

Enquête publique

Modification n°3 du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Reyrieux (Ain)

Conclusions



Commissaire enquêteur :
FERRANTE Karine

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

Quelques rappels du rapport

Objet de l'enquête

L'enquête publique qui donne lieu à ce présent rapport 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.

Contexte du projet:

La commune de Reyrieux est située au Sud-Ouest du département de l'Ain, à 30 kms au Nord de l'agglomération lyonnaise. Elle comprend 5500 habitants sur 1569 hectares.

La commune est située sur la communauté de communes Dombes Saône Vallée et dépend du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Val de Saône-Dombes.

La commune de Reyrieux connaît une augmentation croissante de sa population depuis plusieurs dizaines d'années, avec plusieurs projets d'aménagements, des divisions parcellaires ; le nombre d'habitants est passé de 4500 à 5500 habitants entre 2013 et 2023.

Le PLU de Reyrieux a été approuvé le 21 octobre 2019. Il a précédemment fait l'objet de 2 modifications, dont la première a été adoptée le 29 novembre 2021 et concernait par exemple, le renforcement des programmes de construction de logements avec mixité sociale.

Pour les élus de Reyrieux, l'augmentation de la population de la commune nécessite des aménagements, agrandissements, dans certains bâtiments, comme l'extension de la partie Sud-Ouest de l'école ou la réorganisation du centre social et de la crèche.

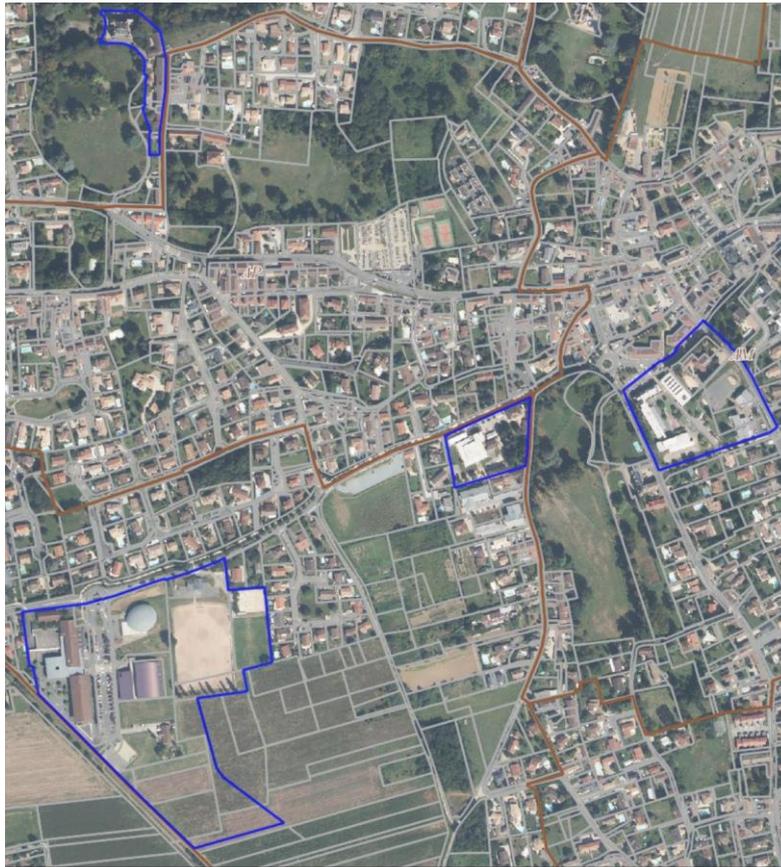
La modification n°3 du PLU de Reyrieux concernée par cette enquête publique, a pour unique objet de réduire les règles de recul relative à l'implantation des constructions en zones UL. Les zones UL comprennent les espaces de loisirs, sportifs, culturels et scolaires. Elles sont au nombre de quatre sur la commune pour une surface de 10 hectares.

Les modifications portent sur :

- La réduction de 5 mètres à 3 mètres de la distance de recul minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- La réduction de 10 mètres à 3 mètres de la distance de recul minimum par rapport aux limites séparatives, exception possible en limite, si la hauteur mesurée en limite séparative n'excède pas 3,50 mètres, et que les murs situés en limite séparative sont aveugles.

Une exception existe pour « les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif » excluant donc les constructions principales.

La note de présentation indique avec cette modification du PLU, la possibilité de majorer de plus de 20%, les possibilités de construction en zones UL sur la commune.



Localisation des quatre secteurs de la zone UL

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^{er} 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^{er} 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^{er} juin de 10h00 à 12h00.

Le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, écrire des observations dans le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition avec le dossier. Pour les personnes ne pouvant

pas se déplacer, il était bien précisé dans l'arrêté, qu'il était possible de transmettre un courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Reyrieux, ou à l'adresse mail suivante: urbanisme : urbanisme@reyrieux.fr

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

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le samedi 1^{er} 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.

