

DEPARTEMENT DE L'AIN
Communauté de communes Dombes Saône Vallée
(CCDSV)
Commune de REYRIEUX

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLU
DE LA COMMUNE DE REYRIEUX

Du lundi 01 décembre 2025 au lundi 19 janvier 2026 inclus

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE (PVS)

Olivier ZABOROWSKI Commissaire-enquêteur

Arrêtés de Mme le Maire de REYRIEUX n°2025AR350 du 12/11/2025 et n°2025AR401 du 23/12/2025

Décision du Tribunal Administratif n°E25000182/69 du 29/10/2025.

Table des matières

1.	Préambule.....	3
2.	Contexte et objet de l'enquête publique.....	3
3.	Dispositions de l'enquête publique	4
4.	Recueil et observations du public	5
5.	Bilan de l'enquête	5
6.	Avis des PPA (Personnalités Publiques Associées) et de la MRAe	6
7.	Observations du commissaire enquêteur.....	7
	7.1- Information et participation du public et des PPA et organismes associés.....	7
	7.2- Analyse des observations du public, des PPA et organismes associés	7

1. Préambule

L'enquête publique relative au projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de REYRIEUX a été close le 19 janvier 2026.

A la suite de la demande de Mme le Maire de REYRIEUX, maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif n°E25000182/69 du 29/10/2025.

Le présent Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des contributions a été établi à l'issue de l'enquête conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

2. Contexte et objet de l'enquête publique

La commune de REYRIEUX est régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal. Il n'y a pas pour l'instant de projet de PLU intercommunal existant ni en projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de REYRIEUX est entré en vigueur en juillet 2017. Après une annulation pour vice de procédure (CAA du 01/10/2019), il a été approuvé par une nouvelle délibération le 21 octobre 2019.

Le PLU de REYRIEUX a connu depuis de nombreuses modifications effectives ou en cours outre la présente Révision allégée n°5 :

- des modifications concernant directement le PLU ou en lien avec le PLU (après enquête publique) approuvées par le conseil municipal :
 - o modification de droit commun n°1 adoptée le 29/11/2021,
 - o modification de droit commun n°3 adoptée le 03/07/2024,
 - o création d'une voie structurante : adoptée par délibération le 03/07/2024,
 - o création d'une impasse et d'un parking : adoptée par délibération du 18/09/2024,
 - o modification simplifiée n°1 adoptée le 19/12/2024,
- des modifications en cours de procédure : délibérations votées par le conseil municipal ou arrêtés de Mme le Maire de REYRIEUX mais dont les enquêtes publiques n'ont pas encore été lancées :
 - o modification de droit commun n°2 : arrêté 2023AR193 du 29/06/2023 engageant la procédure,
 - o révision allégée n°1 : délibération du 07/11/2023, délibération du 12/11/2025 arrêtant le projet,

- o révision allégée n°2 : délibération du 07/11/2023, délibération du 12/11/2025 arrétant le projet,
- o révision allégée n°3 : délibération du 07/11/2023,
- o révision allégée n°4 : délibération du 07/11/2023,
- o révision allégée n°6 : délibération du 11/03/2025.

La présente enquête porte sur le projet de révision allégée n°5 du PLU pour lequel la procédure a été engagée initialement par délibération 20231107DE19 du 7 novembre 2023, et l'enquête publique par délibération n°20250611DE05 du 11 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrétant le projet de la révision allégée n°5 du PLU.

Par arrêté n°2025AR350 du 12 novembre 2025 Mme le Maire de REYRIEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REYRIEUX pour la période du 01 décembre 2025 au 02 janvier 2026.

Par arrêté n°2025AR401 du 23 décembre 2025, Mme le Maire de REYRIEUX a décidé de prolonger l'enquête publique jusqu'au 19 janvier 2026.

Le projet de révision allégée n°5 comprend un objet unique de modifications du PLU :

- o La création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein d'une zone classée N (naturelle) sur la parcelle AT 381 en vue d'y autoriser un aménagement spécifique intégrant une zone de stationnement (aménagement non bâti) et des espaces de plein air, en lien fonctionnel direct avec un projet économique structurant implanté sur les parcelles voisines, situées sur le territoire de la commune de Trévoux.

Cette révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX a été engagée dans le cadre des articles L.151-13 et L.153-34 du code de l'urbanisme en vigueur lors du vote de la délibération du 11 juin 2025 arrétant le projet et de l'arrêté du 12 novembre 2025 fixant les modalités de l'enquête publique.

3. Dispositions de l'enquête publique

L'enquête publique relative à la modification simplifiée n°5 du PLU de REYRIEUX devait se dérouler initialement du 01 décembre 2025 au 02 janvier 2026. L'enquête publique a été prolongée de 17 jours (cf. les arrêtés visés au point 2).

L'enquête publique au total s'est déroulée du 01 décembre 2025 au 19 janvier 2026.

Un dossier comportant l'ensemble des pièces relatives au projet de modification du PLU ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de REYRIEUX.

Le dossier complet a été également disponible et consultable sur un site numérique dédié à l'enquête (Registre Numérique de PubliLégal).

Un lien vers le site du Registre numérique a été fait sur le site de la commune de REYRIEUX.

4. Recueil et observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner des contributions et observations portant sur le projet de révision allégée du PLU soumis à enquête :

- sur le registre papier mis à disposition en mairie de REYRIEUX les jours d'ouverture ;
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie ;
- dans le registre dématérialisé accessible via le Registre Numérique (site internet dédié) ;
- par messagerie électronique via l'adresse internet mentionnée dans les publications (avec intégration directe au Registre numérique) ;
- déposées lors des permanences annoncées du commissaire enquêteur.

J'ai tenu 3 permanences en mairie :

- le vendredi 5 décembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 18 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 et
- le lundi 19 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

5. Bilan de l'enquête

Le dossier complet de la révision allégée n°5 a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30. Des modalités particulières d'ouverture de la mairie ont eu lieu pendant les fêtes de fin d'année.

Les moyens de communication utilisés par la commune ont été les suivants :

- publications réglementaires dans les journaux Le Progrès et Tout Lyon ;
- affichage de l'avis d'enquête publique en bonne place sur le panneau extérieur d'affichage de la mairie (mur extérieur), ainsi que sur la porte vitrée de la mairie (coté accueil du public) ;
- information sur le site internet de la commune;
- mise en place par un prestataire (PubliLégal) d'un Registre numérique pour permettre la consultation du dossier et le dépôt des observations à distance du public.

On peut noter que sur le Registre numérique géré par PubliLégal pendant la durée de l'enquête il y a eu, d'après les statistiques fournies par PubliLégal :

- o sur le site du registre numérique **646** visites avec **210** visiteurs uniques,
- o **42** contributions sur le Registre numérique dont 2 doublons, des contributions complétées par des contributions ou pièces jointes complémentaires : Au final : **35** contributeurs et **200** pages de documents annexes (dont 95 pages d'une autre évaluation environnementale)

Sur le Registre papier on peut noter :

- o **3** contributions manuscrites sur le Registre papier
- o + **4** courriers remis en permanence ou reçus insérés dans le registre papier.

A noter le nombre important des pièces jointes de certaines contributions avec une pagination également importante : promoteur du projet de construction, associations et élus ou particuliers.

Il y a eu de nombreuses visites pendant les 3 permanences :

- o au total : **16** personnes ont été reçues à l'occasion de **12** entretiens, certains entretiens ayant eu lieu avec plusieurs personnes (un groupe de 5 personnes).

6. Avis des PPA (Personnalités Publiques Associées) et de la MRAe

Préalablement à l'enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et au Code de l'environnement, le projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX a été notifié pour avis à Monsieur le Préfet et aux PPA en date du 13 juin 2025.

12 PPA et organismes ont été consultés plus 11 communes et intercommunalités (Métropole de Lyon) limitrophes (aucune n'a répondu).

8 PPA et organismes ont répondu, leurs avis étant intégrés au dossier soumis à la consultation.

Par mail du 18 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), informe le maître d'ouvrage que par manque de moyens, elle ne pourra pas transmettre d'avis dans le délai prévu par la réglementation la Révision allégée n°5 ne sera pas étudiée. Aucun avis n'a été transmis postérieurement.

7. Observations du commissaire enquêteur

7.1- Information et participation du public et des PPA et organismes associés

L'information du public a été bien réalisée avec un affichage extérieur bien visible sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie et sur la vitre du hall d'entrée et une communication sur le site de la mairie de REYRIEUX.

La participation du public a été très importante pour une révision allégée à objet unique et concernant une surface très limitée : cf les données chiffrées au point 5.

Un document sous la forme d'un tableau liste l'ensemble des contributions : Registre numérique, registre papier ainsi que celles des PPA et organismes associés : il est annexé au présent document et fait partie intégrante du présent procès-verbal de synthèse.

A noter que pour les contributions sur le Registre numérique ayant demandées à être anonymisées, seul le prénom est indiqué.

Il appartient au maître d'ouvrage de fournir ses réponses et avis dans ce tableau pour chacune des contributions reçues du public et des PPA, tous modes de communication confondus.

7.2- Analyse des observations du public, des PPA et organismes associés

Outre les réponses et avis de la commune sur les différentes observations (cf point ci-dessus), plusieurs points émergent de la lecture du dossier, de l'ensemble des contributions et de leurs nombreuses pièces jointes qui sont synthétisés dans les points ci-dessous.

La participation du public est majoritairement défavorable au projet de création du STECAL prévu par la Révision allégée n°5.

Ce projet d'ampleur géographiquement limité a cristallisé les oppositions existant dans la commune quant aux évolutions nombreuses du PLU intervenues depuis 2020 réalisées ou en cours (cf. point 2).

Les observations du public et des PPA se sont s'est concentrées principalement les points suivants :

- La procédure de concertation

La procédure de concertation est critiquée par plusieurs contributions compte tenu à la fois de sa trop grande durée (2 ans) et le fait, qu'hormis une publicité initiale, il n'y a pas

eu d'action de communication de la mairie, ce qui a abouti à une absence d'observation du public.

En outre, le fait que soient lancées simultanément en novembre 2023, plusieurs révisions allégées, a rendu le process administratif peu lisible pour les habitants.

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 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 ?

- 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).

- 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 autorisé.

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'évaluation environnementale

La commune a fait le choix de procéder à une évaluation environnementale volontaire. Cette étude a été réalisée ex-post.

De nombreuses contributions critiquent cette réalisation ex-post : soit sur le principe même du ex-post, soit sur le contenu même de l'évaluation environnementale qui n'aurait pas procédé à des analyses des sols alors même que le terrain a été utilisé comme zone de chantier (stockage, véhicule) pendant la réalisation des constructions adjacentes

Le présent Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des contributions avec son annexe (tableau listant l'ensemble des contributions et observations du public et des PPA) a été établi à l'issue de l'enquête publique conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Un exemplaire a été adressé par mail à la mairie de REYRIEUX à la date du présent document indiquée in fine.

J'invite Mme le Maire de REYRIEUX à m'adresser :

- o un exemplaire daté et signé du présent PVS attestant de sa bonne réception,
- o -et dans un délai qui ne devra pas excéder 15 jours à compter de l'envoi du présent PVS, son mémoire en réponse au présent PVS, aux demandes des PPA et des observations du public, ainsi que le tableau recensant les observations du public (Registre numérique et registre papier) et des PPA et personnes associées.

Date : 28 janvier 2026

Le commissaire enquêteur :



Olivier ZABOROWSKI

Pour la commune de REYRIEUX

Date :

Nom / prénom:

Qualité :

Signature :



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 alléguée 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 contribuaires 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.	

DEPARTEMENT DE L'AIN
Communauté de communes Dombes Saône Vallée
(CCDSV)
Commune de REYRIEUX

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLU
DE LA COMMUNE DE REYRIEUX

Du lundi 01 décembre 2025 au lundi 19 janvier 2026 inclus

RAPPORT D'ENQUETE

Olivier ZABOROWSKI Commissaire-enquêteur

Arrêtés de Mme le Maire de REYRIEUX n°2025AR350 du 12/11/2025 et n°2025AR401 du 23/12/2025

Décision du Tribunal Administratif n°E25000182/69 du 29/10/2025.

