

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNE de LHUIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1**

**Rapport de présentation**

Vu pour rester annexé à l'arrêté municipal du 29/07/2024

Le maire,

Emmanuel Ginet

**PLU approuvé le 4 mars 2020**  
**Modification simplifiée n° 1 le**



**Agnès Dally-Martin** - *Etudes d'Urbanisme*  
30 chemin du Gaillot, Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont  
04-74-35-54-35 / [adallyartin@gmail.com](mailto:adallyartin@gmail.com)

## **SOMMAIRE**

<b>SOMMAIRE</b>	Page 2
<b>PREAMBULE</b>	Page 3
<b>I – L’OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1</b>	Page 4
<b>II – LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	Page 5
<b>III – LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	Page 6
<b>IV – LA COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1</b>	Page 7

## **PREAMBULE**

La commune de Lhuis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 mars 2020.

Aujourd'hui, les élus souhaitent modifier le Règlement écrit pour une prescription réglementaire relative à l'implantation en toiture des panneaux photovoltaïques.

Pour cela, ils ont engagé la procédure de *Modification simplifiée n°1* par l'arrêté municipal du 29 juillet 2024.

Le Règlement écrit est modifié.

## I - L'OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

### **Rédaction actuelle du Règlement écrit :**

Le Règlement écrit prévoit les prescriptions suivantes dans toutes les zones au point **II.2**

**- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère /**

**Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine /**

**1 - Règles communes :**

(...)

Implantation et volume :

(...)

Les vérandas, panneaux solaires, serres et autres éléments bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Toitures - couvertures :

(...)

Tous les éléments rapportés (fenêtres de toits en pentes, dispositifs d'énergie solaire, ...) sont à intégrer **parfaitement** dans le pan de toiture. De ce fait, les chiens assis ou jacobines sont interdits.

### **Problème :**

Le terme « parfaitement » rappelé ci-dessus pose un problème d'interprétation qui peut aboutir à bloquer l'installation de certains panneaux photovoltaïques.

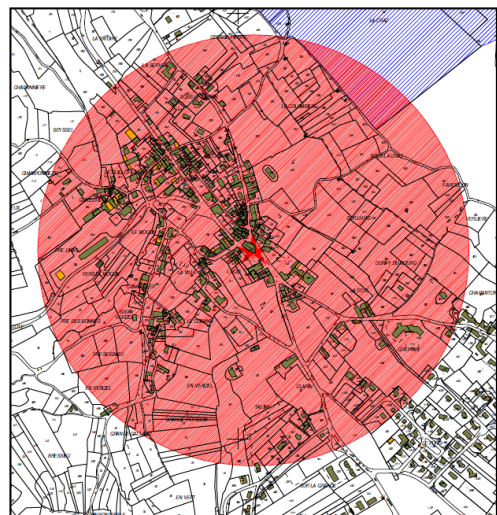
### **Solution :**

La volonté initiale des rédacteurs du Règlement écrit était d'aboutir à la conjonction des deux idées suivantes : empêcher la superstructure surajoutée et demeurer dans le pan de toiture.

Pour éviter toute interprétation trop stricte et bloquer l'installation de certains panneaux photovoltaïques, il est convenu de préférer l'expression « le mieux possible », mais avec deux bémols :

➤ Cette modification ne doit pas concerner les secteurs protégés au titre des monuments historiques.

*Périmètre de 500 m autour de l'abside de l'église classée le 24 novembre 1930*



➤ Cette modification ne doit concerner que les panneaux photovoltaïques.  
 Dans le texte initial du Règlement écrit, la prescription concernait non seulement les panneaux photovoltaïques mais tous les éléments rapportés en toiture.  
 La correction avec l'expression "le mieux possible" doit donc distinguer les panneaux photovoltaïques et les autres éléments rapportés comme les fenêtres de toits en pentes.

### **Nouvelle rédaction :**

Les éléments rapportés comme les fenêtres de toits en pentes, etc ... sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture. De ce fait, les chiens assis ou jacobines sont interdits.

Hors des secteurs protégés au titre des monuments historiques, les dispositifs d'énergie solaire sont à intégrer le mieux possible dans le pan de toiture.

Dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques, les dispositifs d'énergie solaire sont à intégrer parfaitement dans le pan de toiture.

Toutes les zones du PLU sont concernées par cet ajustement.

Cette modification est compatible avec la volonté de préservation de l'UDAP et l'esprit de la Charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA annexée au PLU.

