

COMMUNE DE LOYETTES

Conseil Municipal Séance du 17 Juillet 2025

Le dix-sept juillet deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à 19h00 et sur convocation adressée le trois juillet deux mille vingt-cinq, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GAGNE, Maire.

Étaient présents :

		Présents	Pouvoirs	Absent
Maire	GAGNE JEAN PIERRE	x		
Premier adjoint	DELAVALLE JEAN MARC	x		
Deuxième adjoint	BERRODIER DANIELLE	x		
Troisième adjoint	JACQUES VEDRINE	x		
Quatrième adjoint	SIBERT THERESE	x		
Cinquième adjoint	FRANCK PLANET	x		
Sixième adjoint	PAGET CHRISTIANE	x		
Conseiller municipal	RASO VINCENT	x		
Conseiller municipal	ROBTON JEAN-PIERRE			x
Conseiller municipal	MAYET BERNARD		Jean-Marc DELAVALLE	
Conseiller municipal	GALLO PIERRE	x		
Conseillère municipale	BARAIN MICHELINE		Jean-Pierre GAGNE	
Conseillère municipale	RAVAT SOPHIE	x		
Conseiller municipal	AMOROS DAVID		Jean-Marc DELAVALLE	
Conseillère municipale	MANN SANDRINE	x		
Conseiller municipal	SEBAOUNI HERVE			x
Conseillère municipale	BELLON-FAVAND CELINE		Christine PAGET	
Conseillère municipale	NICULA ALEXANDRA	x		
Conseillère municipale	TRICHON VIRGINIE	x		
Conseiller municipal	TECHER IVANOE		Pierre GALLO	
Conseillère municipale	FOISSIER Géraldine			x
Conseillère municipale	BRUNET ANNE-MARIE		Nicole VIELLARD	
Conseillère municipale	VIELLARD Nicole	x		
Total		14	6	3

En application de l'article L 2541-6 du CGCT, Madame Danielle BERRODIER est nommée secrétaire de séance. A l'ouverture de la séance, 14 présents – 20 votants à 19 heures, le quorum est atteint et l'assemblée peut donc délibérer valablement.

2025 07 72 : APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 24 JUIN 2025

Rapporteur : Jean-Pierre GAGNE

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 24 juin 2025 doit être approuvé.
Madame VIELLARD demande pourquoi on lui demande de formuler ses remarques par écrit au sujet du procès-verbal avant le conseil municipal alors qu'elles ne sont pas prises en compte.
Le DGS répond que le procès-verbal est rédigé généralement dès le lendemain de la séance et que si les commentaires sont envoyés tardivement comme cela a été le cas, le comité de relecture ne se réunira pas une seconde fois pour les examiner.

Sur la présentation du rapporteur et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal adopte le procès-verbal du 24 juin 2025.

Abstention	1 (N.VIELLARD)
Contre	0
Pour	16

2025 07 73: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Rapporteur : Jacques VEDRINE

Considérant que le PLU révisé a été approuvé le 19 septembre 2024 par délibération n° 2024-09-56 ;

Considérant que les services de l'Etat ont été en désaccord entre eux jusqu'alors afin de valider les précédentes délibérations municipales portant sur ce sujet ;

Considérant qu'une modification s'avère nécessaire pour :

- Corriger quelques erreurs matérielles, dont des ajustements de servitudes
- Corriger quelques dispositions règlementaires par suite du constat d'un problème d'interprétation au regard de l'instruction des PC

Considérant le détail ci-dessous des modifications à réaliser :

1. Au titre des erreurs matérielles afin de se conformer à la volonté initiale de la Commune de Loyettes dans le cadre de la révision n°2 du PLU :

