COMMUNE

ST MAURICE DE GOURDANS

DEPARTEMENT

AIN

7	Τ	1	1		.11	la constantina de la			10	٦
r	vom	inre	ae	cons	e11	ers en	exercice	•	12	۲

De Présents:

De Votants:

VOTES: Pour 17

Contre 0 Abstentions 0

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt, le cinq mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale en date du vingt-six février deux mil vingt, sous la présidence de M. Fabrice VENET, Maire.

<u>Etaient présents</u>: MM. ARRAMBOURG, BALUFIN, GREA, MASSON, RAPPY, VENÇON, Mmes DE KLIJN, DOYON, LLAMBRICH, MEPLAUX, OLLIER, PAVAILLER, PICOLO, PUYPE, REGACHE.

Excusés: Mr DERAGNE (pouvoir à Mr VENÇON), Mme DREUX.

Monsieur Georges BALUFIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire qu'elle a acceptées.

N° 13/2020 - Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint Maurice de Gourdans :

Monsieur le Maire rappelle qu'une modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Maurice de Gourdans a été engagée par une délibération du Conseil Municipale en date du 25 octobre 2018. En effet, depuis l'approbation du PLU le 24 avril 2013, le contexte local, supra-communal (révision du SCOT approuvée), législatif et règlementaire (loi ALUR notamment) a fortement évolué et le PLU nécessite d'être adapté sur plusieurs points (raisons pour lesquelles la modification est nécessaire) :

- réfléchir à la mise en place de nouvelles règles pour encadrer les dynamiques de « densification » observées suite à l'approbation du PLU et à la suppression des COS issue de la loi ALUR dans le centre bourg notamment;
- réfléchir plus globalement à la stratégie de développement urbain et d'habitat dans le centre village et mettre en place (ou faire évoluer) le cas échéant, les outils adéquats pour assurer la cohérence des projets urbains ;
- rectifier le plan de zonage, dans un souci de cohérence avec le PLU de LOYETTES, pour corriger une erreur matérielle de classement de l'activité CTPG – PERRIER TP située à Port Galland sur la commune de Loyettes mais dont l'emprise des installations dépasse sur deux parcelles sur la commune de Saint Maurice de Gourdans :
- revoir et améliorer certaines écritures du règlement (clarifier certaines dispositions, préciser des points,...)

Compte tenu des rectifications à effectuer qui ne portent pas atteinte au PADD, une procédure de modification avec enquête publique a été nécessaire.

A) Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes afin de juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision n° 2019-ARA-KKU-1697 en date du 25 octobre 2019, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce dossier à évaluation environnementale.

- B) En application de l'article L.153-41, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n°38/2019 en date du 12 novembre 2019. Celle-ci, menée par Monsieur Gérard BLANCHET, désigné commissaire-enquêteur par décision n° E19000262/69 du 04 octobre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, s'est déroulée du 04 décembre 2019 jusqu'au 06 janvier 2020.
- C) Durant cette période, le dossier était consultable en mairie de SAINT MAURICE DE GOURDANS ainsi que sur le site internet de la commune. Un registre d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie pour permettre au public de formuler ses observations. De plus, les administrés pouvaient également adresser leurs observations par courrier postal ou électronique via une adresse spécifique au commissaire enquêteur.
- D) Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Maire a notifié le projet de modification à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L153-40. Ces avis ont été portés à l'enquête publique.
- E) Au cours de l'enquête, 23 personnes sont venues rencontrées le commissaire enquêteur lors de 3 permanences organisées. 18 observations ont été recueillies.
- F) Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 06 février 2020 et a formulé un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS assorti d'une recommandation.
- G) Après examen des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées tous favorables (5 avis reçus) parfois assortis de recommandations ou d'observations des adaptations ont été portées au dossier de modification n°1 du PLU à l'issue de l'enquête publique. Elles concernent les points suivants:
 - L'ensemble des remarques formulées dans l'avis de Monsieur le Préfet (DDT) ont été prises en compte :
 - Concernant les erreurs matérielles :
 - Le zonage UB a été rétabli à l'identique du POS sur la parcelle 201 pour lever la remarque de l'Etat,
 - O Des justifications complémentaires ont été apportées dans la notice de présentation pour justifier d'une erreur matérielle et non d'une erreur d'appréciation,

