

ARRETE n° 2024AR237
prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Reyrieux
Annule et remplace l'arrêté n°2023AR196

Le Maire de Reyrieux,

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

VU les articles L. 151-41 et L. 151-16 du code de l'urbanisme relatifs aux emplacements réservés et aux linéaires commerciaux ;

VU la délibération en date du 21 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 29 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il est souhaitable d'adapter les pièces du Plan Local d'Urbanisme pour prendre en considération la politique de développement du centre du village ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de modifier les règles applicables à la zone UA dans un esprit de cohérence globale et de prise en compte des caractéristiques urbaines du secteur ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

VU l'arrêté municipal n°2023AR196 en date du 3 juillet 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 230-1 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés n°12 et n°16 ont fait l'objet d'une mise en demeure d'acquisition en application du droit de délaissement reconnu aux propriétaires ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre de la procédure a permis d'identifier la nécessité d'adapter les linéaires commerciaux identifiés par le Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 – Annule et remplace

L'arrêté municipal n°2023AR196 en date du 3 juillet 2023 est annulé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 – Prescription de la procédure

En application des dispositions des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

Article 3 – Enjeux de la modification

Le projet de modification simplifiée n°1 vise la création d'un secteur OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) nommé « Cœur de Village », la suppression des emplacements réservés n°12 et n°16 et la modification des linéaires commerciaux (article L. 151-16 du code de l'urbanisme) et de l'emplacement réservé n°6 (article L. 151-41 du code de l'urbanisme).

Le règlement écrit de la zone UA est amené à être modifié en vue d'adapter plusieurs dispositions :

- Servitude de mixité sociale (article 2) ;
- Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;
- Règles de stationnement (article 12) ;
- Gestion des espaces libres (article 13) ;

Article 4 – Concertation publique

Une réunion publique a été organisée le 22 juin 2024 en vue de présenter les enjeux et les conséquences de la procédure.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant une période d'au moins un mois dans les conditions permettant de formuler des observations. Les modalités seront précisées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 – Personnes Publiques Associées

Le dossier sera transmis pour avis à Madame la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 6 – Exécution de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain.

Fait à Reyrieux, le 5 juillet 2024

Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN



ARRETE n° 2023AR196
prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Reyrieux

Le Maire de Reyrieux,

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

VU la délibération en date du 21 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 29 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il est souhaitable d'adapter les pièces du Plan Local d'Urbanisme pour prendre en considération la politique de développement du centre du village ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de modifier les règles applicables à la zone UA dans un esprit de cohérence globale et de prise en compte des caractéristiques urbaines du secteur ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

ARRETE

Article 1 – Lancement de la procédure

En application des dispositions des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

Article 2 – Enjeux de la modification

Le projet de modification simplifiée n°1 vise à créer un secteur OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) nommé « Cœur de Village » et à modifier l'emplacement réservé n°6.

Le règlement écrit de la zone UA est amené à être modifié en vue d'adapter plusieurs dispositions :

- Servitude de mixité sociale (article 2) ;
- Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;
- Règles de stationnement (article 12) ;
- Gestion des espaces libres (article 13) ;

Article 3 – Concertation publique

Une réunion publique sera organisée en vue de présenter les enjeux et les conséquences de la procédure.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant une période d'au moins un mois dans les conditions permettant de formuler des observations. Les modalités seront précisées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4 – Personnes Publiques Associées

Le dossier sera transmis pour avis à Madame la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 – Exécution de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera transmise à Madame la Préfète de l'Ain.

Fait à Reyrieux, le 3 juillet 2023

Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN

