



Monsieur Olivier ZABAROWSKI
Commissaire-enquêteur

Affaire suivie par Jonathan BONNET
Responsable Urbanisme et Aménagement
☎ : 04.74.08.95.26
@ : urbanisme@reyrieux.fr

A Reyrieux, le 9 février 2026

OBJET : Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme : mémoire en réponse

Monsieur,

La commune a bien reçu, le 28 janvier 2026, votre procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre, la commune présente ci-après ses éléments de réponse, en reprenant successivement chacune des questions telles que formulées dans votre procès-verbal.

Questions à la commune :

Est-il envisagé une révision générale du PLU intégrant les diverses modifications ou révisions allégées envisagées, notamment au regard des évolutions législatives récentes ?
Ou alternativement un projet de PLU intercommunal est-il en discussion au sein de l'intercommunalité ?

La commune n'envisage pas, à ce stade, d'engager une révision générale du Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer l'ensemble des évolutions projetées. Elle privilégie une revue par procédures ciblées (modifications et révisions allégées), permettant d'adapter le document aux besoins identifiés sans remettre en cause son économie générale.

Ce choix s'inscrit également dans la perspective d'une relance de la démarche visant la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal portée par la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée.

S'agissant des révisions allégées prescrites, il est précisé que certaines n'ont pas pu être menées à leur terme, non en raison d'un défaut d'avancement, mais du fait de leur articulation avec la mise en compatibilité du PLU rendue nécessaire par le projet de BHNS Trévoux-Lyon. Le calendrier de l'enquête publique en lien a été successivement envisagé pour 2024 puis 2025, avant d'être finalement programmé en février 2026, ce qui a conduit la commune à travailler des procédures sans pouvoir sécuriser leur aboutissement dans le calendrier projet initialement.

À ce sujet, à l'issue des échanges entre la commune, les services de l'État et la Région début 2026, il est apparu nécessaire de suspendre l'aboutissement des procédures susceptibles d'interférer avec la mise en compatibilité liée au BHNS, afin de préserver la sécurité juridique de l'ensemble.

En effet, l'article L.153-56 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre une déclaration d'utilité publique, le PLU ne peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à cette mise en compatibilité.

Les dossiers se trouvent à un stade avancé avec notamment des évaluations environnementales réalisées. La saisine de l'autorité environnementale n'a pas donné lieu à une demande d'adaptation des dossiers.

Leur aboutissement pourra intervenir à l'issue de la période visée à l'article L.153-56, c'est-à-dire après l'entrée en vigueur de la mise en compatibilité qu'on peut envisager en septembre 2026.

- La nécessité d'un parking sur la parcelle objet du projet

Plusieurs contributions approuvent la nécessité du parking envisagé insistant sur l'avantage que procure pour les habitants de REYRIEUX l'existence du Pôle Santé qui s'est installé dans les bâtiments construits sur la commune de TREVoux.

D'autres contributions au contraire estiment que s'agissant d'un projet ancien (un premier projet avait eu lieu avant 2019, puis le projet actuel a commencé en 2020), c'est sur les parcelles constructibles situées à TREVoux que les parkings nécessaires auraient dû être prévus.

Questions à la commune :

Compte tenu de l'ancienneté du projet et de l'historique rappelé notamment dans les pièces jointes de plusieurs contributions, dont celles de M. Comte promoteur, quelle est la position de la mairie de REYRIEUX sur ce sujet ?

L'objet de la révision alléguée n°5 n'est pas de réexaminer les choix ayant conduit à la conception du projet mais d'encadrer sur le territoire de Reyrieux, une extension non bâtie directement rattachée à ce projet voisin.

La commune rappelle qu'à l'occasion de la révision générale du PLU (2017), elle avait déjà indiqué, en réponse à une contribution de la commune de Trévoux, que l'aménagement de places de stationnement sur ce terrain serait possible compte tenu de la logique fonctionnelle d'ensemble.

La présente procédure s'inscrit dans la continuité de cette position, en venant définir un cadre réglementaire proportionné pour l'aménagement envisagé sur la parcelle.

Le projet a fait l'objet d'un accord de permis de construire par la commune de Trévoux, incluant des poches de stationnement conformes aux règles applicables.

La commune de Reyrieux n'a pas vocation à se substituer à cette appréciation et intervient uniquement pour encadrer, au titre de sa compétence, les aménagements projetés sur son propre territoire.

La commune considère, dans ce cadre, que la réponse apportée par la présente procédure est proportionnée : il ne s'agit ni d'une nouvelle urbanisation ni d'un équipement ouvert au public de passage.

- La réalisation d'un parking sur une zone classée N

Des contributions favorables au projet estiment qu'un STECAL ne pose pas de difficultés : il ne s'agit pas de construction (immeubles) mais seulement de places de parking semi perméables sur une parcelle qui contenait des dépôts sauvages.

De très nombreuses contributions estiment que par principe, une zone classée N ne permet pas la réalisation d'un parking : un STECAL n'est pas destiné à permettre un parking, même semi-perméable (ce terme ou ce mode de réalisation interroge également certains contributeurs).

Les contributions opposées au projet font état que le classement en zone N vise à préserver les espaces naturels et que cette zone n'a pas vocation à accueillir des aménagements tels qu'un parking.

C'est précisément le sens du STECAL qui vise, à permettre, à titre exceptionnel et dans un périmètre strictement limité, une possibilité d'aménagement au sein d'une zone naturelle, sans remettre en cause la vocation générale de la zone N.

L'objet de la révision allégée n°5 est donc d'encadrer réglementairement, de manière ciblée et proportionnée, un aménagement non bâti (stationnement et espaces de plein air) sur un secteur identifié, avec une taille et une capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La commune précise que la parcelle concernée n'est plus cultivée de longue date. Le STECAL ne vise pas à urbaniser la zone N de manière générale, mais à traiter un besoin ponctuel par un outil exceptionnel, en fixant un cadre permettant d'assurer la maîtrise de l'emprise et les prescriptions d'insertion et de préservation associées.

- La réalisation des travaux sur la parcelle concernée avant l'enquête publique

Des contributions indiquent que la réalisation de travaux pour faire de la parcelle une base vie de travaux avant la modification du PLU est autorisée.

D'autres contributions estiment que réaliser des travaux de défrichage, étendre des graviers et stabiliser le terrain en zone N est interdit et que la mairie de REYRIEUX doit user de son pouvoir de police pour poursuivre une occupation illicite.

Les contributions opposées au projet insistent sur le fait qu'accepter l'occupation de fait avant modification du PLU et réaliser une enquête publique après la réalisation de fait des travaux constitue une régularisation contraire à la réglementation.

Questions à la commune :

Quelle est la position de la commune sur ce point avec les éléments juridiques qui la justifie ?

L'objet de la révision allégée n°5 porte sur l'évolution du document d'urbanisme (zonage et règlement écrit) et non sur l'appréciation de la légalité d'éventuels travaux réalisés antérieurement sur la parcelle.

Les contributions relatives à des interventions de type défrichage, apport de matériaux, stabilisation ou usage temporaire en base vie relèvent de l'exercice des pouvoirs de police et des suites administratives et/ou pénales susceptibles d'être engagées, distinctes de la présente procédure de planification.

L'évaluation environnementale jointe au dossier a intégré l'état des lieux et le contexte du site au moment de l'analyse, y compris les éléments constatables sur le terrain, afin d'objectiver les incidences du projet et de formaliser les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de suivi.

La saisine de l'autorité environnementale n'a pas donné lieu à une demande d'adaptation du dossier au titre de cette question ni l'avis des services de l'Etat dans la boucle de la situation.

Les infractions au code de l'urbanisme peuvent être constatées par procès-verbal et donner lieu à transmission à l'autorité judiciaire, conformément aux dispositions de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, à la suite des saisines reçues, la situation a été contrôlée. Les suites relèvent ensuite des autorités compétentes, dans le respect des règles applicables.

En tout état de cause, la commune ne peut pas rendre publics les éléments relatifs aux constats effectués ni aux suites susceptibles d'être données, dès lors que la procédure au cours de l'enquête et de l'instruction est secrète (article 11 du code de procédure pénale) et que la divulgation d'informations issues d'une enquête ou d'une instruction en cours est réprimée par l'article 434-7-2 du code pénal.

Pour compléter ces propos, je vous joins une annexe répondant aux observations du public et des personnes publiques associées.

Mon service urbanisme et aménagement et moi-même demeurons à votre disposition pour échanger à ce sujet.

Dans cette perspective, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus cordiales.

Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN



Réponse aux observations du public et des personnes publiques associées

Synthèse des contributions		Réponse de la commune
DIDELOT Cyril	<i>J'ai du mal à comprendre la création de parking, de surcroît sur une zone naturelle que l'on veut déclasser !! On est à contre sens de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette à partir de 2030, de diviser par 2 l'artificialisation</i>	La création d'un parking en zone N n'a pas pour objet de rendre la zone naturelle constructible. La procédure vise à recourir à un outil dérogatoire prévu par le code de l'urbanisme, à savoir un STECAL, permettant à titre exceptionnel et sur un périmètre strictement limité, d'autoriser un aménagement encadré, sans remettre en cause la vocation générale de la zone (L.151-13 du code de l'urbanisme) S'agissant de l'objectif de sobriété foncière, le cadre fixe un objectif d'atteinte de la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031. La présente évolution est calibrée comme une mesure ponctuelle et s'inscrit dans une logique de proportionnalité au regard des objectifs de modération de l'artificialisation.
DUPLOT Nicolas	<i>Pourquoi faut-il réviser le plu alors qu'il est indiqué qu'il est compatible avec le plu existant ? Je ne comprends pas l'intérêt et la dépense d'argent pour ce projet !</i>	Le projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur. La parcelle est classée en zone N où la création de places de stationnement est prohibée par le règlement.
DANDELOT Jacques	Avis défavorable : Terrain situé en zone inondable, cette modification a pour but l'artificialisation d'une parcelle sans contrepartie, elle sert les intérêts privés d'un promoteur, elle ne sera d'aucune utilité pour les habitants de Reyrieux, le promoteur a déjà dénaturé cette parcelle à des fins de chantier	La procédure vise à encadrer strictement deux occupations (stationnement et espaces de plein air). Le projet distingue les secteurs soumis au risque : la zone inondable vise des espaces de plein air et le stationnement est autorisé hors zone inondable. Les éventuels travaux antérieurs allégués relèvent de la police de l'urbanisme et ne constituent pas l'objet de la présente procédure. Les appréciations relatives à l'utilité du projet ou à la poursuite d'intérêts privés relèvent d'une appréciation d'opportunité non partagée par la commune dont l'objectif est de permettre une extension fonctionnelle d'un projet dans un cadre strictement limité (emprise de la procédure, prescriptions environnementales...).

BARAMA Aicha	Avis défavorable : 1. Atteinte au caractère naturel du site La création d'un STECAL dérogatoire conduit à une modification injustifiée de cette vocation. Même en considérant un parking perméable, il s'agit d'une artificialisation supplémentaire. 2. Un projet au bénéfice d'un équipement situé hors de Reyrieux : pose un problème d'équité territoriale et d'intérêt communal. 3. Risque de bétonisation et d'artificialisation L'aménagement d'un stationnement, même dit vert ou perméable, constitue une artificialisation réelle du sol, 4. Une révision perçue comme une régularisation a posteriori Le PLU doit encadrer les projets, non les justifier une fois les aménagements entamés.	La création du STECAL vise à autoriser à titre exceptionnel un aménagement strictement limité sur un périmètre défini. L'artificialisation induite est donc circonscrite et encadrée par le règlement (stationnement et espaces de plein air uniquement), avec des prescriptions visant à limiter les impacts. Le projet présente une envergure qui dépasse la seule commune de Trévoux, en particulier du fait de l'implantation d'activités et de services, notamment de santé, bénéficiant à un bassin de population plus large incluant des habitants de Reyrieux. La commune a apprécié la demande d'évolution du PLU au regard de cette réalité d'usage et de ses impacts, comme pour toute demande comparable. Ce choix n'emporte pas une obligation de répondre favorablement à l'ensemble des demandes de même nature : l'examen et l'arbitrage sont réalisés au cas par cas, au regard des enjeux du site et de l'écart par rapport au cadre applicable. Le projet ne porte pas sur une bétonisation : il encadre un aménagement non bâti avec un traitement des sols limitant justement l'artificialisation. La présente révision n'a pas pour objet de régulariser les deux occupations visées à savoir un parking ou des espaces de plein air. Ces aménagements n'existent pas à ce jour sur la parcelle. La procédure vise à définir un cadre opposable permettant d'autoriser ultérieurement ces occupations dans des conditions strictement limitées et encadrées. Les éventuels travaux antérieurs allégués relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et sont distincts de la présente évolution du PLU.
JAYR Christine	C'est inacceptable de déclasser une zone naturelle, pour permettre la création de parking !! On est loin des objectifs ZAN !!	La procédure ne vise pas à déclasser la zone naturelle : elle crée un STECAL strictement limité afin d'autoriser, à titre exceptionnel, un aménagement non bâti de stationnement et d'espaces de plein air, sans modifier la vocation d'ensemble de la zone N. S'agissant de l'objectif de sobriété foncière, le cadre fixe un objectif d'atteinte de la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031. La présente évolution est calibrée comme une mesure ponctuelle et s'inscrit dans une logique de proportionnalité au regard des objectifs de modération de l'artificialisation.

Oscar - Reyrieux	Avis défavorable : La révision mise en enquête vise à reclasser une parcelle ET UNE seule. Cela sert un intérêt particulier. Cette modification simplifiée nous propose de régulariser la destruction illégale d'une parcelle naturelle en la rendant constructible afin de permettre la construction d'un parking obligatoire dans le cadre d'un projet privé sur une autre commune et tout cela au frais de la municipalité de Reyrieux Et que se passerait-il si nous n'acceptons pas cela ???	Le législateur a précisément prévu l'outil du STECAL pour permettre, à titre exceptionnel et de manière strictement limitée, une évolution du PLU en zone protégée afin d'encadrer un projet identifié, sans rendre la zone naturelle constructible (L.151-13 du code de l'urbanisme). Le fait qu'une procédure d'évolution du PLU vise une parcelle et un projet déterminés s'inscrit dans la logique de cet outil, qui a vocation à délimiter un secteur précisément identifié et encadré les travaux potentiels. L'opportunité relève d'appréciations divergentes ; la décision d'engager la procédure a été arbitrée au regard des enjeux du projet et de l'état du terrain, afin d'encadrer strictement deux occupations possibles (stationnement et espaces de plein air). Les éléments relatifs à une prétendue destruction illégale relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et sont distincts de la présente procédure.
BAUDOUX Cécile	Conseillère municipale : avis défavorable - La création d'un parking ne figure pas parmi les occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement de la zone N. La révision alléguée Numéro 5 apparaît strictement motivée par un intérêt privé, non conforme à l'esprit du droit de l'urbanisme. La construction en cause était donc interdite et je ne comprends pas l'intérêt de REYRIEUX de régulariser cette situation d'un projet privé qui concerne la commune de TREVOUX. -L'acceptation de cette révision pour régulariser a posteriori des travaux irréguliers, sans fondement d'intérêt général, crée un risque de rupture d'égalité entre administrés et un précédent juridique. Elle est de nature à encourager des pratiques consistant à construire illégalement puis solliciter une régularisation, affaiblissant la légitimité et l'autorité du document d'urbanisme communal.	Le projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur : le règlement de la zone N ne permet pas le stationnement. L'argument d'intérêt privé relève d'une appréciation. La demande de modification du cadre réglementaire a été examinée et arbitrée comme toute sollicitation d'évolution du PLU, au regard de l'envergure du projet voisin et de l'intérêt d'encadrer strictement l'occupation projetée sur le territoire communal. La procédure n'a pas pour objet de régulariser un parking ou des espaces de plein air déjà réalisés : ces aménagements n'existent pas à ce jour. Les éventuels travaux antérieurs allégués relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et sont distincts de la présente évolution du PLU.
Richard - Reyrieux	Rappel de l'avis défavorable de Mr Bennier, président de la chambre d'agriculture de l'Ain.	

PROTSENKO
Michel

Opposition à la révision allégée 5 : création d'un STECAL. (pièce jointe de 3 pages)

Il est incompréhensible que la commune voisine de Trévoux ait délivré le permis de construire du projet immobilier tertiaire sur deux communes concernées par cette révision sans vérifier que l'emprise réservée pour du stationnement soit sur la commune de Reyrieux en zone naturelle protégée.

Reyrieux avait donné un avis défavorable sur un premier permis de projet. Le nouveau permis de construire détruit son capital naturel et environnemental.

La commune de Reyrieux alertée par l'association AMURE n'a pas constaté les faits qui se passaient sur son territoire. Aucun procès-verbal n'a été établi comme constat d'infraction par la commune qui a la compétence de police de l'urbanisme et de l'environnement et a laissé faire ouvertement le promoteur.

La commune de Reyrieux et non le promoteur a financé avec l'argent public une étude environnementale de non-sens à posteriori qui devait être menée sur un site naturel déjà disparu.

C'est une situation inadmissible qui doit être condamnée : on a laissé faire hors des lois et des règles existantes et on doit maintenant valider après-coup.

Le permis de construire délivré n'intègre pas la parcelle située à Reyrieux mais uniquement l'emprise du projet sur la commune de Trévoux.

Les aménagements envisagés sur la parcelle AT 381 relèveront, si la présente procédure d'évolution du PLU aboutit, d'une autorisation d'urbanisme distincte.

Il peut s'agir d'un permis modificatif qui impliquera l'accord des deux communes ou d'une déclaration préalable sur l'emprise située à Reyrieux si les travaux sur le permis initial ont été déclarés comme achevés, ce qui n'était pas le cas fin 2025.

La présente révision allégée n'a pas pour objet de valider des travaux : elle fixe le cadre du PLU permettant, le cas échéant, d'autoriser deux occupations non bâties (stationnement et espaces de plein air) au moyen de règles spécifiques à un secteur nouvellement créé avec des règles spécifiques.

La commune n'a pas été sollicitée à ce jour pour rendre un avis sur un quelconque permis propre à ce projet.

S'agissant des allégations relatives à des interventions antérieures, les infractions au code de l'urbanisme peuvent être constatées par procès-verbal dans les conditions de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme.