Procès-Verbal et Mémoire en Réponse:

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

Ce PV comprenait une série de questions qui reprenaient 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 souhaitait faire également remonter dans ce document.

Le PV a été transmis en mairie de Reyrieux le dimanche 2 juin.

Voir document en annexe du rapport.

La collectivité a répondu au commissaire enquêteur via un mémoire en réponse en date du mardi 4 juin.

Voir document en annexe du rapport.

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.

D'après les informations qui m'ont été transmises par la mairie de Reyrieux, l'avis d'enquête publié sur le site internet de la commune a été vu 776 fois, dont 156 visites de plus de 2 minutes,

Et l'article visant le dossier d'enquête publique sur le site internet, accessible depuis la page d'accueil et la rubrique urbanisme, a reçu 1451 visites.

Conclusions

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Reyrieux (Ain) :

- **Est prescrit par un** arrêté municipal n°2024AR69 en date du 12 janvier 2024,
- **A respecté la procédure avec l'ouverture d'une enquête publique**, lancée par arrêté n°2024AR144 du maire de Reyrieux en date du 24 avril 2024,

Enquête publique qui:
 - . **A connu la communication nécessaire auprès du public**, communication légale avec les parutions presse, affichage en mairie et sur son site internet,
 - . **comprendait un dossier complet mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête**, à la fois en version papier en mairie et sa version en ligne,
 - . **S'est parfaitement déroulé concernant l'accueil du public** durant les permanences du commissaire enquêteur et qui n'a pas nécessité de prolongation de durée,
- **Reste en accord avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** de la commune, puisqu'il n'en modifie pas les orientations,
- **A reçu un avis de la MRAe** le 7 mai 2024, indiquant que la modification n°3 du PLU de Reyrieux, n'est « *pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42CE du 27 juin 2001; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale* » ;
- **Prend en compte le zonage et le règlement du Plan de Prévention des Risques** applicable à la commune,
- **A intégré la consultation des Personnes Publiques Associées**, par l'envoi du dossier par la commune en avril 2024, comme auprès des services de l'Etat, du SCoT Val de Saône Dombes, des chambres consulaires, ...
La Préfecture de l'Ain de l'Ain a par exemple émis un avis favorable sous réserve de prise en compte du zonage et du règlement du Plan de Prévention des Risques (PPR), ce qu'a fait la commune,
Seule la Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable avec des remarques qui sont à la fois reprises dans le rapport et dans le procès – verbal ; voir les réponses du maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse,
- **A pour unique objet, une modification du règlement pour les zones UL**. Les zones UL comprennent les espaces de loisirs, sportifs, culturels et scolaires. Elles sont au nombre de quatre sur la commune pour une surface de 10 hectares.
Les modifications portent sur :
 - o La réduction de 5 mètres à 3 mètres de la distance de recul minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique,

- La réduction de 10 mètres à 3 mètres de la distance de recul minimum par rapport aux limites séparatives, exception possible en limite, si la hauteur mesurée en limite séparative n'excède pas 3,50 mètres, et que les murs situés en limite séparative sont aveugles.
Une exception existe pour « les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif » excluant donc les constructions principales.
- **Réduit les distances de recul réglementées en zones UL**, actuellement plus importantes qu'en zones UB, UC, UA, et AU,
- **Maintien des espaces d'aération** en imposant tout de même une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies, emprises publiques ou limites séparatives, **et limite le vis-à-vis** en imposant en limite séparative des constructions sans étage et avec murs aveugles,
- **Répond à la demande du SCOT Val de Saône – Dombes, et à la projection de croissance démographique de la commune** ; 900 logements et 2600 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, car au-delà de cette augmentation de logements, se sont toutes les infrastructures de la commune (écoles, péri scolaires, zones de loisirs, équipements sportifs, ...) qui doivent pouvoir augmenter leurs capacités d'accueil en répondant à la hausse des effectifs. En réduisant les distances de recul minimum, les agrandissements seront plus facilement constructibles,
- **Répond aux objectifs de densification des zones déjà construites**, en augmentant les surfaces constructibles en zones UL, et permettant ainsi de maximiser les constructions présentes et agrandissements à venir,
- **Permettra la réalisation des projets à venir de la commune en zones UL**, comme l'extension de la partie Sud-Ouest de l'école ou la réorganisation du centre social et de la crèche,
- **N'a pas d'incidence sur les terres agricoles ou espaces naturels** de la commune, la modification n°3 de PLU se contient en zone UL et n'ouvre aucune nouvelle zone à la construction,

Par conséquent, la commissaire enquêteur émet **un avis FAVORABLE** sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Reyrieux,
Sans recommandation ni réserve.

Le 23 juin 2024

La commissaire enquêteur
Karine FERRANTE