- Concernant la densité: une densité de 16 logements à l'hectare (au lieu de 12 logt/ha) a été fixée pour les OAP (à l'exception de celle de Pollet située à l'extérieur du centre village) pour répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et aux prescriptions du SCOT du BUCOPA dans les secteurs en extension.
- Le syndicat mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain en charge du SCOT a formulé un avis favorable sans observation.
- L'ARS n'a pas d'observation particulière et rappelle la procédure de DUP engagée du forage d'eau potable de la Garine non encore aboutie
- La chambre d'agriculture de l'Ain formule un avis favorable assorti de 3 observations :
 - o l'emplacement réservé sur le périmètre rapproché du forage d'eau potable de la Garine ne leur semble pas adéquat. La commune indique qu'il s'agit d'un ER transitoire dans l'attente de la mise en place de la DUP. Cet ER sera supprimé et remplacé par la servitude une fois établie.
 - o demande pour l'OAP « Sous l'Orme-P1 » que le passage des véhicules agricoles soit assuré. L'OAP a été complétée en ce sens.
 - o demande d'intégrer à l'OAP « Sous l'Orme-P2 » l'intégralité de la parcelle 455. La procédure de modification ne permet pas d'étendre les zones constructibles dans les zones agricoles.
- La mairie de Pérouges n'a pas d'observation.
- Les avis des autres personnes publiques associées non parvenus pendant l'enquête publique sont réputés favorables.
- H) Le bilan de l'enquête publique fait état de 18 observations recueillies par le commissaire enquêteur dont seulement 5 ont un rapport avec l'objet de l'enquête publique et ont parfois impliqué des adaptations du dossier de modification n°1 du PLU:
 - Concernant les OAP multi-secteurs :
 - Rectification de l'OAP secteur « Port Galland / Sous Paradis » :
 - o réduction du périmètre pour exclure deux garages (la superficie de l'OAP passe de 9630 m² à 8740 m²)
 - o assouplissement de la prescription relative aux espaces verts. Vu la superficie de ce secteur (env. 1 ha) un espace vert est nécessaire au sein de l'opération. Il était prévu sur l'emprise de l'ancien verger. Il est proposé d'assouplir cette disposition en proposant dans l'OAP soit de maintenir cet espace vert sur l'emprise de l'ancien verger ou soit de recréer à l'intérieur de l'opération un nouvel espace vert à condition d'être d'un seul tenant et d'une superficie similaire celle de l'ancien verger.
 - rectification de l'OAP secteur « L'Orme La Croix » :

- o ajout de la possibilité de conserver l'accès existant actuellement sur le tènement (et situé en dehors de l'OAP)
- o ajout d'une précision concernant la prise en compte du CES dans la notice de présentation

De plus, les densités exigées dans ces secteurs ont été rehaussées de 12 logements à l'hectare à 16 logements à l'hectare pour être compatibles avec les orientations du SCOT (à l'exception de Pollet situé en dehors du village).

Dans les éléments de programme des OAP, les objectifs de mixité sociale figurant dans le règlement écrit sont rappelés.

- Concernant le règlement écrit :
 - Introduction de la définition de la limite séparative en dispositions générales afin de l'appliquer pour tous les articles du règlement
 - Modification relative à la hauteur des murs : la règle de 1,80 m de hauteur maximale est assouplie en cas de prolongation d'un mur existant dépassant 1,80 m
 - L'article 6 relatif aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques, est complété afin d'éviter toute incohérence entre les prescriptions relatives aux implantations dans les secteurs situés dans le périmètre d'une OAP et le règlement écrit. Une disposition alternative a été introduite dans l'article 6.3 des zones Ua et Ub.
- Concernant la notice de présentation, elle est rectifiée en conséquence.

Les membres du conseil municipal de SAINT MAURICE DE GOURDANS ont pris connaissance du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au conseil municipal ce jour. Le dossier est donc prêt à être approuvé.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2018 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS ;

Vu les avis reçus sur le dossier suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Avis favorable de la Préfecture de l'Ain, avec des remarques toutes deux prises en compte ;
- Avis favorable du SCOT du BUCOPA, sans observation;

- Avis favorable de la chambre d'agriculture, avec trois remarques prises en compte ou levées ;
- Avis favorable de l'ARS, avec une observation prise en compte;
- Avis favorable de la commune de PEROUGES, sans observation;

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de l'ensemble des autres personnes publiques associées est réputé favorable.

Vu la décision en date du 25 octobre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 04 décembre 2019 jusqu'au 06 janvier 2020 inclus ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS mis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulés sur le dossier.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS tel que présenté.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DEBATTU ET DELIBERE :

- Approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS tel qu'annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

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 de SAINT MAURICE DE GOURDANS durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS approuvé et modifié est tenu à la disposition du public en Mairie de SAINT MAURICE DE GOURDANS aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Extrait certifié conforme

Le 13 mars 2020

Le Maire,

Fabrice VENET

Ainsi fait et délibéré

Le 12 mars 2020

Le Maire

Fabrice VENET