À ce titre, les éléments issus d'une procédure de constat et, le cas échéant, de poursuites pénales ne peuvent pas être détaillés publiquement, en application du secret de l'enquête et de l'instruction (article 11 du code de procédure pénale renvoyant notamment à l'article 434-7-2 du code pénal).

En revanche, la commune confirme avoir pris acte de saisines relatives à cette parcelle et avoir procédé au traitement des éléments dans le cadre applicable.

Cette même démarche a été suivie pour le panneau « parking », ayant également fait l'objet de vérifications pour donner suite à la réception de plusieurs saisines.

L'évaluation environnementale jointe au dossier n'est pas une justification après-coup : elle est intégrée à la procédure et assume une approche ex post, tenant compte de l'occupation temporaire du site comme base chantier, avec reconstitution de l'état initial et mesures d'encadrement.

Elle s'inscrit dans le circuit prévu, incluant la saisine de l'autorité environnementale, laquelle n'a pas donné lieu à des observations visant à adapter le projet ou à s'y opposer.

DEMAISON Gilles	Conseiller municipal : avis défavorable : (+ Une pièce jointe détaillée de 7 pages) : -procédure : constat bénéfice de la commune voisine, avis défavorable CDPENAF. - Le STECAL nécessite la création d'une zone NX : mettre en zone NE : il y a d'autres secteurs tertiaires sur la route de Lyon. Concernant le caractère perméable des places de stationnement : l'infiltration dans le sol des émissions polluantes des véhicules est contraire à la doctrine de protection d'une zone N. -arrêt du projet : il manque l'avis de la MRAE dans le dossier -concertation : publicité règlementaire faite mais aucune autre action : restée confidentielle, sans participation. -dossier : fausse mesure de protection : le bosquet à préserver est sur la parcelle AT1 (à vérifier que ce bosquet n'a pas été en partie détruit par le défrichement récent de cette parcelle). Par la délibération : 20240703DE17 le conseil municipal a voté la décision de réaliser une enquête environnementale volontaire. Or à cette date les travaux de terrassement sur la parcelle AT2 étaient déjà réalisés et cette base de chantier était opérationnelle. Dans cette délibération, on note bien le caractère de l'évaluation ex ante. Il n'y est pas précisé que cette évaluation serait ex post. Par ailleurs il y est question d'une simple actualisation de l'évaluation environnementale du document approuvé le 21 octobre 2019. A nul endroit dans le document de l'enquête publique actuelle, on trouve trace de ce dossier. Explication ? Ce projet qui a ses racines dans un permis datant de 2016, aurait mérité une évaluation environnementale ex ante. L'ajout du secteur NX (inexistant dans le plu actuel) dans la liste des STECAL identifiés n'est pas justifié du fait que la destination de la parcelle AT2 (parkings) n'est pas intrinsèquement tertiaire. La création de règles spécifiques en NX n'est donc pas également justifiée. -Etude environnementale : On décrit bien l'état dégradé, mais on justifie par des avis juridiques et par l'emploi d'arguments sans fondement scientifique, la régularisation administrative de l'étude. Commentaires	Le STECAL est créé pour encadrer une extension fonctionnelle d'un pôle tertiaire implanté sur Trévoux, dont l'usage dépasse la seule commune d'implantation et bénéficie à un bassin de population incluant Reyrieux. L'avis défavorable de la CDPENAF sera pris en compte dans la décision d'approbation. Il porte sur la consommation foncière et une « absence de proposition de renaturation ». Sur ce dernier point, la procédure introduit des prescriptions de protection (haies/bosquets) et d'encadrement (intégration paysagère, matériaux perméables, stationnement hors zone inondable, plantations, absence de construction ou encore l'obligation de recourir à des zones de pleine terre), destinées à limiter les incidences. Le choix d'un secteur NX au sein de la zone N vise précisément à autoriser strictement et uniquement deux occupations non bâties, au moyen de règles spécifiques. La proposition de basculer la parcelle en zone NE ne peut être retenue : la zone NE correspond à un zonage économique de portée générale, fondé sur des règles communes à un secteur élargi et dont le principal enjeu est d'accueillir des extensions bâties, ce qui n'est pas l'objet recherché. À l'inverse, la présente procédure a vocation à créer un secteur dédié, calibré pour un projet identifié, avec des règles propres adaptées aux enjeux du site et sans logique d'extension bâtie. Il ne s'agit pas d'une zone à vocation tertiaire au sens large, mais d'un secteur destiné à encadrer une activité tertiaire identifiée. Les pièces du dossier traduisent ce point : le règlement écrit présente les éléments en visant « le secteur NX en lien avec une activité tertiaire présente Route de Lyon (communes de Reyrieux et Trévoux) ». Le plan de zonage, de son côté, vise une zone propre à « une activité tertiaire ». La MRAe a été saisie. À défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois prévu par l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Il s'agit donc d'un avis tacite, de sorte qu'il n'existe pas d'avis" écrit à intégrer au dossier. Cette absence d'élément apparait dans le dossier, dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique par exemple. Les modalités de concertation prévues par la délibération de prescription ont été mises en œuvre : registre en mairie (sans observation) et réunion publique du 5 avril 2025 diffusée en direct sur la chaîne officielle de la commune. Concernant l'évaluation environnementale, le choix acté est celui d'une évaluation volontaire intégrée à la procédure d'évolution du PLU. Conformément au cadre applicable, une évaluation environnementale réalisée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme peut prendre la forme d'une
-----------------	--	---

généraux à l'étude environnementale : L'étude présentée ne peut évaluer le réel impact négatif au niveau des sols, suite aux travaux, car aucune analyse de sol n'a été effectuée sur le terrain.

L'enquête ex post ne peut qu'imaginer par comparaison l'état originel du site, mais ne peut apprécier son altération. pas d'éléments d'appréciation de l'impact de cet aménagement en base de chantier sur la qualité écologique du sol, laquelle n'aurait jamais dû être modifiée avant une enquête environnementale << ex ante >> car elle se situe en zone N et ZNIEFF2.

-Conclusion : La rédaction de l'étude environnementale expose très clairement les faiblesses d'une évaluation << ex post >>, laquelle n'a été demandée que dans le but de régulariser administrativement un projet immobilier en fin d'achèvement et qui a été entrepris dans l'illégalité avec une atteinte à l'environnement caractérisée. Ce passage en force doit être stoppé au moins pour l'exemple. Prescrite pour satisfaire au plus vite un intérêt privé, elle apporte plus d'inconvénients que d'avantages. Par ailleurs son coût est une charge importante pour la collectivité (autour des 7000 euros rien que pour l'étude environnementale) ; il aurait dû être mis à la charge du porteur de projet.

nouvelle évaluation ou d'une actualisation de l'évaluation déjà réalisée : l'option retenue est une actualisation ciblée, proportionnée à l'objet unique de la procédure (création d'un STECAL de faible emprise et sans construction). L'alternative aurait consisté à reprendre une évaluation environnementale globale du PLU, sans proportion avec le périmètre et l'objet de la révision alléguée. Ceci n'avait pas de sens.

L'étude jointe assume une analyse tenant compte de l'état du site au moment de l'évaluation (démarche dite « ex post » dans le dossier). Cette approche ne repose pas sur une « imagination » mais sur une reconstitution argumentée à partir d'éléments objectivés (données diverses, visite de terrain, croisement et justification des enjeux et des mesures), dans le cadre prévu pour l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Qu'elle ne constitue pas la situation idéale est entendu mais elle demeure une modalité permise et encadrée et n'a pas conduit l'autorité environnementale à formuler d'observations.

Les services de l'État n'ont pas, par ailleurs, opposé d'observation remettant en cause la manière dont l'évaluation a été produite au regard de la procédure engagée.

La contestation de l'expertise du bureau d'études relève d'une appréciation : l'évaluation a été réalisée par un cabinet spécialisé et vise à éclairer la décision publique en objectivant les enjeux, les incidences et les prescriptions d'encadrement retenues.

Concernant le coût, une procédure d'évolution du PLU relève, par nature, de la personne publique responsable compte tenu l'intérêt général attaché au document d'urbanisme.

Faire supporter par un opérateur privé la conduite et le financement d'une procédure de PLU s'opposerait au principe même de l'élaboration et de l'évolution des documents d'urbanisme par l'autorité compétente et ouvrirait la porte à du clientélisme.