- 1.1. Corriger une faute de libellé dans le plan de zonage (pièce 4-1) : il manque le « i » au mot « carrière » pour la zone Asc.
- 1.2. Une erreur de numérotation sur un emplacement réservé dans le plan de zonage (pièce 4-1) SDIS = n°9 pas 6.
- 1.3. Une erreur de numérotation de parcelles (pièce 4-3)
 - Sur l'ER n° 6 : il s'agit de la parcelle B 322 et non la A 322 (pièce 4-3)
 - Sur l'ER n° 4 : Il ne s'agit pas de la parcelle A 525, ni de la A 1696, mais de la parcelle A 2961 (pièce 4-3)
- 1.4. Faire apparaître sur le plan des servitudes (pièce 5-2) les servitudes T4 et T5 balisage et aéronautique Saint Exupéry qui sont pourtant dans la liste (pièce 5-1) mais pas sur plan.
- 1.5. Rajouter l'Arrêté et le plan du 7 mars 2006 pour délimitation des périmètres concernés par des prescriptions archéologiques

2. Au titre d'un ajustement réglementaire

- 2.1. Pour les articles 2-3, 3-5 et 4-5 du règlement (pièce 4-2) modifier le pourcentage de logements sociaux à 35 %, et inclure plusieurs types de logements sociaux dont les LLI, PLS, BRS, PLAII, PSLA, PLUS, et PLI.
- 2.2. Pour l'article 2-5 du règlement (pièce 4-2) prévoir une possibilité de construction d'un mur si la clôture comporte déjà un muret existant.
- 2.3. Pour l'article 2-8 du règlement (pièce 4-2) modification de la mutualisation de l'accès en cas de division de propriété en zones UB, UBa, UBb, 1 AU, et 2AU : pour prévoir une exception si l'accès se fait sur une rue différente.
- 2.4. Retirer la mention « camping a la ferme » trop ciblée, Page 20 du règlement (pièce 4-2) :
 - Les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'Urbanisme (~~camping dit « camping à la ferme »~~).
- 2.5. Pour l'article 4-4 du règlement (pièce 4-2) Ajuster la hauteur en zone Asc à 14,4 mètres au lieu de 12 mètres en respectant les 20% autorisés de cette procédure de modification simplifiée.
- 2.6. Dans tous les articles qui renvoient au PPRNI rajouter après PPRNI « du 16 septembre 2016, et au porté à connaissance concernant l'Aléas de l'Ain du 31 mai 2018 »

3. Au titre de l'explication des choix demandés par l' ETAT

- 3.1. Concernant les zones en assainissement non collectif UBa, préciser dans la note explicative que 2 zones seulement ont été modifiées en UBa, auparavant classées en UB car il s'agissait d'une erreur sur le précédent PLU, ces zones ne sont pas raccordables.

Considérant les articles 153-31 qui définissent les modifications entraînant une révision et 153-36 qui prévoit une procédure de modification lorsqu'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions

Considérant que l'article L153-45 prévoit que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée notamment si au surplus il ne s'agit ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;

Considérant que l'article L153-47 prévoit alors que

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai d'un mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Vu délibération n° 2024-09-56 approuvant le PLU révisé en date du 19 septembre 2024

Vu les modifications envisagées énoncées ci-dessus,

Vu les articles L153-31 L153-45, L153-47,

Sur la présentation du rapporteur et après en avoir délibéré,

Dit qu'un affichage, une mise en ligne sur le site internet et Illiwap seront effectués en guise de publicité.

Précise que les PPA seront consultées du 18 juillet au 18 septembre 2025 et qu'elles disposeront d'un mois pour faire part à la Commune de Loyettes, de leurs observations.

Décide de mettre à disposition du public les modifications envisagées incluant :

1. Note explicative avec les différentes modifications apportées
2. Ancien et nouveau plan de zonage pièce 4-1,
3. Ancien et nouveau règlement pièce 4-2,
4. Ancien et nouveau descriptif des emplacements réservés pièce 4-3
5. Ancien et nouveau plan des servitudes pièce 5-2
6. Arrêté et plan du 7 mars 2006 pour délimitation des périmètres concernés par des prescriptions archéologiques
7. Un cahier de registre de doléances afin de recevoir les avis du public
8. Le public pourra également faire part de ses observations par mail à l'adresse : urbanisme@commune-loyettes.fr

Définit les dates de mise à disposition des documents concernant la modification simplifiée du PLU au public comme suit :

Du 18 août 2025 au 17 septembre 2025 en Mairie de Loyettes aux heures d'ouvertures

Décide de consulter la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, le 18 juillet 2025, et qu'elle disposera de 2 mois pour faire part à la Commune de Loyettes de ses observations.

