



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 20241219DE03

Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie dans la salle du Conseil, sous la présidence de Madame Carole BONTEMPS-HESDIN, Maire de Reyrieux.

Date de la convocation :

13 décembre 2024

Date d'affichage :

13 décembre 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 25

Pouvoirs : 02

Votants : 27

Présents :

Carole BONTEMPS-HESDIN, Marcel BABAD, Catherine VIGNON, Jean-Jacques DUMONT, Jean-Luc MASSON, Carole ROUE, Gilles DEMAISON, Eric LARDENOIS, Eric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Lorédana MARION, Myriam COLLET, Laurent GOUDARD, Emmanuel MARPAUX, Hélène LE BERRE, Mylène GRECO, Sandrine BEHEM, Murielle STOUFF, Cécile BAUDOUX, Vanessa REBEYREN, Alexandre RUIZ, Catherine VALLIN, Gérard ROY, Guillaume LEFEBVRE

Absents ayant remis un pouvoir :

Jacques BERGERET

donne pouvoir à

Jean-Jacques DUMONT

Marie-Chantal PESERY

donne pouvoir à

Alexandre RUIZ

Absents excusés :

néant

Secrétaire de Séance :

Lorédana MARION

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-45 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2019 et modifié le 29 novembre 2021 et le 3 juillet 2024 ;

Vu les arrêtés municipaux 2023AR19 et 2024AR237 engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les séances de la commission aménagement du territoire et cadre de vie en date du 28 septembre 2022, 2 mars 2023, 2 avril 2024 et du 25 juin 2024 relatant les enjeux, l'exposé et les modalités de la procédure ;

Vu la réunion publique de présentation de l'aménagement du centre et des procédures en lien en date du 22 juin 2024 ;

Vu l'avis conforme 2024-ARA-AC-3456 en date du 9 septembre 2024 par lequel la MRAe Auvergne-Rhône Alpes a conclu que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Vu la délibération 20240918DE05 en date du 18 septembre 2024 visant la non réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis réputés favorables de la Région Auvergne Rhône-Alpes, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ain, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain et des communes de Misérieux, Civrieux, Rancé, Toussieux, Parcieux, Sainte-Euphémie, Saint-Didier-de-Formans, Quincieux et de Saint-Jean-de-Thurigneux ;

Vu les avis favorables de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, du Syndicat Mixte Val de Saône-Dombes (chargé du Schéma de Cohérence Territoriale applicable), de commune de Trévoux, du département de l'Ain et de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée ;

Vu l'avis sans lien avec la procédure de Réseau de Transport Électrique France (RTE) ;

Vu l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ain ;

Vu le bilan de la concertation et des modulations du dossier en lien annexé à la présente délibération ;

Vu la réunion d'information aux conseillers en date du 13 novembre 2024 qui a eu pour but de faire un état des lieux de la procédure après mise à disposition du dossier un bilan de la concertation publique ;

Considérant que Madame le Maire en séance a rappelé les principales étapes de la concertation, a présenté les avis des personnes publiques associées et les contributions du public réceptionnées, et a présenté les modifications du dossier issues du bilan de la concertation et des avis consultatifs et les explicité les évolutions,

Considérant que dix conseillers municipaux (Mme BAUDOIX, Mme BEHEM, M. DEMAISON, M. LARDENOIS, M. LEFEBVRE, M. MASSON, Mme REBEYREN, Mme ROUE, Mme VALLIN, Mme VIGNON) soit plus d'un tiers des membres présents ont sollicité un vote à bulletin secret,

Considérant que M. RUIZ et M. DUMONT ont été désignés scrutateurs du vote à bulletin secret en tant que conseiller municipal respectivement le plus jeune et le plus âgé, et que le dépouillement a été fait devant l'ensemble des conseillers municipaux,

Par arrêtés en date du 3 juillet 2023 et du 5 juillet 2024, Madame le Maire de Reyrieux a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de procéder à des modifications du règlement écrit applicable à la zone UA, de créer un secteur Orientation d'Aménagement et de Programmation nommé "Coeur de Village" et de moduler les emplacements réservés et le linéaire commercial en vigueur.

Le projet de modification simplifiée n°1 a été transmis pour avis aux personnes publiques dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme et a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 30 septembre au 30 octobre 2024.

Pour donner suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 a été modifié. L'annexe à la présente délibération détaille les évolutions faites.

Plusieurs évolutions du règlement écrit ont été effectuées :

- Article UA 7 : clarification des règles de recul par rapport aux murs avec suppression d'une rédaction jugée ambiguë et ajout d'un renvoi vers les orientations du secteur OAP « Coeur de Village »
- Article UA 13 : revue des ratios de places de stationnement en fonction des surfaces de construction pour répondre efficacement aux besoins des usagers (une place de stationnement pour 75 m² de surface de plancher à destination d'habitation et 150 m² de surface de plancher pour les autres destinations) et adaptation de la surface minimale d'une place de stationnement (12 à 12,5 m²)

Concernant les emplacements réservés, la modulation de l'emplacement réservé n°6 et la suppression de l'emplacement réservé n°16 sont retirés des objets de la procédure.

L'OAP « Cœur de Village » a fait l'objet de modulations en vue de clarifier les enjeux et développer le projet proposé :

- Éléments de programmation : clarification des usages des enjeux des deux ilots a été réalisée (résidentiel et médical) et développement de la flexibilité des usages au rez-de-chaussée entre commerces, bureaux, et activités de santé
- Orientations spécifiques aux espaces publics : intégration des cheminements doux dans le schéma des orientations et encouragement à utiliser la nouvelle voie pour accéder aux ilots comme demandé par le département de l'Ain
- Orientations spécifiques à la qualité environnementale et à la prévention des risques : mise en avant du risque de glissements de terrain, ajout d'une orientation concernant le sens des ouvertures et renvoi explicite vers le règlement du plan de prévention des risques applicable
- Adaptation aux contraintes locales : ajout d'une règle alternative pour les ouvrages techniques, parvis et dispositifs de sécurité
- Modifications complémentaires en vue d'améliorer la clarté du document : numérotation des pages et ajustement du tableau synthétique

La notice de présentation a également été modifiée en vue de prendre en compte les évolutions des autres documents tout en ajoutant quelques compléments sur l'approche procédurale.

Cette adaptation du dossier, dont les détails sont annexés à la présente délibération sont conformes à l'article L. 153-48 du Code de l'urbanisme, résultant des observations du public ou des avis des Personnes Publiques Associées tout en ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de :

- **APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- **INDIQUER** 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.
- **FAIRE ETAT** 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.
- **PRECISER** 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, après un vote à bulletin secret :

POUR : 15
CONTRE : 11
ABSTENTION : 01

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- **INDIQUE** 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.
- **FAIT ETAT** 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 19 décembre 2024

Le secrétaire de séance
Lorédana MARION



Le Maire
Carole BONTEMPS-HESDIN



MAIRIE DE REYRIEUX
AIN