

COMMUNE**ST MAURICE DE GOURDANS**DEPARTEMENT**AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

D.26-01-13

Date convocation : 22/01/2026
Nombre de conseillers présents et
représentés : 15

Votants : 15
Délibération publiée le :
30/01/2026

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE

Le vingt-neuf janvier deux mille vingt-six, à vingt heures, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Maurice de Gourdans, dûment convoqué en séance officielle le 22 janvier deux mille vingt-six, s'est réuni dans la salle des fêtes, sous la présidence de Fabrice VENET, Maire.

PRÉSENTS :

Fabrice VENET, Catherine BA, Eric BA, Denise BOUVIER, Didier BRAU, Loïc CALARD, Nathalie LLAMBRICH, Michel MITANNE, Marc PUYPE, David RICHARD, Myriam SAINT-GENIS, Yves VENÇON,

ONT DONNÉ PROCURATION : Jérôme ARRAMBOURG, Julien PERRIN, Estelle SEGURA

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :

ABSENTS : Sandrine CROST, Jean-Michel MASSON, Samuèle SALMON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Myriam SAINT - GENIS

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Maurice de Gourdans en date du 24 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

D.26-01-13

Accusé de réception en préfecture
001-210103784-20260129-D260113PLU-DE
Date de réception préfecture : 30/01/2026

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Maurice de Gourdans en date du 29 août 2024 autorisant le Maire à engager une procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Maurice de Gourdans,

VU l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3964 de l'autorité environnementale du 23 septembre 2025, qui dispense le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Maurice de Gourdans de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Maurice de Gourdans en date du 06/11/2025 actant la décision de l'autorité environnementale ;

VU l'arrêté n°48/2025 de Monsieur le Maire en date du 09 octobre 2025, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU de Saint-Maurice de Gourdans,

VU les avis favorables des personnes publiques associées ou consultées,

VU les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 novembre 2025 au 28 novembre 2025,

VU le rapport et les conclusions motivées de Madame la commissaire enquêtrice qui émet un avis favorable assorti de 1 réserve et 4 recommandations,

VU les éléments présentés qui détaillent les corrections apportées au dossier après l'enquête publique, en vue de son approbation,

VU le dossier de modification n°2 du PLU de Saint-Maurice de Gourdans corrigé pour tenir compte des observations issues de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice et des avis des personnes publiques associées,

Monsieur le Maire rappelle que la modification n°2 du PLU de Saint-Maurice de Gourdans a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 29 août 2024.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- Adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Cœur de village » et le règlement du PLU en vigueur, aux projets urbains et aux nouveaux enjeux du territoire
- Étudier les possibilités d'accueil de nouvelles familles sur le territoire, en lien avec l'arrivée des EPR de la centrale du Bugey

1.Contenu de la modification

Compte-tenu de ces objectifs, la présente modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Le rapport de présentation (pièce n°1)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3)
- Le règlement écrit (pièce n°5)
- Le règlement graphique (pièces 4a et 4b)

2. Évaluation environnementale

Le 23 juillet 2025, dans le cadre de la modification n°2 du son PLU, la commune a sollicité l'autorité environnementale (AE).

Dans son avis conforme n° 2025-ARA-AC-3984, rendu le 23 septembre 2025, l'AE a estimé que cette modification n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et, qu'en conséquence, elle ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

3. Avis des personnes publiques associées et enquête publique

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ont toutes été consultées sur le projet. Plusieurs d'entre elles se sont exprimées :

- **Les services de l'Etat - DDT**, par un courrier en date du 08 octobre 2025, a rendu un avis favorable au dossier de modification n°2 du PLU.

La DDT attire toutefois l'attention sur la dernière révision du PLU approuvé en 2013. Le PADD fixait un objectif de 235 à 335 nouveaux logements à échéance 2025. Elle précise que la note de présentation de la modification en cours gagnerait à être complétée par un bilan des logements construits depuis l'approbation du PLU et des opérations de logements envisagées à court terme.

-- > *La notice de présentation a été complétée par un bilan de logements construits depuis l'approbation du PLU et des opérations de logements envisagées à court terme.*

- **La Chambre d'agriculture**, par un courrier en date du 18 septembre 2025, a rendu un avis favorable
- **La Chambre des métiers et de l'artisanat**, par un courrier en date du 27 août 2025, a rendu un avis favorable
- **Le syndicat mixte Bugey Cotière Plain de l'Ain (BUCOPA) en charge du Scot**, par un courrier en date du 28 octobre 2025, a rendu un avis favorable

Les autres personnes publiques associées (Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de commerce et d'industrie, Communauté de communes de la Plaine de l'Ain) n'ont pas rendu d'avis, ceux-ci sont donc réputés favorables.

4-Enquête publique

En application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Maurice de Gourdans a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 12 novembre jusqu'au 28 novembre 2025 inclus, le tribunal administratif ayant désigné Madame Audrey Ranchin, commissaire-enquêtrice.

Durant l'enquête publique, des observations ont été recueillies lors des permanences de la commissaire enquêtrice, ou ont été déposées sur le registre ou adressées par courrier. 18 personnes se sont déplacées et 17 contributions du public ont été formulées durant l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a analysé les demandes du public et a rendu son rapport et ses conclusions.