LARDENOIS Eric	Avis défavorable : conseiller municipal + PJ de 6 pages Le dossier mis en enquête publique est incomplet : il manque des documents du PLU actuel : éléments 1 à 10a et PADD. Le dossier ne mentionne pas qu'il s'agit d'une régularisation. Une enquête publique bien trop tardive, qui masque une volonté de s'affranchir de la loi en habillant le dossier d'une étude environnementale fictive faite a posteriori et sans aucune mesure de compensation, ni de réduction. Le projet est donc très loin de répondre totalement au PADD. Sur l'évaluation environnementale : Un document globalement « léger » : Absence de mesures. On reste sur du qualitatif. Aucune information sur l'inventaire de la biodiversité, Etat initial fait de manière rétrospective. Les mesures de réduction concernent la parcelle AT1. Il n'y a donc aucune mesure de compensation ni de réduction sur la parcelle concernée. Indicateurs de suivi : Aucune information sur qui suit ces indicateurs, comment sont-ils mis œuvre ... ? Les avis défavorables de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF sont sans appel. Le risque que cette création de STECAL fasse jurisprudence est probable. En complément à la contribution @11: + 2 photos en PJ Le terrain limitrophe (parcelle AT1) est aujourd'hui dans un état ""délabré"" (voir photos jointes). Le terrain a été défriché sans autorisation pour permettre le stockage de véhicules. Cela signifie déjà que le bosquet n'existe quasiment plus et la haie est en mauvais état. Il va donc être difficile de les protéger ainsi qu'il l'est prescrit dans l'évaluation environnementale Et cette zone est un exemple de Jurisprudence : elle pourrait devenir un autre STECAL en suivant l'exemple de la révision allégée n°5 si elle est acceptée. Ceci confirme mon avis défavorable.	Une erreur matérielle d'indexation imputable au prestataire du registre a conduit à l'absence temporaire, sur la plateforme, de certaines pièces du PLU en vigueur. Les pièces en question relevant du PLU applicable, et qui ne sont pas modifiées par la procédure, étaient disponibles dans le dossier papier tenu à disposition en mairie et demeuraient accessibles via l'article présent sur la page d'accueil du site internet communal ainsi que par les canaux habituels de consultation (Géoportail de l'urbanisme, rubrique PLU du site internet ou consultation en mairie). Les pièces spécifiquement liées à la révision allégée n°5 (note de présentation, règlement et plan de zonage projetés, évaluation environnementale, avis) étaient, quant à elles, consultables sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête. Une seule contribution a signalé cette difficulté sur la plateforme suggérant un délai court d'indisponibilité. La correction a été demandée immédiatement à la suite des échanges avec le commissaire enquêteur le 18 décembre. En outre, la prolongation de l'enquête a permis de renforcer la pleine accessibilité des documents sur une durée supérieure à un mois, sans modification du fond du dossier soumis à enquête. Concernant l'avis manquant de la MRAe, il convient de rappeler qu'à défaut de réponse dans le délai réglementaire, il n'existe pas d'avis écrit : l'absence d'observations est tacite. Cette situation est tracée dans les pièces de procédure, au travers de la mention de la saisine et de l'absence de retour à l'expiration du délai. Par ailleurs, la révision allégée n°5 n'a pas pour objet de qualifier juridiquement des faits passés ni de valider des travaux. Elle a pour objet unique de créer un STECAL et des règles opposables encadrant strictement deux occupations non bâties (stationnement et espaces de plein air), dans un périmètre limité. S'agissant de l'évaluation environnementale, le document produit explicite la méthodologie suivie (analyse diachronique, mobilisation de données, visites de terrain, inventaires et relevés) afin de reconstituer et d'objectiver l'état initial et les enjeux dans un contexte d'évaluation « ex post ». Il distingue explicitement les conséquences de ce contexte et détaille les mesures d'encadrement retenues dans le cadre de la procédure. Les mesures de protection visent notamment des éléments situés en limite de la parcelle AT 381, en interface avec la parcelle AT 1 (haie et bosquet). Elles ont été traduites dans les règlements, graphique et écrit, afin de leur conférer un caractère opposable.
-----------------------	--	---

Le rapport comporte un chapitre dédié aux indicateurs et aux modalités de suivi, en précisant que les indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible et que la définition des valeurs de référence relève du bureau d'études chargé du suivi lors du démarrage de la mise en œuvre du PLU (ou les années suivantes), selon une périodicité si possible annuelle.

Les avis défavorables seront intégrés à l'appréciation finale. Ils ne créent pas, par eux-mêmes, un précédent automatique : un STECAL demeure un outil exceptionnel, justifié au cas par cas et encadré par une procédure propre.

L'observation relative à l'état des lieux de la parcelle AT 1, qui a été nettoyée, ne retire pas la portée des prescriptions introduites par la procédure.

L'état de la haie et du bosquet, jugé par la contribution comme dégradé, n'a pas été modifié par la procédure.

L'intérêt du classement et des prescriptions est précisément de reconnaître et de protéger cette continuité écologique, afin d'éviter sa suppression ou son altération en l'absence de traduction réglementaire spécifique.

BABAD Marcel	Avis favorable : conseiller municipal La parcelle se trouve intégrer dans la zone d'activité économique et un pôle santé à Trévoux en limite de Reyrieux. Le STECAL répond au besoin d'environ 35 places de stationnement et la création d'un espace de plein air. L'agriculture n'est pas impactée parce la parcelle n'est plus cultivé depuis très longtemps. Il faut avoir un développement économique raisonné tout en respectant et améliorent l'environnement qui l'entoure.	La commune partage cette lecture et l'échelle d'appréciation du projet
VIGNON Catherine	Avis défavorable : Une zone naturelle ou N d'un PLU recouvre les espaces à protéger. Sans attendre l'autorisation de la mairie de Reyrieux, le promoteur a d'ores et déjà utilisé cette parcelle comme base de chantier. Aucune sanction à cette infraction n'a été appliquée. Une étude environnementale beaucoup trop tardive a été réalisée à la demande de la mairie : sa conclusion n'est pas positive : l'état initial de l'environnement du projet de sous-secteur N Stecal ne peut être réalisé, rendant plus difficile, voire impossible, l'analyse pronostique des incidences. Accepter le projet serait créer un précédent pour d'autres projets similaires (exemple : l'ancienne usine de pommes de terre).	La zone N a vocation à protéger et valoriser les espaces naturels. La présente révision alléguée n'a pas pour objet de qualifier des faits passés ni de valider une occupation antérieure : les éventuelles infractions relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et ne constituent pas l'objet de la procédure. L'évaluation environnementale n'a pas vocation à être positive ou négative : elle a pour finalité d'objectiver l'état initial, d'analyser les incidences et, le cas échéant, de définir les mesures d'évitement, de réduction et d'encadrement à traduire dans le document d'urbanisme. A ce titre, l'étude assume un contexte d'analyse « ex post » et justifie les limites associées, tout en proposant des prescriptions opposables (protection de la haie et du bosquet, intégration paysagère, zones de pleine terre, matériaux perméables, plantations), précisément destinées à limiter les incidences. La création d'un STECAL ne constitue pas un « précédent automatique » : il s'agit d'un outil exceptionnel, justifié au cas par cas et strictement encadré. L'éventuelle situation d'autres sites évoqués devra, le cas échéant, être appréciée au regard de ses propres enjeux et d'une procédure distincte.

AMURE	Avis défavorable de AMURE (Association pour la Maitrise de l'Urbanisme à Reyrieux et de son Environnement) : 5 PJ avec la contribution @15 (11p) + 5 PJ en complément avec la contribution @16 (21p) + PJ de @33 (6 pages de photos) Amure a questionné la Fédération FNE (France Nature Environnement), sur la légalité de cette action. Réponse : les travaux déjà réalisés semblent donc constitutifs d'une infraction aux règles d'urbanisme. Le maire est tenu d'en faire dresser procès-verbal (art. L.480-1 code de l'urbanisme). Or, la mairie conteste le caractère d'infraction au code urba des travaux réalisés : pas d'autorisation de travaux nécessaire : cf PJ n°3. Réaliser cette modification du PLU : une jurisprudence serait créée permettant de s'affranchir des règlements grâce à une régularisation « à postériori ». En PJ (contribution @16 par manque de place sur le Registre Numérique pour les PJ - PJ n°10) : PV du conseil municipal du 11 juin 2025. Les pages 10 à 13 relatent cette délibération, ainsi que des ""notes de la rédaction"" en bleu. Ces commentaires ""ex post"" sont rajoutés après les débats et donc les dénaturent.	L'avis sollicité auprès d'un conseil de l'association constitue une analyse externe. Il ne lie pas l'autorité compétente, laquelle s'est, par ailleurs, fait accompagner dans l'analyse du dossier. La qualification d'une infraction et les suites éventuelles relèvent d'une appréciation au regard des faits et des textes applicables. À ce titre, les signalements reçus ont été traités dans le cadre approprié. En revanche, les éléments relatifs à d'éventuels constats et à leurs suites ne peuvent pas être détaillés publiquement lorsqu'ils sont susceptibles de relever d'un traitement pénal, au regard des règles applicables (secret de l'enquête et de l'instruction). L'affirmation selon laquelle la mairie « conteste » l'existence d'une infraction doit être replacée dans son objet : cette appréciation est indépendante de la présente procédure d'évolution du PLU. Sur l'argument de « régularisation a posteriori » et de « jurisprudence », la révision alléguée n°5 n'a pas pour objet de valider des faits passés. L'objectif est de fixer un cadre réglementaire opposable pour l'avenir. Un STECAL reste un outil exceptionnel, apprécié au cas par cas. Il ne crée pas, par lui-même, un droit à régulariser ni un précédent automatique. Enfin, concernant le procès-verbal du conseil municipal du 11 juin 2025, les notes de rédaction correspondent à des compléments apportés pour répondre à des interrogations soulevées en séance et pour expliciter certains points. Elles ne peuvent matériellement ni modifier les débats, ni en dénaturer le contenu : il s'agit de précisions rédactionnelles dont l'existence et la portée sont encadrées par la jurisprudence.
-------	---	--