Table des matières

1. Introduction : contexte et cadre réglementaire	4
1.1 Contexte.....	4
1.2 Objets de la modification du PLU	5
2. Constitution du dossier soumis à l'enquête publique.....	6
3. Préparation de l'enquête publique.....	7
4. Contributions et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe.....	8
4.1. Les PPA.....	8
4.2. La MRAe.....	8
5. Déroulement de l'enquête publique	8
5.1 Désignation du commissaire-enquêteur	8
5.2 Durée de l'enquête publique	8
5.3 Mesures de publicité.....	9
5.3.1 Annonces légales.....	9
5.3.2 Affichage de l'avis d'enquête.....	9
5.3.3 Autres mesures de publicité	9
6. Mise à disposition du dossier	9
6.1 Enregistrement des observations du public.....	9
6.2 Permanences du commissaire-enquêteur.....	10
6.3 Réunions publiques	10
6.4 Formalités de clôture du registre.....	10
6.5 Conclusions sur le déroulé de l'enquête.....	10
7. Recueil des observations du public et analyse	11
7.1 Participation du public	11
7.2 Procès-verbal de synthèse (PVS) et réponses de la commune.....	11
7.3 Analyse thématique des observations du public, des PPA et organismes associés.....	12
7.3.1 La procédure.....	12
7.3.2 La nécessité d'un parking sur la parcelle objet du projet.....	14
7.3.3 La réalisation d'un parking sur une zone classée N	15
7.3.4 La réalisation des travaux avant l'enquête publique	17
7.3.5 L'évaluation environnementale.....	18
7.3.6 Autres points	19
8. Conclusion.....	20
9 : ANNEXES	21

Annexe 1 : Tableau des avis du public, des PPA, réponses de la commune et avis du commissaire enquêteur	21
Annexe 2 : Procès-Verbal de Synthèse (PVS).....	21
Annexe 3 : Avis au public et avis de prolongation	21
Annexe 4 : Arrêtés de Mme la Maire de REYRIEUX	21

1. Introduction : contexte et cadre réglementaire

1.1 Contexte

La présente enquête publique concerne la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REYRIEUX.

La commune de REYRIEUX compte 5 228 habitants en 2022 (source Insee), se situe au sud du département de l'AIN, en bord de Saône au sud-ouest, à l'est de la commune de TREVOUX et à 25 kilomètres de LYON.

La commune de REYRIEUX est membre de la Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) réunissant 19 communes et 38 120 habitants.

La commune de REYRIEUX est régie par un PLU communal. Il n'y a pas pour l'instant de projet de PLU intercommunal existant ni en projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de REYRIEUX est entré en vigueur en juillet 2017. Après une annulation pour vice de procédure (arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon du 01/10/2019), il a été approuvé par une nouvelle délibération le 21 octobre 2019.

Le PLU de REYRIEUX a connu depuis de nombreuses modifications effectives ou en cours de procédure outre la présente Révision allégée n°5 :

- des modifications approuvées par le conseil municipal concernant directement le PLU ou en lien avec le PLU et ayant fait l'objet pour les modifications de droit commun et les enquêtes dite de voirie, d'une enquête publique :
 - o modification de droit commun n°1 : modifications du règlement : adoptée le 29/11/2021 :
 - o modification de droit commun n°3 : modification des règles d'implantation des constructions en zone UL : adoptée le 03/07/2024,
 - o création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées : en lien avec la modification simplifiée n°1 : avis défavorable du commissaire enquêteur sur la création d'une voie structurante : projet adopté par délibération le 03/07/2024,
 - o création d'une impasse et d'un parking : en lien avec la modification simplifiée n°1 : adoptée par délibération du 18/09/2024,
 - o modification simplifiée n°1 : modification du règlement zone UA et création d'une OAP « Cœur de Village » : adoptée le 19/12/2024,

- des modifications en cours de procédure : délibérations votées par le conseil municipal ou arrêtés de Mme le Maire de REYRIEUX mais dont les enquêtes publiques n'ont pas encore été lancées :
 - o modification de droit commun n°2 : rendre compatible le PLU avec le SCOT Val de Saône Dombes (règlement sur de nombreux points, OAP, règles de densité) : arrêté 2023AR193 du 29/06/2023 engageant la procédure,
 - o révision allégée n°1 : modification des règles applicables en zone inondable : délibération initiale du 07/11/2023, délibération du 12/11/2025 arrêtant le projet,
 - o révision allégée n°2 : reconfiguration de la zone naturelle avec différenciation des règles selon la présence d'un bâti : délibération initiale du 07/11/2023, délibération du 12/11/2025 arrêtant le projet,
 - o révision allégée n°3 : reprise et mise à jour des espaces verts protégés : délibération initiale du 07/11/2023,
 - o révision allégée n°4 : mise en place d'une liste de bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles : délibération initiale du 07/11/2023,
 - o révision allégée n°6 : création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sur des parcelles situées chemin des Mouchettes : délibération initiale du 11/03/2025.

1.2 Objets de la modification du PLU

La présente enquête porte sur le projet de révision allégée n°5 du PLU pour lequel la procédure a été engagée initialement par délibération 20231107DE19 du 7 novembre 2023, et l'enquête publique par délibération°20250611DE05 du 11 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision allégée n°5 du PLU.

Les modifications apportées au PLU par le projet de Révision allégée n°5 ne changent pas l'économie générale du PLU de REYRIEUX.

Cette révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX a été engagée dans le cadre des articles L.151-13 et L.153-34 du code de l'urbanisme en vigueur lors du vote de la délibération du 11 juin 2025 arrêtant le projet et de l'arrêté du 12 novembre 2025 fixant les modalités de l'enquête publique.

Le projet de révision allégée n°5 comprend un objet unique de modifications du PLU de la commune de REYRIEUX :

- La création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein d'une zone classée N (naturelle) sur la parcelle AT 381 en vue d'y autoriser un aménagement spécifique intégrant une zone de stationnement (aménagement non

bâti) et des espaces de plein air, en lien fonctionnel direct avec un projet économique structurant implanté sur les parcelles voisines, situées sur le territoire de la commune de Trévoux.

La parcelle At 381 d'une superficie de 2 556 m² est concernée par un ensemble de protections règlementaires :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents : la partie sud de la parcelle est classée en zone rouge du risque "inondation",
- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 2 "Val de Saône méridionale" pour la totalité du site.

Par arrêté n°2025AR350 du 12 novembre 2025 Mme le Maire de REYRIEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REYRIEUX pour la période du 01 décembre 2025 au 02 janvier 2026.

Par arrêté n°2025AR401 du 23 décembre 2025, Mme le Maire de REYRIEUX a décidé de prolonger l'enquête publique jusqu'au 19 janvier 2026.

L'enquête publique au total s'est déroulée du 01 décembre 2025 au 19 janvier 2026.

2. Constitution du dossier soumis à l'enquête publique

Un dossier comportant l'ensemble des pièces relatives au projet de modification du PLU ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de REYRIEUX.

Le dossier complet a été également disponible et consultable sur un site numérique dédié à l'enquête (Registre Numérique de PubliLégal).

Un lien vers le site du Registre numérique a été fait sur le site de la commune de REYRIEUX.

Le dossier comportait les pièces suivantes :

- Le registre d'enquête publique ;
- Documents de procédure :
 - o Délibération du 7/11/2023 (prescription de la révision allégée n°5), délibération du 11 juin 2025 (arrêt du projet) ;
 - o Bilan de la concertation ;
 - o Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 08/07/2025 ;
 - o Décision du TA de désignation du commissaire enquêteur du 29/10/2025 ;
 - o Arrêté du 12/11/2025 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique et arrêté du 23/12/2025 de prolongation de l'enquête publique ;
 - o Avis d'enquête publique et avis de prolongation d'enquête publique ;
- Dossier de l'enquête :
 - o Note de présentation ;
 - o Plan de zonage ;
 - o Règlement écrit ;
 - o Evaluation environnementale ;

- Avis :
 - 8 PPA : chambre d'agriculture, ARS, DDT, Chambre des métiers, communauté de communes CCDSV, syndicat mixte du Scot, CDPENAF, UDAP ;
 - Autorité environnementale MRAe : mail de non-avis ;
- PLU applicable : 28 documents

Au cours de l'enquête, il est apparu que le mail de la MRAe précisant que le dossier ne pourrait pas faire l'objet d'un avis dans les délais par manque de moyens, s'il était bien présent dans le dossier papier, n'avait pas été inséré dans le dossier électronique, et qu'il en était de même pour certains éléments du PLU en vigueur, alors même que par ailleurs le PLU en vigueur est accessible sur le site de la ville de REYRIEUX.

Ces pièces ont été rajoutées dans le dossier électronique du Registre numérique le 22 décembre 2025 et l'enquête a été prolongée jusqu'au 19 janvier 2026 par arrêté du 23 décembre 2026 (cf. point 1.2).

L'arrêté de prolongation de l'enquête publique et l'avis de prolongation ont été également insérés dans le dossier d'enquête publique papier et sur le Registre Numérique.

3. Préparation de l'enquête publique

Désigné commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Lyon n°E25000182/69 en date du 29/10/2025, j'ai échangé avec M. BONNET, responsable du service de l'urbanisme, sur la durée de l'enquête, les dates et horaires des permanences, l'utilisation d'un registre numérique.

Je me suis rendu en mairie de REYRIEUX le 13/11/2025 pour rencontrer Mme le Maire BONTEMPS HESDIN, M. BABAD, alors 1^{er} adjoint et en charge de l'urbanisme, ainsi que M. BONNET, responsable du service de l'urbanisme.

Lors de cet entretien, nous avons échangé sur le contexte du dossier et ses éléments constitutifs. Il m'a été présenté les enjeux de ce projet de modification pour la commune de REYRIEUX. Nous avons défini la durée de l'enquête publique et les dates et horaires de mes permanences. La mairie a indiqué qu'un registre numérique faisant appel à une société de services serait mis en place, comme suite à ma demande.

Il est à noter que pendant l'enquête publique, M.BABAD a été remplacé dans ses fonctions par M. GOUDARD, élu 1^{er} adjoint et en charge de l'aménagement et du cadre de vie lors du conseil municipal du 16/12/2025.

Lors de la 1^{ère} permanence le 05/12/2025, le registre a été paraphé. J'ai pu vérifier le bon affichage de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage officiel de la mairie, ainsi que sur la vitre du hall d'entrée du public de la mairie.

4. Contributions et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe

4.1. Les PPA

Préalablement à l'enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et au Code de l'environnement, le projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX a été notifié pour avis à Monsieur le Préfet et aux PPA en date du 13 juin 2025.

12 PPA et organismes ont été consultés plus 11 communes et intercommunalités (Métropole de Lyon) limitrophes (aucune n'a répondu).

8 PPA et organismes ont répondu, leurs avis étant intégrés au dossier soumis à la consultation.

4.2. La MRAe

Par mail du 18 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), informe le maître d'ouvrage que par manque de moyens, elle ne pourra pas transmettre d'avis dans le délai prévu par la réglementation : la Révision allégée n°5 ne sera pas étudiée. Aucun avis n'a été transmis postérieurement.

Un document sous la forme d'un tableau Excel récapitule les différents avis et les remarques formulés par les PPA et la MRAe. Ce document a été inclus dans le procès-verbal de synthèse (en annexe du PVS), et dans le présent rapport d'enquête avec les réponses du Maître d'Ouvrage.

5. Déroulement de l'enquête publique

5.1 Désignation du commissaire-enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour la présente enquête par décision du Tribunal Administratif de Lyon n°E25000189/69 en date du 29/10/2025.

Je certifie être parfaitement indépendant et n'être aucunement intéressé par le projet de la présente enquête. À ce titre j'ai signé une déclaration sur l'honneur adressée le 12/11/2025 au Tribunal Administratif de Lyon.

5.2 Durée de l'enquête publique

L'enquête publique au total s'est déroulée du 01 décembre 2025 au 19 janvier 2026.

5.3 Mesures de publicité

5.3.1 Annonces légales

Les publications de l'avis d'enquête publique dans la presse ont été effectuées dans les journaux et sites suivants :

- Le Progrès/édition Ain : 14/11/2025 puis 3/12/2025 et 31/12/2025 (prolongation)
- La Voix de l'Ain : 14/11/2025 puis 05/12/2025 et 02/01/2026 (prolongation)
- Le Patriote Beaujolais via le site Mesinfos.fr : 14/11/2025 puis 04/12/2025 et 24/12/2025 (prolongation).

5.3.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place sur le panneau d'informations de la mairie de REYRIEUX sur le panneau extérieur d'affichage de la mairie (mur extérieur), ainsi que sur la porte vitrée de la mairie (coté accueil du public) dans le respect du délai minimum de 15 jours avant le début de l'enquête, et maintenu en place jusqu'au terme de l'enquête.

A été affiché d'abord l'avis d'enquête, puis l'avis de prolongation de l'enquête.

Je me suis personnellement assuré du bon affichage réglementaire à l'occasion de chacune de mes 3 permanences.

5.3.3 Autres mesures de publicité

Une publication d'une information avertissant de la tenue de l'enquête publique a été faite sur le site internet de la commune de REYRIEUX (rubrique Actualités). Un lien a été fait sur le site internet pendant toute la durée de l'enquête vers le site du Registre numérique mis en place par un prestataire (Publilégal) pour permettre la consultation du dossier et le dépôt des observations à distance du public.

6. Mise à disposition du dossier

6.1 Enregistrement des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner des contributions et observations portant sur le projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX soumis à enquête :

- sur le registre papier mis à disposition en mairie les jours d'ouverture ;
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à la mairie ;
- dans le registre dématérialisé accessible via le Registre numérique internet dédié ;
- par messagerie électronique via l'adresse internet mentionnée dans les publications (avec intégration directe au Registre numérique) ;
- déposées lors des permanences annoncées du commissaire enquêteur.