Donne tous pouvoirs au Maire pour organiser cette mise à disposition

Abstention	0
Contre	2 (N.VIELLARD, AM BRUNET)
Pour	18

2025 07 74 : CONVENTION DE PORTAGE ET DE MISE A DISPOSITION PAR L'EPFL de l'AIN DU BIEN SITUE AU 35, RUE DE LA MAIRIE

Rapporteur : Jean-Marc DELAVALLE

Monsieur DELAVALLE rappelle au Conseil Municipal l'opportunité d'acquisition à l'amiable de la propriété SIBERT dans le cadre du projet de réserve foncière mené par la collectivité.

A ce titre, l'EPF de l'Ain a été chargé de mener les négociations avec les propriétaires en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier bâti et non bâti sis sur le territoire de la commune de Loyettes et identifié au cadastre sous les références Section A, numéros 1982, 1983, 1838, 1839, 1551, 1835, 1836, 1837, 1547, 2187 et 2188 d'une superficie cadastrale totale de 4 479 m².

Les membres de l'Indivision SIBERT ont accepté de céder cet immeuble pour la somme de 740 000.00€ € (frais en sus).

Ainsi, et dans ce contexte, la convention de portage foncier entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, laquelle prévoit les modalités financières de portage, doit être signée entre les parties. Ladite convention dispose notamment que :

- La Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins et sans condition à la fin du portage les biens en question.
 - Le Conseil d'Administration de l'EPF de l'Ain se tiendra le 30 septembre 2025 afin de statuer sur la durée du portage, soit de 12 ans ou soit de 15 ans.
 - Dans cette attente, la Commune de Loyettes, démontre son intérêt pour les deux hypothèses, en l'occurrence, 12 ou 15 ans.
- Ainsi :
- La Commune s'engage à rembourser à l'EPF de l'Ain *la valeur du stock par annuités constantes sur 12 années,*
soit,
 - La Commune s'engage à rembourser à l'EPF de l'Ain *la valeur du stock par annuités constantes sur 15 années.*
 - La première annuité sera versée à la date anniversaire de l'acte d'acquisition.
 - La Commune s'engage au paiement à l'EPF de l'Ain, chaque année à la date anniversaire de la signature de l'acte d'acquisition, des frais de portage correspondant à 1,5 % HT l'an du capital restant dû,
 - Ladite convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties.

En outre, les statuts de l'Etablissement prévoient la mise à disposition des biens acquis par l'Etablissement au profit de la Commune. Ladite convention dispose notamment que :

- L'EPF de l'Ain met à disposition de la Commune les biens, objet de ladite convention, laquelle s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien du tènement en question et devra en assumer les charges induites.
- La mise à disposition est faite à titre gratuit.

Dès lors, il y a lieu de signer lesdites conventions de portage foncier et de mise à disposition entre la commune et l'EPF de l'Ain selon les modalités définies dans ces dites conventions annexées.

Cette opération s'effectue dans le but d'avoir une maîtrise foncière sur ce tènement qui jouit d'une position stratégique. De plus, à une époque, il avait été envisagé de s'en servir pour partie afin d'agrandir les bâtiments de la Mairie.

Sur la présentation du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide

D'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens en question.

D'accepter les modalités de portage de cette opération et notamment les modalités financières.

D'accepter les modalités de mise à disposition des biens en question durant le portage réalisé par l'Etablissement.

Donne tout pouvoir au Maire pour signer les conventions de portage foncier et de mise à disposition ainsi que tous les documents, avenants et actes nécessaires à l'application de ladite délibération.