MASSON Jean-Luc	Avis défavorable : conseiller municipal Au cours d'une commission, on nous a présentée ça comme un dépotoir. Les photos l'attestant.... mais on n'a jamais vu les photos. Le projet existe depuis minima 2019 et qu'il y largement le temps de trouver une solution autre qu'un passage en force. En l'absence de toute autorisation d'urbanisme ou décision expresse délivrée par la mairie de Reyrieux, le promoteur a procédé à l'occupation et à l'utilisation de la parcelle concernée comme base de chantier. Cette occupation irrégulière : risque de pollutions. En dépit de ces manquements caractérisés, aucune mesure de police administrative, aucune procédure de constatation d'infraction, ni aucune sanction n'ont, à ce jour, été engagées par l'autorité compétente, révélant une carence fautive dans l'exercice de ses pouvoirs. Une étude environnementale beaucoup trop tardive a été réalisée. La conclusion : « les travaux (...) ont déjà eu lieu. De ce fait, dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'état initial de l'environnement du projet de sous-secteur N Stecal ne peut être réalisé, rendant plus difficile, voire impossible, l'analyse pronostique des incidences. » Enfin, accepter un tel compromis reviendrait à créer un précédent pour d'autres projets similaires, également située sur deux communes, en zone constructible à Trévoux et en zone N à Reyrieux. Cela ouvrirait par ailleurs la voie à des exceptions pour l'ensemble des zones N de Reyrieux.	La caractérisation du site comme « dépotoir » lors d'une commission s'apparente à des échanges sans portée juridique. La procédure repose sur les pièces opposables du dossier dont l'évaluation environnementale et la note de présentation visant des éléments d'identification des lieux. L'ancienneté du projet et l'existence d'éventuelles alternatives relèvent d'une appréciation d'opportunité. La décision d'engager la révision allégée a été arbitrée par le conseil municipal tout comme son approbation sera soumise à l'approbation de la même assemblée. S'agissant de l'occupation alléguée sans autorisation et des suites de police, les signalements reçus ont été traités dans le cadre applicable (article L. 480-1 du code de l'urbanisme). Les éléments relatifs à d'éventuels constats ne peuvent pas être détaillés publiquement lorsqu'ils sont susceptibles de relever d'un traitement pénal (secret de l'enquête et de l'instruction). Sur l'évaluation environnementale tardive, l'étude assume un contexte ex post et en expose les limites. Cela ne signifie pas que l'évaluation serait inutile ou fictive, mais que l'analyse est réalisée à partir des données disponibles et vise à définir les mesures d'encadrement (protection, arbitrages et prescriptions réglementaires). Enfin, l'argument de « précédent » n'est pas fondé en droit. Un STECAL est un outil exceptionnel apprécié au cas par cas. Il n'ouvre pas une logique d'exception généralisable à l'ensemble des zones naturelles de Reyrieux.
RAVAUX Valerie	Avis défavorable : La révision du PLU est discutable : elle est justifiée que par une utilisation hasardeuse des arguments juridiques pour servir des intérêts privés, notamment en matière de stationnement en zone N. Affirmation légère : Le dossier affirme que toutes les procédures ont été respectées et qu'aucune atteinte à la faune et à la flore dans cette zone de veille écologique n'est à craindre. Mon avis défavorable exprime surtout une profonde déception face à l'opacité de la politique communale, bien loin des engagements de 2020.	Les appréciations relatives aux « intérêts privés » et à la « politique communale » relèvent d'un commentaire. La procédure a pour objet strictement limité de créer un STECAL et des règles opposables permettant, à titre exceptionnel, d'encadrer deux occupations non bâties en zone N (stationnement et espaces de plein air). S'agissant du respect des procédures, les garanties prévues ont été mises en œuvre (consultations, enquête publique, évaluation environnementale intégrée au dossier).

Vanessa - Reyrieux	Avis défavorable : - qu'en est-il du respect des engagements écologiques nationaux et locaux ? - doit-on en conclure qu'une simple demande de régularisation a posteriori permet de justifier une application aléatoire des règles d'urbanisme ? Je crains que pour ces 2 raisons, l'allègement n°5 du PLU de la commune de Reyrieux ne vienne fragiliser la crédibilité des documents d'urbanisme, crée un précédent préoccupant et alimente un sentiment d'inégalité devant la règle, au détriment de la confiance des citoyens dans l'action publique.	Sur les engagements de sobriété foncière, la présente évolution est calibrée comme une mesure ponctuelle et strictement limitée (STECAL), encadrée par des prescriptions opposables (absence de construction, pleine terre, insertion paysagère, protections végétales), afin de limiter l'artificialisation au regard des objectifs de modération portés par le PLU. La procédure ne constitue pas une régularisation a posteriori : elle fixe un cadre réglementaire pour l'avenir et n'a pas pour objet de valider des faits passés. Les éventuels faits antérieurs allégués relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et sont distincts de l'évolution du PLU. Enfin, un STECAL demeure un outil exceptionnel apprécié au cas par cas. Il ne crée pas, par lui-même, un précédent automatique ni une application « aléatoire » des règles, lesquelles restent opposables et contrôlées dans le cadre des autorisations d'urbanisme.
BADEL Gilles	Avis défavorable : 1 PJ (6 pages) ci-après mes interrogations et les incohérences relevées pour cette très longue (+ 2 ans) et très couteuse procédure dite allégée : - Comment justifier l'intérêt général de cette procédure concernant une seule parcelle de 2 556 m² ? - Pourquoi cette procédure est-elle prioritaire par rapport au 4 autres procédures allégées prescrites également le 7 novembre 2023 toujours en cours ? - Pourquoi les travaux ont-ils depuis été en grande partie réalisés ? - Ces travaux ont-ils fait l'objet d'une autorisation ? Dans la négative pourquoi n'ont-ils pas été verbalisés ? - Pourquoi la commune a-t-elle pris à sa charge après la réalisation des travaux une très chère étude environnementale (7 000 € HT ? TTC ? coût annoncé en conseil municipal) ? - En quoi le projet porté aujourd'hui par la société CAP SAONE est-il différent de celui porté en 2016/2019 par la Sarl ATRIUM (en annexe extrait compte-rendu commission aménagement du territoire du 4/11/2019) ? - Doit-on modifier les règles d'urbanisme en fonction des porteurs de projet ? - Cette enquête publique est-elle bien nécessaire, les travaux sont en grande partie déjà réalisés Sur la phase de concertation : observation dans la PJ : la population ignorait l'existence d'un registre de	Le recours à un STECAL est précisément l'outil prévu par le code de l'urbanisme pour encadrer, à titre exceptionnel et de manière strictement limitée, une occupation en zone N sans rendre la zone naturelle constructible. Le dossier justifie ce choix par une emprise strictement limitée, l'absence de toute construction et la mise en place de prescriptions (parking hors zone inondable, intégration paysagère, maintien d'éléments de continuités écologiques). L'avancement des procédures est conditionné par l'articulation imposée entre procédures et les avancées d'ordre politique. La révision allégée n°5, qui porte sur un secteur très limité, a été conduite selon un calendrier moins contraint que des procédures plus lourdes visant notamment l'ensemble des zones naturelles. Il est également à noter que la révision allégée n°5 ne se trouve pas en opposition avec la mise en compatibilité du PLU propre au projet du BHNS, ce qui a permis de prévoir une saisine du tribunal administratif en vue de désigner un commissaire enquêteur plus rapidement que pour les révisions allégées n°1 et n°2, par exemple. Sur le fait que des travaux auraient été en grande partie réalisés, la procédure n'a pas pour objet d'autoriser ni de valider des travaux réalisés. Elle vise uniquement à créer un secteur NX et un cadre réglementaire opposable pour l'avenir, permettant, le cas échéant, deux occupations non bâties strictement encadrées (stationnement et espaces de plein air) qui n'existent pas à ce jour sur la parcelle, par principe. Sur l'existence d'une autorisation pour des travaux préalables à la procédure et l'absence alléguée de verbalisation : ces questions relèvent de la police de