6.2 Permanences du commissaire-enquêteur

J'ai tenu 3 permanences en mairie de REYRIEUX aux dates et horaires suivants :

- le vendredi 5 décembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 18 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 et
- le lundi 19 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

La mairie de REYRIEUX a mis à ma disposition, pour chacune de ces 3 permanences, la salle des commissions puis la salle du conseil, espaces de réunion tout à fait adapté pour recevoir dans de bonnes conditions le public (y compris PMR).

6.3 Réunions publiques

Ce dossier de révision allégée n°5 du PLU n'a pas nécessité la tenue de réunion publique durant la période de l'enquête.

6.4 Formalités de clôture du registre

L'accès au registre dématérialisé a été fermé le 19 janvier 2026 à 17h.

Le registre papier a été remis le 19 janvier 2026 à 17h30 à M.BONNET, responsable du service de l'urbanisme.

6.5 Conclusions sur le déroulé de l'enquête

Les conditions de déroulement de l'enquête (permanences) ainsi que les formalités de publicité n'appellent pas d'observations particulières de ma part.

La composition du dossier d'enquête mis à disposition du public par voie électronique a évolué en cours d'enquête avec l'ajout du « non-avis » de la MRAe et certains éléments du PLU en vigueur ainsi qu'exposé ci-dessus (point 2). Il est à noter que le PLU était par ailleurs en accès libre sur le site internet de la commune.

La mise en œuvre d'un Registre numérique, s'il n'est pas obligatoire réglementairement, est aujourd'hui un outil essentiel et nécessaire pour une bonne participation du public aux enquêtes publiques et a bien été mis en œuvre par la commune, suite à ma demande.

Cette mise en évidence de l'enquête publique via l'affichage, l'information sur le site internet de la commune a incontestablement permis une bonne information du public et favorisé le visionnage et les téléchargements nombreux des documents du dossier recensés par le Registre numérique (cf. point 7 ci-après).

7. Recueil des observations du public et analyse

Le dossier complet de la révision allégée n°5 a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30. Des modalités particulières d'ouverture de la mairie ont eu lieu pendant les fêtes de fin d'année.

Les moyens de communication par la commune en amont et pendant l'enquête publique ont été présentés ci-dessus (point 5.3).

7.1 Participation du public

La participation du public a été très importante pour une révision allégée à objet unique et concernant une surface très limitée mais concernant la zone N.

- Sur le Registre numérique géré par PubliLégal pendant la durée de l'enquête il y a eu, d'après les statistiques fournies par PubliLégal :
 - o 646 visites avec 210 visiteurs uniques,
 - o 42 contributions sur le Registre numérique dont 2 doublons, des contributions complétées par des contributions ou pièces jointes complémentaires :
Au final : 35 contributeurs différents et 200 pages de documents annexes (dont 95 pages d'une évaluation environnementale concernant une autre modification du PLU).
- Sur le Registre papier on peut noter :
 - o 3 contributions manuscrites sur le Registre papier
 - o Et 4 courriers remis en permanence ou reçus par la mairie et insérés dans le registre papier.

A noter le nombre important de certaines contributions et de leurs pièces jointes avec une pagination également importante : promoteur du projet de construction, associations et élus ou particuliers.

Il y a eu de nombreuses visites pendant les 3 permanences :

- o au total : 16 personnes ont été reçues à l'occasion de 12 entretiens, certains entretiens ayant eu lieu avec plusieurs personnes (un groupe de 5 personnes).

7.2 Procès-verbal de synthèse (PVS) et réponses de la commune

Le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des contributions du public et des PPA a été adressé à la mairie de REYRIEUX sous forme numérique le 28 janvier 2026 à l'issue de l'enquête conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

La commune m'a adressé son mémoire en réponse au PVS (28 pages) sous forme numérique en .pdf le 11 février 2026, dans lequel elle répond aux questions posées dans le PVS et aux observations du public et des PPA (absence de réponse en cas d'observation favorable au projet de révision allégée n°5).

Suite à ma demande, la commune m'a communiqué le 16 février 2026 le tableau des observations du public et des PPA complété de ses réponses sous un format Excel me permettant de répondre à chaque observation.

La commune a développé de manière précise un argumentaire pour chaque observation (ou groupe d'observations lorsqu'elles sont similaires) formulée par le public et les PPA.

Les réponses de la commune sont intégrées dans le tableau des observations du public et des PPA placé en annexe 1 au présent rapport avec l'avis du commissaire enquêteur et faisant partie intégrante du présent rapport.

7.3 Analyse thématique des observations du public, des PPA et organismes associés

Avec les réponses et avis de la commune sur les différentes observations (cf point 7.2 ci-dessus), plusieurs points émergent de la lecture du dossier, de l'ensemble des contributions et de leurs nombreuses pièces jointes qui sont synthétisés dans les points ci-dessous.

La participation du public est majoritairement défavorable au projet de création du STECAL prévu par la Révision allégée n°5.

Ce projet d'ampleur géographiquement limité a cristallisé les oppositions existant dans la commune quant aux évolutions nombreuses du PLU intervenues depuis 2020 réalisées ou en cours (cf. point 2) qui ont entraîné une multiplication des enquêtes publiques et une certaine confusion / ou contestation du public qui s'est notamment exprimée fortement lors des permanences.

Les observations du public et des PPA se sont concentrées principalement sur les points suivants :

7.3.1 La procédure

La procédure de concertation est critiquée par plusieurs contributions compte tenu à la fois de sa trop grande durée (2 ans) et le fait, qu'hormis une publicité initiale, il n'y a pas eu d'action de communication de la mairie, ce qui a abouti à une absence d'observation du public.

En outre, des contributions indiquent que le fait que soient lancées simultanément en novembre 2023, plusieurs révisions allégées, a rendu le processus administratif peu lisible pour les habitants.

Une question a été posée à la commune dans le PVS : « 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 ?

➤ Les réponses de la commune

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.

➤ **Appréciation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses fournies par la commune. Si aucun projet de mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) portée par la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée n'est actuellement en cours, la relance d'un tel projet est à favoriser afin de permettre une bonne articulation des PLU communaux, notamment dans les « zones frontières » actuelles, évitant ainsi les sujets tels que l'actuelle révision allégée n°5.

S'agissant de la procédure retenue, le commissaire enquêteur ne partage pas l'avis de la commune sur « une revue par procédures ciblées (modifications et révisions allégées) », permettant d'adapter le PLU : le lancement simultané en novembre 2023 de cinq procédures de révision allégée dont les procédures de concertation sont simultanées et leur vitesse de réalisation différente, ne participe pas à une bonne compréhension par la population des procédures d'urbanisme qui sont en elles-mêmes complexes.

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement qui a modifié les procédures en matière d'urbanisme en ne retenant que deux modes (révision ou modification) devrait en ce sens apporter une clarification.

Le projet de BHNS Trévoux–Lyon dont le calendrier de l'enquête publique avait été dès 2023 envisagé pour 2024 (reporté depuis, l'enquête publique ayant commencé le 21 janvier 2026) aurait dû dès 2023 être pris en compte dans les multiples projets de modification / révision lancés par la commune de REYRIEUX.

7.3.2 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 les terrains situés sur la commune de TREVOUX en limite de la parcelle concernée par le STECAL zonée en N.

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 du projet d'immobilier tertiaire situées à TREVOUX que les parkings nécessaires auraient dû être prévus. Les contributeurs font remarquer qu'en 2019 il y avait eu un avis négatif de la commission Urbanisme de REYRIEUX sur le projet déjà envisagé de parking sur la parcelle concernée.

Une question a été posée à la commune dans le PVS : «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 ? ».

➤ Les réponses de la commune

L'objet de la révision allégée 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.

➤ **Appréciation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur constate au vu des documents fournis par les contributeurs dans le cadre de l'enquête publique et des réponses de la commune que si en 2017 lors de la révision générale du PLU la commune de TREVOUX avait demandé que la parcelle concernée puisse accueillir un parking pour l'opération immobilière tertiaire envisagée à l'époque, cela n'a pas été inclus dans le PLU 2017.

Un nouveau projet immobilier a été envisagé en 2020. Dans sa réponse à la contribution @9 la commune indique : « 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. »

Les places de parking envisagées sur la parcelle concernée par le STECAL ne sont donc pas indispensables à la réalisation des constructions d'immobilier tertiaire en cours d'achèvement. Comme l'indique la note de présentation du projet (page 19), la jurisprudence administrative insiste « sur la nécessité de démontrer une absence d'alternative réaliste ».

Le but de l'enquête publique est de permettre l'expression du public, des élus, des partenaires socio-économiques et associatifs et des personnes publiques associées sur les choix retenus par les élus dans l'aménagement de l'espace communal. Le rôle du commissaire enquêteur est, outre la vérification de la régularité de la procédure au regard de la réglementation (qui est complexe), de donner un avis éclairé à la commune sur le contenu même du projet de modification /révision du document d'urbanisme.

7.3.3 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 réponses de la commune

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.

➤ Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses fournies par la commune. La réglementation relative aux STECAL (article L151-13 du code de l'environnement) insiste sur le caractère exceptionnel d'un aménagement au sein d'une zone naturelle.

Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, la création de places de parking en zone N pour un équipement non public adjacent (même s'il accueille du public) décidé par la commune dans son PLU, ne paraît envisageable que si toutes les autres possibilités ont été examinées.

Or, outre le fait que le nombre de places de parking jugées nécessaires pour le bon fonctionnement des activités accueillies aurait dû être prévu sur les parcelles constructibles, les constructions réalisées du pôle tertiaire jouxtant à l'ouest des terrains non encore construits mais qui sont destinés à être lotis. Ces terrains sont inclus dans l'opération Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°7 « ZA Combard ») du PLU de la commune de TREVOUX (cf pages 9 et 10 de la note de présentation).

C'est donc dans une vision plus globale que la question des parkings nécessaires à l'opération devait être appréciée. Je constate que lors de la révision du PLU de REYRIEUX en 2017, l'ensemble de la zone jouxtant TREVOUX est restée volontairement zonée en N alors même que ce projet était envisagé.

C'est dans une modification globale, argumentée et expliquée que certains terrains auraient alors dû être reclassés hors zone N afin, si la commune de REYRIEUX souhaitait soutenir ce projet de pôle tertiaire, de clarifier la situation juridique du terrain concerné.

7.3.4 La réalisation des travaux 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 autorisé.

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.

Une question a été posée à la commune dans le PVS : « Quelle est la position de la commune sur ce point avec les éléments juridiques qui la justifie ? ».

➤ Les réponses de la commune

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.

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.

➤ Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses fournies par la commune.

Concernant les travaux de défrichage, utilisation comme zone de chantier, le commissaire enquêteur a pu constater de visu sur le terrain la situation à chacune de ses visites à REYRIEUX à partir de sa première visite le 13 novembre 2025, puis avant chaque permanence : il a pu constater que le terrain était bien mis à nu en grande partie et recouvert de graviers permettant de fait le stationnement. . En atteste également la photo en page 1 du dossier de l'enquête publique ainsi que les photos fournies par certains contributeurs. Un panneau de signalisation parking avait été installé en bordure du terrain, panneau retiré le 21 décembre 2025 après les observations du public dans le cadre de l'enquête publique.

La commune indique que suite aux saisines reçues, la situation a été contrôlée, sans préciser à quelle date. Cependant le commissaire enquêteur souligne que la communication institutionnelle par une commune sur la constatation d'infraction est admise si elle reste factuelle et mesurée, ne compromet pas l'enquête, et ne viole pas la présomption d'innocence. Un maire peut communiquer sur le fait qu'il a utilisé ses pouvoirs de police pour constater une infraction, même s'il ne peut pas divulguer d'éléments couverts par le secret de l'enquête ou portant atteinte aux droits des personnes concernées (ne pas nommer la personne concernée, ni divulguer le contenu détaillé du PV).

7.3.5 L'évaluation environnementale

La commune a fait le choix de procéder à une évaluation environnementale volontaire. Cette étude a été réalisée ex-post.

De nombreuses contributions critiquent cette réalisation ex-post : soit sur le principe même du ex-post, soit sur le contenu lui-même de l'évaluation environnementale en estimant que cette étude n'aurait pas procédé à des analyses des sols alors même que le terrain a été utilisé comme zone de chantier (stockage, véhicule) pendant la réalisation des constructions adjacentes et a été potentiellement pollué.

➤ Les réponses de la commune

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.

➤ Appréciation du commissaire enquêteur

L'évaluation environnementale a été réalisée ex-post : si elle a permis de proposer de conserver un bosquet et une haie sur la parcelle AT 1 en zone N adjacente au nord de la parcelle concernée AT 381, elle n'a pas pu de fait donner des informations sur la situation ex-ante avant la réalisation des travaux de défrichement et installation de la base chantier.

Sa conclusion atteste de son caractère limité : « Il s'agit d'une évaluation environnementale *ex post* d'un projet de PLU puisqu'il relève d'un contexte où les aménagements qu'il est censé autoriser/permettre dans le futur sont déjà réalisés (....). De ce fait, dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'état initial de l'environnement du périmètre du projet de zone NX ne peut être élaboré, rendant plus difficile, voire impossible, l'évaluation des incidences comme dans une situation *ex ante*. »

Le commissaire enquêteur ne peut que regretter que le manque de moyens invoqué par la MRAe l'ait empêché de rendre un avis dans le délai légal qui lui était imparti.

