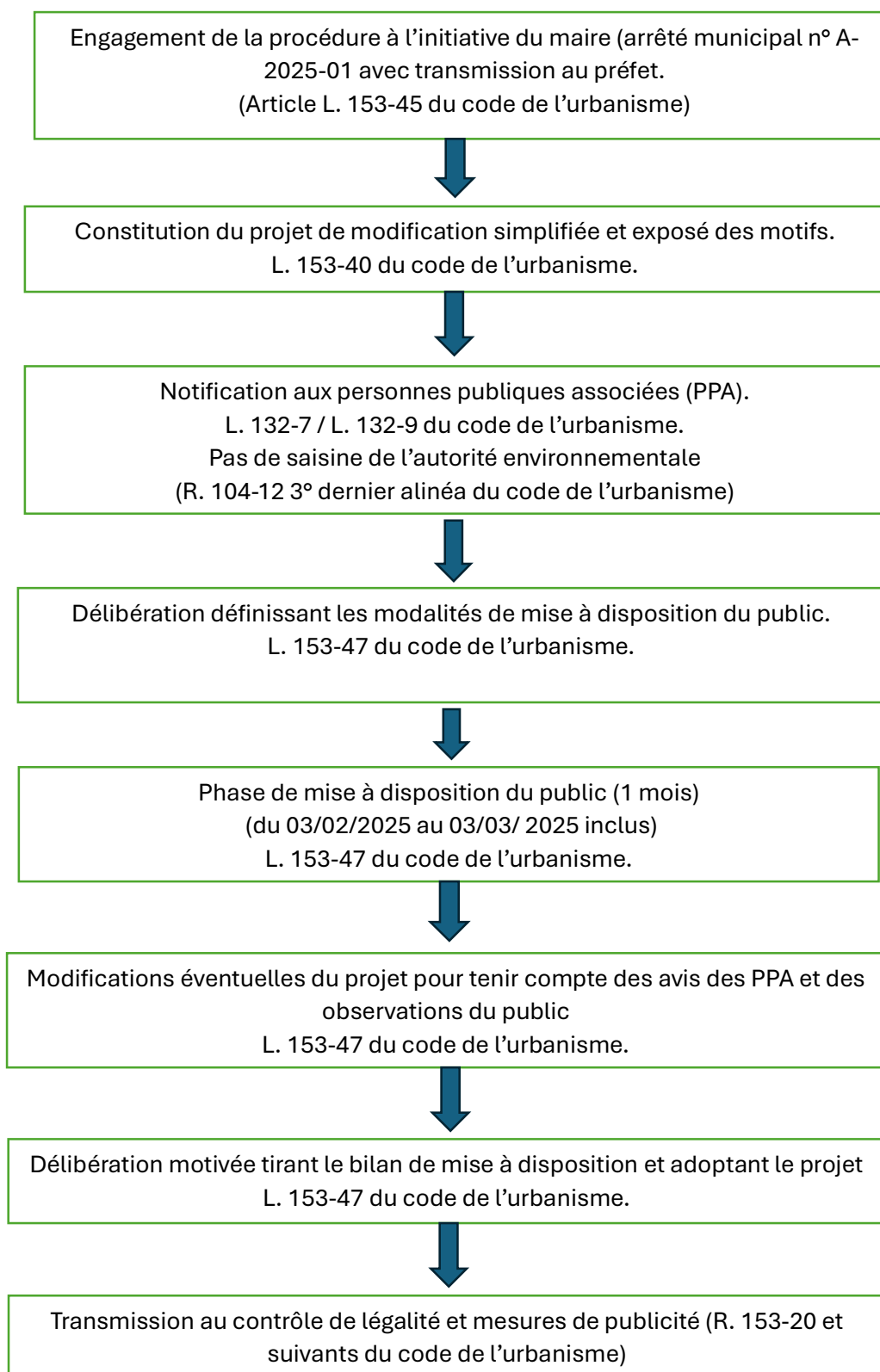
Cette ZAC se situe en zone UX du règlement du PLU de la commune.

Le règlement du Plan Local de la commune, approuvé le 28/03/2022, dans les dispositions applicables à la zone UX dispose que : « *Les zones UX sont destinées à recevoir des activités économiques (artisanales, commerciales et de services). Elle correspond notamment au parc d'activités Actipôle. (...)* »

Cette première modification simplifiée du P.L.U consiste à :

- Rectifier l'erreur matérielle dans la rédaction des dispositions applicables dans la zone UX, d'une part en complétant le type d'activités autorisées par les activités industrielles, et d'autre part en corrigeant l'intitulé « parc d'activités Actipôle » par « ZAC de la Picardière ».

