

# SAINT NIZIER LE DESERT

## Plan Local d'Urbanisme

*Dossier d'Approbation de la  
Modification simplifiée n°1 du P.L.U*



Château de St Nizier le Désert



Vue sur la base de loisirs



Le château de la Vaise

**9**

**Délibération d'approbation de la  
modification simplifiée n°1 du 7 septembre 2015**

Vu pour être annexé à la  
délibération du

Le Maire

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLU approuvé le 24 février 2014  
Modification simplifiée n°1 prescrite le 1er juin 2015  
Modification simplifiée approuvée le 7 septembre 2015



DEPARTEMENT DE L'AIN  
ARRONDISSEMENT DE BOURG  
CANTON DE CHALAMONT  
**SAINT-NIZIER-le-DESERT**

---

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :  
En exercice      15  
Présents        14  
Votants         14

L'an deux mille quinze, le sept septembre à 20 H 30  
le Conseil Municipal de la commune de ST NIZIER LE DESERT  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la Mairie, sous la présidence de Madame Françoise BERNILLON,  
Date de convocation du Conseil Municipal : 31.08.2015  
Présents: Mmes, Mrs. BERNILLON, BONOD, ROYER, LAFAY,  
LOSSOUARN, BEAULIEU, BERTEL, CHARNAY, FRANCOIS,  
GAILLARD, KAPOUYAN, LEGENDRE, MITTON, POIX.  
Secrétaire de séance : Lydie POIX

N°2015.40

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### **Le conseil municipal,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-1, L123-13-2 et R123-19 ;  
Vu la délibération en date du 24 février 2014 approuvant le PLU ;  
Vu l'arrêté municipal en date du 21 mai 2015 engageant la modification simplifiée du PLU ;  
Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 définissant les modalités de mise à disposition du public de la  
modification simplifiée du PLU ;

Vu l'avis :

- du Conseil Départemental (avis ci-joint)
- de la Chambre d'Agriculture de l'Ain (avis ci-joint)
  
- Entendu les motifs présentés par le Maire à savoir :
  - La suppression d'un emplacement réservé (ER 18) du fait de son inutilité.
  - De corriger une erreur d'écriture dans le règlement, pour l'article UB7 qui traite des implantations par rapport à la limite séparative et non au domaine public.
  - De corriger un oubli de mot à l'article A11 du règlement, sur la pente des toitures. Le mot « minimum » a été oublié.
  - D'autoriser le changement de destination uniquement dans les sous-secteurs Ah et Nh. Les destinations autorisées dans les bâtiments seront l'habitation, les bureaux, les commerces et l'artisanat. Les autres destinations ne seront pas autorisées.
  
- Entendu le bilan de la phase de la mise à disposition du public, présentée par le Maire,

- Considérant
  - o la mise à la disposition du public d'une part,
  - o la prise en compte des avis ci-joints d'autre part,

le projet de modification simplifiée du PLU fait l'objet des modifications suivantes :

- La suppression d'un emplacement réservé (ER 18) du fait de son inutilité.

- **- ARTICLE UB7 :**

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 3 m minimum par rapport à la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contiguës le justifie,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif
- Pour les piscines qui pourront être implantées à 2 mètres minimum de la limite séparative (bord intérieur du bassin).
- Les constructions peuvent être implantées à la limite séparative si la hauteur est inférieure à 3,5m.

Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

- **- ARTICLE A11 :**

**La toiture**

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 30 m<sup>2</sup>, ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale pour l'habitation et être de 15% minimum pour les autres constructions.

- **- ARTICLES A2 et N2**

Dans le secteur Ah et Nh:

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension par bâtiment existant dans une limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines sont autorisés dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.
- Les annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.
- Les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes.
- Le changement de destination des bâtiments inclus dans le périmètre du sous-secteur. Les destinations autorisées sont uniquement l'habitation, l'artisanat, le commerce et les bureaux, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

**Après avoir délibéré,**

**Après avoir délibéré,**

- décide d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.  
Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.  
Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.  
La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire doit apposer la mention :

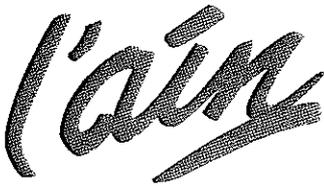
**"vu pour rester annexé à ma délibération du....."**

sur chacune des pièces du dossier et viser chacune de ces pièces.