7.3.6 Autres points

➤ Liste des emplacements réservés

Le projet de révision allégé n°5 prévoit de modifier la présentation de la liste des emplacements réservés en la rajoutant sur le plan de zonage.

La note de présentation indique page 41 : « Par ailleurs, le plan de zonage a été mis à jour afin d'intégrer formellement la liste des emplacements réservés existants, conformément aux dispositions de l'article L. 151-43 du Code de l'Urbanisme. ».

Or, d'une part les dispositions relatives à la procédure de révision allégée prévoient que cette procédure est utilisée pour « un objet unique » (article L153-34-1° du code de l'urbanisme). D'autre part, l'article L145-41 du code de l'urbanisme relatif aux emplacements réservés (et non l'article L151-43 cité dans la note de présentation) ne prévoit pas que la liste des emplacements réservés soit intégrée dans le plan de zonage.

Par ailleurs, l'article L151-43 du code de l'urbanisme prévoient que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au PLU.

La présentation de la liste des emplacements réservés ne peut donc pas être modifiée dans le cadre limité de la présente procédure de révision allégée n°5 du PLU.

➤ Modification du règlement avec création d'un secteur NX

Le projet de Règlement modifié indique dans son article N2 (paragraphe avant le point 2) : « Sur les espaces verts et haies repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le secteur NX ... ».

Or, le secteur NX nouveau est créé sur la parcelle AT 381 par le projet de révision allégé n°5. Le bosquet et la haie à protéger prévus par le projet sont situés sur la parcelle contigüe au nord : parcelle AT1 (cf page 40 de la note de présentation).

La formulation des modifications du règlement est donc à revoir pour intégrer le positionnement exact des éléments protégés hors zone NX.

8. Conclusion

J'ai pu m'assurer de la bonne information du public lors de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX.

La commune a bien sollicité les avis des Personnes Publiques Associées sur la base du projet de révision allégée n°5 du PLU.

Le PVS a bien été envoyé mentionnant les avis reçus des PPA ainsi que les observations du public.

La commune a répondu à l'ensemble de ces avis et observations.

Mes conclusions motivées et avis sont consignés dans un document séparé.

J'ai établi et signé le présent rapport d'enquête et l'ai transmis de manière dématérialisée à la mairie de REYRIEUX accompagné de mes conclusions motivées à la date du présent document.

Lyon le 18 février 2026

Le commissaire-enquêteur :

Olivier ZABOROWSKI



9 : ANNEXES

Annexe 1 : Tableau des avis du public, des PPA, réponses de la commune et avis du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

(sans le tableau annexé, cf annexe 1)

Annexe 3 : Avis au public et avis de prolongation

Annexe 4 : Arrêtés de Mme la Maire de REYRIEUX

DEPARTEMENT DE L'AIN
Communauté de communes Dombes Saône Vallée
(CCDSV)
Commune de REYRIEUX

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLU
DE LA COMMUNE DE REYRIEUX

Du lundi 01 décembre 2025 au lundi 19 janvier 2026 inclus

Conclusions motivées

Olivier ZABOROWSKI Commissaire-enquêteur

Arrêtés de Mme le Maire de REYRIEUX n°2025AR350 du 12/11/2025 et n°2025AR401 du 23/12/2025

Décision du Tribunal Administratif n°E25000182/69 du 29/10/2025.

SOMMAIRE

1. Rappel des éléments du rapport	3
1.1 Contexte du projet	3
1.2 Objets de la révision allégée n°5 du PLU.	4
1.3 Les attendus	4
2. Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur	5

1. Rappel des éléments du rapport

1.1 Contexte du projet

La présente enquête publique concerne la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REYRIEUX.

La commune de REYRIEUX est membre de la Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) réunissant 19 communes et 38 120 habitants.

La commune de REYRIEUX est régie par un PLU communal. Il n'y a pas pour l'instant de projet de PLU intercommunal existant ni en projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de REYRIEUX est entré en vigueur en juillet 2017. Après une annulation pour vice de procédure (arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon du 01/10/2019), il a été approuvé par une nouvelle délibération le 21 octobre 2019.

Le PLU de REYRIEUX a connu depuis 11 modifications effectives approuvées par le conseil municipal (5) ou en cours de procédure (6 dont les révisions allégées n°1 à 4) outre la présente Révision allégée n°5.

L'ensemble de ces modifications est détaillé au point 1.1 du rapport.

Le projet de révision allégée n°5 comprend un objet unique de modifications du PLU de la commune de REYRIEUX : la création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein d'une zone classée N (naturelle) sur la parcelle AT 381 en vue d'y autoriser un aménagement spécifique intégrant une zone de stationnement et des espaces de plein air.

Par arrêté n°2025AR350 du 12 novembre 2025 Mme le Maire de REYRIEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REYRIEUX pour la période du 01 décembre 2025 au 02 janvier 2026.

Par arrêté n°2025AR401 du 23 décembre 2025, Mme le Maire de REYRIEUX a décidé de prolonger l'enquête publique jusqu'au 19 janvier 2026.

L'enquête publique au total s'est déroulée du 01 décembre 2025 au 19 janvier 2026.

Les dispositions applicables à l'enquête publique préalable sont définies aux articles R.123-1 et suivants et R.123-9 et suivants du Code de l'Environnement.

Préalablement à l'enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et au Code de l'environnement, le projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX a été notifié pour avis à Monsieur le Préfet et aux PPA en date du 13 juin 2025.

12 PPA et organismes ont été consultés plus 11 communes et intercommunalités limitrophes (dont la Métropole de Lyon) : aucune n'a répondu.

8 PPA et organismes ont répondu, leurs avis étant intégrés au dossier soumis à la consultation.

Par mail du 18 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), informe le maître d'ouvrage que par manque de moyens, elle ne pourra pas transmettre d'avis dans le délai prévu par la réglementation : la révision allégée n°5 ne sera pas étudiée. Aucun avis n'a été transmis postérieurement.

1.2 Objets de la révision allégée n°5 du PLU.

Le projet de révision allégée n°5 comprend un objet unique de modifications du PLU de la commune de REYRIEUX :

- La création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein d'une zone classée N (naturelle) sur la parcelle AT 381 en vue d'y autoriser un aménagement spécifique intégrant une zone de stationnement et des espaces de plein air, en lien fonctionnel direct avec un projet économique structurant implanté sur les parcelles voisines, situées sur le territoire de la commune de Trévoux.

1.3 Les attendus

Après avoir :

- étudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- rencontré le 13/11/2025 préalablement au début de l'enquête publique Mme le Maire BONTEMPS-HESDIN, M. BABAD, alors 1^{er} adjoint et en charge de l'urbanisme, ainsi que M. BONNET, responsable du service de l'urbanisme,
- assuré trois permanences en mairie de REYRIEUX les 05 et 18/12/2025 et 19/01/2026, avoir reçu et informé le public présent à ces permanences, écouté et répondu aux questions et recueillis les observations du public,
- effectué une visite sur place sur la parcelle AT 381 à l'occasion de chacun de mes déplacements à REYRIEUX (avant la rencontre préalable avec les élus et avant chacune de mes permanences),
- examiné les contributions du public : contributions et pièces jointes déposées dans le registre numérique et le registre papier consultable en mairie,
- examiné les réserves, remarques et observations mentionnées dans les avis des personnes publiques associées (PPA) ou consultées et constaté l'absence d'avis de la MRAe,
- consulté la commune de REYRIEUX par un Procès-verbal de synthèse (PVS) transmis le 28/01/2026 et étudié les réponses de la commune transmises le 11/02/2026 : réponses aux questions spécifiques posées dans le PVS, ainsi que les réponses à chacune des contributions qui avaient été rassemblées dans un tableau faisant partie intégrante du PVS,

J'ai rédigé le rapport d'enquête publique relatif au projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX.

Les conclusions motivées sur le projet de révision allégée n°5 qui font suite à ce rapport sont exposées ci-après.

2. Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Considérant que,

- la procédure de révision dite « allégée », ou procédure de révision avec examen conjoint prévue aux articles L153-34, L153-35 et R153-12 du code de l'environnement a été mise en œuvre dans les conditions prévues par la réglementation,
- des moyens suffisants ont été mis en œuvre par la commune de REYRIEUX pour permettre à la population ainsi qu'aux acteurs, de recevoir une information sur le contenu du projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX dans le cadre de l'enquête publique,
- les mesures de publicité réglementaire en conformité avec le code de l'environnement ont été bien effectuées, avec une information sur le site internet de la commune,
- la consultation du public a été facilitée par la mise à disposition d'un Registre numérique demandé par le commissaire enquêteur qui a permis une bonne information et participation du public : la mise en œuvre d'un Registre numérique, s'il n'est pas obligatoire réglementairement, est aujourd'hui un outil essentiel et nécessaire pour une bonne participation du public aux enquêtes publiques et a bien été mis en œuvre par la commune,
- La participation du public a été très importante pour une révision allégée à objet unique et concernant une surface très limitée (2 5556 m²) située en zone N et concernée par le PPRI de la Saône (zone rouge pour une partie de la parcelle) et la ZNIEFF de type 2 « Val de Saône méridionale »,
- Sur le registre papier il y eu :
 - o 3 contributions manuscrites,
 - o Et 4 courriers remis en permanence ou reçus par la mairie et insérés dans le registre papier,
- il y a eu, d'après les statistiques fournies par le registre numérique (société Publilégal) :
 - o 210 visiteurs (nombre d'internautes) et 646 visites (nombre de visites, un internaute pouvant venir sur le site plusieurs fois),
 - o et 35 contributeurs du public sans les doublons et contribution complémentaires ni les PPA,
- le dossier soumis à l'enquête publique est clair, complet et le public, lorsqu'il a pris connaissance du dossier par lui-même notamment via le Registre électronique et

sur place en mairie (dossier papier), a pu être bien informé de l'ensemble de son contenu,

- la procédure de consultation de l'autorité environnementale a été respectée, la MRAe n'a cependant pas transmis d'avis par manque de moyens,
- la notification pour avis aux personnes publiques associées (PPA) sur le projet de révision allégée n°5 du PLU a été organisée de manière conforme à la réglementation ;
- l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, que le public a pu, sans difficultés, avoir accès aux informations concernant le projet de révision allégée n°5 du PLU de REYRIEUX, en particulier grâce à l'utilisation d'un Registre électronique et à la tenue de 3 permanences (16 personnes reçues au cours de 12 entretiens).

Compte-tenu que :

- s'agissant de la procédure retenue, le commissaire enquêteur ne partage pas l'avis de la commune sur « une revue par procédures ciblées (modifications et révisions allégées) », permettant d'adapter le PLU : le lancement simultané en novembre 2023 de cinq procédures de révision allégée dont les procédures de concertation sont simultanées et leur vitesse de réalisation différente, ne participe pas à une bonne compréhension par la population des procédures d'urbanisme qui sont en elles-mêmes complexes (cf rapport points 1.1 et 7.3.1),
- la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement qui a modifié les procédures en matière d'urbanisme en ne retenant que deux modes (révision ou modification) devrait en ce sens apporter une clarification,
- la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que la Chambre d'agriculture ont donné un avis négatif à la création d'un STECAL sur la parcelle AT 381 dans les conditions prévues par le projet de révision allégée n°5, estimant qu'il « constitue une forme de consommation foncière masquée »,
- la réglementation relative aux possibilités de création d'un STECAL (article L151-13 du code de l'environnement) insiste sur le caractère « exceptionnel » d'un aménagement au sein d'une zone naturelle,
- la note de présentation du projet incluse dans le dossier (p. 19) rappelle que la jurisprudence « confirme que l'intérêt général justifiant un STECAL doit être interprété strictement et ne peut se fonder sur une simple opportunité » et « insiste sur la nécessité de démontrer une absence d'alternative réaliste »,
- la création de places de parking en zone N pour un équipement non public adjacent (même s'il accueille du public) décidé par la commune dans son PLU, ne paraît donc envisageable que si toutes les autres possibilités ont été examinées.

- les constructions en cours d'achèvement du pôle tertiaire jouxtent à l'ouest des terrains non encore construits mais qui sont destinés à être lotis. Ces terrains sont inclus dans l'opération Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°7 « ZA Combard » du PLU de la commune de TREVOUX (cf rapport point 7.3.3),
- une vision plus globale de la question des parkings nécessaires à l'opération devait être examinée, dès lors que lors de la révision du PLU de REYRIEUX en 2017, l'ensemble de la zone jouxtant TREVOUX est restée volontairement zonée en N alors même qu'un projet similaire de zone tertiaire était déjà très avancé,
- les places de parking envisagées sur la parcelle concernée par le STECAL ne sont donc pas indispensables à la réalisation des constructions d'immobilier tertiaire en cours d'achèvement, la commune ayant précisé dans sa réponse à une contribution que le permis de construire délivré n'intègre pas la parcelle située à Reyrieux (cf rapport point 7.3.2),
- les conditions de création d'un STECAL prévues par la réglementation (article L151-13 du code de l'environnement) ne paraissent donc pas être remplies,
- les informations sur l'état préalable de la parcelle (présence de déchets) affirmée par certains contributeurs favorables au projet de révision allégée ne sont pas assorties d'éléments le démontrant, alors même que la mairie de REYRIEUX précise dans sa réponse à une contribution (@17) que ces éléments n'ont pas de valeur juridique. Il est à noter au demeurant que cela ne constitue pas un élément justifiant un changement de zonage car il appartient à la commune de faire respecter la réglementation relative à la zone N,
- la transformation de la parcelle AT 381 située en zone N en base de travaux provisoire, puis en parking terrassé accessible aux véhicules, a été réalisée avant une éventuelle évolution juridique du zonage de la parcelle après enquête publique, ce qui conduit à assimiler la révision allégée n°5 à une procédure de régularisation alors même que ni les caractères d'imprévisibilité ou d'urgence ne peuvent être constatés.