3. Le déroule schématique de la procédure de modification simplifiée d'un PLU et son cadre règlementaire.



II. Présentation de la modification simplifiée

Par arrêté n° A-2025-01 en date du 02/01/2025, le maire a décidé la prescription d'une modification simplifiée du P.L.U, selon une procédure simplifiée.

Cette modification simplifiée propose :

- La rectification de deux erreurs matérielles dans la rédaction des dispositions applicables dans la zone UX, d'une part en complétant le type d'activités autorisées par les activités industrielles, et d'autre part en corrigeant l'intitulé « parc d'activités Actipôle » par ZAC de la Picardière.

Seul le règlement du P.L.U sera donc modifié.

1. Contenu de la modification simplifiée

Corriger les dispositions applicables dans la zone UX dans le règlement du PLU.

i. Justification de l'évolution des règles du P.L.U

Il s'agit de corriger deux erreurs matérielles survenues lors de la rédaction du règlement.

L'une concerne les activités autorisées dans la zone UX dont le descriptif est incomplet dans la mesure où il ne tient pas compte des activités de la ZAC de la Picardière (tertiaires, industrielles et artisanales).

En effet, le règlement actuel dispose dans les dispositions générales de la zone UX que « **Les zones UX sont destinées à recevoir des activités économiques (artisanale, commerciales et de services). Elle correspond notamment au parc d'activité Actipôle. Elle comprend un sous-secteur UXa correspondant à la zone d'activités de la Rivoire, au nord de la commune.** »

Il s'agit bien là d'une erreur matérielle puisque l'article UX 7 du même règlement, qui concerne le stationnement, prévoit spécifiquement le stationnement pour les bâtiments à usage industriel alors que cette destination n'est pas prévue dans les activités autorisées.

L'autre concerne le nom du secteur affecté à la zone UX. En effet, « parc d'activité Actipôle » correspond à une opération dans le périmètre de la

ZAC de la Picardière et non pas l'intégralité de la zone UX qui représente le périmètre de la ZAC de la Picardière.

ii. Traduction règlementaire

Modification du règlement écrit

Règlement actuel (page 57) :

CARACTERE DE LA ZONE UX

Les zones UX sont destinées à recevoir des activités économiques (artisanales, commerciales et de services).

Elle correspond notamment au parc d'activités Actipôle.

Elle comprend un sous-secteur UXa correspondant à la zone d'activités de la Rivoire, au nord de la commune.

Règlement modifié (page 57) :

CARACTERE DE LA ZONE UX

Les zones UX sont destinées à recevoir des activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles et de services).

Elle correspond notamment à la zone d'activités de la Picardière.

Elle comprend un sous-secteur UXa correspondant à la zone d'activités de la Rivoire, au nord de la commune.

2. Contenu du dossier

Les pièces constituant le dossier sont les suivantes :

- Arrêté du maire du 18/11/2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du P.L.U
- Rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification et les modifications envisagées.
- Le règlement du P.L.U modifié

3. Consultations extérieures :

Organisme	Titre	Adresse 1	Adresse 2	Code Postal	Ville
DEPARTEMENT DE L'AIN	Monsieur le Président,		45, avenue Alsace-Lorraine - CS 10114	01003	BOURG-EN-BRESSE CEDEX

PREFECTURE DE L'AIN	Madame la Préfète,		45, avenue Alsace-Lorraine	01012	BOURG-EN-BRESSE CEDEX
REGION AUVERGNE RHONE-ALPES	Monsieur le Président,		1, esplanade François Mitterand - CS 20033	69269	LYON CEDEX
AGENCE REGIONALE DE SANTE	Madame, Monsieur,	Délégation départementale de l'Ain - Service Environnement et Santé	9, rue de la Grenouillère - CS 80409	01012	BOURG-EN-BRESSE CEDEX
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN	Monsieur le Président,		4, avenue du Champ de Foire	01000	BOURG-EN-BRESSE
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN	Monsieur le Président,		3, place Pierre Goujon - BP 48	01000	BOURG-EN-BRESSE
CHAMBRE DES METIERS DE L'AIN	Monsieur le Président,		102, boulevard Edouard Herriot - BP 123	01440	VIRIAT
CRPF AUVERGNE RHONE-ALPES	Madame, Monsieur,	Antenne de l'Ain	Avenue du 133ème RI	01300	BELLEY
SCOT DU BUGEY	Madame la Présidente		46 Rue Lieutenant Andre Argenton	01300	BELLEY
DDT DE L'AIN	Madame, Monsieur,	Service Urbanisme et Risque	23, rue Bourgmayer - CS 90410	01012	BOURG-EN-BRESSE CEDEX