Abstention	1 (AM BRUNET)
Contre	0
Pour	19

2025 07 75 : ARRETE PORTANT SUR LE DEVERSEMENT DES EAUX USEES PAR LA SOCIETE SIBERT-LA BRESSE

Rapporteur Jacques VEDRINE

Monsieur VEDRINE présente au Conseil municipal, l'arrêté qui doit prendre effet le 1^{er} mars 2026 et qui succèdera à l'arrêté actuel qui porte réglementation du déversement des eaux usées, hors rejets domestiques, de la société SIBERT LA BRESSE dans le réseau d'assainissement collectif communal.

Monsieur DELAVALLE relate que ce sujet est d'actualité depuis 2008. De nombreuses rencontres ont eu lieu avec la direction de l'entreprise sans toutefois trouver de solution. La Mairie est restée ferme sur ses exigences de réduire les rejets de cette entreprise dans le réseau d'assainissement public. Aujourd'hui, les représentants de cette société acceptent de réaliser des travaux pour mettre en place un dispositif qui permettra de réduire les rejets d'eaux impures au sens de la législation, dans le collecteur d'assainissement.

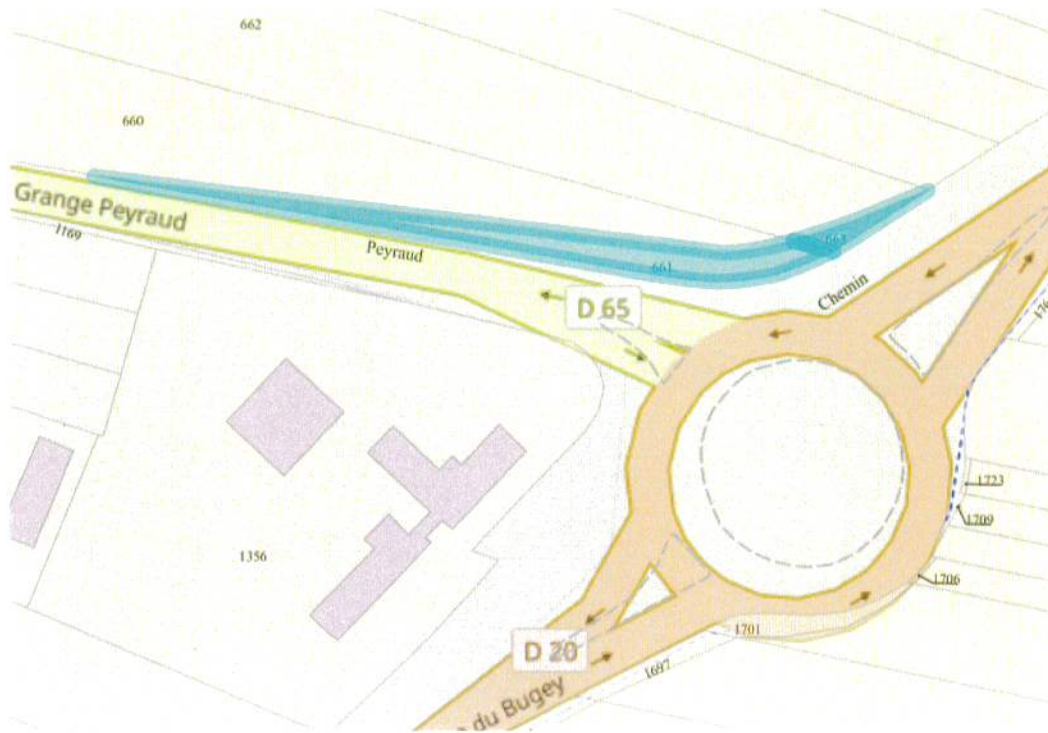
Sur la présentation du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,
Adopte l'arrêté sus décrit et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer cet arrêté.

Abstention	1 (AM BRUNET)
Contre	0
Pour	19

2025 07 76 : CESSION DES PARCELLES CADASTREES SECTION D, N°661 ET 663

Rapporteur : Jacques VEDRINE

Monsieur VEDRINE explique à l'assemblée que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section D n° 661, et 663 au Lieu-dit « Terres du Mort » situées à l'angle de la rue Grange Peyraud, et de la route départementale n° 20.



Ces parcelles n'ont pas d'utilité pour la collectivité, et la société OJH Développement souhaite acquérir une partie de ces parcelles pour permettre l'aménagement de l'accès à leur terrain dans le cadre de leur projet de construction immobilière ;

Le service des Domaines recommande un avis de cession de 12000 € HT (assorti d'une marge d'appréciation de 15 %).

Madame VIELLARD demande où cela se situe et si des haies sont plantées dans le cadre du « marathon de la biodiversité » ? Monsieur VERDRINE lui répond que ce sera le long de la future résidence hôtelière et que ces parcelles ne sont absolument pas concernées par le dispositif « marathon de la biodiversité ».

Monsieur GALLO demande des précisions sur les travaux de construction.

Monsieur VEDRINE dit qu'un permis de construire modificatif va être déposé et que le constructeur de la résidence hôtelière s'engage à débiter les travaux dès octobre 2025. On ne connaît pas la durée des travaux.

Sur la présentation du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, Accepte la vente amiable au profit de la société OJH Développement d'une partie des parcelles cadastrée D 661, et 663 d'une superficie totale de 343 m² au prix de 12000 €.

Dit que les frais inhérents à cette opération seront intégralement pris en charge par la société OJH Développement.

Missionne l'Office Notarial de Lagnieu pour effectuer la rédaction des actes de vente correspondants. Autorise Monsieur le Maire ou tout Adjoint à signer, tous avant-contrats, actes et documents nécessaires à la vente, et à procéder aux formalités d'enregistrement et de publicité nécessaires. Dit que les recettes seront inscrites au Budget Principal de l'exercice 2025 et suivants.

Abstention	0
Contre	1(AM BRUNET)
Pour	19

2025 07 77 : CESSIION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION D, N° 348

Rapporteur : Jacques VEDRINE

Monsieur VEDRINE explique à l'assemblée que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n° 348 au Lieu-dit le Molard située entre la route départementale n° 62, et la route départementale n° 20.



Cette parcelle n'a pas d'utilité pour la collectivité, et le département de l'Ain souhaite acquérir une partie de cette parcelle pour permettre la réalisation d'un équipement public devant constituer une voie d'accès à la carrière NEXSTONE.

Le service des Domaines recommande un avis de cession de 3454 € (assorti d'une marge d'appréciation de 5 %).

Après quelques années, cette parcelle sera restituée à la Commune lors du redéplacement des carrières.

Sur la présentation du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

Accepte la vente amiable au profit du département d'une partie de la parcelle cadastrée D 348 d'une superficie totale de 116 m² au prix de 1 €.

Dit que les frais inhérents à cette opération seront intégralement pris en charge par le département de l'Ain.

Le département de l'Ain missionne son géomètre pour effectuer la rédaction de l'acte administratif. Autorise Monsieur le Maire ou tout Adjoint à signer, tous avant-contrats, actes et documents nécessaires à la vente, et à procéder aux formalités d'enregistrement et de publicité nécessaires.

Dit que les recettes seront inscrites au Budget Principal de l'exercice 2025 et suivants.

Abstention	0
Contre	1 (AM.BRUNET)
Pour	19

Compte-rendu de décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre des délégations accordées par le Conseil municipal :

NEANT

QUESTIONS DIVERSES :

Il n'est pas posé de questions diverses à l'occasion de cette séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 19h20.

La date prévisionnelle du prochain conseil municipal est fixée au jeudi 29 septembre 2025 à 19h00.

La secrétaire de séance,

Danielle BERRODIER



Le Maire,

Jean-Pierre GAGNE,