En conséquence de ce qui précède et sur la base de l'analyse développée au point 7 du rapport d'enquête relative à l'ensemble des contributions reçues lors de l'enquête publique et qui prend en compte les réponses apportées par la commune,

j'émet un avis défavorable

au projet de révision allégé n°5 du PLU de la commune de REYRIEUX

assorti de deux recommandations

➤ **deux recommandations** (si le projet de révision allégé était retenu) :

- **Recommandation n°1 :**

Concernant la présentation de la liste des emplacements réservés que le projet de révision allégé n°5 prévoit de modifier en la rajoutant sur le plan de zonage, il est recommandé de supprimer cette modification, la procédure de révision allégée ne pouvant concerner qu'un objet unique (cf rapport point 7.3.6) ;

- **Recommandation n°2 :**

Concernant le projet de Règlement modifié créant le secteur NX (article N2), le bosquet et la haie à protéger prévus par le projet étant situés sur la parcelle contigüe AT 1, il est recommandé de revoir la formulation des modifications du règlement pour intégrer le positionnement des éléments protégés hors zone NX (cf rapport point 7.3.6).

Le 18 février 2026

Le commissaire enquêteur : Olivier ZABOROWSKI



ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@1	DIDELOT	Cyril		Particulier	Défavorable	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	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
@2	DUPLOT	Nicolas		Particulier	Défavorable	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 !	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.	Le commissaire enquêteur partage la réponse du MO
@3	DANDELOT	Jacques		Particulier	Défavorable	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...).	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
@4	BARAMA	Aïcha		Particulier	Défavorable	Avis défavorable: 1. Atteinte au caractère naturel du siteLa 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'artificialisationL'aménagement d'un stationnement, même dit << vert >> ou << perméable >>, constitue une artificialisation réelle du sol, 4. Une révision perçue comme une régularisation a posterioriLe 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 traisur 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 l	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO et sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4.

REYRIEUX Révision allégée n°5 - Contributions

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maître d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@5	JAYR	Christine		Particulier	Défavorable	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
@6		Oscar - Reyrieux		Particulier	Défavorable	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO et sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4.
@7	BAUDOUX	Cécile		Elu / collectivité	Défavorable	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 allégée Numéro 5 apparaît strictement motivée par un intérêt privé, non conforme à l'esprit d'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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO et sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4.
@8		Richard - Reyrieux		Particulier	Défavorable	Rappel de l'avis défavorable de Mr Bennier, président de la chambre d'agriculture de l'Ain.	néant	néant

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@9	PROTSENKO	Michel	Habitant de Reyrieux	Partenaire socio-éco / organisation professionnelle	Défavorable	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, le 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. ommissaire enquêteur., largement compatible avec la durée et la période initiale de consultation. 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 oeuvre 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. es 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	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@10	DEMAISON	Gilles		Elu / collectivité	Défavorable	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 réglementaire faite mais aucune autre réaction : 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 plan 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. (suite cellule suivante)	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 apparaît dans le dossier, dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique par exemple. (suite cellule suivante)	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@10	DEMAISON (suite)					(suite)-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 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.	(suite) Les modalités de concertation prévues par la délibération de prescription ont été mises en oeuvre : 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 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 allégée. Ceci n'avait pas de sens. L'étude jointe assume une analyse tenant compte de l'état du site au momui 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.ctivité 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 coté, 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 apparaît dans le dossier, dans l'arrêté d'organisation de l'enquete publique par exemple. (suite cellule suivante)ève 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	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@11	LARDENOIS	Eric		Elu / collectivité	Défavorable	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 en 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.	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO : sur la complétude du dossier voir le Rapport point 2.
@11 suite	LARDENOIS						(suite) 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.	
@12	BABAD	Marcel	conseiller municipal	Elu / collectivité	Favorable	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	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@13	VIGNON	Catherine		Particulier	Défavorable	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 allégée 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO, sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4 et sur l'évaluation environnementale à ses appréciations dans le Rapport point 7.3.5.
@14	EYRAUD	Olivier	Talançonnais depuis 83	Particulier	Favorable	Avis favorable : Alors que les élus des communes de la CCDSV se plaignent de devenir des déserts médicaux, et qu'un privé s'engage avec leur accord à relever le challenge au service de la population, voici que les opposants qui s'affichent comme tels contre la Mairie de Reyrieux, viennent contrarier les praticiens de santé que nous attendons depuis longtemps, comme le centre de radiologie.	pas de réponse	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@15		Amure	AMURE	Association	Défavorable	Avis défavorable de AMURE (Association pour la Maîtrise 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 allégée 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO, sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4
@16		Amure	AMURE	Association	Défavorable	5 PJ complémentaires à la contribution @15 (numérotées 6 à 10) soit 22 pages cf Synthèse contribution dans @15	néant	Le commissaire enquêteur prend acte des pj transmises.

REYRIEUX Révision allégée n°5 - Contributions

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maître d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@17	MASSON	Jean-Luc	Conseiller municipal	Elu / collectivité	Défavorable	Avis défavorable : conseiller municipal Au cours d'une commission, on nous a présentée ça comme un dépôt. Les photos l'attestent.... mais on n'a jamais vu les photos. Le projet existe depuis minima 2019 et qu'il y a largement le temps de trouver une solution autre qu'un passage en force. En l'absence de toute autorisation d'urbanisme ou décision expressément 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 des sous-secteur NStecal 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 situés 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 « dépôt » 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO, sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4
@18	RAVAUX	Valerie		Particulier	Défavorable	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).	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
@19	RAVAUX	Valerie		Particulier	Défavorable	Doublon de la contribution @18	néant	doublon
@20		Vanessa - Reyrieux		Particulier	Défavorable	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO, sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@21	BADEL	Gilles		Particulier	Défavorable	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 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 réalisé Sur la phase de concertation: observation dans la PJ : la population ignorait l'existence d'un registre de concertation mis àdisposition du public : Cette mention ne figure pas sur les annonces légales publiées, cette mention ne figure pas sur l'article publié sur le site internetde la mairie, lors de la réunion publique du 5 avril 2025, cette information n'apas été communiquée non plus.	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 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. (suite ci-dessous)	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO, sur la question des travaux réalisés avant l'enquête renvoi à ses appréciations précisées dans le rapport point 7.3.4
@21 suite	BADEL (suite)						(suite) 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 oeuvre, 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.	

REYRIEUX Révision allégée n°5 - Contributions

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@22	TRANSPARENCE CONCERTATION	Tcr	groupe d'opposition municipale	Elu / collectivité	Défavorable	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 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 reste toujours à cause d'un manque d'anticipation technique et architecturale 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. (suite cellule suivante)	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). 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO et pour son avis sur les nombreux points évoqués renvoie aux différents points du rapport (point 7)
@22 suite	TRANSPARENCE CONCERTATION					(suite contribution) 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.		
@23	TRANSPARENCE CONCERTATION	Tcr	groupe d'opposition municipale	Elu / collectivité	Défavorable	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 envr pour la Rev All 1)	néant	Le commissaire enquêteur prend acte des pj transmises.
@24	TRANSPARENCE ET CONCERTATION	Tcr	Groupe d'opposition municipale	Elu / collectivité	Défavorable	Pièces complémentaires à la contribution @22 et @23	néant	Le commissaire enquêteur prend acte des pj transmises.
@25		Peg - Reyrieux		Particulier	Défavorable	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 stationnement 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)	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

REYRIEUX Révision allégée n°5 - Contributions

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@26	MARTIN	Bruno		Particulier	Favorable	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.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@27	GRECO	Mylène		Particulier	Favorable	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...	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@28		Jacqueline - Reyrieux		Particulier	Défavorable	Avis défavorable Une parcelle en zone naturelleravagée par les engins de chantier sans avoir obtenu l'autorisation et absencede verbalisation par la Mairie de Reyrieux. Une étude d'impact environnementalequi tente désespérément de remonter le temps alors que la faune et la floresont déjà détruites. La précipitation pour régulariserla situation avant les élections municipales laisse perplexe. De nombreux documents transmis dance registre montrent que les évolutions du PLU sont morcelées, engagées au couper 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 allégée 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO et pour son avis sur les nombreux points évoqués renvoie aux différents points du rapport (point 7)
@29	DUMONT	Jean-Jacques		Particulier	Favorable	Avis favorable: Ne pas être obligé pour bénéficierde certains soins médicaux (radiologie par exemple) d'aller à Villefranche ouà 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 stationneren zone naturelle mais on ne détruit pas un site exceptionnel ! On a dit qu'on faisait un cadeau àla ville de Trévoux : je ne vois là qu'un gage de bonne entente entre voisins immédiats de la même Communautéde Communes.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@30		Brigitte - Reyrieux		Particulier	Favorable	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.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@31		JACQUES - Reyrieux		Elu / collectivité	Favorable	Avis favorable : élu municipal: La commune a décidé volontairement se soumettre à une enquête alors qu'a priori elle n'y estpas obligé dans un soucis de transparence. Laparcelle en question était à l'abandon et n'avais rien de remarquable a maconnaissance au niveau écologique :Une zone abandonnée pleine de déchets. Ceparking végétalisé et perméable au eaux de pluie permet le stationnement devoitures indispensables aux déplacements pour accéder au pôle de santé.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.

REYRIEUX Révision allégée n°5 - Contributions

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@32	ROUÉ	Carole		Particulier	Défavorable	Avis défavorable : -la parcelle est en zone N et ZNIEFF 2, donc d'un intérêtécologique certain. Le projet se situe sur une zone bien plus vaste qui prévoit également laconstruction à plus ou moyen de terme de toute la zone ouest, située entre leCarrefour Market et le projet actuel. L'ensemble desconstructions et parkings devraient se situer dans les zones identifiées commeconstructibles. -leconseil municipal est saisi uniquement pour régulariser une situation : la zone a étéutilisée pour la construction, le panneau << parking >> estdéjà installé. -L'enquêteenvironnementale, réalisée après dégradation du lieu, ne peut pas apporterd'éléments. Certains argument que le lieu étaitun dépotoir, cela reste à prouver. --Larégularisation 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
@33		Amure	AMURE	Association	Défavorable	Complément aux contributions @15 et @16: En pièce jointe un document rassemblant quelques photos aériennes du site de 2008 à 2025 (source Google Earth et IGN). Il est clair qu'en 2023 la parcelle était déjà complètement terrassée.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte des pj transmises.
@34	RASO	Tomas		Particulier	Défavorable	Avis défavorable: La révision allégée n°5 visant la création d'un STECAL sur la parcelle AT 38, 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 privémédical 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
E35	NADGE AUGIER pour M. COMTE			Partenaire socio-éco / organisation professionnelle	Favorable	Avis favorable : Contibution 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 parcelleAT381 n'était pas constructible mais qu'une formalité qui m'a étéprésentée comme tout à fait réalisable permettrait d'intégrer un espace de parking filtrant et arboré. Cette parcelle était en réalitéune friche abandonnée et pour partie devenue une déchargesauvage. -historique : cf mails : rappeler l'historique du dossier, et le fait que jesuis dans l'attente de l'issue de la procédure de révision du PLU depuis2021. Je ne peux donc pas être responsable de ce délai. -Vu les avis défavorables sur le registre: <<Au bénéfice de la Communed Trévoux>>:non,il s'agitd'éléments structurants auniveau de la CCDSV. -<<Défrichement >> :non, aucun arbre oubosquet abattu, haie existante préservée, stabilisation du sol à titretemporaire pour le temps des travaux avec conservation sur placede la terre arable. -<<Intérêt privé>>: non, projetpour la réalisation d'un ensemble immobilier cohérent attendu par lesprofessionnels 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 laparcelle de Reyrieux sera indispensabledu fait notamment de la large zone de provenance des patients accueillis. Absence de desserterégulière en TC qui rend l'utilisation de la voiture indispensable. -Panneau <<P>> disposé au pied d'un emplacement PMR: ce dernier a été aussitôtretiré ce dimanche21/12, panneau demandé par le contrôle technique en sus de la signalisation horizontale) pour que les PMR.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@36		Michèle - Reyrieux		Particulier	Favorable	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.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@37	GOUDARD	Laurent		Particulier	Favorable	Avis favorable Un dossier initié avant 2020 en accord des élus des communes de Reyrieux et TrévouxA 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 étendueLa parcelle concernée sera utilisée en stationnement complémentaire à ceux du programme immobilier jouxant. 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 terme d'urbanisme pour la commune	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution.
@38		Olivier - Reyrieux		Particulier	Défavorable	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@39	LEFEBVRE	G.		Particulier	Défavorable	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 !- à 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 privéCette 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
@40		Olivier - Reyrieux		Particulier	Défavorable	Doublon de la contribution @38	néant	doublon
@41		Albert - Reyrieux		Particulier	Défavorable	Avis défavorable pour cette enquête diligente par obligation légale.Malgré le travail de recherche et les arguments "contre" déposés par des contributeurs 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
@42	LARDENOIS	Eric		Particulier	Défavorable	Avis défavorable : En complément à la contribution @11: + 2 photos en PJLe 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 environnementaleEt 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.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution et des pj transmises.

