

Enquête publique

Modification n°3 du  
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Reyrieux (Ain)

# Procès-Verbal



Commissaire enquêteur :  
FERRANTE Karine

Période de l'enquête publique : 16 mai au 01 juin 2024

## Généralités

### Objet de l'enquête

L'enquête publique qui donne lieu à ce procès – verbal concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Reyrieux (Ain).

### Autorité organisatrice

En sa qualité de maire de la commune de Reyrieux, c'est Mme Carole BONTEMPS-HESDIN qui est le demandeur et l'autorité organisatrice de cette enquête publique.

### Modalités de désignation

Inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Lyon, par décision du 17.04.2024, E2400039/69, désigne Karine FERRANTE en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Reyrieux.

### Période de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de Reyrieux s'est déroulée du jeudi 16 mai 2024 à 10h00 au samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 à 12h00 (midi).

Un dossier complet comportant l'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre de l'enquête, ont été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Reyrieux, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie :

- lundi, mardi et mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h ;
- jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 ;
- samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 de 8h à 12h ;

2 permanences ont été tenues par la commissaire enquêteur en mairie de Reyrieux :

- Mercredi 22 mai de 15h00 à 17h00,
- Samedi 1<sup>er</sup> juin de 10h00 à 12h00.

### Clôture de l'enquête et transfert du registre au commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 à 12h00 (midi).

Comme la commissaire enquêteur effectuait une permanence à la fin de l'enquête, elle a pu clore et récupérer de suite le registre.

### Participation du public à l'enquête

Lors de cette enquête publique, sept personnes se sont déplacées au cours des permanences afin de rencontrer le commissaire enquêteur.

Quatre observations sont jointes au registre, trois directement écrites sur le registre, une via un courrier qui a été agrafé.

D'après la secrétaire de mairie, six personnes sont venues prendre connaissance du dossier d'enquête en dehors des permanences.

### Procès-Verbal et Mémoire en Réponse:

Comme le demande la procédure, dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage, en l'occurrence la mairie de Reyrieux, un Procès-Verbal (PV).

Cet l'objet de ce document.

Ce PV comprend une série de questions qui reprenant à la fois les questions exprimées par le public, les propres questions du commissaire enquêteur et une partie des remarques des Personnes publiques Associées que la commissaire enquêteur souhaite faire également remonter dans ce document.

Le PV a été transmis en mairie de Reyrieux le lundi 3 juin.

## Questions à destination du maître d'ouvrage

### Questions du commissaire enquêteur :

L'élaboration du PLU de Reyrieux a été approuvée par délibération du conseil municipal le 21 octobre 2019.

La note de présentation explique les points portant sur la modification n°1 adoptée le 29 novembre 2021, mais cette même notice est moins explicite sur la modification n°2.

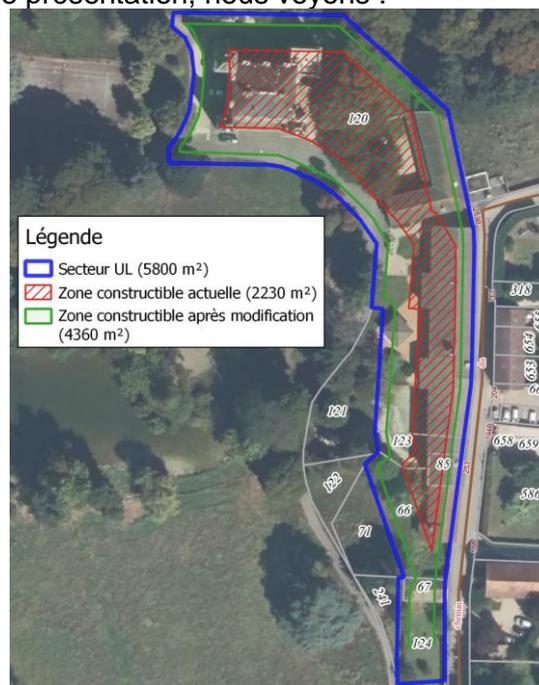
Merci d'indiquer sur quels points portait cette seconde modification, et la date à laquelle elle a été approuvée.

Il est indiqué dans le rapport de présentation que Reyrieux est passé de 4500 à 5500 habitants entre 2013 et 2023 ;

Merci de préciser le taux de croissance prévu par le SCOT Val de Saône Dombes pour Reyrieux.