Fait à St-Nizier-le-Désert, les jour, mois et an susdits

Le Maire  
F. Bernillon





Conseil général

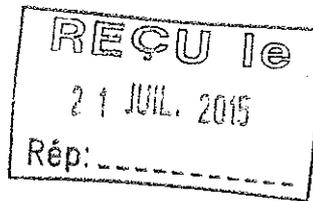
Direction générale adjointe  
Aménagement du territoire,  
économie et environnement  
Direction de l'aménagement du territoire  
et de l'économie  
Service de l'aménagement

LP/CB/TV

Dossier suivi par :

Monsieur Thierry VUARAND

tél : 04.74.24.48.17



Madame Françoise BERNILLON  
Maire  
Mairie  
01320 SAINT-NIZIER-LE-DESERT

Bourg-en-Bresse, le 15 JUN 2015

Madame le Maire,

Par courrier du 21 mai 2015 vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU porte sur divers ajustements réglementaires, notamment pour autoriser le changement de destination de l'ensemble du bâti isolé situé dans les zones agricoles et naturelles.

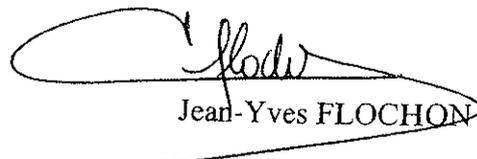
Le Département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur ce projet de modification de PLU.

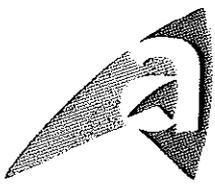
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

*Et les amis*

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-président chargé de  
l'aménagement du territoire, l'aide aux  
communes, l'habitat, la ruralité et  
l'agriculture

  
Jean-Yves FLOCHON



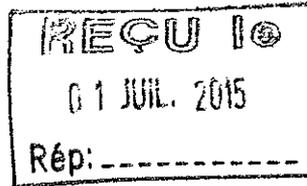
AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
AIN

Présidence

Dossier suivi par  
Mickaël DIDAT  
Tél. 04.74.45.47.04  
Fax 04.74.45.56.83  
m.didat@ain.chambagri.fr

Nos réf. G:\VT\M-01\01 308 Suivi  
urbanisme\Avis.PLU\Favorable\LH\_m  
odif.St-Nizier-Désert(modif simpl  
n°1).doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain  
4 avenue du Champ de foire  
BP 84  
01003 Bourg en Bresse  
Tél : 04 74 45 47 43  
Email : accueil@ain.chambagri.fr



MADAME LE MAIRE  
MAIRIE DE ST NIZIER LE DESERT  
LE VILLAGE  
01320 ST NIZIER LE DESERT

Bourg-en-Bresse, le 22 juin 2015

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU  
- AVIS -

Madame le Maire,

Par un courrier réceptionné le 15 juin 2015, conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-NIZIER-LE-DESERT, arrêté par votre conseil municipal le 21 mai 2015. Nous vous en remercions.

Le projet vise à autoriser dans les sous-secteurs Ah : « *Le changement de destination des bâtiments inclus dans le périmètre du sous-secteur. Les destinations autorisées sont uniquement l'habitation, l'artisanat, le commerce et les bureaux* »

Nous demandons que soit précisé à cette rédaction « **dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole** ».

Au regard de cette remarque, nous émettons un **avis favorable sous réserve** de sa prise en compte.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

G. LIMANDAS

## Acte à classer

2015-40

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
En préparation	Pour signature	Prêt à transmettre	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2015-09-08T15-14-31.00 ( MI100957686 )

Identifiant unique de l'acte : 001-210103818-20150907-2015-40-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de décision : 07/09/2015



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme

Acte : APPROBATION MODIFICATION PLU.PDF

Pièces jointes : SKMBT\_C224e15090814220.PDF

Classer

Annuler

Préparé

Date 08/09/15 à 15:14

Par GUILLERMIN Rachel

Transmis

Date 08/09/15 à 15:14

Par GUILLERMIN Rachel

Accusé de réception

Date 08/09/15 à 15:18