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
@43	BONTEMPS-HESDIN	Carole		Elu / collectivité	Favorable	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.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution et pour son avis sur les nombreux points évoqués renvoie aux différents points du rapport (point 7).
Registre 1	POLLET	Julien		Particulier	Défavorable	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 réalisé 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis exprimé dans la contribution et pour son avis sur les nombreux points évoqués renvoie aux différents points du rapport (point 7).
Registre 2	BABAD			Elu	Favorable	Entretien lors de la Permanence 2 : remise de la contribution papier qui sera mise dans le Registre Numérique cf @ 12 La contribution imprimée est également insérée dans le registre papier (page 5 du registre)	néant	cf @12
Registre 3	LARDENNOIS			Elu	Défavorable	Entretien lors de la Permanence 2 : remise de la contribution papier datée du 15/12/2025 qui sera mise dans le Registre Numérique cf @ 11 La contribution imprimée est également insérée dans le registre papier (page 4 du registre)	néant	cf @11
Registre 4	BADEL			Particulier	Défavorable	Entretien lors de la Permanence 2 : remise de 2 documents qui seront les PJ de la contribution à venir sur le Registre Numérique cf @21	néant	cf @21
Registre 5	COMTE	Noel	Société Cap Saône	Partenaire Socio-Eco	Favorable	Contribution écrite de M. COMTE du 22/12/2025, promoteur du projet, remise sous pli fermée à la mairie, insérée dans le Registre papier et également dans le Registre numérique : cf @35	néant	cf @ 35
Registre 6	JOUANNEAU	Geneviève		Particulier	Défavorable	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO

REYRIEUX Révision allégée n°5 - Contributions

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
Registre 7	BOULON	Benoit		Particuliers	Favorable	Entretien lors de la permanence 3 avec 4 personnes : avis favorable Nécessité d'un parking nécessaire au bon fonctionnement du pôle Santé indispensable sur le secteur Ce parking enjolivera l'entrée de la voille de Trévoux au lieu de voir des terrains inutiles en friche.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.
Registre 8	COMTE	Noel		Partenaire Socio-Eco	Favorable	Contribution écrite de M. COMTE du 19/01/2026, promoteur du projet, remise sous pli fermée à la mairie, insérée dans le Registre papier Contribution complémentaire à la contribution du 22/12/2025 : cf Registre5 et @35 -Rappel des objectifs des 2 communes Reyrieux et Trévoux : offrir à la population un écosystème de santé de proximité, ancrer les pratiques durablement sur le territoire en favorisant leurs investissements -promesse avait été faite de la faisabilité de la procédure Stecal : cf les mails entre les mairies joints au dossier: un dossier faisant oublier le précédent chez les élus, la démarche de la mairie de Reyrieux a pris du retard. Ne connaissant pas les processus, je suis resté en attente. -concernant mon engagement de compensation: J'ai offert les arbres pour le projet pédagogique lorsque la collectivité a souhaité arborer le bassin de rétention au lieu-dit Le Cerdon. J'ai confirmé à la mairie mon engagement de créer un arboretum montée des Plagnes. Cet engagement vient en complément et non en substitution d'ce qui sera réalisé aux Combards, pré abandonné devenu friche et dépôts sauvages de déchets.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.
PPA 1	BRENON	Gilles	Chambre Agriculture	PPA	Défavorable	Avis défavorable du Président de la Cambre 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
PPA 2			ARS	PPA	Neutre	Pas de remarque particulière	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.
PPA 3			Préfecture DDT	PPA	Favorable	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).	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.
PPA 4			Chambre des Métiers et de l'Artisanat	PPA	Réputé favorable	Sans réponse dans le délai de 3 mois, avis réputé favorable	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.
PPA 5	DUMOULIN	Yves	Communauté de commune Dombes Saone Vallée	PPA	Favorable	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 défend 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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
PPA 6	DESCHIZEAUX	Jean-Claude	Syndicat mixte SCOT Val de Saon Dombes	PPA	Favorable	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.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.

ID Unique	Nom	Prénom	Organisme	Typologie du déposant	Orientation	Synthèse	Réponse du Maitre d'Ouvrage (MO)	Avis du Commissaire Enquêteur (CE)
PPA 7			CDPENAF - commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	PPA	Défavorable	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.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du MO
PPA 8			DRAC - UDAP - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine	PPA	Neutre - Non concerné	Pas d'observation l'UDAP : projet non concerné par une servitude de protection du patrimoine.	néant	Le commissaire enquêteur prend acte de la contribution.

REVISION ALLEGEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Note juridique en vue de l'approbation de la procédure

LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLU

La révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet unique la création, au sein de la zone naturelle, d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifié secteur NX, sur la parcelle cadastrée AT 381 (2556 m²).

Cette évolution vise à autoriser des aménagements non bâtis (stationnement et espaces de plein air), en lien direct avec un site économique existant situé sur la commune de Trévoux, dont le secteur NX constitue une extension fonctionnelle.

Le projet est strictement encadré :

- aucune construction n'est autorisée
- l'aménagement de la zone de stationnement est limité à l'emprise hors zone inondable
- la démarche intègre la protection d'éléments végétaux structurants (haie et bosquet) et des prescriptions d'intégration paysagère et environnementale.

LA PROCEDURE MISE EN OEUVRE

La procédure a été engagée au titre des articles L. 153-34 et suivants du Code de l'urbanisme, selon les étapes principales suivantes :

- prescription de la procédure par délibération du 7 novembre 2023
- bilan de la concertation et arrêt du projet par délibération du 11 juin 2025
- saisine des personnes publiques associées le 13 juin 2025
- examen conjoint avec les personnes publiques associées le 8 juillet 2025
- saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale au titre de l'évaluation environnementale le 17 juin 2025
- enquête publique organisée par arrêté du 12 novembre 2025, prolongée par arrêté du 23 décembre 2025, et tenue du 1er décembre 2025 au 19 janvier 2026
- transmission du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur en date du 28 janvier 2026
- remise du rapport et des conclusions motivées le 18 février 2026

LES PIECES DU PLU MODIFIEES

La révision allégée n°5 entraîne des adaptations du dossier du Plan Local d'Urbanisme, nécessaires à la traduction de l'objet unique :

- Règlement graphique (plan de zonage)
 - o Création du secteur NX (STECAL) sur la parcelle AT 381
 - o Identification d'une haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et d'un bosquet au titre de l'article L.151-19

À l'issue de l'enquête publique : ajustement pour intégrer une bande de protection de 2 mètres afin d'améliorer la lisibilité et l'effectivité des prescriptions.

- Règlement écrit : mise en place de dispositions spécifiques au secteur NX, intégrant :
 - o interdictions et prescriptions applicables au secteur créé
 - o règles dédiées aux plantations, à la perméabilité des revêtements et à la préservation de la haie et du bosquet

À l'issue de l'enquête publique : clarifications pour assurer la concordance entre prescriptions écrites et localisation au zonage.

- Rapport de présentation : ajout de la notice de présentation de la procédure comme additif du document

A l'issue de l'enquête publique : mise à jour des éléments en fonction des modulations réalisées et compléments induits de la concertation

BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative au projet s'est déroulée du 1er décembre 2025 au 19 janvier 2026, après prolongation par arrêté municipal, avec clôture du registre dématérialisé le 19 janvier 2026 à 17h et remise du registre papier le même jour.

Modalités d'information et de participation du public

Le commissaire-enquêteur indique s'être « personnellement assuré du bon affichage réglementaire » lors de chacune de ses permanences et conclut que les formalités de publicité ainsi que les conditions de déroulement de l'enquête n'appellent pas d'observations particulières.

Le public a pu consulter le dossier et déposer ses observations :

- sur le registre papier en mairie
- par courrier adressé au commissaire-enquêteur,
- via un registre dématérialisé
- par courriel (intégré au registre numérique)
- et lors des permanences.

Le commissaire-enquêteur a tenu trois permanences en mairie :

- vendredi 5 décembre 2025 (9h-12h)
- jeudi 18 décembre 2025 (14h-17h)
- lundi 19 janvier 2026 (14h-17h)

Participation du public : éléments chiffrés

Le rapport relève que la participation a été très importante au regard de l'objet unique et de l'emprise limitée (2 556 m²), et fournit les statistiques suivantes :

Registre dématérialisé (PubliLégal) :

- 646 visites pour 210 visiteurs uniques
- 42 contributions, dont 2 doublons
- au final 35 contributeurs et 200 pages de documents annexes (dont 95 pages correspondant à une autre évaluation environnementale).

Registre papier :

- 3 contributions manuscrites
- 4 courriers remis en permanence ou reçus en mairie et insérés au registre.

Accueil du public en permanence : 16 personnes reçues au total, dans le cadre de 12 entretiens (certains entretiens ayant eu lieu avec plusieurs personnes).

Avis des personnes publiques associées / consultées et déroulement général

Le commissaire-enquêteur rappelle que le projet a été notifié pour avis aux personnes publiques associées et organismes consultés. Il indique notamment que :

- 12 PPA et organismes ont été consultés, ainsi que 11 communes/intercommunalités limitrophes (aucune réponse de ces dernières)
- 8 PPA et organismes ont répondu et leurs avis ont été intégrés au dossier soumis à enquête.

S'agissant de l'autorité environnementale, il relève qu'un courriel de la MRAe du 18 septembre 2025 indiquait qu'elle ne rendrait pas d'observations particulières.

Constat du commissaire-enquêteur sur le respect du cadre

Au terme de son rapport, le commissaire-enquêteur indique expressément :

- avoir pu « s'assurer de la bonne information du public » durant l'enquête
- que la commune a « bien sollicité les avis des Personnes Publiques Associées »
- que la commune a répondu à l'ensemble des avis et observations (procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse).

En conséquence, et sans préjuger de l'appréciation portée sur le fond du projet, le rapport acte que les conditions de déroulement de l'enquête et les formalités de publicité n'appellent pas d'observations particulières, et que l'instruction procédurale a été conduite conformément aux exigences applicables.

ANALYSE DE L'AVIS DEFAVORABLE

L'avis défavorable est ainsi fondé non sur un vice de procédure mais sur une appréciation de fond, à laquelle la commune apporte les réponses ci-après :

Sur la concomitance des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme

Le commissaire-enquêteur juge qu'il aurait été préférable d'engager une révision générale du Plan Local d'Urbanisme plutôt que de recourir à des procédures ciblées (révisions allégées, modifications de droit commun et modification simplifiée).

Cette appréciation relève d'un choix d'opportunité et de méthode : elle ne peut, en tant que telle, caractériser une illégalité dès lors que la procédure retenue est prévue par le Code de l'urbanisme et a été conduite conformément aux formalités applicables.

Au-delà de cette observation juridique, la commune entend souligner la cohérence de la stratégie retenue.

Le Code de l'urbanisme met à la disposition des collectivités une palette de procédures d'évolution, précisément afin d'adapter le Plan Local d'Urbanisme au rythme des besoins, des projets et des contraintes, sans imposer qu'une révision générale soit systématiquement engagée pour toute évolution localisée.

La révision allégée est, à cet égard, conçue pour traiter un objet unique, circonscrit et strictement encadré, lorsque la collectivité souhaite sécuriser une évolution ponctuelle sans remettre en cause l'économie générale du document.

En l'espèce, la révision allégée n°5 s'inscrit dans cette logique : l'objet unique (création d'un STECAL sur la parcelle AT 381) est clairement identifié, limité dans son emprise et traduit par des adaptations strictement nécessaires des pièces du PLU (règlement graphique, règlement écrit, notice).

Le recours à une procédure ciblée répond ainsi à un objectif de proportionnalité : utiliser une procédure adaptée à l'ampleur et à la localisation de l'évolution, tout en assurant une sécurisation juridique.

Il convient également de rappeler que le Code de l'urbanisme organise expressément la possibilité de conduire concomitamment plusieurs procédures d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.153-35 prévoit qu'entre la mise en révision d'un Plan Local d'Urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions allégées, modifications ou mises en compatibilité, et que les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions allégées peuvent être menées conjointement.

Cette disposition confirme que le législateur n'a pas entendu faire de la révision générale un préalable obligatoire à toute évolution, mais a, au contraire, reconnu l'intérêt d'évolutions graduées et ciblées, dès lors qu'elles sont juridiquement fondées et correctement conduites.

