

N° 2023-06-11

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DU MAIRE  
du 15 juin 2023

**Objet : Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessenay approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 Janvier 2012,

VU les modifications n°1 approuvée en date du 18 octobre 2016 et n°2 approuvée en date du 29 septembre 2020,

VU la révision avec examen conjoint approuvée en date du 05 décembre 2017

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU afin de l'adapter aux différentes évolutions du territoire et législatives,

CONSIDERANT que depuis 2012 et l'approbation du PLU, l'activité agricole connaît une bonne dynamique que la collectivité souhaite accompagner en adaptant à la marge la zone agricole Ab qui permet le renforcement des exploitations en place ou futures,

CONSIDERANT que le PLU a institué des possibilités règlementaires d'aménagement et de construction d'annexes en zones N et Nh (hameaux non agricoles),

CONSIDERANT qu'un inventaire du patrimoine agricole pouvant changer de destination a été élaboré en 2016 comprenant 19 fermes en zones Aa et N, que depuis la loi ALUR en 2014 puis l'application de la loi ELAN pour la gestion des secteurs agricoles et naturels, le maintien de ces dispositions nécessite que le PLU soit soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et qu'ainsi depuis, les pétitionnaires ne peuvent plus faire ces travaux et ce malgré le règlement du PLU qui les y autorise,

CONSIDERANT que, dans le même temps, la loi a évolué et permet désormais dans les PLU de :

- Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles.
- Permettre l'ensemble des changements de destination, extensions et annexes dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL), tels que déjà définis en zone Nh du PLU.
- Autoriser des extensions et annexes de taille modérée pour les constructions à usage d'habitation en zones agricoles et naturelles, non concernées par l'inventaire du patrimoine agricole

CONSIDERANT en outre que la collectivité souhaite profiter de la présente procédure pour accompagner différents projets, comme la création d'une zone de loisirs de plein air sur un site existant sous le bourg, favoriser l'implantation d'un foyer pour jeunes adultes handicapés ou permettre un renforcement des équipements de deux campings existants en zone NL,

CONSIDERANT la nécessité de proposer des adaptations règlementaires pour l'implantation des piscines,

CONSIDERANT que ces évolutions ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui engage en la matière de notamment préserver l'espace agricole et protéger les milieux naturels et les paysages. En outre, ces évolutions ne réduisent ni un espace boisé, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni ne comporte de graves risques de nuisance.

CONSIDERANT que ces évolutions relèvent en conséquence de la procédure de la modification du PLU n°3 de droit commun, visée à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, dont la mise en œuvre ressort de la compétence de l'exécutif communal.

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie,

## ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bessenay est prescrite.

ARTICLE 2 : Le projet de modification porte sur les 9 points suivants :

- 1 · Mise à jour de la zone agricole Ab constructible uniquement pour les agriculteurs
- 2 · Mise à jour de l'inventaire du patrimoine agricole en zone Aa
- 3 · Mise à jour de l'inventaire du patrimoine agricole en zone N
- 4 · Encadrement des extensions et annexes aux habitations en zones A et N
- 5 · Compléments au règlement de la zone Nh
- 6 · Complément réglementaire pour l'implantation des piscines
- 7 · Création d'une zone NL4 dédiée aux loisirs de plein air sur un site déjà aménagé
- 8 · Evolution modérée pour les deux campings situés en zone NL
- 9 · Implantation d'un foyer pour jeunes adultes handicapés dans un ancien hôtel en zone Uh

ARTICLE 3 : La présente procédure est le cadre aussi pour :

- Mettre à jour la liste des SUP à la demande des services de l'Etat, comme suite aux arrêtés ministériels en date du 1 Mars 2021 et du 18 mars 2021, abrogeant les décrets instituant des servitudes radioélectriques de protections contre les perturbations électromagnétiques (code PT1). Cependant, la nouvelle liste des Servitudes d'Utilités Publiques est en attente et la mise à jour pourra se faire lors de l'approbation de la procédure.
- Proposer, suite au Porter à Connaissance de l'Etat du 22 juin 2021, le guide des bonnes pratiques pour construire en sol argileux ainsi que la carte des susceptibilités dans le Rhône, en annexe 12 du PLU.

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

ARTICLE 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

ARTICLE 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire, ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Bessenay pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Mr le Préfet.

Fait à Bessenay le 15 Juin 2023

Le Maire  
Karine FOREST



The image shows the official seal of the Municipality of Bessenay, which is circular and contains the text 'MAIRIE DE BESSENAVY' and the year '1896'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Karine Forest'.