

Ambérieu-en-Bugey, le 17 Janvier 2024

Mairie

A l'attention de Madame le Maire
69 690 BESSEY

Objet : PLU – Déclaration de Projet – Procès verbal de la réunion d'examen conjoint

Madame le Maire,

Comme convenu, veuillez trouver ci-joint le procès verbal de la réunion citée en objet qui sera à adresser aux PPA présentes pour avis et ensuite à joindre au dossier d'enquête publique.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Gérard Portal

Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 16 Janvier 2024

Objet de la réunion : Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du "clos du centre 2".

Personnes Présentes :

Madame Karine Forest – Maire
 Monsieur Daniel Lombard - Maire Adjoint – Urbanisme
 Monsieur Thierry Borgogno – Mairie Adjoint
 Madame Véronique Delorme – Ajointe administrative
 Madame Léa Raquin – Instructrice CCPA
 Monsieur Jérôme Paillet – Responsable ADS - SOL
 Madame Céline Robert – Chargée d'étude Aménagement – DDT Mornant
 Madame Marie Claudet – DDT Mornant
 Monsieur Emmanuel Monier – Conseil Départemental 69
 Monsieur Gérard Portal – Architecte-Urbaniste – atelier de l'aRue

Personnes Excusées:

Le SYTRAL
 La Chambre d'agriculture du Rhône

Procès verbal de la réunion

La réunion fait l'objet d'une présentation du dossier que l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ont reçu. Elles sont informées que le dossier a été adressé aussi à la MRAE pour avis dans le cadre de la saisine pour l'étude au "cas par cas".

Il est rappelé l'objet de la procédure.

Le secteur concerné par les études menées conjointement par la collectivité et l'opérateur est situé en cœur de bourg, en zone AU du PLU. Il comprend :

- **Un secteur déjà bâti** au contact du bourg ancien, rue du Commerce et rue du Nord, destiné à une requalification au "fil du temps" et reclassé en zone Ua du PLU.
- **Une parcelle privée** située dans la continuité du lotissement le "Clos du centre" déjà réalisé. Elle est destinée à être aménagée par Realy Conseils, puis construite sous la forme d'une petite opération mixte de **22 logements environ**, avec un taux de **30% minimum** en locatif aidé complété par de l'accession à la propriété. La typologie est mixte essentiellement en collectif, habitat groupé et jumelé.
 Cette parcelle est reclassée en zone Ub du PLU, identique à celles présentes dans son environnement proche.

Ce projet est traduit sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'assurer à la fois la **cohérence d'ensemble, son insertion dans son environnement** et de **garantir à la collectivité** le maintien de ses objectifs dans le temps.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme est modifié pour prendre en **compte les évolutions apportées par ce projet** dans le règlement et les pièces graphique du document d'urbanisme.

A la suite de la présentation, les personnes publiques donnent **les avis suivants** :

La Direction départementale des Territoires de Mornant (DDT)

La DDT donne un **avis favorable** au dossier de déclaration de projet assorti d'une remarque.
Le diagnostic pourrait être complété par une liste mise à jour des logements vacants sur la commune.
Cette nouvelle liste sera communiquée par la collectivité.
Le rapport de présentation sera complété en conséquence.

Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)

Le SOL donne un **avis favorable** au dossier assorti d'une remarque.
Si la densité bâtie proposée par le projet est compatible avec celle préconisée par le SCoT, il est signalé que la parcelle d'assiette du projet d'aménagement sera comptabilisée dans la consommation foncière prise en compte par le futur SCoT.

Le Conseil Départemental du Rhône

Le Conseil Département donne **un avis favorable**.

La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)

La CCPA donne un **avis favorable** au dossier, accompagné par courrier d'un rapport technique joint au présent procès verbal.
Le rapport de présentation sera complété en conséquence.

Le présent procès verbal est joint au dossier d'enquête publique