	concertation mis à disposition du public : Cette mention ne figure pas sur les annonces légales publiées, cette mention ne figure pas sur l'article publié sur le site internet de la mairie, lors de la réunion publique du 5 avril 2025, cette information n'a pas été communiquée non plus.	l'urbanisme (constatation au titre de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme) et sont juridiquement distinctes de la présente procédure d'évolution du PLU. Les signalements reçus ont été traités dans ce cadre. En revanche, les éléments relatifs à d'éventuels constats et à leurs suites ne peuvent pas être détaillés publiquement lorsqu'ils sont susceptibles de relever d'un traitement pénal (secret de l'enquête et de l'instruction). Concernant le coût de la procédure, l'évaluation environnementale fait partie intégrante de la révision allégée et relève de la responsabilité de la commune, en tant qu'autorité compétente pour élaborer et faire évoluer le document d'urbanisme. Il n'est pas envisageable de faire porter des coûts liés à un document d'urbanisme à un opérateur. Ceci viendrait en contradiction avec la logique même des documents d'urbanisme. Sur la différence entre les projets portés par CAP SAÔNE et, précédemment, la société ATRIUM, le présent projet ne vise aucune construction sur la commune de Reyrieux et vise une envergure bien plus modérée, même si ces éléments n'ont pas d'impact direct sur la procédure. Le STECAL projeté vise un périmètre et des occupations définis, avec des règles propres : il n'a ni pour objet ni pour effet d'instaurer une règle au bénéfice d'un projet défini ou d'un opérateur, mais d'encadrer l'aménagement d'un terrain en zone protégée. L'enquête publique fait, par principe, partie de la procédure. Un permis de construire modificatif ou une déclaration préalable pourra être déposé à l'issue de l'enquête et en appui des règles applicables. Sur la concertation et l'existence du registre : les modalités de concertation arrêtées par délibération ont été mises en œuvre, avec tenue d'un registre en mairie et organisation d'une réunion publique. L'absence d'observation sur le registre de concertation avant arrêt du projet est très courante en l'absence de pièces suffisamment détaillées permettant d'apprécier les conséquences de la procédure.
TRANSPARENCE CONCERTATION	Avis défavorable : Groupe élus d'opposition : avec 2 PJ (6 pages contribution + 95pages de note présentation Rev All n°1) Ce STECAL est créé sur Reyrieux pour un projet immobilier privé sur Trévoux : parking classé en secteur NX tertiaire. Une concertation fantôme avec la population (registre vide car resté confidentiel volontairement). Une étude environnementale ayant pour seul résultat la mise en évidence des modifications du terrain, sans	Le STECAL est créé pour encadrer une extension sur le territoire communal (stationnement et espaces de plein air), en lien avec un pôle tertiaire sur Trévoux dont l'usage bénéficie à un bassin de population plus large incluant Reyrieux. Les appréciations relatives à l'intérêt privé relèvent d'une lecture d'opportunité. La procédure a pour finalité de fixer un cadre réglementaire opposable sur la parcelle concernée. Sur la concertation « fantôme », les modalités définies par la délibération de prescription ont été mises en œuvre (registre de concertation en mairie et réunion publique).

approfondir par des analyses concrètes les vrais impacts d'une éventuelle dégradation.

C'est une régularisation administrative motivée par la fin des travaux de la zone économique tertiaire pôle de service et de santé de Trévoux.

Projet ancien, déjà problématique sous le mandat précédent (rejeté), il le reste toujours à cause d'un manque d'anticipation technique et architectural et également par le sentiment d'impunité d'un entrepreneur. Il n'y a pas de photos de << dépotoir >>, au contraire de photos prises au cours des 20 dernières années et qui font apparaître son usage agricole puis son évolution en boisement progressif.

Sur le fond cette procédure isolée paraît être une anomalie. 13 adaptations (modifications, modification simplifiée ou révisions allégées) ont été prescrites depuis le début du mandat. La révision allégée N°5 est liée à la N°1 (Modification des règles en zones inondables) et à la N°2 (augmentation des droits à construire en zone N), comme cela est expliqué dans la notice de présentation de la Révision allégée n°1 (délibération du 12/11/2025).

Refus de révision complète du PLU alors que : aurait permis des économies aurait en outre permis de veiller à la cohérence des modifications.

Le but de ces modifications : adapter ces zones à protéger essentiellement pour des intérêts particuliers. La révision allégée N°5 Stecal : création de ce secteur NX qualifié de secteur tertiaire. Par ailleurs un secteur NE, destiné à encadrer les activités économiques sera régularisé par la révision allégée N°1.

La conséquence de cette dichotomie (NX/NE) : rendra le PLU incohérent le PLU modifié, car 3 activités existantes sont déjà classées NE << activités économiques >>.

Ce STECAL = faille juridique et réglementaire qui impactera les droits des activités réellement tertiaires et que l'on classe en NE, cf les révisions allégées N° 1 et 2 déjà actées délibérations du 12 novembre 2025 qui ne sont toujours pas affichées sur le site de la Mairie.

" Avis défavorable Elus Gpe opposition :
Complément à la contribution @22 : suite contribution du Groupe + 2 PJ : Règlement avec modif Rev Allégé 1 et 2 (delib 12/11/2025) + Eval envir pour la Rev All 1)

Le registre est resté sans observation : ce constat ne permet pas, à lui seul, de déduire une volonté de confidentialité, dès lors que l'information légale et les modalités de participation ont été organisées conformément au cadre prévu.

C'est un cas très classique compte tenu de l'absence d'éléments précis avant l'arrêt du projet.

Les débats sur l'historique du site (usage agricole ancien, boisement progressif, absence de photos de "dépotoir") relèvent d'éléments de contexte.

La procédure est instruite au regard des pièces du dossier, des avis recueillis et des prescriptions réglementaires projetées.

Sur les liens avec d'autres procédures, chaque procédure d'évolution répond à un objet unique.

A ce titre, la révision allégée n°5 vise la création d'un STECAL de faible emprise et s'avère par principe plus simple à mettre en œuvre que des revues plus profondes en zone naturelle.

Sur les sous-secteurs en zone naturelle, la zone NX constitue un secteur dédié à un projet spécifique avec des règles propres adaptées aux enjeux du site, là où la zone NE répond à une logique de zonage économique de portée générale, avec l'ambition de permettre l'extension bâtie. Les enjeux sont différents et les règles également.

Enfin, concernant les délibérations d'arrêt de projet des révisions allégées 1 et 2, ces délibérations n'ont pas été rendues exécutoires à ce jour, en l'absence de transmission au contrôle de légalité et d'affichage public.

Peg - Reyrieux	Avis défavorable : D'un point de vue écologique, je trouve déplorable de bétonner cette zone pour en faire un parking. C'est un projet privé qui a déjà des stationnements en proportion des constructions. Par conséquent, pourquoi envisager de détruire une zone II est verte actuellement ?	Le projet ne porte pas sur une « bétonisation » : la procédure encadre un aménagement non bâti de stationnement, avec des prescriptions visant à limiter l'artificialisation (matériaux perméables, plantations, zones de pleine terre, absence de construction)
MARTIN Bruno	Avis favorable Pour la création d'une zone d'activités sur le territoire de la communauté de communes, afin de permettre aux habitants de travailler sur place, pour des raisons évidentes de temps de trajet, de frais de transports, mais aussi de bilan carbone...En plus des emplois créés, cela permet de faire des examens radiologiques facilement. Cette zone d'activités est située sur la commune de Trévoux, à la limite de Reyrieux, ce qui la rend rapidement accessible. Il est évident qu'il faut un parking pour les salariés et les clients/patients. Une solution a été trouvée en implantant ce parking sur Reyrieux, nous devons accepter pour faciliter le fonctionnement des entreprises installées. Je suis effaré que ce débat sur l'opportunité de ce parking parte, sous couvert d'environnement, sur le terrain politique, et que tant d'énergies soient mobilisées pour le blocage plutôt que pour le l'intérêt général.	
GRECO Mylène	Avis favorable A part à des fins politiques donc intéressées je ne comprends pas pourquoi s'opposer à cette modification. Ce terrain était à l'abandon, la nature avait du mal à se développer. De plus, ce nouveau centre permet de diminuer notre bilan carbone en limitant nos déplacements. N'oublions pas qu'il y a une casse en face en zone naturelle de surcroit et que grâce à cette modification les haies vont être conservées et la majeure partie de la parcelle qui n'était alors qu'une décharge deviendra une zone de biodiversité...	

Jacqueline - Reyrieux	Avis défavorable Une parcelle en zone naturelle ravagée par les engins de chantier sans avoir obtenu l'autorisation et absence de verbalisation par la Mairie de Reyrieux. Une étude d'impact environnementale qui tente désespérément de remonter le temps alors que la faune et la flore sont déjà détruites. La précipitation pour régulariser la situation avant les élections municipales laisse perplexe. De nombreux documents transmis dans ce registre montrent que les évolutions du PLU sont morcelées, engagées au coup par coup, sans vision d'ensemble ni stratégie. Risque de créer un précédent.	Les allégations relatives à une occupation antérieure sans autorisation et à l'absence de verbalisation relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et sont juridiquement distinctes de la présente procédure d'évolution du PLU. Elles ne constituent pas l'objet de la révision alléguée n°5. L'évaluation environnementale n'a pas pour objet de « remonter le temps » mais d'objectiver les enjeux et d'encadrer le projet par des prescriptions opposables. Elle assume un contexte d'analyse ex post et en expose les limites, tout en traduisant des mesures de réduction et de protection, destinées à limiter les incidences. Le calendrier électoral n'a pas d'impact sur la procédure qui a même fait l'objet d'une prolongation de l'enquête publique. Enfin, le recours à des procédures ciblées relève d'un choix de méthode : il permet d'adapter le PLU en fonction d'enjeux spécifiques sans engager une révision générale.
DUMONT Jean- Jacques	Avis favorable : Ne pas être obligé pour bénéficier de certains soins médicaux (radiologie par exemple) d'aller à Villefranche ou à Neuville est un indéniable progrès et gain de temps et gain écologique évident : notre voiture roulera moins. Enfin une initiative privée qui profite au public. Certes des voitures vont stationner en zone naturelle mais on ne détruit pas un site exceptionnel ! On a dit qu'on faisait un cadeau à la ville de Trévoux : je ne vois là qu'un gage de bonne entente entre voisins immédiats de la même Communauté de Communes.	
Brigitte - Reyrieux	Avis favorable, du fait qu'il est une nécessité de favoriser l'implantation de professionnels de santé manquant sur notre territoire et par conséquent l'accueil de la population se déplaçant sur ce site. Cette parcelle est en friche depuis plusieurs années.	
JACQUES - Reyrieux	Avis favorable : élu municipal La commune a décidé volontairement se soumettre à une enquête alors qu'a priori elle n'y est pas obligée dans un souci de transparence. La parcelle en question était à l'abandon et n'avais rien de remarquable à ma connaissance au niveau écologique : Une zone abandonnée pleine de déchets.	

	Ce parking végétalisé et perméable au eaux de pluie permet le stationnement de voitures indispensables aux déplacements pour accéder au pôle de santé.	
ROUÉ Carole	Avis défavorable : -la parcelle est en zone N et ZNIEFF 2, donc d'un intérêt écologique certain. Le projet se situe sur une zone bien plus vaste qui prévoit également la construction à plus ou moyen de terme de toute la zone ouest, située entre le Carrefour Market et le projet actuel. L'ensemble des constructions et parkings devraient se situer dans les zones identifiées comme constructibles. -le conseil municipal est saisi uniquement pour régulariser une situation : la zone a été utilisée pour la construction, le panneau parking est déjà installé. -L'enquête environnementale, réalisée après dégradation du lieu, ne peut pas apporter d'éléments. Certains arguent que le lieu était un dépôt, cela reste à prouver. La régularisation qui est en train de se jouer fera probablement jurisprudence et la situation se représentera certainement.	La localisation en zone N et en ZNIEFF de type 2 est prise en compte dans le dossier et encourage précisément un encadrement exceptionnel et strictement limité par STECAL, et non une ouverture générale à l'urbanisation. L'argument selon lequel « l'ensemble des constructions et parkings devraient se situer en zones constructibles » relève d'une appréciation d'opportunité. L'objet de la procédure n'est pas de reprogrammer le projet global situé sur Trévoux, mais d'encadrer, sur Reyrieux, une extension non bâtie (stationnement et espaces de plein air). La prescription de la procédure a fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal. La procédure n'a pas pour objet de régulariser des faits passés : elle fixe un cadre réglementaire pour l'avenir. Les éléments relatifs à une occupation antérieure alléguée ou à la signalétique relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et sont juridiquement distincts de l'évolution du PLU. L'évaluation environnementale, bien qu'elle assume un contexte ex post, n'est pas sans éléments : elle documente les enjeux et traduit des prescriptions opposables de protection et de réduction. Enfin, un STECAL ne crée pas une jurisprudence automatique : il s'agit d'un outil exceptionnel, justifié et encadré au cas par cas, et non d'un mécanisme généralisable à l'ensemble des zones N.
RASO Tomas	Avis défavorable : La révision allégée n°5 visant la création d'un STECAL sur la parcelle AT 381, classée en zone naturelle, ainsi que cette enquête publique arrivent après la destruction de la zone naturelle transformée en zone morte. Pourquoi la mairie de Reyrieux essaye de rectifier les défaillances d'un promoteur privé en faisant changer le PLU au lieu d'appliquer la loi ? et ne défendent pas l'intérêt collectif (un pôle tertiaire, même s'il inclut un cabinet privé médical reste un projet privé, à but lucratif) ?	La révision allégée n°5 ne vise pas se substituer à l'application de la loi : elle a pour objet unique de définir un cadre réglementaire opposable pour l'avenir. Le STECAL est précisément l'outil prévu par le code de l'urbanisme pour permettre, à titre exceptionnel et de manière strictement limitée, d'encadrer un projet identifié en zone N, sans rendre la zone naturelle constructible de façon générale. Enfin, l'intérêt collectif ne se réduit pas au caractère public ou privé d'un opérateur : la commune apprécie l'opportunité au regard de l'usage réel et des impacts locaux. Le projet voisin, bien que porté par des acteurs privés, s'inscrit dans une offre de services (notamment de santé) bénéficiant à un bassin de population incluant des habitants de Reyrieux, ce qui motive l'idée d'encadrer strictement l'extension projetée sur le territoire communal plutôt que de laisser une situation sans règles adaptées.

NADGE AUGIER
pour M. COMTE

Avis favorable : Contribution M. COMTE, promoteur du projet, de 4 pages + 18 pages d'annexes (dont des échanges de mails avec des responsables de Trévoux et Reyrieux de 2020 à 2025)

-Contexte : J'ai bien intégré que la parcelle AT381 n'était pas constructible mais qu'une formalité qui m'a été présentée comme tout à fait réalisable permettrait d'intégrer un espace de parking filtrant et arboré. Cette parcelle était en réalité une friche abandonnée et pour partie devenue une décharge sauvage.

-historique : cf mails : rappeler l'historique du dossier, et le fait que je suis dans l'attente de l'issue de la procédure de révision du PLU depuis 2021. Je ne peux donc pas être responsable de ce délai.

-Vu les avis défavorables sur le registre : « Au bénéfice de la Commune de Trévoux » : non, il s'agit d'éléments structurants au niveau de la CCDSV.

- Défrichement : non, aucun arbre ou bosquet abattu, haie existante préservée, stabilisation du sol à titre temporaire pour le temps des travaux avec conservation sur place de la terre arable.

- Intérêt privé : non, projet pour la réalisation d'un ensemble immobilier cohérent attendu par les professionnels de santé et prestataires de services locaux.

- Terrain en zone inondable : non, parking perméable et en dehors de la zone inondable. Ce parking complémentaire sur la parcelle de Reyrieux sera indispensable du fait notamment de la large zone de provenance des patients accueillis.

Absence de desserte régulière en TC qui rend l'utilisation de la voiture indispensable.

-Panneau P disposé au pied d'un emplacement PMR : ce dernier a été aussitôt retiré ce dimanche 21/12, panneau demandé par le contrôle technique en sus de la signalisation horizontale) pour que les PMR.

Michèle - Reyrieux	Avis favorable: Le projet d'aménagement inclut la création majoritairement d'espaces arborés végétalisés (qui n'existaient pas !) valorisant l'environnement. Les services de santé intercommunaux faisaient défaut et bénéficient aux habitants de toutes les communes environnantes et pas seulement de Trévoux. A défaut de transports en communs, la voiture s'impose. Aux idéologues antitout : les habitants du territoire n'auront plus à parcourir une dizaine de kilomètres pour bénéficier de ces services.	
GOUDARD Laurent	Avis favorable Un dossier initié avant 2020 en accord des élus des communes de Reyrieux et Trévoux A l'origine, une zone naturelle non entretenue présentant des dépôts sauvages et qui trouvera grâce au nouveaux bâtiments construit à côté de la parcelle une utilité certaines dans un aménagement raisonné du site et pour une surface peu étendue La parcelle concernée sera utilisée en stationnement complémentaire à ceux du programme immobilier jouxtant. Des préconisations suivies : Une zone préservée avec le maintien des haies existantes et mise en place d'une zone protégée, Le tout s'intégrant parfaitement aux lieux sans nuisance visuelle et sans conséquence écologique. Assurément une situation éclaircie et une révision permettant une régularisation en termes d'urbanisme pour la commune	
Olivier - Reyrieux	Avis défavorable : On peut comparer la parcelle AT381 au Groenland, territoire talançonnais accolé au continent Trévoltien et lorgné par un magnat de l'immobilier qui répète « Il me le faut, j'en ai besoin ! » Triste comparaison mais réalité du rapport de force entre le puissant et les autres	Les appréciations relatives à un « rapport de force » entre communes ne correspondent pas à la réalité de la procédure : la commune de Reyrieux demeure seule compétente pour décider d'une évolution de son PLU et pour en fixer le périmètre et les règles. La présente révision allégée n'a pas été « imposée » par la commune de Trévoux par principe.

