

**Objet : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N)**

L'an deux mille vingt-trois, le sept novembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie, sous la présidence de Madame Carole BONTEMPS-HESDIN, Maire.

**Date de la convocation :**  
1<sup>er</sup> novembre 2023

**Date d'affichage :**  
1<sup>er</sup> novembre 2023

**Nombre de conseillers :**  
En exercice : 27  
Présents : 22  
Pouvoirs : 05  
Votants : 27

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

**Absents ayant remis un pouvoir :**

Jean-Luc MASSON donne pouvoir à Carole BONTEMPS-HESDIN,

Alexandre RUIZ donne pouvoir à Marie-Chantal PESERY,

Jérôme COLIN donne pouvoir à Cécile BAUDOUX,

Jacques BERGERET donne pouvoir à Jean-Jacques DUMONT,

Loredana MARION donne pouvoir à Mylène GRECO-BOYER

**Absent excusé :**

**Secrétaire de Séance :** Vanessa REBEYREN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants, R.153-12 et R.104-1 et suivant ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/10/2019 et modifié le 29/11/2021 ;

VU l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;

VU la séance de la commission aménagement du territoire et cadre de vie en date du 10 mai 2023 ;

**CONSIDERANT** la présence de plusieurs hangars, abris et granges en état d'abandon en zones naturelle et agricole du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** la baisse des activités agricole et forestière sur la commune de Reyrieux ;

En zones agricole et naturelle du Plan Local d'urbanisme, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (zone A) et forestière (zone N) en plus des équipements collectifs ou nécessaires au fonctionnement des services publics. La création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités nommés STECAL (exemple de la zone naturelle économique sur Reyrieux) est une première exception à ce principe de base.

En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, il est également possible de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre (article R. 151-27 du code de l'urbanisme).

Permettre les changements de destination permet de préserver les activités agricole et forestière en autorisant la diversification pour le maintien d'une agriculture dynamique et source d'animation locale. Le second objectif est d'encourager la sauvegarde du patrimoine bâti en donnant une « seconde vie » aux bâtiments.

Compte tenu de la baisse des activités agricoles et forestières, la commune de Reyrieux possède sur son territoire environ dix bâtiments laissés à l'abandon prenant la forme d'anciennes granges, hangars ou encore d'abris divers. Cette situation est induite de l'absence du renouvellement de l'activité ou de l'évolution des besoins. Les changements de destination envisagés sont pour la plupart vers la création de logements mais d'autres destinations sont également possibles (bureaux, entrepôts et tourisme).

C'est dans ce contexte que la création d'un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole et naturelle du Plan Local d'Urbanisme prend tout son sens.

De manière opérationnelle, il s'agit d'encadrer le changement de destination souvent réalisé sans autorisation d'urbanisme en établissant une liste unique et évolutive permettant de répondre aux projets du territoire. La création d'une fiche par bâtiment (ou groupe de bâtiments) est visée dans le but d'identifier le secteur et de prescrire les règles applicables lors de la réhabilitation ou rénovation du bien (toitures, pignons, éléments remarquables, matériaux, traitement des sols...).

Dans ce cadre, la révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet unique la création d'un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole et naturelle.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et développement durables, une révision allégée est envisageable.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mais qu'elle est de nature à impacter une zone naturelle et forestière, il convient de prescrire une procédure de révision dite « allégée ».

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

POUR :	22
CONTRE :	04 (Mmes BAUDOUX, VALLIN, REBEYREN et M. COLIN)
ABSTENTION :	01 (Mme COLLET)

- **ENGAGE** la procédure de révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de son article L. 153-34 avec pour objet unique la création d'un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole et naturelle du Plan Local d'Urbanisme ;
- **APPROUVE** les objectifs développés et le contenu détaillé ci-dessus ;
- **DECIDE** de fixer les modalités de la concertation avec la population au titre des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme comme suit :
  - o affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum en Mairie et sur le site internet [www.reyrieux.fr](http://www.reyrieux.fr) (rubrique Urbanisme et Aménagement - Plan Local d'Urbanisme) ;
  - o organisation d'une réunion publique en vue de présenter l'évolution des zones protégées du Plan Local d'Urbanisme ;
  - o mise à disposition des documents d'étude en Mairie de Reyrieux et sur le site internet de la Mairie ;
  - o possibilité de faire état des observations en lien avec l'objet de la procédure par email ([urbanisme@reyrieux.fr](mailto:urbanisme@reyrieux.fr)) ou par courrier adressé à Madame le Maire ;
  - o mise à disposition d'un cahier de concertation au siège de la Mairie (service urbanisme) pour recueillir les observations du public ;

- **DONNE** délégation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations concernant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ;
- **ASSOCIE** les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- **FAIT ETAT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- **EXPLIQUE** que le dossier de révision allégée auquel sera joint le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint fera l'objet d'une enquête publique ;
- **DECIDE** de réaliser une évaluation environnementale conformément aux articles R.104 et suivants du code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale ;
- au président de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée ;

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité précisera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Ainsi fait et délibéré à Reyrieux, le 7 novembre 2023

Le Maire,  
Carole BONTEMPS-HESDIN



<p>Acte 001-210103222-20231107- 20231107DE0018-DE</p>	<p>certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa réception en Préfecture le 29/11/2023</p>	<p>et de sa publication le 29/11/2023</p>
---	--	---