Comment appliquez – vous ce taux de croissance démographique

A la page 10 de la note de présentation, nous voyons :



Pourquoi ce type de photo / schéma, précisant l'évolution des surfaces constructibles, avant et après modification du PLU, n'a été faite que pour le secteur UL du chemin du Clos, et non pas pour les 4 zones UL ?

Concernant justement l'augmentation de la surface de construction en zone UL chemin du clos, merci de préciser comment ont été fait les calculs, étant donné qu'une partie des constructions déjà présentes sur ce secteur, est positionnée en limite de parcelle et de zone.

**Questions du public :**

Question de M MOUCHON Jean-Luc, propriétaire des parcelles 67 et 124 en zone UL située chemin du Clos, à proximité du château : « *Je réitère ma demande de passage en zone UB de mes parcelles, mon projet d'aménagement devient urgent, merci de prendre en compte ma demande* ».

Que pouvez-vous répondre à la demande de M. Mouchon ?

Question de M. MARTIN Bruno : « *La zone UL près du château Escoffier passerait de 2230m<sup>2</sup> à 4360m<sup>2</sup> constructibles. Pour protéger cette zone verte de Reyrieux proche du centre, je demande à ce que les nouvelles règles d'implantation des constructions s'appliquent à l'ensemble des zones UL, sauf celle située chemin du Clos* ».

Que répondez – vous à la demande de M. Martin ?

Questions de l'Association pour la Maitrise de l'Urbanisme de Reyrieux et de son Environnement (AMURE), représentée par Mme DELORREL Cathy et M. BADEL Gilles qui se sont exprimés dans le registre d'enquête, en expliquant leurs inquiétudes sur la modification du PLU qui entraîne dans le secteur du château, un doublement de la surface constructible, alors que le lieu a un « *fort intérêt naturel* » : « *présente un risque d'atteinte environnementale non négligeable en cas de possible modification du site, nouveaux bâtiment, nouveaux parkings, dans l'éventualité de transformation de l'école professionnelle actuelle* ». ... « *La modification du PLU ne devrait pas concerner cette zone sensible* ».

Que pouvez – vous répondre à cette remarque ?

M. BADEL Gilles revient sur la procédure et indique ; « *.... je ne comprends pas l'intérêt de cette procédure alors que la modification n°2 du PLU en date du 29 juin 2023 prévoyait dans son article 2 « adaptation des règles applicables en zones UL (destination et recul des constructions)* ». Cette multiplication des procédures engagées (2 modifications, 1 modification simplifiée, 5 révisions allégées) nuit à la clarté des objectifs et engendre des frais superflus pour la commune. »

Merci de répondre à cette remarque.

M. BADEL Gilles estime que le lancement de l'enquête publique a été « *précipité* » : Arrêté du 24.04.24, Délibération du 13.05, début d'enquête le 16.05, PPA consultés le 15.04, Est-ce que pour vous, cette enquête a été faite dans « *la précipitation* » ?

M. BADEL nous interroge sur les délais de réponses des PPA et l'obligation de les joindre ou pas, au dossier d'enquête ?

**Questions des Personnes Publiques Associées :**

Observations de la Chambre d'Agriculture qui émet un avis défavorable :

*« Cette réduction des limites séparatives est motivée par les besoins d'évolution des établissements et équipements existants, ainsi que pour faciliter l'implantation de 380 logements prévus dans le projet d'aménagement du Bret »*

Que répondez – vous à cette remarque indiquant que la modification n°3 du PLU de Reyrieux, faciliterait la construction de nombreux logements.

*« Nous demandons que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ».*

Que répondez – vous à cette demande de la Chambre d'Agriculture ?

*« Nous demandons la suppression de la phrase suivante : « Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ».*

Que répondez – vous à cette demande de la Chambre d'Agriculture ?

Observations de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée qui émet un avis favorable, et demande, à la fois la prise en compte :

*« De la végétation présente, notamment dans l'espace du château où les arbres pourraient présenter des enjeux environnementaux », et*

*« A la valeur patrimoniale du site du château dans ses dimensions paysagères et architecturales pour toutes formes d'extension qui sera conduite sur les bâtiments attenants ».*

Si vous répondez favorablement à ces demandes, comment pensez – vous concrètement les appliquer ?

Le 03 juin 2024

Le commissaire enquêteur,

Karine FERRANTE

