

**Objet : Approbation de la
modification n°3 du Plan Local
d'Urbanisme**

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juillet, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie dans la salle du Conseil, 105 Grande Rue, sous la présidence de Madame Carole BONTEMPS-HESDIN, Maire.

Date de la convocation :
27 juin 2024

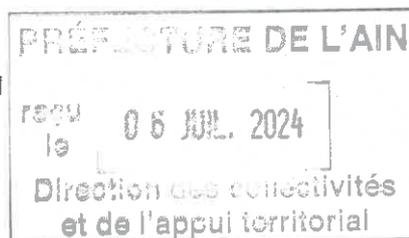
Date d'affichage :
27 juin 2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 21
Pouvoirs : 06
Votants : 27

Présents : Carole BONTEMPS-HESDIN, Marcel BABAD, Catherine VIGNON, Jean-Jacques DUMONT, Carole ROUE, Jean-Luc MASSON, Éric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Jacques BERGERET, Loredana MARION, Myriam COLLET, Laurent GOUDARD, Emmanuel MARPAUX, Hélène LE BERRE, Mylène GRECO-BOYER, Vanessa REBEYREN, Marie-Chantal PESERY, Catherine VALLIN, Gérard ROY, Guillaume LEFEBVRE

Absents ayant remis un pouvoir :

Gilles DEMAISON donne pouvoir à Jean Luc MASSON
Éric LARDENOIS donne pouvoir à Carole BONTEMPS-HESDIN
Sandrine BEHEM donne pouvoir à Hélène LE BERRE
Muriel STOUFF donne pouvoir à Catherine VIGNON
Cécile BAUDOUX donne pouvoir à Vanessa REBEYREN
Alexandre RUIZ donne pouvoir à Marie-Chantal PESERY



Absent excusé : néant

Secrétaire de Séance : Éric MONFRAY

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-37 et L. 153-41 ;

VU la délibération 20191021DE01 en date du 21/10/2019 visant l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération 20211129DE15 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal 2024AR69 en date du 12 janvier 2024 engageant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal 2024AR144 en date du 24 avril 2024 en vue de l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3396 en date du 7 mai 2024 par lequel la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération 20240513DE05 en date du 13 mai 2024 visant la non-réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis réputés favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain, la région Auvergne Rhône-Alpes, le département de l'Ain et des mairies de Misérieux, Rance, Trévoux, Parcieux, Toussieux, Saint Didier sur Formants, Sainte Euphémie et Quincieux ;

VU l'avis favorable de la Préfecture de l'Ain en date du 7 mai 2024 ;

VU l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 13 mai 2024 ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ain en date du 24 avril 2024 ;
VU l'avis favorable du Syndicat Mixte Val de Saone Dombes en date du 29 avril 2024 ;
VU l'avis favorable de la Communauté de Communes Dombes Saone Vallée en date du 17 mai 2024 ;
VU l'avis favorable de la commune de Saint-Jean-de-Thurigneux en date du 24 avril 2024 ;
VU l'avis favorable de la commune de Civrieux en date du 30 avril 2024 ;
VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 23 juin 2024 ;
VU la séance de la commission aménagement du territoire et cadre de vie en date du 25 juin 2024 visant à faire un état des lieux de la procédure et le bilan de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°3 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 16 mai 2024 au 1^{er} juin 2024 ;

Par arrêté en date du 12 janvier 2024, Madame le Maire a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette modification vise à modifier les règles d'implantation des constructions en zone UL du Plan Local d'Urbanisme (articles UA 6 et UA 7 du règlement écrit).

Une enquête publique a été organisée du 16 mai 2024 au 1^{er} juin 2024. Le commissaire enquêteur a rencontré sept personnes au cours des deux permanences et a recueilli les avis. Quatre observations ont été reçues pendant l'enquête publique.

Le 23 juin 2024, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la modification sans réserve ni recommandation.

Elle estime que le projet *"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"*, *"répond à la demande du SCOT Val de Saône - Dombes, et à la projection de croissance démographique de la commune"* et *"vise le 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"*.

Trois observations font état que la procédure pourrait constituer une "atteinte environnementale" pour le secteur situé chemin du Clos demandant la création d'une zone particulière.

A ce sujet, il convient de noter que la revue de la zone UL n'aura aucun impact sur la zone naturelle entourant le secteur situé Chemin du Clos. Aucun espace naturel identifié n'est présent en zone UL.

Par ailleurs, la création d'une zone propre au secteur chemin du clos est difficile à justifier juridiquement remettant en cause le zonage établi en 2019 et visant à scinder en deux zones sans justification de fond les espaces de loisirs et à visée éducative regroupés en zone UL. Cette approche légale est partagée par le commissaire enquêteur.

Un avis s'interroge sur le respect du cadre légal propre à la procédure, au cout de la démarche et la mise en œuvre jugée "précipitée".

A ce sujet, les règles procédurales ont été respectées comme l'atteste les conclusions du commissaire enquêteur. La mise en œuvre de la procédure dont les objectifs sont réduits a été réalisée dans un délai raisonnable respectant toutes les étapes.

Par ailleurs, la chambre d'agriculture de l'Ain a émis un avis défavorable s'interrogeant sur les impacts de la procédure sur "les zones agricoles limitrophes" et plus particulièrement le secteur situé rue du collège. La structure demande le maintien d'un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et la suppression de l'exception permettant l'implantation en limite séparative dans le cas de construction dont la hauteur est inférieure à 3m50. A ce sujet, il convient de noter que la procédure n'engendre aucune évolution sur les surfaces cultivées qui ne sont par principe pas en zone UL du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, la réduction des reculs s'inscrit dans une logique plus large de cohérence avec la volonté d'adapter les règles à des secteurs qui reçoivent des équipements scolaires, sportifs et de loisirs. La commune ne suivra donc pas les réserves de la chambre d'agriculture.

Une présentation des modifications et du bilan réalisé à la suite de l'enquête publique a été faite lors de la séance de la commission aménagement du territoire et cadre de vie du 25 juin 2024.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant

POUR : 19

CONTRE : 05 (Mmes BAUDOUX, REBEYREN, VALLIN et MM. DEMAISON et LEFEBVRE)

ABSTENTION : 03 (Mmes BEHEM, PESERY et M. RUIZ)

- **APPROUVE** la modification n° 3 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 après transmission de la présente délibération au représentant de l'Etat et après publication sur dossier modifié sur le portail national de l'urbanisme.
- **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 3 juillet 2024,

Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN



