



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 5 MARS 2020**



Membres en exercice : 20

Présents : 13

Votants : 14

Le 5 Mars deux mille vingt, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à 20 heures sur convocation adressée le 28 Février deux-mille vingt, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Pierre GAGNE,

Étaient présents : Jean-Marc DELAVALLE, Clémence JUILLARD, Franck PLANET, Thérèse SIBERT, Jacques VEDRINE, Marinette REVERDY, Vincent RASO, Jean-Pierre ROBTON, Christiane PAGET, Bernard MAYET, Damien VAUDO, Nicole VIEILLARD

Absent Représenté : Danielle BERRODIER représentée par Bernard MAYET.

Absents : Patricia HARMANT, Michaël D'ALEO, Amélie PIGEON, Marine CAZEAUX, Sophie BEJUY et Richard GARCIA

Secrétaire de séance : Christiane PAGET

**Objet de la Délibération n° 2020-03-18
ADOPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/06/2006, révisé le 17/09/2015, modifié le 14/12/2017 et le 18/04/2019 ;

Vu l'arrêté municipal n° ACC-2019-036 du 10/10/2019 engageant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2019-12-83 du 19/12/2019 définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de l'Etat contestant le classement de deux tènements en zone UB en lieu et place de la zone Uep au motif d'une erreur matérielle, pour les raisons suivantes :

- ✓ le motif selon lequel les deux tènements auraient vocation à être en zone UB d'une part et qu'ils sont privés d'autre part n'est pas suffisant pour caractériser l'erreur matérielle,
- ✓ une partie d'un des deux tènements est un parking public, en contradiction avec l'affirmation du dossier de modification selon lequel cette partie de tènement est privée.

Vu la décision n°2019-ARA-KKU-1779 en date du 16 décembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale selon laquelle la modification simplifiée n° 2 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Entendu les motifs présentés par Monsieur le Maire à savoir :

- Par courrier en date du 10 février 2020 adressé au Préfet de l'Ain, la commune a répondu à l'avis de l'Etat :

✓ En justifiant le classement de deux tènements en zone UB en lieu et place de la zone Uep au motif d'une erreur matérielle, pour les raisons suivantes : le classement des deux tènements privés à vocation d'habitat est en contradiction avec la définition de la zone Uep donnée page 164 du rapport de présentation de la révision n°2 du PLU : « la zone Uep accueille des ouvrages, installations, bâtiments et équipements publics d'intérêt général ». Monsieur le Maire ajoute que, toujours page 164, le rapport de présentation susmentionné précise de manière très explicite que, dès lors qu'aucun emplacement réservé n'a été établi, ce sont bien des équipements publics existants et non pas futurs qui ont été inscrits en zone Uep ; la zone Uep « accueille actuellement des bâtiments et équipements publics scolaires, de sport, de loisirs et festifs ainsi que le cimetière et la station d'épuration. La commune a choisi de déclasser de la zone UB ses équipements publics scolaires, de sport, de loisirs et festifs existants afin de les affirmer par la mise en place d'un zonage spécifique. La STEP ainsi que le cimetière et le projet d'extension de celui-ci ont été déclassés de la zone agricole afin d'affirmer ces équipements existants et d'intérêt général ». Or, l'extension du cimetière a été inscrite en emplacement réservé n°7, ce qui n'est pas le cas des deux habitations privées,

✓ En répondant favorablement à la remarque de l'Etat concernant le parking public des écoles : la modification du PLU n'a pas pris en compte le découpage cadastral par lequel le parking public et un accès pompier de secours ont été conservés par la commune, tandis que la maison et le jardin attenant ont été vendus à l'ancien locataire.

En conséquence, le dossier de modification simplifiée n°2 mis à disposition doit être corrigé pour remettre le parking public et l'accès pompier en zone Uep. Le changement de zonage en zone UB ne concerne donc que la zone que la maison et le jardin attenant objets du découpage cadastral susmentionné.

Entendu le bilan de la phase de la mise à disposition du public présentée par Monsieur le Maire ;

- Quatre observations ont été portées au registre :

✓ Observations n°1 et 2 demandant la qualification de la zone 2AUep derrière les maisons rue du Carillon en zone 2AU,

✓ Observation n°3 demandant un classement de deux parcelles en zone 2AU en lieu et place de la zone agricole,

✓ Observation n°4, demandant de généraliser l'autorisation sous conditions d'automatisation pour l'implantation du portail en limite de propriété ou à une distance inférieure à 5 mètres.

Il est décidé de ne pas donner de suite favorable à ces avis pour les motifs suivants :

✓ Observations n°1 et 2 : la zone 2AUep est clairement identifiée dans les orientations écrites et la cartographie du PADD comme une zone d'extension réservée aux équipements publics. Il en est de même du rapport de présentation de la révision du PLU en page 167 notamment. Or, le changement des orientations du PADD n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification, puisque l'article L153-31 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide de changer les orientations du PADD. Or, comme indiqué précédemment, le PADD et le rapport de présentation contiennent des éléments suffisamment explicites pour démontrer que ce n'est pas par erreur que le site du Carillon a été classé en zone 2AUep.

✓ Observation n°3 : il n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification d'étendre les zones urbaines et à urbaniser. En effet, l'article L153-36 du code de l'urbanisme dispose que « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. Or, l'article L153-31 du code de l'urbanisme dispose

que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune décide de réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

✓ Observation n°4 : cette généralisation n'est pas nécessaire dans la mesure où cette autorisation du portail à l'alignement de la voie a été introduite par la présente modification pour les zones UB et 1AU. Or, l'implantation en retrait de 5 mètres du portail :

- Ne s'applique pas en zone UA, où l'implantation à l'alignement ou à une distance inférieure à 5 mètres est de facto possible,
- S'applique en zones, Uep, UX, 1AUX, où l'impact sur la constructibilité reste minime compte tenu de la vocation spécifique de ces zones (équipements et activités),
- Ne s'applique pas en zones A et N, où un principe de moindre gêne à la circulation publique est à respecter. Il n'y a toutefois pas d'impact sur l'occupation et l'utilisation de l'espace compte tenu des vocations agricole et naturelle de ces deux zones.

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes : l'extension de la zone UB en lieu et place de la zone Uep est réduite à 0,28 hectares, en lieu et place de 0,38 hectares, pour tenir compte de l'avis qui a été joint au dossier,

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- Décide d'adopter la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

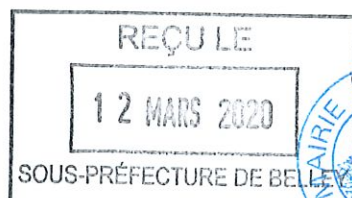
Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal Le Progrès et sera transmise à Madame le Sous-Préfet.

La modification simplifiée adoptée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- Sa transmission à Madame le Sous-Préfet
- Son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- La publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Abstention	1
Contre	1
Pour	12



Fait à Loyettes,
Le 5 Mars 2020
Le Maire,

Jean-Pierre GAGNE