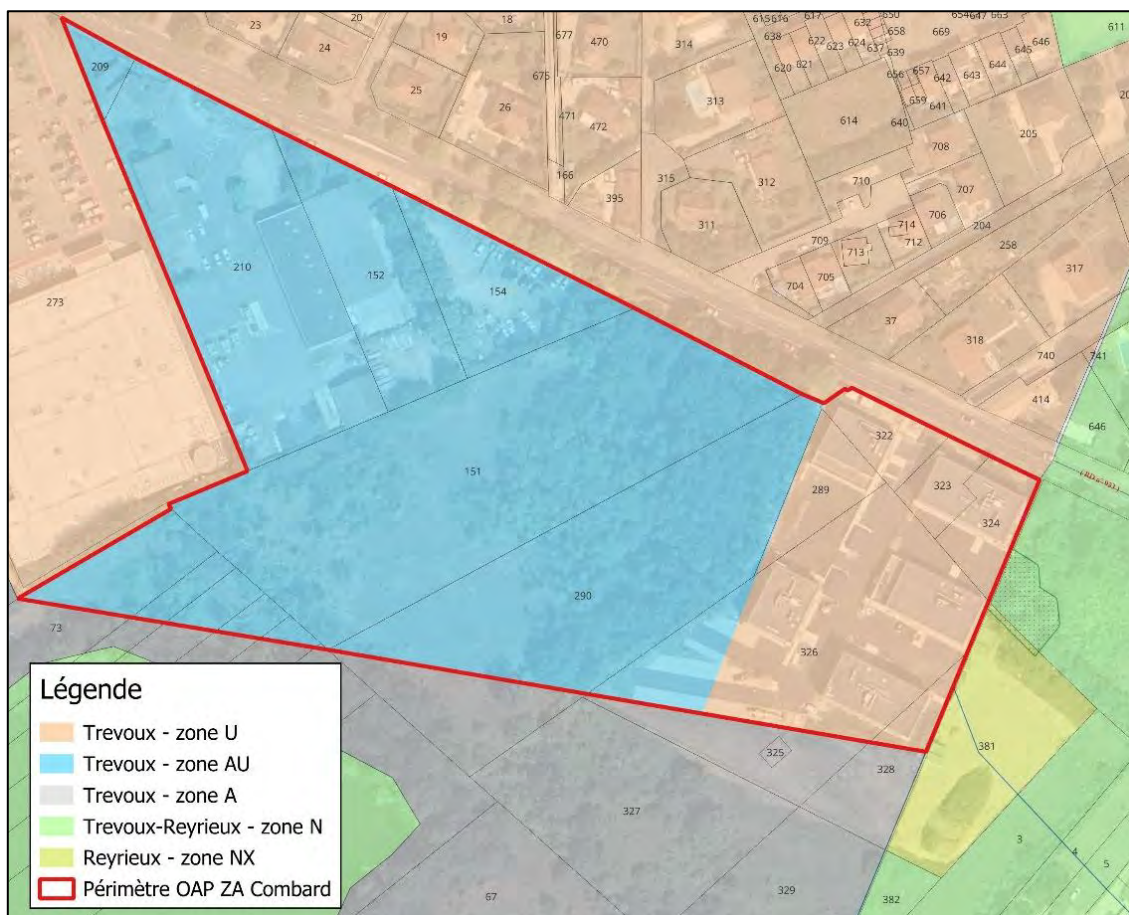
Enfin, l'existence d'une stratégie d'évolutions ponctuelles n'exclut pas, le cas échéant, la conduite ultérieure d'une réflexion plus globale sur le Plan Local d'Urbanisme dont l'exécutif juge l'échelle de l'intercommunalité plus adaptée.

Sur l'absence d'alternatives réalistes au STECAL

Le commissaire-enquêteur estime que la création de places de stationnement en zone naturelle ne devrait être envisagée que si toutes les autres possibilités ont été examinées.

A ce titre, à la date d'engagement de la révision allégée n°5, l'opération de Trévoux était déjà encadrée par un permis de construire (accord le 17 mai 2022) et un chantier engagé plusieurs mois auparavant avec une déclaration d'ouverture de chantier en mars 2023.

Les choix d'implantation (localisation du bâti, circulations et traitement des espaces non bâtis) étaient donc arrêtés.



Extrait des plans de zonage applicables au secteur du projet

Le terrain d'assiette du projet se situe donc en zone U du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trevoux et fait partie de l'emprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « ZA du Combard »

Il résulte des orientations de l'OAP que l'organisation du site est structurée autour :

- d'une zone d'implantation des bâtiments d'activités
- d'une frange végétalisée le long de la Route de Lyon
- d'une zone de stationnement à dominante naturelle localisée au sud du tènement, avec traitement de la partie sud inondable conforme au PPR.

Ces orientations s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.



Schéma d'orientations de l'OAP « ZA du Combard »

L'opérateur a appliqué ce parti d'aménagement : les stationnements aériens ont été implantés en partie sud/sud-ouest, tandis que le bâti est positionné dans l'enveloppe dédiée aux constructions.

Au-delà du cadre légal et dans une approche opérationnelle, déporter davantage le stationnement vers l'ouest conduirait à mobiliser des emprises utiles au fonctionnement d'autres parcelles comprises dans le périmètre de l'OAP, réduisant d'autant les capacités propres de stationnement et de fonctionnement de ces tènements.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable en zone U impose un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal comprenant une part obligatoire de pleine terre, calculés à l'échelle de l'unité foncière et par zone du PLU.

Ces obligations poursuivent un objectif de maintien de surfaces éco-aménageables et favorables à l'infiltration. Elles limitent la capacité d'augmentation du stationnement en surface une fois l'opération dimensionnée et réalisée dans le respect de ces seuils.



Plan de masse du permis de construire PC 001 427 22 V0006

Le coefficient de biotope par Surface ne doit pas être inférieur à :

- Dans les secteurs **de densité 2 et 5** : 40%, dont au moins la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre ;
- Dans le secteur de **densité 3** : 30%, dont au moins la moitié (15% de la surface du tènement) en surface de pleine terre ;
- Dans le secteur de **densité 4** : 20%, dont au moins la moitié (10% de la surface du tènement) en surface de pleine terre ;
- Dans le secteur de **densité 6** : 60%, dont au moins la moitié (30% de la surface du tènement) en surface de pleine terre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

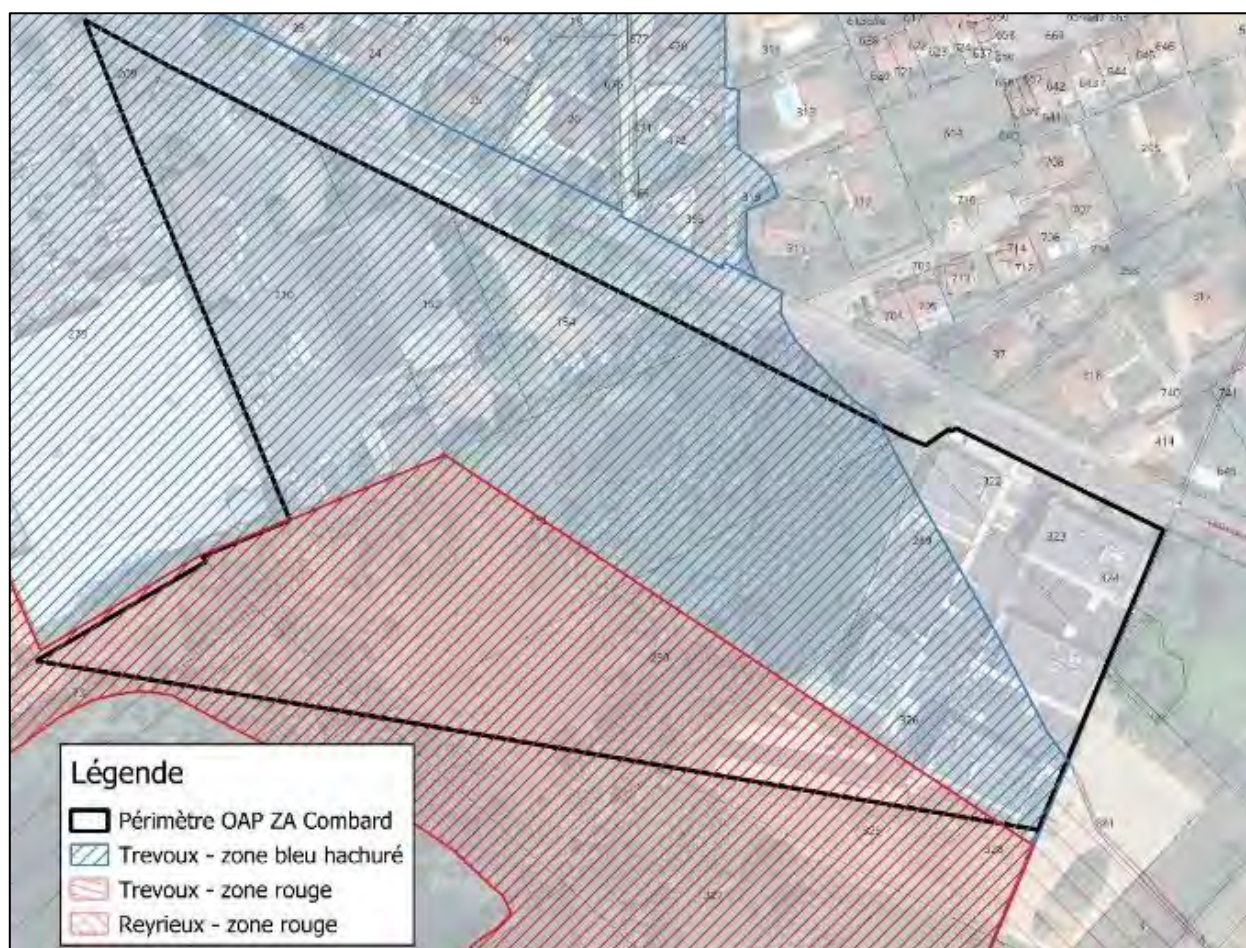
Extrait du règlement écrit applicable en zone U du PLU de la commune de Trévoux

Avec un coefficient de biotope à respecter à hauteur de 20% dont 10% en surface de pleine terre, l'emprise libre du tènement ne peut être mobilisée pour créer de nouvelles places.

Par ailleurs, le secteur est concerné par le risque inondation. Le Plan de Prévention des Risques applicable encadre strictement les projets nouveaux en zones exposées et vise à limiter la vulnérabilité.

Cette contrainte réduit également les possibilités d'aménagement des secteurs concernés qui ne peuvent donner lieu à un accroissement de vulnérabilité.

A titre d'exemple, l'extension du stationnement impliquant des remblais est prohibée dans la zone rouge applicable.



Plan de Prévention des Risques applicable sur le périmètre de l'OAP « ZA du Combard »

Dans la même logique, l'examen des alternatives doit intégrer la compatibilité au regard du zonage et la disponibilité foncière.

Dans ce but, il est à noter qu'au sud du terrain d'assiette, les tènements relèvent d'un zonage agricole au sein duquel les occupations et utilisations du sol admises sont limitativement énumérées excluant les aires de stationnement à destination économique.

À l'ouest, l'hypothèse d'un report sur des terrains non bâtis destinés à être lotis ne constituait pas, au lancement de la procédure, une alternative opérationnellement mobilisable, faute de disponibilité foncière et de maîtrise d'emprise.

Par voie de conséquence, il résulte de l'ensemble des prescriptions opposables applicables au terrain d'assiette à Trévoux ainsi que sur les terrains attenants qu'aucune alternative réaliste ne permettait d'absorber la création de nouvelles places de stationnement.

Dans ce cadre, la création d'un STECAL NX strictement circonscrit, non bâti et encadré, constitue une modalité permettant d'organiser ce stationnement complémentaire en minimisant les incidences sur la zone naturelle.

Sur l'inscription des emplacements réservés sur le règlement graphique

Le commissaire-enquêteur estime que la présentation de la liste des emplacements réservés sur le règlement graphique (plan de zonage) ne serait pas obligatoire et excéderait l'objet unique de la révision alléguée.

A ce titre, il convient de noter que la révision alléguée n°5 implique nécessairement la mise à jour du plan de zonage, du fait de la création du secteur NX.

Dans ce cadre, le document mis à jour peut utilement être rendu plus lisible en intégrant, à titre de présentation, la liste des emplacements réservés existants.

Tableau des emplacements réservés (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)				
N°	Objet	Parcelle(s) concernée(s)	Bénéficiaire	Surface
1	Extension du cimetière	AP 48p	Commune de Reyrieux	2700 m ²
2	Équipements publics de sports, de culture et de loisirs	ZL 3p, ZL 234p, ZL 235, ZL 236, ZL 237, ZL 238 et ZL 569p	Commune de Reyrieux	13700 m ²
3	Chemin piétons	AP 228, AP 230, AP 231, AP 743, AP 744 et AP 892p	Commune de Reyrieux	1050 m ²
4	Bassin de rétention des eaux pluviales	ZK 147, ZK 148, ZK 149 et ZK 150	Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de Trévoux et de ses environs	11450 m ²
5	Plateforme pour les transports collectifs routiers et ferroviaires et équipements liés	AS 903	Communauté de communes Dombes Saone Vallée	9400 m ²
6	Opération requalification urbaine favorable à une mixité de logements et commerces	AM 170, AM 171, AM 174, AM 175, AM 176, AM 265, AM 266, AM 381, AM 386, AM 403, AM 404, AM 405, AM 510 et AM 635	Commune de Reyrieux	3150 m ²
7	Extension de l'aire de stationnement	ZL 170 et ZL 171	Commune de Reyrieux	1010 m ²
8	Bassin de rétention des eaux pluviales	ZM 116 et ZM 118	Commune de Reyrieux	10150 m ²
9	Bassin de rétention des eaux pluviales	ZL 3p, ZL 4p, ZL 5p, ZL 6p, ZL 7p, ZL 8p, ZL 9p, ZL 10p, ZL 12p, ZL 13p, ZL 14, ZL 15, ZL 16, ZL 17, ZL 18, ZL 19 et ZL 688	Commune de Reyrieux	35800 m ²
10	Point d'information et aire de stationnement des poids lourds	AC 103p	Communauté de communes Dombes Saone Vallée	760 m ²
11	Elargissement du chemin de Toussieux et cheminement mode doux	ZC 1p, ZC 2p, ZC 3p, ZC 4p, ZC 5p, ZC 6p, ZC 8p, ZC 9p, ZC 10p, ZC 12p, ZC 13p, ZC 16p, ZC 19p, ZC 20p, ZC 22p, ZC 23p, ZC 25p, ZC 26p, ZC 29p, ZC 30p, ZC 31p, ZC 33p, ZC 35p, ZC 36p, ZC 37p, ZC 38p et ZC 86p	Communauté de communes Dombes Saone Vallée	2840 m ²
12	Chemin piétons	AR 650p	Commune de Reyrieux	50 m ²
13	Amélioration intersection	ZM 279p	Commune de Reyrieux	120 m ²
14	Amélioration intersection	ZM 200p	Commune de Reyrieux	60 m ²
15	Chemin piétons et parc public	AM 568p, AM 816p, AM 817p et AM 818p	Commune de Reyrieux	6000 m ²
16	Voie nouvelle entre le chemin du Plat et le chemin de Trêve d'Ars	ZM 62p, ZM 116p, ZM 118p, ZM 120p et ZM 137p	Commune de Reyrieux	8710 m ²

Liste des emplacements réservés intégrée au plan de zonage à l'issue de la révision alléguée

Cette modification de forme n'emporte aucune incidence juridique nouvelle : elle ne crée, ne supprime ni ne modifie aucun emplacement réservé. Elle ne modifie ni leur objet, ni leur bénéficiaire, ni leur emprise.

La commune indique que les services de l'État ont, dans le cadre d'observations formulées lors d'une procédure antérieure, invité à identifier plus clairement les emplacements réservés sur les documents graphiques.

Le maintien du report à l'issue de l'enquête publique répond donc également à un objectif de mise en cohérence juridique.

Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par les plans locaux d'urbanisme en vue de permettre la réalisation de projets. Ils sont prévus par le règlement et doivent figurer également sur les documents graphiques.

La commune de Reyrieux a institué 16 emplacements réservés. Or si ces derniers sont bien dans le rapport de présentation (pages 39 et 40), ils ne sont pas clairement identifiés sur le règlement graphique.

Je vous remercie par conséquent de bien vouloir mettre en cohérence les différents documents à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du plan local d'urbanisme.

Extrait du courrier d'observations des services de l'Etat en vue de la mise à jour graphique du plan de zonage en date du 10 mars 2025

Sur le caractère exceptionnel justifiant le recours au STECAL

Le commissaire-enquêteur interroge sur le caractère exceptionnel justifiant le recours au STECAL en réponse à plusieurs contributions.

Les griefs formulés ne démontrent pas concrètement en quoi le STECAL ne serait pas exceptionnel et invoquent une consommation foncière agricole ou une « consommation foncière masquée » alors même que le STECAL est institué en zone N.

Il convient de noter que les STECAL sont prévus par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Leur caractère exceptionnel est en effet demandé (exigence renforcée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR).

L'article L.151-13 précise en son dernier alinéa que : « *leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.* »

Il en résulte que l'exceptionnalité ne se déduit pas d'un critère unique : elle s'apprécie de manière globale, au regard du contexte, de l'insertion du secteur et de l'encadrement réglementaire retenu.

L'appréciation du caractère exceptionnel est concrète et dépendante des circonstances de chaque affaire. Elle relève notamment :

- TA Nîmes, 20 mai 2025, n°2300078 : validation de la création d'un STECAL pour permettre la régularisation et l'extension d'une plateforme de gestion des déchets ainsi que l'aménagement paysager du site
- TA Toulouse, 22 octobre 2025, n°2301671 : le juge rappelle que l'emprise du STECAL doit s'apprécier au regard de l'ensemble de la zone d'implantation et considère qu'un STECAL de 5 000 m² présente une emprise limitée. Dans le même jugement, le juge indique que le requérant « *ne peut utilement invoquer une atteinte à la vocation agricole de la zone dès lors que le STECAL est institué dans une zone naturelle* » et non agricole
- CAA Lyon, 14 mars 2023, n°20LY02505 : rappel utile selon lequel un avis défavorable de la CDPENAF, en tant que tel, ne suffit pas à conclure automatiquement à l'irrégularité d'un STECAL : le juge apprécie la légalité au regard de l'ensemble des éléments du dossier

Ces éléments confirment que le contrôle porte, en pratique, sur une combinaison de facteurs : emprise, insertion, contexte d'urbanisation, desserte, sensibilités du site et niveau d'encadrement.

En l'espèce, un nombre important d'éléments peuvent être mobilisés pour caractériser le caractère exceptionnel et limité du secteur NX, dont :

- Emprise très limitée : le STECAL porte sur une surface réduite (environ 2 556 m²), strictement circonscrite à la parcelle AT 381
- Absence de construction : le dispositif n'autorise que des aménagements non bâtis
- Rattachement complémentaire à un projet économique ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme régulière et définitive, auquel le STECAL constitue une extension fonctionnelle non bâtie
- Prise en compte environnementale : une évaluation environnementale a été réalisée et a conduit à renforcer l'encadrement, notamment par la protection d'éléments végétaux structurants (haie et bosquet) et l'intégration de prescriptions d'insertion et de limitation des incidences.

Il ressort de ces éléments que le STECAL ne constitue ni une ouverture d'urbanisation, ni un changement de vocation de la zone N mais un encadrement exceptionnel, localisé et proportionné d'un usage non bâti, sur une emprise réduite.

Sur les modalités de l'évaluation environnementale

Le commissaire-enquêteur regrette l'absence d'avis écrit de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans le dossier, estimant qu'un tel avis aurait permis de répondre à certaines interrogations exprimées par des contributions sur les modalités de l'évaluation environnementale.

La commune rappelle, en premier lieu, qu'elle a fait le choix, de manière volontaire, de réaliser une évaluation environnementale.

Cette démarche a été conduite, par un cabinet spécialisé, comme un outil d'aide à la décision et de sécurisation, afin de qualifier les enjeux du secteur et d'encadrer l'objet unique de la procédure par des prescriptions adaptées.

Concernant le cheminement, la MRAe a été saisie dans le cadre de la procédure. À défaut de s'être prononcée dans le délai réglementaire, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Ce point est explicitement rappelé dans le mémoire en réponse, qui vise le délai de trois mois, prévu par l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, l'absence d'avis écrit ne caractérise pas une insuffisance du dossier dès lors que la diligence de saisine a été accomplie et que l'évaluation environnementale a été jointe au dossier soumis à enquête publique.

La commune assume un contexte dit « ex post ». Cette caractéristique n'implique ni que l'évaluation serait fictive, ni qu'elle serait dépourvue d'effet.

L'objet de la révision alléguée n°5 n'est pas d'autoriser un programme immobilier mais l'encadrement d'aménagements non bâtis, localisés et limités

Dans ce cadre, l'évaluation a pour finalité d'identifier les enjeux et de traduire, dans des règles opposables, les mesures d'évitement et de réduction adaptées au secteur, sur la base des données disponibles.

L'évaluation environnementale documente l'évolution de l'occupation du sol sur le temps long (photographies aériennes et séries historiques), identifie la haie ancienne et le bosquet visibles sur une temporalité antérieure, et décrit plus largement l'état actuel et ses évolutions.

Le dossier est consolidé par des éléments objectivables (cartographies, historiques, constats) permettant d'identifier les enjeux (continuités végétales, rôle paysager et écologique de la haie et du bosquet) et d'ajuster le projet en conséquence.

A ce titre, la démarche volontaire a produit des effets directs sur le règlement.

Elle a conduit à repérer et protéger des éléments végétaux structurants au document graphique (haie au titre de l'article L.151-23 et bosquet au titre de l'article L.151-19) et à intégrer, au règlement écrit, des prescriptions de protection ainsi que des règles d'encadrement du secteur NX (perméabilité, traitement paysager, limitation du stationnement à l'emprise hors zone inondable, absence de construction).

À l'issue de l'enquête publique, ces éléments ont été renforcés par l'intégration d'une bande de protection de 2 mètres et la clarification des dispositions écrites afin d'assurer la concordance avec la localisation des éléments repérés.

En conséquence, l'évaluation environnementale, menée volontairement et intégrée au dossier, conserve une portée juridique opérante dès lors qu'elle sert la finalité centrale de la procédure et a entraîné des conséquences directes sur le projet porté.

Sur des travaux réalisés sur la parcelle

Le rapport et plusieurs contributions évoquent des travaux qui auraient été réalisés antérieurement à la procédure et présentent la révision alléguée comme une « régularisation » d'une situation de fait.

Ces allégations revêtent un caractère grave car elles imputent à la commune une intention de détournement de la procédure et, plus largement, mettent en cause le respect des règles d'urbanisme.

La commune rappelle que l'objet de la révision alléguée n°5 est strictement celui d'un document de planification : il s'agit de créer un secteur et de fixer un cadre réglementaire opposable pour l'avenir (règlement écrit et graphique), afin d'encadrer des aménagements non bâtis, localisés et strictement limités.

Une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour finalité de constater des infractions, d'en qualifier la matérialité, ni de statuer sur des responsabilités.

Ces questions relèvent d'un autre champ juridique, celui de la police de l'urbanisme et, le cas échéant, de suites administratives et/ou judiciaires distinctes.

Assimiler l'approbation d'une évolution du PLU à une validation de faits passés revient donc à confondre deux régimes juridiques différents : la planification qui fixe des règles générales et opposables et la police qui traite des situations individuelles et des infractions éventuelles.

Sur le fond, la commune ne peut pas transformer une note d'explication en débat sur des faits allégués, d'autant plus lorsque ces faits sont présentés de manière péremptoire dans certaines contributions.

D'une part, la matérialité et la qualification juridique d'éventuels travaux ne peuvent être établies au moyen d'affirmations générales ou de photographies sorties de leur contexte : elles supposent des constats et une instruction dans le cadre approprié.

D'autre part, lorsque des suites de nature administrative ou pénale sont susceptibles d'être en jeu, la commune est tenue à une particulière réserve quant à la communication d'éléments qui ne relèvent pas du dossier de planification, afin de ne pas porter atteinte aux règles applicables en matière de confidentialité.

En tout état de cause, la révision alléguée n°5 ne saurait être présentée comme une « régularisation » au sens où elle viendrait couvrir ou valider des faits antérieurs.

Le commissaire-enquêteur prend d'ailleurs acte des éléments de réponse apportés par la commune dans le mémoire en réponse, ce qui confirme que ce point, tel qu'il a été porté dans certaines contributions, ne constitue pas un motif procédural faisant obstacle à la poursuite de la procédure.

Ainsi, le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur la légalité et l'opportunité de la création d'un secteur NX strictement encadré et non sur des allégations relatives à des faits antérieurs, qui relèvent, lorsqu'elles sont avérées et juridiquement qualifiables, d'autres procédures et d'autres compétences.

La présente note a vocation à éclairer le Conseil municipal sur la portée de l'avis défavorable et sur les éléments juridiques et factuels justifiant l'approbation de la révision alléguée n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur ne remet pas en cause le respect des exigences procédurales (information du public, consultation des personnes publiques associées, déroulement de l'enquête), et son avis défavorable repose sur une appréciation de fond.

La commune rappelle, d'une part, que la stratégie d'évolution du document par procédures ciblées est prévue par le Code de l'urbanisme et demeure cohérente dès lors que chaque procédure respecte un objet identifié et les formalités qui lui sont propres.

La commune justifie, d'autre part, l'absence d'alternative crédible au STECAL au regard de l'état du projet voisin à la date d'engagement de la procédure et des prescriptions opposables applicables sur Trévoux, ainsi que des contraintes de zonage et de disponibilité foncière.

Enfin, le projet approuvé demeure strictement limité : emprise réduite, absence de construction, stationnements strictement hors zone inondable, prescriptions paysagères et environnementales renforcées et protection d'éléments végétaux structurants (haie et bosquet).