LEFEBVRE G.	Avis défavorable : Sous couvert de « bienfait pour le territoire », on nous demande que soit déclassée une parcelle classée naturelle pour pouvoir l'intégrer à un programme de construction sur la commune limitrophe. Le fond même est révoltant. Il y a des règles pour l'urbanisme qui peuvent parfois paraître futiles et trop contraignantes aux citoyens alors même qu'on change certaines règles lorsqu'elles gênent certains autres La maison de santé est déjà en fonctionnement et ce STECAL servira à toute la zone d'activité, bien au-delà de la maison de santé ! A l'avenir d'autres zones naturelles seront vandalisées pour justifier d'un déclassement Le cout financier de la révision du PLU ne vise qu'un projet privé Cette modification simplifiée qui va à l'encontre du respect des règles et de l'intérêt collectif. Je suis favorable à une révision plus ample du PLU qui devra nécessairement poser la question du maintien de certaines zones et du respect des autres. Je suis très surpris de la décision de prolonger la durée de l'enquête. Certes c'est tout à fait légal mais cela n'est pas très courant, surtout compte tenu de la faible ampleur du dossier et des données assez concises à consulter, largement compatible avec la durée et la période initiale de consultation.	La procédure vise à créer un STECAL, circonscrit à une emprise définie et à des occupations strictement encadrées. Les aménagements potentiels serviront à l'ensemble du pôle tertiaire voisin : espaces de stationnement et zones de plein air. Les appréciations relatives au fait de « changer les règles lorsqu'elles gênent certains » relèvent d'une appréciation d'opportunité. La commune a souhaité permettre les occupations projetées et évoquées plus haut en les encadrant. Concernant le coût, il n'est pas envisageable de faire porter le financement d'une procédure d'urbanisme à un opérateur privé, ce qui serait contraire à la logique des documents d'urbanisme régis par l'intérêt général. Sur la demande de révision plus ample, la commune a fait le choix de procédures ciblées (modifications et révisions allégées) pour adapter le document sans engager une révision générale. Cette orientation s'inscrit, par ailleurs, dans l'objectif de favoriser, à terme, une démarche de PLUi à l'échelle intercommunale. La prolongation de l'enquête publique a permis de conforter l'information et la participation du public en permettant la mise en place d'une permanence complémentaire du commissaire enquêteur.
Albert - Reyrieux	Avis défavorable pour cette enquête diligentée par obligation légale. Malgré le travail de recherche et les arguments contre déposées par des contribuables dignes de ce nom, la municipalité en place ne tiendra pas compte d'un résultat négatif de cette enquête.	La présente enquête publique s'inscrit bien dans le cadre légal applicable à la procédure. Les observations du public, quelle que soit leur position, sont versées au dossier, analysées et prises en compte dans la décision finale. Le commissaire enquêteur rend un rapport et des conclusions motivées. L'autorité compétente demeure décisionnaire au regard des pièces de la procédure, des avis recueillis et des conclusions du commissaire enquêteur.

BONTEMPS-
HESDIN Carole

Avis favorable : Elue : contribution de 2 pages

- contribution formulée en qualité d'administrée de la commune ayant le droit de donner un avis public sur une procédure de révision du PLU.
- En premier lieu, la réalisation de ce parking est fondée sur un besoin réel au regard de la présence d'un pôle d'activités et de services dont les habitants de Reyrieux comptent parmi les bénéficiaires.
- En deuxième lieu, le projet n'est pas nouveau et a été lancé depuis de nombreuses années. La réalisation d'une aire de stationnement à cet endroit ne posait aucune difficulté. Les élus d'alors pensaient le dossier conforme au PLU. Ce n'est que lors de l'instruction du permis de construire en juillet 2019 que la commune de Reyrieux s'est rendu compte du blocage après validation des plans et du projet. Il n'y avait pas eu de jugement sur le fait que le projet soit acceptable ou non car les grands équilibres avaient été validés en amont. C'est le principe de procédure propre à quelques mois des élections qui a été jugé bloquant.
- En troisième lieu, cette révision du PLU a pour enjeu d'autoriser sur une zone définie les stationnements perméables rattachés à une destination ""commerces et services"" sur la partie nord de la parcelle en zone N. Le zonage en N à cet endroit a été posé sans prise en compte de l'environnement économique du secteur. Le fait d'enlever la terre végétale, d'étendre des graviers permettant de stabiliser la parcelle et d'en faire une base vie en lien avec le chantier voisin est autorisé.
- En quatrième lieu, l'évaluation environnementale sollicitée et entamée ex-post est une démarche qui arrive régulièrement : les travaux préparatoires ne sont pas prohibés par les règles d'urbanisme. Ainsi, ils sont souvent réalisés avant le projet global dont l'évaluation environnementale doit juger les conséquences. In fine, l'évaluation environnementale réalisée par un cabinet indépendant a défini des mesures de protection. Cette parcelle, avant retrait de l'herbe, comportait de très nombreux dépôts sauvages.

POLLET Julien	Avis défavorable : rédigé lors de la permanence n°1 après entretien : - aménagement déjà réalisés en partie, sans autorisation : donc travaux en zone naturelle en toute illégalité. -un parking génère de la pollution surtout si réalisée en semi perméable -la commune régularise ce type de pratique en prenant en charge les frais de modification du PLU au lieu du promoteur ou de Trévoux. On ne peut pas tolérer que des travaux soient réalisés sans autorisation en zone N et régularisés ensuite	Les éléments relatifs à d'éventuels travaux réalisés sans autorisation relèvent, le cas échéant, de la police de l'urbanisme et sont juridiquement distincts de la présente procédure d'évolution du PLU. La révision allégée n°5 n'a pas pour objet de valider des faits passés. Les modalités techniques et la prévention des pollutions relèveront, le cas échéant, de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en lien au regard des règles applicables. Le financement d'une procédure d'évolution du PLU relève de la commune en tant qu'autorité compétente.
JOUANNEAU Geneviève	Entretien lors de la permanence 3 : avis négatif car le projet va à l'encontre de l'environnement et du respect de la loi.	La procédure ne va pas à l'encontre de la loi : les aménagements éventuels ne pourront être réalisés, le cas échéant, qu'au regard du cadre réglementaire opposable issu de la procédure. Les impacts environnementaux ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale et se limitent à une emprise strictement circonscrite, avec, en outre, l'obligation de maintenir des zones de pleine terre et des prescriptions d'encadrement destinées à limiter les incidences.
Personnes Publiques Associées		
Chambre d'agriculture	Avis défavorable du Président de la Chambre d'Agriculture : - la création d'un STECAL pour accueillir des places de stationnement liées aux activités économiques de la zone d'activité adjacente constitue une forme de consommation foncière masquée. Ces stationnements devraient trouver leur place au sein de la zone économique. Par ailleurs la création d'un parc végétalisé ne nécessite pas de création d'un STECAL mais peut se réaliser en zone N.	La présente procédure ne crée pas une zone économique au sens large. Elle vise à créer un STECAL strictement limité afin d'encadrer une emprise très limitée par des règles limitant strictement l'usage, sans possibilité d'extension ni de construction. S'agissant du « parc végétalisé », un aménagement de type espace naturel peut, en effet, être réalisé en zone naturelle. En revanche, le projet ne correspond pas à un espace naturel libre. Il vise un espace de plein air rattaché à une activité économique, ce qui modifie la lecture juridique.
ARS	Pas de remarques particulières	

Préfecture de l'Ain	Avis favorable : Note positivement qu'une évaluation environnementale a été effectuée et que plusieurs mesures sont prévues pour prendre en compte les enjeux environnementaux et améliorer le paysage (conservation haie bosquet, parking perméable, plantations).	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Sans réponse dans le délai de 3 mois, avis réputé favorable	
Communauté de Communes Dombes Saone Vallée	Avis favorable du 1er Président de la CCDSV : -PCAET : La modification envisagée prévoit la création de places de stationnement en dehors de l'enveloppe urbaine. Ce projet est l'occasion de réfléchir à la répartition souhaitée entre les espaces naturels, l'enveloppe urbaine et les autres espaces aménagés comme le projet. -Environnement : Pour préserver au mieux la haie et le bosquet au nord de la parcelle, une mise en défens de 5 mètres pourrait être appliquée. Au-delà de la préservation des haies existantes, une réflexion pourrait être menée sur la plantation de haies complémentaires. - Gemapi : un point de vigilance doit être apporté pour que le projet n'entraîne aucune imperméabilisation, ni obstacle aux écoulements mais également aucune pollution diffuse dans les sols.	PCAET : La procédure encadre une emprise très limitée, sans construction, et vise un aménagement non bâti ne présentant pas de vocation d'extension de zone d'activité ni de « parking-relais ». Environnement : La recommandation relative à une mise en défens au droit de la haie et du bosquet est prise en compte. Le zonage et le règlement écrit peuvent être complétés afin de prévoir une bande de protection de 2 m autour de ces éléments, destinée à éviter toute intervention ou aménagement de nature à les dégrader. GEMAPI : Les règles projetées imposent un stationnement perméable implanté hors zone inondable.
Syndicat Mixte SCOT Val de Saone Dombes	Avis favorable du Président du SM SCOT Val de Saone Dombes : Ce dossier s'inscrit dans le cadre de la recherche d'une cohérence intercommunale visant à dépasser les limites administratives. La polarité économique est pensée collectivement dans un objectif de complémentarité. Le projet ne conduit pas à une imperméabilisation des sols.	

CDPENAF	Avis défavorable de la CDPENAF : Un premier avis défavorable a été rendu par la CDPENAF le 03/07/2025. Nouvel examen à la demande de la commune : -considérant la consommation foncière d'espace agricole, -considérant que la commune de Reyrieux n'a pas proposé de renaturation du site, -après débat la CDPENAF maintient l'avis simple défavorable du 03/07/2025.	La procédure porte sur une emprise strictement limitée et sans construction. La parcelle n'est plus cultivée depuis très longtemps comme cela a été mis en avant dans les débats lors du passage du dossier en commission. S'agissant du point relatif à l'absence de « renaturation », la procédure introduit précisément des prescriptions visant à renforcer la naturalité du site : maintien et protection de la haie et du bosquet, obligation de plantations, intégration paysagère, matériaux perméables, maintien de zones de pleine terre, absence de construction et encadrement du stationnement hors zone inondable. Le PLU ne peut pas imposer, à lui seul, la renaturation effective d'un site. En revanche, les règles projetées l'encadrent et l'encouragent, dans la mesure où tout aménagement devra respecter les prescriptions prévues.
DRAC	Pas d'observation l'UDAP : projet non concerné par une servitude de protection du patrimoine.	