

**Objet : APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

L'an deux mille vingt et un, le **29 novembre**, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni Salle du Conseil, 105 Grande Rue, sous la présidence de Madame Carole BONTEMPS-HESDIN, Maire.

Date de la convocation :	Date d'affichage :	Nombre de conseillers
23/11/2021	23/11/2021	En exercice : 27
		Présents : 24
		Pouvoir(s) : 3
		Votants : 27

Présents :

Carole BONTEMPS-HESDIN, Marcel BABAD, Catherine VIGNON, Jean-Jacques DUMONT, Gilles DEMAISON, Myriam COLLET, Éric LARDENOIS, Éric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Jacques BERGERET, Loredana MARION, Laurent GOUDARD, Emmanuel MARPAUX, Hélène LE BERRE, Mylène BOYER-GRECO, Sandrine BEHEM, Murielle STOUFF, Gérard ROY, Cécile BAUDOUX, Vanessa REBEYREN, Marie-Chantal PESERY, Alexandre RUIZ, Catherine VALLIN.

Absent(s) :

Absent(s) ayant remis un pouvoir :

Valérie RAVAUX	Donne pouvoir à	Catherine VIGNON
Jean-Luc MASSON	Donne pouvoir à	Myriam COLLET
Jérôme COLIN	Donne pouvoir à	Catherine VALLIN

Secrétaire de Séance : Eric LARDENOIS

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41 ;
VU la délibération du 21/10/2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'arrêté municipal 2020AR301 en date du 18/12/2020 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'arrêté municipal 2021AR177 en date du 24/08/2021 en vue de l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône Alpes du 17/02/2021, indiquant que la modification est dispensée d'évaluation environnementale ;
VU l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 22/07/2021 ;
VU l'avis du département de l'Ain en date du 28/07/2021 ;
VU l'avis de la commune de Saint-Jean-de-Thurigneux en date du 30/07/2021 ;
VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 19/08/2021 ;
VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 24/08/2021 ;
VU l'avis de la Préfecture de l'Ain en date du 07/09/2021 ;
VU l'avis de la commune de Civrieux en date du 13/09/2021 ;
VU l'avis du Syndicat Mixte Val de Saone Dombes en date du 15/09/2021 ;
VU l'avis de la Communauté de Communes Dombes Saone Vallée en date du 08/10/2021 ;
VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 10/11/2021 ;
VU les propositions d'ajustement au projet de modification visant à tenir compte des avis et de l'enquête,
VU la commission générale en date du 22/11/2021 ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 a été transmis pour avis aux personnes publiques dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'une enquête publique s'est tenue du 13/09/2021 au 15/10/2021 ;
CONSIDERANT que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Par arrêté en date du 18 décembre 2020, Madame le Maire a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette modification vise l'adaptation du règlement écrit applicable après quatre ans d'exercice et l'annexion d'une carte des secteurs soumis à une majoration de la part communale de la taxe d'aménagement au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Les modifications portent sur les points suivants :

- Clarification du champ des programmes soumis à une servitude de mixité sociale (zones UA, UB et UC)
- Modification des règles de distance entre deux constructions sur un même terrain ou au sein d'un lotissement (zones UA, UB et UC)
- Suppression de l'obligation de construction d'un mur pignon en limite séparative (zones UA, UB, UC et N)
- Ajustement des règles de mesure de la hauteur des constructions
- Réécriture des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (zones UA, UB, UC, 1AUa, A et N)
- Ajustement du recul des portails par rapport aux voies (zones UA, UB, UC, ULH, UL, UX et 1AUa) ;
- Renforcement des règles de stationnement (UA, UB, UC et 1AUa)
- Adaptation des règles d'implantation des piscines (zone 1AUa)
- Modification des règles de recul des constructions par rapport aux voies dans le centre du village (zone UA)
- Annexion d'une carte des secteurs soumis à une majoration de la part communale de la Taxe d'Aménagement

Une enquête publique a été organisée du lundi 13 septembre au vendredi 15 octobre 2021. Le commissaire enquêteur a rencontré 18 personnes au cours des trois permanences et a recueilli les avis. 22 observations écrites ont été reçues pendant l'enquête publique.

Le 10 novembre 2021, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la modification assorti de deux réserves visant à maintenir la hauteur autorisée en limite séparative à 3,50 mètres et à ajouter au règlement une mesure sur le stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Plusieurs recommandations ont également été apportées aux conclusions par le commissaire enquêteur.

Des ajustements ont donc été opérés :

- Introduction d'une disposition imposant un pourcentage de surface de plancher réservé aux logements sociaux (pour toute opération créant 400 m² de surface de plancher minimum)
- Modulation de la définition du « programme de logements » dans le glossaire du règlement
- Suppression de la modification visant à réduire la hauteur autorisée en limite séparative de 3m50 à 3m
- Définition des « constructions contiguës » exclues du champ d'application de l'article 8 du règlement (recul entre constructions)
- Ajustement des règles de mesure de la hauteur des constructions
- Ajout de dispositions encadrant le stationnement des vélos
- Réécriture de la règle relative à l'implantation des portails par rapport à l'alignement des voies publiques et privées (sans changer le fond)
- Modification de la carte des secteurs soumise à une majoration de la part communale de la taxe d'aménagement pour donner suite à une révision de la délibération datée de 2015 instaurant les secteurs majorés

Une présentation des modifications et du bilan réalisé à la suite de l'enquête publique a été faite lors d'une commission générale le 22 novembre 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :

POUR : 25

CONTRE : 0

ABSENCES : 2

APPROUVE la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs.

PRECISE que le plan local d'urbanisme modifié sera exécutoire le lendemain de la plus tardive des mesures de publicité et d'information suivantes : réception de la délibération et du dossier en préfecture, parution dans un journal du département et affichage de la délibération en mairie.

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Ainsi fait et délibéré à Reyrieux, le 29 novembre 2021

Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN



Acte	certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa réception en Préfecture le	et de sa publication
------	--	----------------------