## **II – LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Au vu de l'objectif des élus, il est possible d'envisager une procédure de **Modification simplifiée** telle que prévue par les articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article L153-41 (Modification avec enquête publique)**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Article L153-45 (Modification simplifiée)**

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- **Les corrections apportées au Règlement écrit n'ont aucune incidence sur les possibilités de construire et la surface des zones urbaines ou à urbaniser.**

### III – LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret du 13 octobre 2021 crée, à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale, un second dispositif d'examen au cas par cas, dit « cas par cas ad hoc », réalisé par la personne publique responsable (art. R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme).

Le nouveau dispositif et un nouveau formulaire d'examen au cas par cas dit "examen au cas par cas ad hoc" est entré en vigueur à compter du 1er septembre 2023.

À l'issue de cet examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable :

- Soit elle estime devoir réaliser une évaluation environnementale : elle la soumet pour avis à l'autorité environnementale et l'autorité environnementale rend son avis sur l'évaluation environnementale dans un délai de 3 mois (dans les mêmes conditions que la procédure d'évaluation environnementale systématique).
- Soit elle estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale : elle saisit l'autorité environnementale pour avis sur sa décision de ne pas réaliser cette évaluation.

Cette saisine est accompagnée d'un dossier dont la liste détaillée des informations est précisée dans un formulaire. L'autorité environnementale rend son avis sur cette décision dans un délai de deux mois. Son avis est conforme : il s'oppose à la personne publique responsable ; son silence vaut avis favorable. Par la suite et sur la base de l'avis de la Mrae, il revient à la collectivité de délibérer afin de prendre la décision de soumission ou non d'évaluation environnementale, et de la publier sur son site internet.

Ce processus a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et, pour la carte communale son élaboration, pouvant donner lieu à évaluation environnementale.

Pour rappel, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale, dite procédure de cas par cas « de droit commun », l'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour rendre sa décision et l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La commune de Lhuis se positionne dans la seconde situation ; le dossier *de Modification simplifiée n°1* fait l'objet d'un examen au cas par cas ad hoc.

La commune de Lhuis a procédé à une évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLU approuvé le 4 mars 2020.

Le rapport environnemental a mis en évidence :

- ★ Le contexte écologique :
  - ✓ réserve nationale du Haut-Rhône français,
  - ✓ arrêté préfectoral de protection de biotope (Protection des oiseaux rupestres),
  - ✓ espace naturel sensible (Lac de Millieu),
  - ✓ site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) Milieux remarquables du Bas Bugey,
  - ✓ 8 ZNIEFF de type 1 (Défilé de Malarage, Eglise de Lhuis, Lac de Millieu, Forêt d'Aillon, - Montagne du Tentanet, Pelouse sèche de Lhuis, Pelouses sèches de Millieu, Pelouses sèches de Vercra
  - ✓ 2 ZNIEFF de type 2 (Iles du Haut-Rhône et Bas-Bugey).
- ★ Les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et espaces perméables favorables aux déplacements de la faune)
- ★ Les continuités écopaysagères du département de l'Ain
- ★ La richesse spécifique de la commune en termes de faune et flore (espèces pouvant être considérées comme communes et espèces d'intérêt patrimonial).

Il a été noté en 2020 que :

- Le bilan du PADD à travers les critères de notation est globalement positif, et les orientations prises dans le PADD prennent bien en compte les enjeux communaux.
- Le PLU intègre la problématique Natura 2000 de la commune ; il n'a aucune incidence résiduelle notable.
- Le Règlement :
  - ✓ N'identifie pas spécifiquement les zonages « biodiversité » repérés sur la commune (Znieff, Natura 2000) par rapport aux autres zones Agricoles mais des prescriptions réglementaires précises sont prévues
  - ✓ Circonscriit le secteur concerné par le Site Natura 2000 en zone As
  - ✓ Prend en compte les risques
  - ✓ Participe au maintien d'une bonne qualité de l'air
  - ✓ Préserve la ressource en eau
  - ✓ Préserve le paysage et lutte contre la consommation d'espace.
- Les OAP n'ont pas d'impact en termes de biodiversité et sur le contexte écologique, de risques, de pollution et de qualité de l'air, de préservation de la ressource en eau, et sur le plan paysager et l'occupation du sol.

L'objet de la *Modification simplifiée n°1* est de repréciser les conditions d'implantation des panneaux photovoltaïques en toitures. L'impact paysager et architectural est pris en compte en conservant le terme « parfaitement » dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques.

➤ **Le projet de *Modification simplifiée n°1* n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les éléments environnementaux inventoriés sur le territoire communal.**

➤ **Dans ces conditions, il n'est pas utile de procéder à une évaluation environnementale.**

## **IV – LA COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

En fonction des points à modifier, le dossier de *Modification simplifiée n°1* du PLU est composé :

- ❖ Du présent rapport de présentation qui explique les objectifs et la nécessaire modification simplifiée
- ❖ Du Règlement écrit, avant et après.