Son **avis est favorable assorti d'1 réserve et de 4 recommandations** :

- **Réserve n° 1 :**
Classer la haie boisée existante située entre la zone d'équipements publics et la zone future d'habitat collectif en Espace Boisé à Protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.
- **Recommandation n° 1 :**

Compléter la notice de présentation pour présenter le bilan des logements construits depuis l'approbation du PLU en 2013 au regard des objectifs du PADD, préciser les capacités résiduelles du PLU ainsi que les projections démographiques associées.

- **Recommandation n°2 :**

Engager rapidement la révision générale du PLU pour mettre en cohérence le modèle vertueux du « Cœur de village » en matière de sobriété foncière avec le reste du territoire et permettre une vision globale du développement de la commune ; les capacités résiduelles du PLU dans le diffus restant importantes, seule une révision générale du PLU permettra de fixer de nouveaux objectifs maîtrisés du développement de la commune.

- **Recommandation n°3 :**

Compléter la notice de présentation sur la compatibilité avec le PLH et déterminer un pourcentage de logements locatifs sociaux minimum dans les secteurs de mixité sociale.

- **Recommandation n°4 :**

Lancer une étude sur les déplacements doux, en lien la communauté de communes compétente, pour offrir une desserte en transports en commun adaptée, développer le covoiturage et créer des pistes cyclables, notamment entre les zones périphériques de la commune et le centre-bourg.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice a demandé à la commune des modifications en vue de l'amélioration du dossier. Il s'agit de :

- Modification du périmètre de l'OAP pour permettre la desserte de constructions futures sur la parcelle n°2470 et l'inscription dans l'OAP d'un écran végétal en limite de cette propriété ;
- Précision dans l'OAP de la nécessité d'inventorier le patrimoine arboré en amont de la phase opérationnelle.
- Correction d'erreurs matérielles ou amélioration de la lisibilité du schéma de l'OAP ;
- Suppression d'un « siège d'exploitation » qui n'existe plus dans le hameau Pollet ;

5-Ajustements apportés au dossier de modification après l'enquête publique

Sur la base des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, la collectivité a apporté plusieurs ajustements ou corrections au dossier de modification n°2 en vue de son approbation.

Les ajustements apportés après enquête publique résultent tous des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport de la commissaire enquêtrice.

Ils portent sur :

- **L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation « Cœur de village » :**

- Modification du périmètre de l'OAP pour permettre la desserte des constructions futures prévues sur la parcelle n°2470
- Inscription d'un écran végétal en limite est de l'OAP entre l'habitat collectif et les habitations individuelles

- Inscription dans l'OAP de l'intérêt d'un inventaire du patrimoine arboré en amont de la phase opérationnelle, afin de nourrir et orienter le projet vers la conservation prioritaire des sujets présentant le plus grand intérêt paysager, écologique et sanitaire. Des mesures de compensations pourront être exigées en cas d'abattage nécessaire.
- **Le plan de zonage :**
 - Classement de la haie boisée existante située entre la zone d'équipements publics et la zone future d'habitat collectif et figurant dans l'OAP, en espace boisé à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme devenu L.151-19
 - Suppression d'un siège d'exploitation au niveau du hameau du Pollet : ancienne ferme vendue et remplacée par un bâtiment industriel
- **Les annexes** seront complétées par un document intitulé « Compléments apportés à la pièce 6-3 : les servitudes d'utilité publique » :
 - Intégration pour tout ou partie des courriers de RTE et de TRAPIL sur la prise en compte des servitudes I4, I1 et I3
- **La notice de présentation :**
 - Justification de l'ensemble des modifications effectuées après l'enquête publique
 - Introduction d'un bilan des logements construits depuis l'approbation du PLU en 2013 au regard des objectifs du PADD dans la partie 5 « *Évaluation des incidences de la modification sur l'environnement et la santé humaine* » et justification de la programmation de l'opération « Cœur de village » au regard du projet initial de 2013
 - Justification supplémentaire apportée à la suppression de la référence à l'article R.123-10-1 devenu R151-21 du Code de l'Urbanisme
 - Éléments de clarification apportés au point « *Précision relative à la servitude de mixité sociale* »

Des erreurs matérielles ont été corrigées et la lisibilité du schéma de l'OAP a été améliorée ; ces modifications n'ont pas d'impact sur le fond du dossier.

Les autres observations n'ont pas donné lieu à rectification du dossier de modification n°2.

Suite à ces ajustements, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Maurice de Gourdans est donc prêt à être approuvé par le Conseil Municipal.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie,
- à la Préfecture

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Maurice de Gourdans durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage à la mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

APRES AVOIR ENTENDU LES EXPLICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **ADOpte** le dossier de modification n°2 du PLU de Saint Maurice de Gourdans, tel qu'il est annexé à la présente
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Pour : 10 voix
Contre : 0 voix
Abstention : 5 voix

La secrétaire de séance,
Mme Saint Genis



Pour extrait conforme
Le Maire
Fabrice VENET



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, la présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr