

Département de l'Ain Commune de MARLIEUX

ENQUETE PUBLIQUE **relative au projet de modification n°1 du Plan** **Local d'Urbanisme de la commune de MARLIEUX**



Source : mairie de Marlieux

Enquête publique 16 septembre au 3 octobre 2025
Commissaire enquêteur, Pierre DEGEZ

Département de l'Ain Commune de MARLIEUX

ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARLIEUX

Références

Arrêté Municipal N°2025-01-PLU en date du 11 février 2025 engageant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARLIEUX.

Arrêté Municipal N°2025-05-PLU en date du 26 août 2025 d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de MARLIEUX.

Pièces jointes

Le rapport d'enquête comprenant 36 pages numérotées,
Les conclusions et avis motivés comprenant 10 pages numérotées.

Annexes

Procès-Verbal des observations et copies des documents,
Mémoire en réponse de la commune de MARLIEUX,
Avis d'enquête et publicité de presse.

Destinataires

Monsieur le Maire de la commune de MARLIEUX,
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

Revonnas, le 6 Octobre 2025
Le commissaire enquêteur,
Pierre DEGEZ

Pièces jointes à l'intention du pétitionnaire
- Le rapport et les conclusions,
- Le registre d'enquête,
- Le dossier coté et paraphé qui m'a été confié.

SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

CDPENAF	Commission De Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
DOO	Document d'OrientatIon et d'Objectif
EPCI	Etablissement Public de CoopératIon Intercommunale
ICPE	InstallatIon Classée pour la ProtectIon de l'Environnement
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	OrientatIons d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCAET	Plan Climat-Air-Energie Territorial
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLU	Plan Local d'Urbanisme
RAMSAR	Convention internationale sur les zones humides
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et de la qualité des Territoires
STEP	Station d'Épuration
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Zone AU	Zone A Urbaniser
Zone U	Zone Urbanisée
Zone A	Zone Agricole
Zone N	Zone Naturelle

SOMMAIRE

PREAMBULE

L'enquête publique.....	5
Le Plan Local d'Urbanisme	5

1 – GENERALITES

1.1 Le territoire.....	6
1.2 Le contexte historique	6
1.3 L'objet de l'enquête	7
1.4 Le contexte juridique	8
1.4.1 Le maître d'ouvrage.....	8
1.4.2 La procédure de modification de droit commun	8
1.4.3 L'évaluation environnementale	9
1.4.4 Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur	10
1.5 Le projet	
1.5.1 Modification OAP « Le Billoud »	10
1.5.2 Coefficients de biotope	16
1.5.3 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....	18
1.5.4 Evolution des habitations en Zone A ou N	22
1.5.5 Emplacement réservé n° 6	23
1.5.6 Evaluation des incidences sur l'activité agricole.....	24
1.5.7 Evaluation des incidences sur l'environnement et la santé humaine	25

2 – CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE : L'ENQUETE

2.1 Modalités de la procédure.....	27
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	27
2.1.2 Période et lieu d'enquête, permanences du CE	27
2.1.3 Information du public.....	27
2.1.4 Le dossier d'enquête	28
2.1.4.1 Actes administratifs.....	28
2.1.4.2 Dossier technique.....	28
2.2 L'enquête	
2.2.1 Déroulement de l'enquête.....	29
2.2.2 Incidents et faits remarquables de l'enquête.....	29
2.2.3 Réunion préparatoire.....	29
2.2.4 Bilan de concertation	29

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

30

4 – PROCEDURE DE CLOTURE DE L'ENQUETE.....

36

Source photos et schémas : Atelier GERGONDET

PREAMBULE

L'enquête publique

Une procédure juridiquement encadrée. L'enquête publique est régie par les textes suivants,

- Les articles L.123-1 à L.123.2 et R.123-1 du Code de l'Environnement concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique,
- Les articles L.123-3 à L.123-39 ainsi que R.123-2 à R.123-27 du Code de l'Environnement concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique,
- Les articles R.181-36 à R.181-38 du Code de l'Environnement concernant l'instruction en phase d'enquête publique,
- Les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture de l'enquête publique ainsi que son organisation est à la charge de l'autorité compétente qui a estimé que l'opération modifiait l'environnement et devait faire l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique est conduite par un Commissaire-enquêteur, indépendant et impartial, désigné par le Tribunal Administratif.

Tout au long de la réalisation de l'enquête, il doit veiller à ce que la population dispose de l'ensemble des informations concernant le projet et favorise le recueil des observations qui participent au processus de décision.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur établit un rapport pouvant comporter des contre-propositions rapportées au cours de l'enquête et mentionne les suggestions ou réponses du maître d'ouvrage.

Enfin, le rapport est rendu public en même temps que les conclusions du Commissaire-enquêteur et de son avis sur le projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Depuis la loi du 13/12/2000, les PLU ont succédé au Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisation, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU, sur son périmètre, doit respecter les principes généraux du Code de l'Environnement, énoncés aux articles L.110 et L.121-1, et détermine les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économique, commerciale ou touristique, de sport et de culture.

Il pose un diagnostic et comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement et des orientations d'aménagement par zone (OAP), un plan de zonage.

La procédure : le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'autorité compétente en matière de PLU, soit l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) soit **la commune**.

Dans ce cas, **le PLU est modifiable ou révisable par délibération du conseil municipal après enquête publique.**

1 - GENERALITES

1.1 Le territoire

La commune de MARLIEUX est située dans le département de l'Ain, au cœur de la Dombes, pays des mille étangs, à 25 km de Bourg en Bresse, chef-lieu du Département et à 45 km de Lyon.

La commune de MARLIEUX s'intègre dans l'aire d'attraction Lyonnaise, elle bénéficie de la proximité de la RD 1083 qui relie ces deux villes, sans être impactée par les nuisances de la circulation, et la présence d'une gare très active sur cet axe.

Cette position offre une situation stratégique à la commune en termes de déplacements, de développement et d'emploi pour ses ressortissants.



La commune, à vocation essentiellement agricole et piscicole, compte 1186 habitants en 2022.

Elle est incluse dans le périmètre de la Communauté de Communes de la Dombes qui concerne 39 communes et 63 000 habitants, et classée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT de la Dombes approuvé le 5 mars 2020.

La communauté de Communes a transféré la compétence GEMAPI au Syndicat des Rivières Dombes, Chalaronne et Bords de Saône auquel appartient la commune de MARLIEUX. Le territoire communal qui s'étend sur 1685 hectares, dont 400 hectares d'étangs, est soumis à l'aléa inondation et retrait gonflement des argiles, mais se situe en dehors de tout périmètre de protection des risques naturels et de tout périmètre de protection de captage.

Au chapitre environnemental, le territoire communal comprend :

- 4 Zones Humides,
- 1 Zone RAMSAR,
- 1 Zone NATURA 2000,
- 1 corridor écologique identifié dans le SRADDET,
- 1 ZNIEFF de type 1,
- 1 ZNIEFF de type 2,
- 3 ICPE,
- 4 sites BIASAS.

1.2 Le contexte historique

La ville de MARLIEUX, concentrée autour de sa gare et de son église, concerne l'essentiel de la population avec une trentaine de lieux-dits.

Evolution de la population de MARLIEUX : la commune a bénéficié d'une augmentation de 20 % de sa population lors de ces 10 dernières années, passant de 1063 habitants en 2016 à 1270 en 2025.

La proximité de Bourg en Bresse, Lyon, Chatillon s/Chalaronne, Villars les Dombes, ainsi que la présence de voies de circulation, la présence de la gare, peut expliquer cette augmentation.

Le PLU communal a été rendu exutoire le 9 mai 2018.

1.3 L'objet de l'enquête

L'enquête a pour objet le projet de modification N°1 du PLU de la commune de MARLIEUX, approuvé le 26 mars 2018, qui est amené à être soumis à une procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification a été engagée par l'arrêté municipal N°2025-01-PLU en date du 11 février 2025.

Cette procédure de modification N°1 porte sur plusieurs points listés dans l'arrêté municipal du 11 février 2025 :

- Modifier la zone 1 AU « Le Billoud » :
 - Modifier le plan de zonage pour rattacher la menuiserie existante à la zone UB limitrophe,
 - Créer de nouvelles OAP plus qualitatives.
- Adapter les coefficients de biotope aux différents contextes urbains sous forme de pourcentages minimums d'espaces verts,
- Actualiser la désignation, sur le plan de zonage, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à partir d'une liste de critères et, en lien, supprimer des dispositions illégales du règlement écrit,
- Adapter et préciser les modalités de réalisation des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N,
- Supprimer l'emplacement réservé n°6 destiné à une nouvelle station d'épuration, zone désormais obsolète.

1.4 Le contexte juridique

1.4.1 Le maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage de l'opération est le Conseil Municipal de la commune de MARLIEUX, représenté par Monsieur le Maire, Monsieur Jean Paul GRANJEAN,

Mairie de MARLIEUX

Adresse : 1 place de la Mairie
01240 MARLIEUX

Téléphone : 04 74 42 86 30

Email : mairie.marlieux@wanadoo.fr

1.4.2 La procédure de modification de droit commun

La modification envisagée par la commune de MARLIEUX est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L.153-41 à L.153-44. En particulier l'article L.153-41 précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.*

L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH ».

La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision tel qu'en dispose l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de 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 ;*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L. 153-36 du même code indique 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. »

La présente modification conduira notamment à une modification du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire de la commune de MARLIEUX le 11 février 2025, est donc conforme au Code de l'Urbanisme.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition au public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les évolutions apportées aux possibilités d'extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

1.4.3 L'évaluation environnementale

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de MARLIEUX qui a pour objet :

- De modifier l'OAP n°2 « Le Billoud »,
- De modifier le règlement graphique,
- De modifier le règlement écrit,
- D'ajouter une nouvelle pièce afin de mieux identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- De modifier la pièce du PLU recensant les ER afin de supprimer l'ER n°6.

entraînera une réduction des espaces constructibles et n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur les milieux naturels référencés et sur la biodiversité, les patrimoines paysager et bâti, l'air, l'eau, l'assainissement ainsi que les risques naturels et techniques.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) conclue que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de MARLIEUX n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe 2 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et rend avis que **le projet de modification n°2 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale, selon l'avis conforme délibéré le 07 avril 2025, demande n° 2025-ARA-AC-3755, présentée le 15 février 2025 par la commune de MARLIEUX.**

Lors de sa séance du 28 avril 2025, le Conseil Municipal de la commune de MARLIEUX a décidé de :

- **Suivre l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes de dispenser le projet de modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale,**
- **Ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU.**

1.4.4 Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de MARLIEUX se doit d'être compatible avec les dispositions du SCoT, du PDU, du PDH ; en application de l'article L. 131-5 du même code, le PLU se doit de prendre en compte le PCAET.

1.5 Le projet

Le projet de modification n°1 du PLU se décline en cinq axes :

1.5.1 Modification de l'OAP « Le Billoud »

Le plan de zonage du PLU de la commune de MARLIEUX présente trois Zones à Urbaniser :

- La zone 2AU « centre village », d'environ 4 000 m² est destinée à une forte densité (50 logements/ha) ; son urbanisation est toutefois différée en attente :
 - D'une extension du réseau d'assainissement,
 - De l'aménagement d'une nouvelle rue structurante qui fait l'objet de l'Emplacement Réserve n°5.
- La zone 1AU « Aux Claires », d'environ 8 300 m²,
- La zone 1AU « Le Billoud », d'environ 11 000 m².



Le règlement écrit du PLU conditionne l'urbanisation des zones 1AU à la mise en service de la station d'épuration qui était en projet lors de l'approbation du PLU en 2018.

La station existante a été depuis entièrement reconstruite sur l'emprise existante en 2019 et présente une capacité s'élevant à 1 250 équivalents habitants.

La zone 1AU « Aux Claires » est ainsi en cours d'urbanisation.

La zone 1AU « Le Billoud » ne l'est pas encore, la Municipalité souhaitant modifier ses modalités d'aménagement pour une urbanisation qualitative intégrée au contexte urbain.

Prise en compte de la menuiserie existante

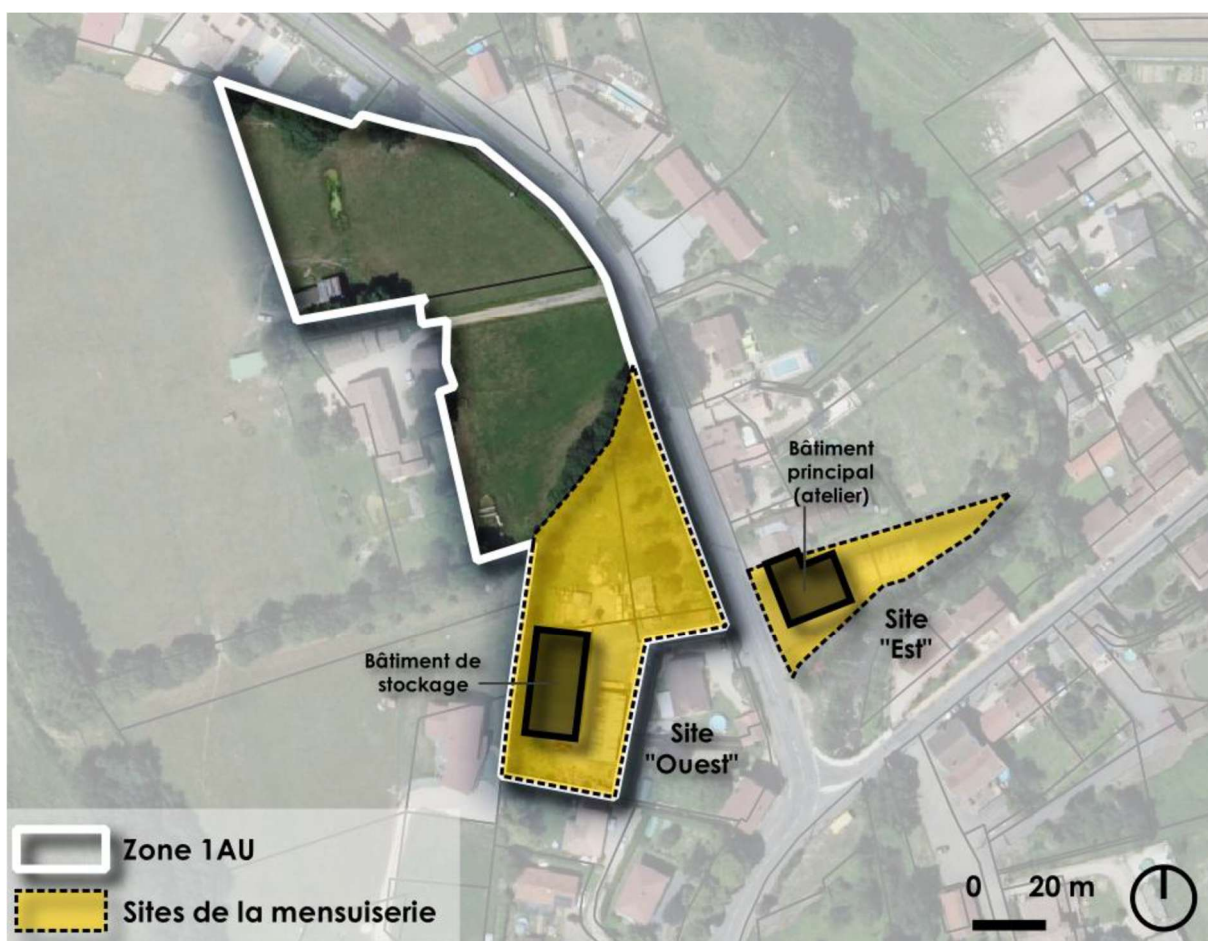
➤ Le constat

La partie Sud (3800 m²) de la Zone 1AU « Le Billoud » est occupée par une menuiserie en activité, elle dispose de deux sites de part et d'autre de la RD 7 :

- Le site Ouest, avec un bâtiment et un espace extérieur de stockage,
- Le site Est, avec l'atelier, les bureaux et un espace extérieur de stockage.

Les deux sites ne constituent pas des installations classées (ICPE), et n'induisent aucune nuisance notable (bruits, poussières...).

Plan de localisation des deux sites de la menuiserie



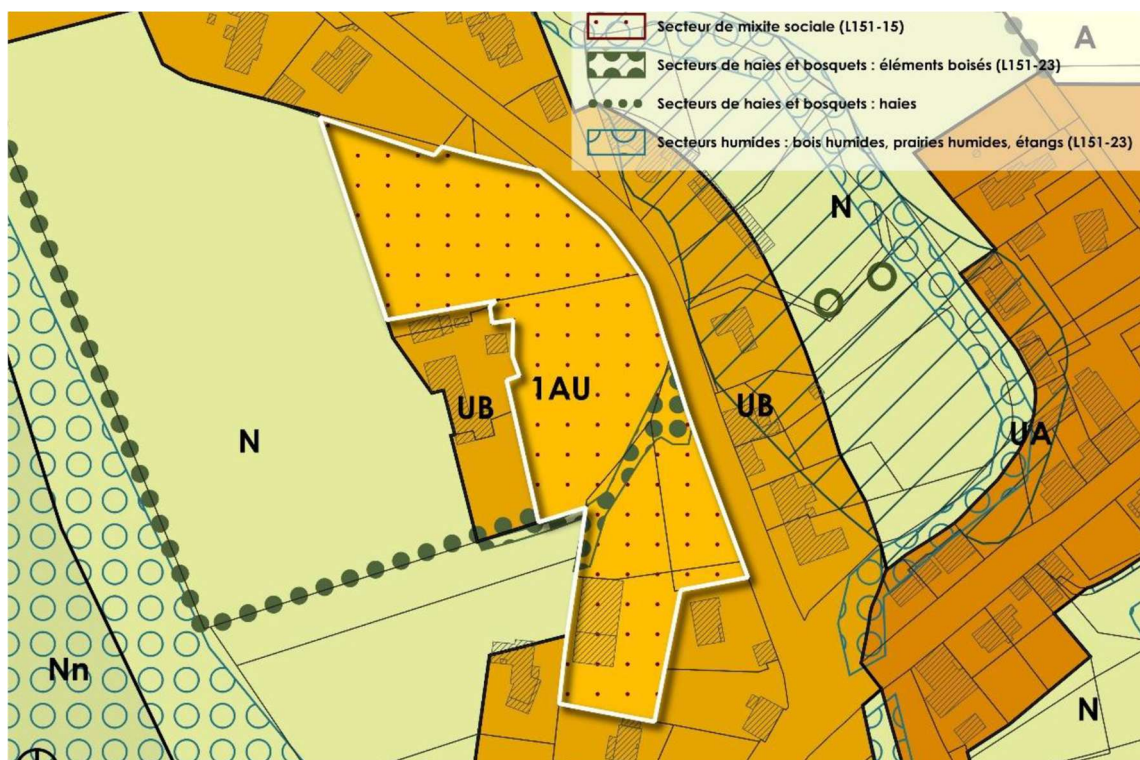
La Municipalité souhaite permettre le fonctionnement de la menuiserie et d'éventuelles évolutions du bâti ce que la zone 1AU ne permet pas, prévoyant uniquement de l'habitat.

➤ L'objectif de l'opération

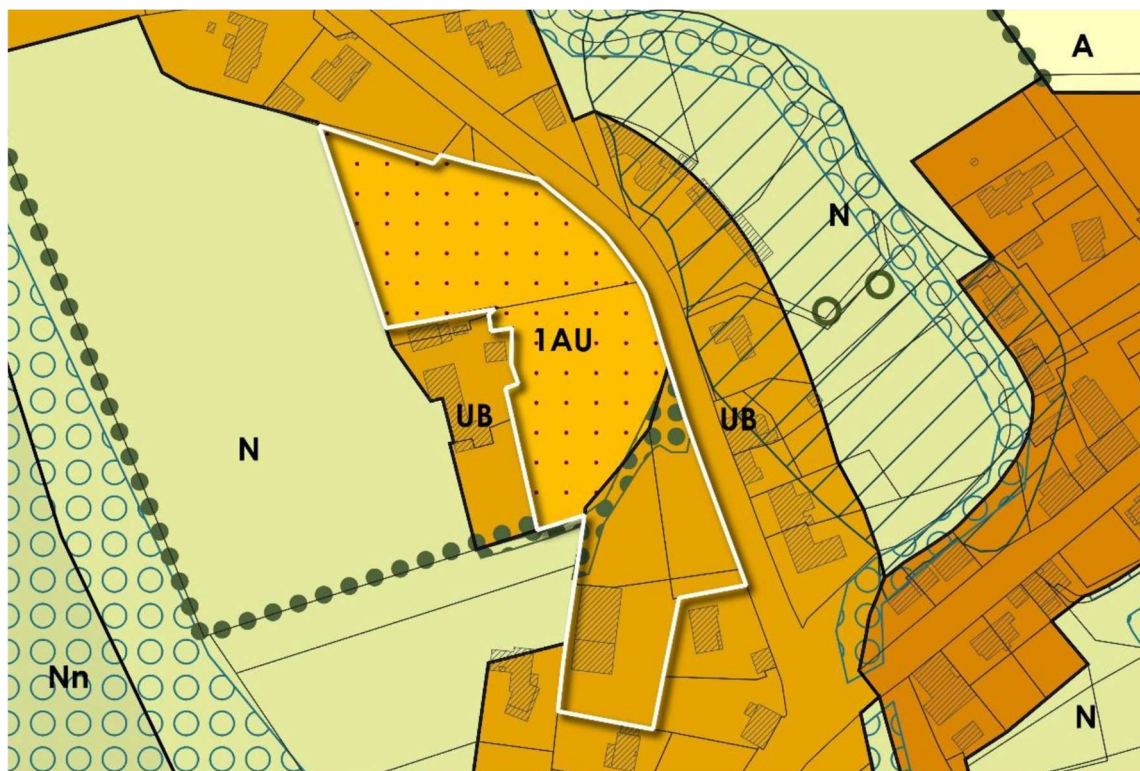
Rattacher le site Ouest au secteur UB limitrophe, qui couvre essentiellement des zones urbanisées et autorise l'évolution d'activités, dans la mesure où elles ne risquent pas d'induire des nuisances.

➤ **Modification du Plan de Zonage**

Avant modification



Après modification



Modalités d'aménagement de la zone

➤ **Constat**

Les OAP actuelles de la zone 1AU « Le Billoud » imposent une densité de 30 logements/ha, conformément au Scot de la Dombes modifié en 2016 ; elle apparaît inadaptée au bâti environnant avec de 5 à 10 logements/ha.

Cette densité minimale de 30 logements/ha a été réduite dans le Scot approuvé en 2020 ; ce dernier prévoit pour les « pôles de proximité avec gare verte » une densité minimale de 20 logements/ha.

La Municipalité prévoit de renforcer les itinéraires « modes doux » pour la partie Ouest du village, la zone 1AU sera ainsi desservie en 2025.

Les OAP actuelles de cette zone ne présentent pas un réel schéma d'aménagement d'ensemble.

➤ **Les objectifs**

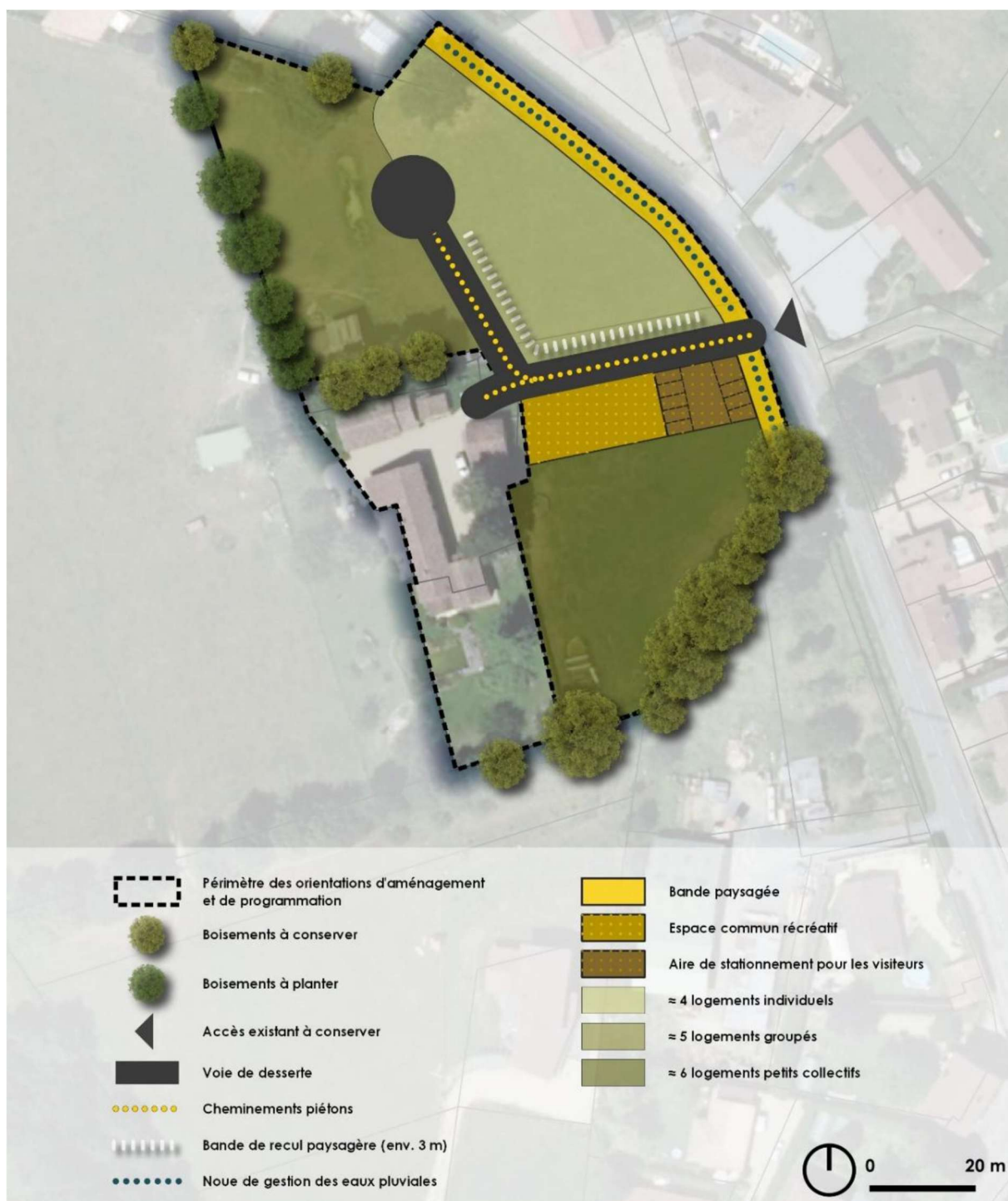
- **Exclure le site de la menuiserie des OAP,**
- **Abaissier la densité de 30 à 20 logements/ha, en compatibilité avec le Scot en vigueur, afin de concilier :**
 - L'optimisation foncière de la zone, dans le cadre de la trajectoire ZAN, et en lien avec la diversification des formes de l'habitat promue dans le PADD et le SCoT,
 - Avec une insertion urbaine adaptée au contexte environnemental.
- **Ajouter aux OAP des exigences qualitatives environnementales et d'insertion urbaine**
 - En prenant en compte l'existence de la ferme rénovée existante
 - En intégrant des principes d'aménagement d'ensemble cohérent, d'insertion paysagère, environnementale et bioclimatique.

➤ **Créations de nouvelles OAP sectorielles**

- **Programmation**
 - 15 logements sur 7 400 m² (20 logements/ha) dont au moins 20 % aidés :
 - 6 logements petits collectifs,
 - 5 logements groupés,
 - 4 logements individuels.
- **Accès et desserte**
 - Conservation de l'accès existant sur la RD 7,
 - Création d'une voie de desserte interne avec cheminement piéton,
 - Localisation d'une aire de stationnement visiteurs à sa proximité.
- **Insertion paysagère environnementale et sociale**
 - Maintien des boisements existants,
 - Plantation d'une frange arborée en limite Ouest,
 - Aménagement d'une bande paysagère le long de la RD 7,
 - Respect des reculs paysagers des constructions côté Est.
- **Aménagement d'un espace commun récréatif majoritairement en pleine terre.**

- **Gestion des eaux pluviales**
 - Traitement des EP avec une noue de collecte et d'infiltration le long de la RD 7,
 - Opérations devant comporter des dispositifs de récupération.
- **Energie**
 - Opération comportant des dispositifs de production d'ER.

SCHEMA d'AMENAGEMENT ZONE « Le BILLOUD »



1.5.2 Coefficients de biotope

➤ Définition

Le coefficient de biotope (CBS) définit la proportion de la surface d'une parcelle éco-aménagée, végétalisée ou favorable à l'environnement, dans la surface totale de la parcelle.

Sont considérées comme surfaces éco-aménagées : les surfaces en pleine terre végétalisées, les surfaces alvéolées perméables, les toitures végétalisées...

L'objectif du coefficient de biotope : fixé dans le PLU, il permet de s'assurer de la qualité environnementale d'un projet :

- Améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique,
- Développer les fonctions naturelles des sols,
- Infiltrer les Eaux Pluviales,
- Créer ou maintenir un espace naturel pour la faune et la flore.

Son calcul : CBS = Surface éco aménagée / Surface totale de la parcelle

➤ Constat

Le règlement du PLU en vigueur sur la commune de MARLIEUX possède des CBS dans les zones urbaines et à urbaniser :

- Zone UA : 15%
- Zone UB : 20%
- Zone 1AU : 20%

Face à la pression foncière, la Municipalité souhaite revoir ces coefficients afin de s'assurer qu'ils :

- Permettent effectivement de concilier l'optimisation du foncier dans le village avec le maintien de jardins au sein de chaque parcelle,
- Soient adaptés aux différents contextes urbains du village.

La Municipalité souhaite également simplifier la définition des surfaces éco-aménagées en les limitant aux surfaces « espaces verts de pleine terre ».

Du constat de la situation, il ressort les enjeux suivants :

- Zone UA, créations de trois secteurs de différents CBS :
 - . Centre village : aucun coefficient de biotope,
 - . Périphérie Nord : un coefficient de 20 %, inférieur à la couverture végétale actuelle (44 %), afin de concilier sa préservation avec une densification,
 - . Quartier de part et d'autre de la rue de la mairie, un coefficient de 30 % pour tenir compte de sa couverture végétale actuelle de 54 %.

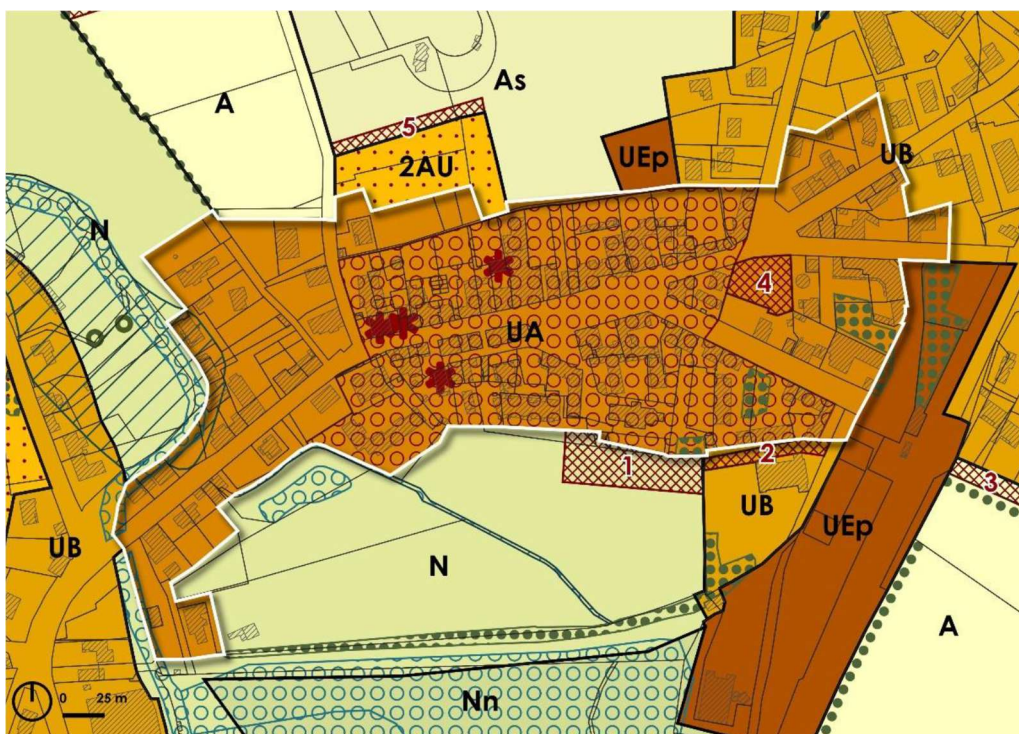
➤ Objectifs

- **Modifier les coefficients de biotope existants en faveur d'une « densification douce », créer trois secteurs en Zone UA :**
 - **UAa : 0%**
 - **UAb : 20%**
 - **Uac : 30%**
- **Monter en Zone UB et en Zone 1AU à 40 % (20 % actuellement).**

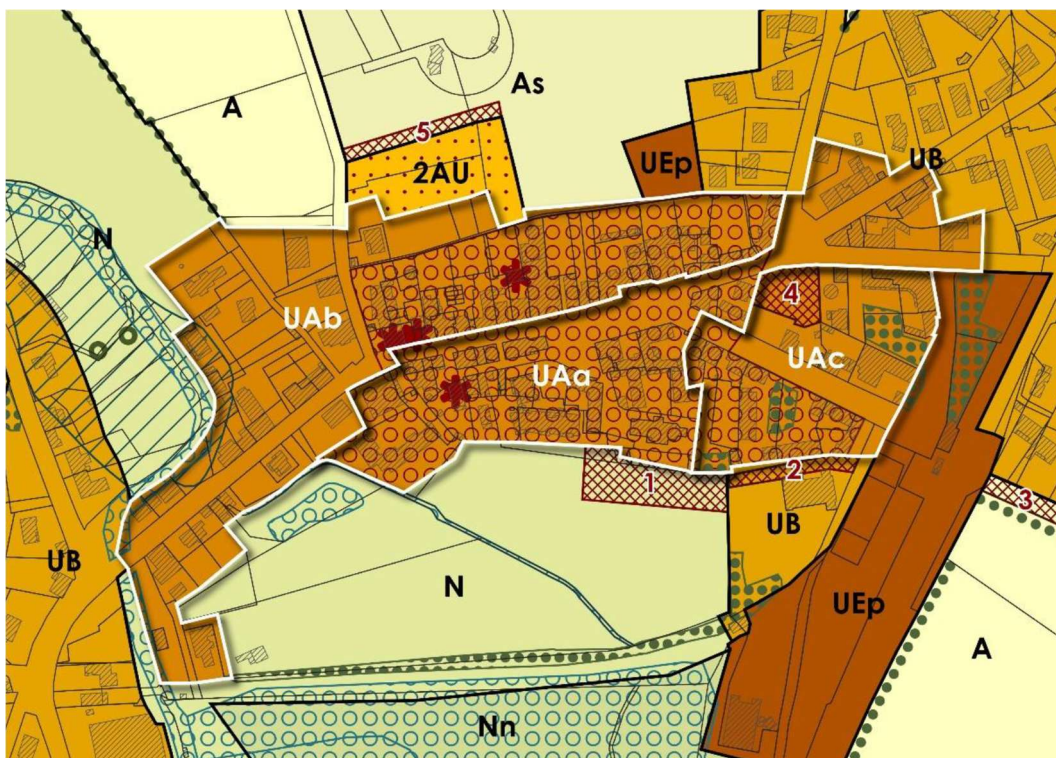
- Clarifier la définition des surfaces « éco-aménagées »,
- Ajouter des dérogations pour les équipements publics et les activités économiques.

➤ **Modifier en conséquence Plan de Zonage et Règlement écrit**

Avant modification



Après modification



1.5.3 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

➤ Constat

Plusieurs bâtiments agricoles localisés en Zone A ou N, ne sont ni utilisés ni adaptés à un usage agricole.

Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination qui permettra de préserver ce bâti et de limiter l'étalement urbain en réduisant les besoins en foncier pour la construction de nouveaux logements.

Le changement de destination ne peut cependant être automatique ; il doit respecter les dispositions de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme en désignant préalablement les bâtiments retenus sur le règlement graphique du PLU.

En effet, l'article L.151-11 stipule que : « *dans les zones agricoles naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

En zone agricole, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

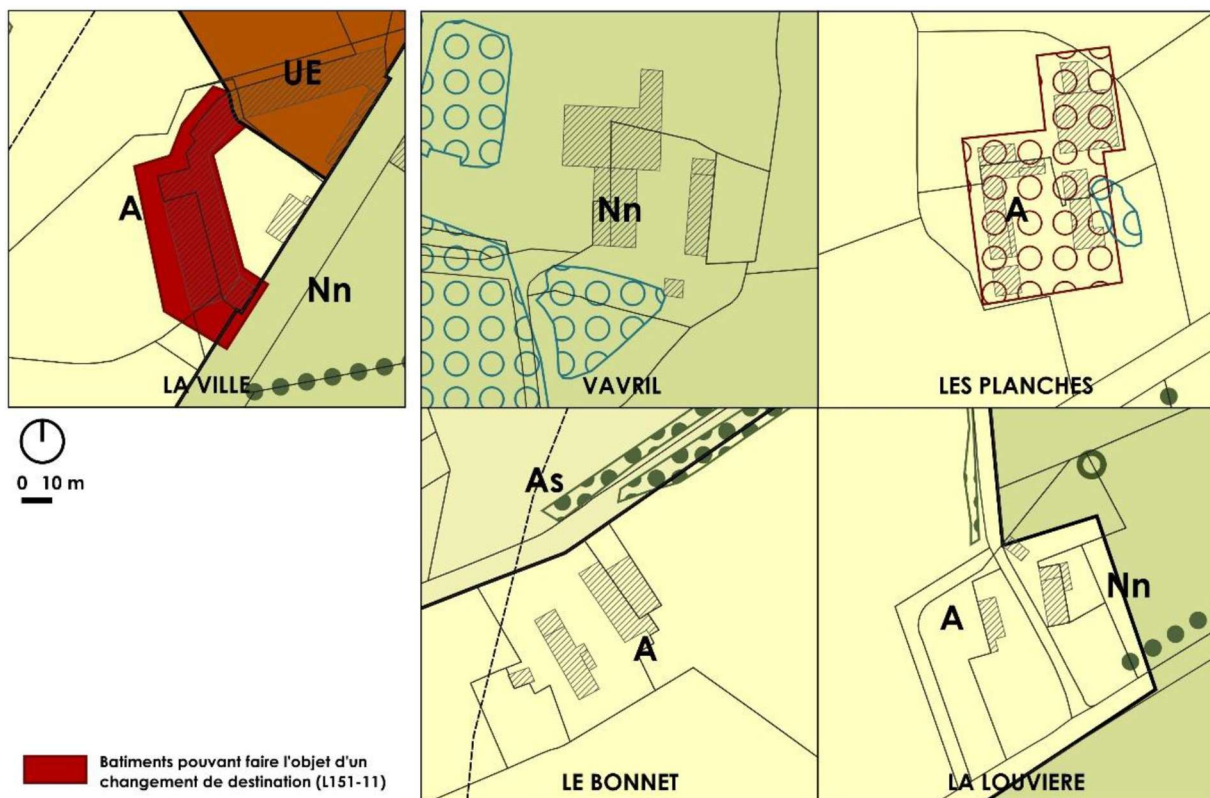
Actuellement un seul bâtiment est désigné sur le plan de zonage (site « La Ville »), bien que sa partie Sud soit à usage agricole, alors que d'autres bâtiments peuvent être concernés.

➤ Objectifs

- **Suppression des dispositions illégales du règlement écrit,**
- **Procéder à l'inventaire exhaustif des anciens bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, et fixer des critères objectifs de leur choix en compatibilité avec les orientations du SCoT :**
 - **Tenir compte de la valeur patrimoniale des bâtiments,**
 - **Vérifier leur desserte suffisante en voirie et réseaux,**
 - **Vérifier l'absence d'impact du changement de destination sur l'activité agricole et sur le paysage.**

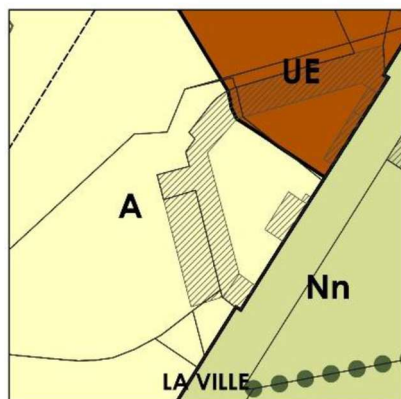
➤ Modifier en conséquence Plan de Zonage et Règlement écrit

Avant modification



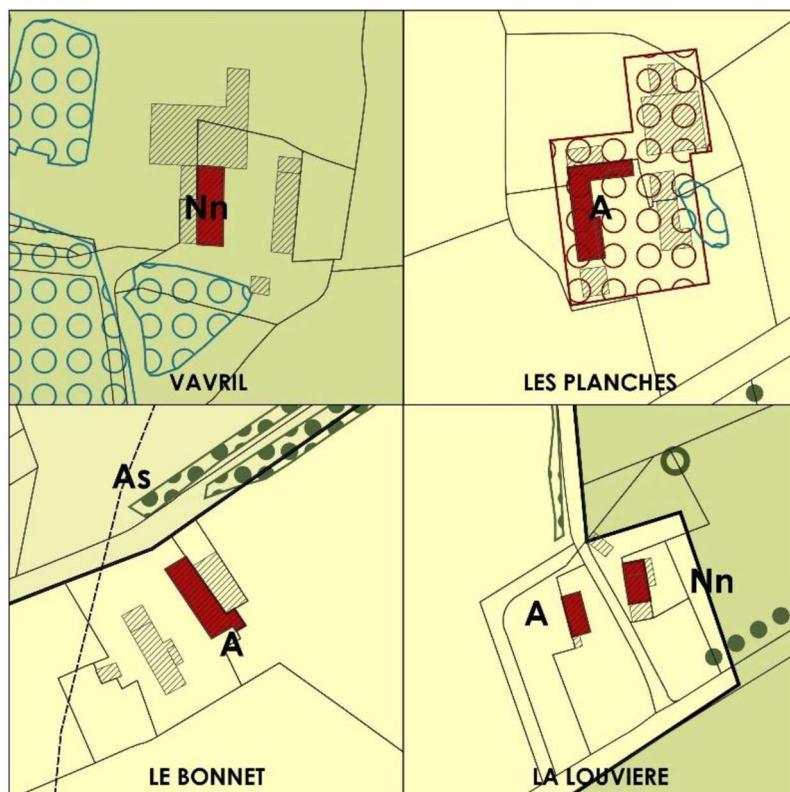
Après modification

SUPPRESSION



Batiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11)

AJOUTS



➤ **Les bâtiments concernés**



Bâtiment supprimé : « La Ville »



Bâtiment ajouté : « Vavril »



Bâtiment ajouté : « Les Planches »



Bâtiment ajouté : « Le Bonnet »



Bâtiment ajouté : « La Louvière »

1.5.4 Evolution des habitations en Zone A ou N

➤ Constat

Le règlement du PLU autorise l'évolution des habitations existantes en Zone A et N, conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Cependant les dispositions du règlement ne reprennent pas totalement les recommandations de la Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et posent des difficultés d'application au niveau de la définition d'une annexe et du cumul des extensions ou annexes autorisées.

➤ Objectif

En Zone A et N :

- Adopter l'ensemble des seuils recommandés par la CDPENAF, hormis la surface de plancher maximale de l'habitation après extension, maintenue à 200 m²,
- Ajouter des précisions relatives aux modalités d'application des seuils :
 - Extension des habitations possible si la surface de plancher avant extension est supérieure ou égale à 50 m² et si la surface cumulée des extensions ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher avant extension,
 - Annexes possibles si non accolées au bâtiment principal, distantes de 30 m au maximum de l'habitation, surface totale maximale d'emprise au sol cumulée limitée à 50 m², piscines non comprises.

1.5.5 Emplacement Réservé N°6

➤ Constat

Cet emplacement avait été réservé dans le cadre du PLU approuvé en 2018 pour la construction d'une nouvelle station d'épuration.

Cet emplacement est situé en Zone A (1,28 ha).



Station entièrement reconstruite

➤ Objectif

Supprimer l'Emplacement Réservé N°6 dans le PLU modifié.

La nouvelle STEP depuis 2019



1.5.6 Evaluation des incidences sur l'activité agricole

Les modifications apportées au PLU ne concernent aucune parcelle exploitée par l'agriculture.

➤ Zone 1AU LE BILLOUD

L'abaissement de la densité de 30 à 20 logements/ha ; cet abaissement n'est pas susceptible d'engendrer de nouvelles consommations d'espace agricole.

Les nouvelles OAP imposent la plantation d'une haie le long de la limite Ouest qui constituera une frange paysagère avec l'espace agricole. De plus, elle imposera un recul pour les futurs bâtiments d'habitation.

➤ Coefficients de biotope

La modification des coefficients n'est pas susceptible d'engendrer de nouvelles consommations significatives d'espaces agricoles.

➤ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- La suppression du référencement du bâtiment auparavant désigné, au lieu-dit « la Ville » permet d'acter son usage partiel agricole,
- Les quatre nouveaux bâtiments désignés :
 - Ne possèdent plus d'usage agricole,
 - Sont éloignés des exploitations en activité (plus de 100 m),
 - Sont situés à proximité immédiate d'habitations existantes ce qui ne confortera pas le mitage de la zone agricole.

➤ **Emplacement Réserve N°6**

La suppression de l'ER N°6 permet de libérer du foncier agricole, classé en Zone A.
La parcelle concernée est identifiée en prairie temporaire.

➤ **Modalités d'évolution en Zone A ou N**

Les modalités d'évolution des habitations existantes en Zone A ou N concernent l'adoption des seuils recommandés par la CDPENAF, hormis la surface de plancher maximale après extension maintenue à 200 m² pour éviter une densification excessive.

Ainsi, les modifications apportées au PLU n'ont aucun impact négatif notable sur l'activité agricole.

1.5.7 Evaluation des incidences sur l'Environnement et de la santé humaine

➤ **Certaines modifications présentent des éléments positifs pour l'environnement**

- Les nouvelles OAP de la Zone 1AU (qui apportent des améliorations qualitatives),
- Les nouveaux coefficients de biotope (ils permettent de concilier optimisation du foncier et maintien d'espaces verts),
- La désignation de quatre anciens bâtiments agricoles (préservation du patrimoine bâti, limitation de l'étalement urbain),
- La suppression de l'ER 6 (libération de foncier agricole).

➤ **Biodiversité et continuités écologiques**

L'ensemble des modifications proposées n'occasionne aucune incidence négative sur les fonctionnalités écologiques

➤ **Evaluation environnementale du PLU en vigueur**

La révision du PLU approuvée en 2018 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les modifications prévues du PLU sont sans incidence sur Nature 2000.

Ni la Zone 1AU « Le Billoud », ni les quatre bâtiments désignés ne sont localisés au sein de la ZNIEFF de type 1.

➤ **Compatibilité SRADDET**

Seul un des quatre bâtiments désignés est concerné par le « corridor surfacique », à son extrémité Ouest ; déjà inscrit au sein d'un site urbanisé, il n'engendrera pas de fragmentation supplémentaire.

➤ **Compatibilité SCoT**

Le DOO du SCoT de la Dombes comprend une cartographie de la trame verte et bleue qui reprend les orientations du SRADDET.

➤ **Biodiversité trame verte et bleue**

Ni la Zone 1AU modifiée ni les quatre bâtiments désignés ne concernent un site à enjeux environnementaux ni n'entravent les continuités écologiques.

➤ **Paysage**

Les modifications proposées présentent des incidences positives sur le paysage.

➤ **SDAGE 2022-2027**

La compatibilité de la modification du PLU avec le SDAGE est assurée.

➤ **Alimentation en eau potable et défense incendie**

Les points modifiés du PLU n'impacteront aucun périmètre de protection et n'auront pas de conséquence notable sur la consommation en eau et sur les capacités offertes en ressource en eau.

➤ **Assainissement en Eaux Usées**

Toutes les dispositions seront prises dans les aménagements afin de garantir l'absence de tout rejet polluant, conformément aux orientations du SDAGE ;

L'aménagement de la Zone 1AU était conditionné à la mise en service de la nouvelle STEP.

➤ **Assainissement des Eaux Pluviales**

L'aménagement de la Zone 1AU devra assurer une gestion alternative des eaux pluviales telle que préconisée par le SDAGE.

➤ **Risques naturels, risques technologiques**

Les secteurs soumis aux risques d'inondations sont identifiés sur le plan de Zonage et font l'objet de dispositions réglementaires, ils ne concernent ni le village, ni les quatre bâtiments désignés.

➤ **Nuisances**

Concernant la menuiserie, en zone 1AU « Le Billoud », aucune nuisance ni gêne pour le voisinage n'est constatée sur place ; par mesure de prévention, pour veiller à la santé humaine, les éventuelles nuisances liées à cette activité ont été analysées, cette analyse confirme l'absence de gêne pour le voisinage.

➤ **Air, Energie, Climat**

Le PLU priorise la densification dans un périmètre de 400 m autour de la gare.

La proposition de modification N°1 du PLU intègre les problématiques de réduction des émissions des gaz à effet de serre, de maîtrise de la consommation énergétique et de prise en compte des changements climatiques.

2 - CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

2.1 Modalités de la procédure

2.1.1 Désignation du Commissaire-enquêteur

Par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON, sous la référence E25000095/69 du 24 juin 2025, Monsieur Pierre DEGEZ a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de MARLIEUX.

2.1.2 Période et lieu d'enquête, permanences du Commissaire-enquêteur

Par arrêté N°2025-05-PLU en date du 26 août 2025, Monsieur le Maire de la commune de MARLIEUX a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARLIEUX pendant une durée de 18 jours du 16 septembre 2025 au 03 octobre 2025 inclus.

Cet arrêté précisait :

- Que le dossier d'enquête publique constitué du projet de la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme, accompagné de la note de présentation, de l'avis de l'Autorité environnementale, de la CODPENAF, et des avis des personnes publiques associées recueillis, serait disponible sur support papier à la mairie de MARLIEUX (1 place de la mairie 01240 MARLIEUX) pendant 18 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 16 septembre 2025 au 3 octobre 2025 inclus.
- Qu'il serait également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public en ce lieu. Durant la même période et dans les mêmes conditions, qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert et paraphé par le Commissaire-enquêteur, serait déposé à la mairie de MARLIEUX.
- Que chacun pourrait prendre connaissance du dossier sur place, et consigner éventuellement ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête, ou les adresser par voie postale au Commissaire-enquêteur, avec la mention « ne pas ouvrir » à l'adresse de la mairie de MARLIEUX siège de l'enquête.
- Que le public pourrait également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.marlieux@wanadoo.fr

Cet arrêté précisait également que le Commissaire-enquêteur recevrait les observations du public lors de ses permanences :

- **Le samedi 20 septembre 2025 de 10h à 12h**
- **Le jeudi 25 septembre de 10h à 12h**
- **Le vendredi 3 octobre 2025 de 17h à 19h**

2.1.3 Information du public

L'ouverture de l'enquête a été annoncée quinze jours avant l'ouverture de celle-ci, par l'apposition d'affiches à la mairie de MARLIEUX, sur panneaux d'affichage communal ainsi que sur l'application « panneau-Pocket ».

La publicité de l'enquête a été assurée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département de l'Ain :

- « Le Progrès » les vendredi 29 août 2025 et vendredi 19 septembre 2025
- « Voix de l'Ain » les vendredi 29 août 2025 et vendredi 19 septembre 2025

Le Commissaire-enquêteur a pu constater que l'avis d'enquête avait été affiché aux emplacements cités.

2.1.4 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête disponible auprès du public ayant pour objet le projet de modification N°1 du PLU de la commune de MARLIEUX comprenait :

2.1.4.1 – Actes administratifs

- L'arrêté municipal N°2025-01-PLU en date du 11 février 2025 engageant la procédure de modification N°1 du PLU de la commune de MARLIEUX,
- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique N°2025-05-PLU en date du 26 août 2025 pris par Monsieur le Maire de la commune de MARLIEUX,
- La décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON N°25000095/69 en date du 25 juin 2025 désignant Monsieur Pierre DEGEZ en qualité de Commissaire-enquêteur,
- L'avis conforme N°2025-ARA-AC-3755 délibéré le 07 avril 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
- La délibération motivée en date du 28 avril 2025 de non réalisation d'évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAe,
- L'avis des services de l'Etat dans l'Ain en date du 23 juin 2025,
- L'avis du Département de l'Ain en date du 28 mai 2025,
- L'avis de la CDPENAF en date du 24 mars 2025,
- L'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain en date du 04 juin 2025,
- L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 23 juin 2025,
- L'avis d'enquête publique,
- Les coupures de presse d'annonces légales des journaux « Le Progrès » et « Voix de l'Ain »,
- Le registre d'enquête.

2.1.4.2 – Dossier technique

Réalisé pour le compte de la commune de MARLIEUX par :

L'Atelier GERGONDET
62 rue Bugeaud
69009 LYON 6ème

Le dossier technique de modification N°1 du PLU de la commune de MARLIEUX est composé des éléments suivants :

- La note de présentation,
- Le rapport de présentation incluant l'exposé des motifs,
- Les pièces modifiées :
 - Plan de zonage,
 - Règlement,
 - Orientations d'Aménagement et Programmation,
 - Emplacements Réservés.
- Nouvelle pièce ; « Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

2.2 L'enquête

2.2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement comme prévu en mairie de MARLIEUX du mardi 16 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 03 octobre 2025 à 19h. La salle du conseil affectée aux permanences du Commissaire-enquêteur était clairement indiquée.

Chacun a pu prendre connaissance en mairie du dossier papier ainsi que du dossier numérique par le biais d'un poste informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête papier, à feuillets non mobiles, ouvert et paraphé par le Commissaire-enquêteur, les adresser par écrit au Commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de MARLIEUX, ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.marlieux@wanadoo.fr

Le choix d'un registre électronique n'avait pas été retenu.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public pouvaient être consultées et communiquées aux frais de la personne qui pouvait en faire la demande.

Au cours des trois permanences, le public a eu la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à la mairie de MARLIEUX ou de les adresser par écrit au Commissaire-enquêteur à la mairie de MARLIEUX.

2.2.2 Incidents et faits remarquables de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement.

2.2.3 Réunion préparatoire

Le Commissaire-enquêteur s'est rendu à la mairie de MARLIEUX le mardi 8 août afin de préparer le travail d'enquête avec :

- Réception par le Commissaire-enquêteur du dossier d'enquête,
- Présentation de la globalité du projet de modification par Monsieur le Maire,
- Organisation pratique de l'enquête : choix des dates de permanences...

2.2.4 Bilan de concertation

Il n'y a pas eu de bilan de concertation.

3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Précision sur la présentation de ce chapitre 3 du Rapport d'enquête :

- × **Les réponses faites aux observations par le Maitre d'ouvrage figurent en bleu,**
- × **Les observations du Commissaire-enquêteur apparaissent en rouge.**

➤ **AVIS CONFORME N° 2025-ARA-AC-3755 DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DELIBERE LE 7 AVRIL 2025**

Considérant « que le projet d'évolution du PLU entrainera une réduction des espaces constructibles et qu'il n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité, le patrimoine paysager et bâti, l'air, l'eau, l'assainissement ainsi que les risques naturels et technologiques », la Mission Régionale d'Autorité environnementale conclut que :

« Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, et ne requiert donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, il revient au maitre d'ouvrage du projet de prendre la décision à ce sujet ; aussi le conseil municipal de la commune de MARLIEUX a pris une délibération motivée sur avis conforme de la MRAe dans sa séance du 28 avril 2025, et décidé de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification du PLU.

➤ **AVIS SIMPLE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, REUNION DU 11 MARS 2025**

« Considérant que la réglementation des extensions et annexes, en zones A et N du PLU de MARLIEUX est strictement conforme à la doctrine départementale, au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable ».

➤ **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

○ **Département de l'Ain** – avis en date du 28 mai 2025

« Le département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur la modification N° 1 du PLU de MARLIEUX ».

○ **Chambre des Métiers et de l'Artisanat ARA –Ain** – Avis en date du 4 juin 2025

« La Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observation particulière à formuler ».

○ **Préfecture de l'Ain** – Avis en date du 23 juin 2025

« Dans l'ensemble, le dossier n'appelle pas de remarques particulières ; toutefois, il conviendrait de reprendre la conclusion page 8 du rapport de présentation justifiant l'intégration de la menuiserie en Zone UB, dont l'activité ne nuit pas aux quartiers environnants ».

REPONSES ET OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le Maire est favorable à la prise en compte de l'avis de la Préfecture de l'Ain dans le dossier d'approbation de la présente modification n° 1 du PLU, afin de clarifier que la menuiserie ne nuit pas aux quartiers environnants, en modifiant comme suit le rapport de présentation (dispositions supprimées **en surligné gris**) :

« *Il convient en conséquence de rattacher cette menuiserie à la zone UB limitrophe :*

- *qui recouvre essentiellement des zones urbanisées ;*
- *et qui autorise son évolution, comme celle de toutes autres activités, uniquement « dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ou par leur nature, [elles] risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants ».*

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La réponse de Monsieur le Maire correspond à la demande de la préfecture de l'Ain avec la reprise de la conclusion page 8 du rapport de présentation qui précise la situation de la menuiserie pouvant être rattachée à la zone UB.

○ **Chambre d'Agriculture de l'Ain** - Avis en date du 23 juin 2025

La Chambre d'Agriculture de l'Ain émet un avis favorable sur le dossier « même si elle regrette la diminution de la densité prévue sur cette zone (OAP le Billoud ?). Une vigilance accrue sera portée au respect d'une forte densité dans les futures zones d'urbanisation, notamment dans la zone du centre, à proximité de la gare ».

○ **SCoT de la Dombes** - Avis en date du 24 juin 2025

Madame la Présidente du SCoT de la Dombes émet un avis favorable au projet de modification du PLU, « le projet est compatible avec le SCoT de la Dombes » et demande l'intégration de ses remarques :

- *Quartier « Le Billoud », sur la thématique énergie, demander, pour leur bonne intégration, une prise en compte des vues et paysages, en privilégiant le photovoltaïque solaire en toiture.*
- *Dans les deux secteurs « Le Billoud » et « Aux Claires », la demande porte sur l'intégration d'une orientation du SCoT consistant à « privilégier l'infiltration des eaux lorsque la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement » seraient à mettre en œuvre.*
- *Le SCoT évalue le potentiel de développement de logements par hectare attendu. Cette densité est un plancher, il peut être réalisé plus de logements que le minimum attendu par le SCoT ; de la sorte, la demande porte sur la suppression, page 14 du rapport de présentation de ... « qui toutefois apparaît très supérieur à ce que permet le SCoT actuel ».*
- *Par ailleurs, l'objectif de 144 logements mentionné dans le rapport de présentation ne paraît pas « surdimensionné », en référence aux prospectives démographiques proposées en Tome II du rapport de présentation du SCoT.*

REPONSES ET OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le Maire est favorable à la prise en compte intégrale de l'avis du SCoT dans le dossier d'approbation, en modifiant comme suit :

- Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU « Le Billoud » (dispositions ajoutées en surligné jaune) :

« ENERGIE

► Opérations d'aménagement devant comporter des dispositifs de production d'énergie renouvelable :

► en assurant, pour leur bonne intégration, une prise en compte des vues et paysages

► en privilégiant le photovoltaïque solaire en toiture »

« GESTION DES EAUX PLUVIALES

► Traitement des eaux pluviales au sein de la zone :

► en privilégiant l'infiltration des eaux dès lors que la nature des sols le permet et, dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement

► en aménageant une noue de collecte et d'infiltration le long de la RD 7 (principe à dimensionner selon les besoins et aménagements engendrés par les opérations et à adapter à la topographie) »

- Le rapport de présentation (dispositions modifiées en surligne bleu et supprimées en surligné gris) : « Cet inventaire conclut que 44 logements, dont 4 sociaux, ont été produits (ou sont en cours de production) depuis l'approbation du PLU. Cette production s'inscrit dans l'objectif de 144 114 logements, mentionné dans le rapport de présentation, qui toutefois apparaît très supérieur à ce que permet le SCOT actuel ».

Il est à noter que, en lien direct avec l'avis du SCOT, le chiffre de 144 logements, qui est erroné en raison d'une faute de frappe, est rectifié par le chiffre correct de 114 logements figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2018 (d'ailleurs convenablement repris en base de la page 13 du rapport de présentation de la présente modification n°1).

Commentaire du Commissaire enquêteur

Au niveau des OAP de la zone 1AU « Le Billoud » et à la fois pour les thématiques énergie, paysages et gestion des eaux pluviales, la rédaction a été reprise avec une prise en compte intégrale des avis du SCoT.

Je prends acte de la mise au point concernant l'objectif de 114 logements mentionné dans le rapport de présentation, cette correction va d'ailleurs dans le sens de l'observation émise par le SCoT.

➤ **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- **Registre d'enquête, contribution de Messieurs BELOUZARD Noël et Guillaume, menuisiers, « Le Billoud »**

Ces messieurs sont propriétaires des parcelles N° 985, 984, 581, 1018, 986 et 987. Ils constatent dans le projet « la possibilité d'extension de l'entreprise de menuiserie du fait que les parcelles N° 984, 985, 986 et 987 seraient désormais situées en zone UB au lieu de 1AU ce qui présente un progrès pour la pérennité de l'entreprise ».

Cependant, ils constatent « qu'avant 2018, les parcelles N°1018 et 581 étaient situées en zone UB, et que dans le PLU en vigueur elles se trouvent en zone 1AU », aussi « ils sollicitent un retour à la situation antérieure, avant 2018 ».

Ces messieurs considèrent que la station d'épuration de MARLIEUX possède une capacité suffisante pour la population actuelle, mais que « la question de son efficacité se poserait avec 14 logements bâtis sur les parcelles N°1018 et 581 en zone 1AU ».

REPONSES ET OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le Maire est défavorable au classement des parcelles n° 1018 et 581 en zone UB car :

- **Sur la forme, conformément à son arrêté du 11 février 2025, la présente procédure de modification n° 1 du PLU vise uniquement à « créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) plus qualitatives », et non à remettre en cause leur classement en zone 1AU ;**
- **Sur le fond, le terrain constitué de ces parcelles non bâties a vocation à être urbanisé dans son ensemble afin de garantir un aménagement cohérent. Son classement en zone 1AU est donc conforme au code de l'urbanisme qui établit qu'une zone U (Urbaine) désigne un secteur déjà construit ou équipé, tandis qu'une zone AU (À Urbaniser) correspond à des espaces prévus pour une urbanisation future :**
- **L'article R151-18 du code de l'urbanisme stipule « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés [...] »**
- **L'article R151-20 du code de l'urbanisme stipule « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».**

Monsieur le Maire confirme que la capacité de la station d'épuration est suffisante pour recevoir les effluents de la quinzaine de logements programmés dans la zone 1AU « Le Billoud ». Ceci est d'ailleurs exposé dans le rapport de présentation qui mentionne page 55 :

« Cette station a été entièrement reconstruite en 2019 sur son emprise existante. Elle dispose d'une capacité de 1 250 équivalents habitants. Sachant qu'environ 1 140 équivalents habitants sont raccordés ou le seront prochainement (en prenant en compte les opérations en cours identifiées lors de l'inventaire des permis de construire accordés en mairie, dont le secteur « aux Claires »), la station permet le raccordement d'environ 110 équivalents habitants supplémentaires. La capacité de la zone 1AU « le Billoud », de 15 logements (soit environ 36 habitants sur la base de 2,4 personnes/ménage, selon le recensement INSEE de 2021), est donc parfaitement compatible avec cette capacité ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Conformément aux objectifs de la procédure de modification annoncés par l'arrêté municipal 2025-01-2025, Monsieur le Maire émet très justement un avis défavorable à un changement de classement des parcelles n°1018 et 581.

Le maintien de ces deux parcelles dans leur zone de classement est également justifié en références aux articles R.151-18 et R151-20 du code de l'urbanisme.

En termes de capacité d'épuration de la station, les chiffres annoncés en réponse démontrent sa conformité vis-à-vis du projet ; Monsieur le Maire m'a confirmé la présence d'environ 70 logements situés en zone d'assainissement non collectif.

Ainsi, les réponses de Monsieur le Maire me paraissent adaptées.

o **Courrier électronique, de Monsieur JOLIVET Baptiste, adressé en mairie le 25 septembre 2025**

Selon l'avis du contribuable, « l'objectif de sa réflexion a pour but d'alerter sur l'utilisation du Coefficient de Biotope dans le PLU de MARLIEUX ».

Il constate que le projet de modification intègre une proposition de nouvelle catégorisation des coefficients de biotope.

De son point de vue « la problématique de lecture du coefficient de biotope actuel dans le PLU résulte d'une mauvaise définition proposée et de son utilisation, aussi bien dans le PLU actuel que dans le projet ».

Après avoir proposé une définition du CBS, il rappelle « qu'une surface éco-aménageable possède un potentiel d'accueil de la biodiversité et de perméabilité du sol, et peut être pondérée à partir des différents coefficients relatifs aux types de surfaces qui composent le terrain, et que chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa valeur écologique » ; Mr JOLIVET propose un exemple avec différents niveaux de coefficient, son application par « Nantes Métropole », permettant « d'évaluer la qualité environnementale de l'unité foncière considérée ».

Cette personne considère « que dans la partie urbaine centrale de MARLIEUX, il se pourrait que des projets ne puissent aboutir car le CBS serait bloquant », il propose « d'inclure dans la rédaction du règlement, un élément afin d'introduire de la souplesse dans l'application de la règle, avec la possibilité pour le pétitionnaire de déroger sur la base d'une demande argumentée et justifiée ».

Au-delà de la réflexion sur le coefficient de biotope, la contribution fait également référence pour mémoire aux autres points du projet de modification.

REPONSES ET OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le Maire est défavorable aux propositions de cette personne pour les raisons suivantes :

- **Il convient qu'il est possible d'instaurer divers coefficients de biotope complexes, selon diverses natures de surfaces éco-aménagées (surfaces en pleine terre, surfaces perméables, surfaces imperméables recouvertes de terre végétale, toitures végétalisées...) et en les pondérant comme cela est le cas dans les PLU de grandes agglomérations ;**

- Il confirme toutefois que l'objectif de la présente modification n° 1 n'est pas de complexifier les coefficients de biotope (ce qu'engendrerait une telle déclinaison de surfaces éco-aménagées), mais au contraire de les simplifier. Le rapport de présentation mentionne d'ailleurs « *Elle [la Municipalité] souhaite parallèlement simplifier la définition des surfaces concernées, en visant plus clairement uniquement des « espaces verts de pleine terre »* ». Cette simplification vise, d'une part, une meilleure compréhension des règles du PLU par les pétitionnaires et, d'autre part, à faciliter l'Application du Droit des Sols (ADS) lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- Il confirme également que les nouveaux coefficients de biotope, qui sont mieux adaptés aux différents contextes urbains du village, visent à concilier l'optimisation du foncier dans le village avec le maintien de jardins au sein de chaque parcelle. Ces coefficients sont donc bien entendu susceptibles d'entraver des projets, qui engendreraient une trop forte consommation des espaces verts existants, ce qui correspond justement à l'objectif recherché. Et « *introduire de la souplesse dans l'application de la règle, avec la possibilité pour le pétitionnaire de déroger* » affaiblirait la mise en œuvre des coefficients, ce qui nuirait assurément à la satisfaction de cet objectif.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Monsieur le Maire précise à raison qu'un des objectifs de la modification est de simplifier la compréhension et la mise en œuvre des coefficients de biotope ; le choix de considérer uniquement les « espaces verts de pleine terre » va pleinement en ce sens.

La proposition faite d'introduire une possibilité de dérogation ne paraît pas effectivement judicieuse car irait à l'encontre d'un objectif de limitation de la consommation d'espaces verts déjà présents, et également de simplification des instructions.

Je fais le mien l'avis de Monsieur le Maire, l'ensemble des réponses sont en cohérence avec la volonté de la modification.

4. PROCEDURE de CLOTÛRE de l'ENQUÊTE

J'ai clos le registre d'enquête en mairie de MARLIEUX le vendredi 3 octobre 2025 à 19 h.

Ce registre « papier » présente une contribution. Une contribution reçue par messagerie lui est jointe.

Le Procès-verbal des observations recueillies lors de l'enquête a été transmis par voie électronique le 7 octobre 2025 à la mairie de MARLIEUX à l'attention de Monsieur le Maire de MARLIEUX, Monsieur Jean Paul GRANJEAN.

Monsieur le Maire a pu m'accuser réception de cet envoi le 9 octobre, avec la version « papier » remise en main propre dans les locaux de la mairie.

Le « mémoire en réponse » de Monsieur le Maire m'a été remis le 9 octobre en version « papier » et le 10 octobre par voie électronique.

Le Procès-Verbal des observations ainsi que l'accusé de réception sont annexés au présent rapport.

Rapport d'enquête comportant 36 pages numérotées de 1 à 36

Rédigé à REVONNAS, le 11 octobre 2025

**Le Commissaire-enquêteur
Pierre DEGEZ**

Département de l'Ain Commune de MARLIEUX

ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de MARLIEUX a décidé de procéder à la modification de droit commun N°1 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 mars 2018.

L'enquête publique a été menée en application de l'article L.123-1 du code de l'environnement et conduite en mairie de MARLIEUX.

Références

Ordonnance N°25000095/69 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon, en date du 24 juin 2025, me désignant Commissaire-enquêteur.

Arrêté municipal N° 2025-05-PLU du 26 août 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet le projet de modification N°1 du PLU de la commune de MARLIEUX.

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Je soussigné, Pierre DEGEZ, avoir été désigné Commissaire-enquêteur par décision N°E25000095/69 en date du 24 juin 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon pour :

- Conduire l'enquête,
- Etablir un rapport et donner avis et conclusions motivés sur ce dossier et sur les observations que celui-ci a suscité de la part du public au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 16 septembre 2025 à 8h30 au vendredi 3 octobre 2025 à 19h.

➤ [AVIS CONFORME n° 2025-ARA-AC-3755 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale délibéré le 7 avril 2025](#)

Considérant « que le projet d'évolution du PLU entraînera une réduction des espaces constructibles et qu'il n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité, le patrimoine paysager et bâti, l'air, l'eau, l'assainissement ainsi que les risques naturels et technologiques », la Mission Régionale d'Autorité environnementale conclut que :

« Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, et **ne requiert donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale** ».

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, il revient au maître d'ouvrage du projet de prendre la décision à ce sujet ; **aussi le conseil municipal de la commune de MARLIEUX a pris une délibération motivée sur avis conforme de la MRAe dans sa séance du 28 avril 2025, et décidé de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification du PLU.**

➤ AVIS SIMPLE de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, réunion du 11 mars 2025

« Considérant que la réglementation des extensions et annexes, en zones A et N du PLU de MARLIEUX est **strictement conforme** à la doctrine départementale, au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis simple favorable ».

➤ AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

○ **Département de l'Ain** – avis en date du 28 mai 2025

« Le département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur la modification N° 1 du PLU de MARLIEUX ».

○ **Chambre des Métiers et de l'Artisanat ARA –Ain** – Avis en date du 4 juin 2025

« La Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observations particulières à formuler ».

○ **Préfecture de l'Ain** – Avis en date du 23 juin 2025

« Dans l'ensemble, le dossier n'appelle pas de remarques particulières ; toutefois, il conviendrait de reprendre la conclusion page 8 du rapport de présentation justifiant l'intégration de la menuiserie en Zone UB, dont l'activité ne nuit pas aux quartiers environnants ».

○ **Chambre d'Agriculture de l'Ain**-Avis en date du 23 juin 2025

La Chambre d'Agriculture de l'Ain émet **un avis favorable** sur le dossier « même si elle regrette la diminution de la densité prévue sur cette zone (OAP le Billoud ?). Une vigilance accrue sera portée au respect d'une forte densité dans les futures zones d'urbanisation, notamment dans la zone du centre, à proximité de la gare ».

○ **SCoT de la Dombes** – Avis en date du 24 juin 2025

Madame la Présidente du SCoT de la Dombes émet **un avis favorable** au projet de modification du PLU, « le projet est **compatible** avec le SCoT de la Dombes » et **demande** l'intégration de ses remarques :

- Quartier « Le Billoud », sur la thématique énergie, demander, pour leur bonne intégration, une prise en compte des vues et paysages, en privilégiant le photovoltaïque solaire en toiture.
- Dans les deux secteurs « Le Billoud » et « Aux Claires », la demande porte sur l'intégration d'une orientation du SCoT consistant à « *privilégier l'infiltration des eaux lorsque la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement* » seraient à mettre en œuvre.

- Le SCoT évalue le potentiel de développement de logements par hectare attendu. *Cette densité est un plancher, il peut être réalisé plus de logements que le minimum attendu par le SCoT ; de la sorte, la demande porte sur la suppression,* page 14 du rapport de présentation de ... « *qui toutefois apparaît très supérieur à ce que permet le SCoT actuel* ».

Par ailleurs, l'objectif de 144 logements mentionné dans le rapport de présentation ne paraît pas « surdimensionné », en référence aux prospectives démographiques proposées en Tome II du rapport de présentation du SCoT.

Les observations du public

J'ai comptabilisé, à l'issue de l'enquête :

- Sur le registre d'enquête : une contribution lors de la permanence du 25 septembre 2025
- Par courrier postal : aucune contribution
- Par courrier électronique : une contribution

A noter une contribution de Madame Pascale LENTZ, habitante de MARLIEUX, reçue après clôture de l'enquête, le 6 octobre, et donc non prise en compte dans ce Procès-Verbal.

○ Registre d'enquête

Contribution de Messieurs BELOUZARD Noël et Guillaume, menuisiers, « Le Billoud »

Ces messieurs sont propriétaires des parcelles N° 985, 984, 581, 1018, 986 et 987. Ils constatent dans le projet « *la possibilité d'extension de l'entreprise de menuiserie du fait que les parcelles N°984, 985, 986 et 987 seraient désormais situées en zone UB au lieu de 1AU ce qui présente un progrès pour la pérennité de l'entreprise* ».

Cependant, ils constatent « *qu'avant 2018 les parcelles N°1018 et 581 étaient situées en zone UB, et que dans le PLU en vigueur elles se trouvent en zone 1AU* », aussi « *ils sollicitent un retour à la situation antérieure, avant 2018* ».

Ces messieurs considèrent que la station d'épuration de MARLIEUX possède une capacité suffisante pour la population actuelle, mais que « *la question de son efficacité se poserait avec 14 logements bâtis sur les parcelles N°1018 et 581 en zone 1AU* ».

○ Courrier électronique

de Monsieur JOLIVET Baptiste, adressé en mairie le 25 septembre 2025

Selon l'avis du contribuable, « *l'objectif de sa réflexion a pour but d'alerter sur l'utilisation du Coefficient de Biotope dans le PLU de MARLIEUX* ».

Il constate que le projet de modification intègre une proposition de nouvelle catégorisation des coefficients de biotope.

De son point de vue « *la problématique de lecture du coefficient de biotope actuel dans le PLU résulte d'une mauvaise définition proposée et de son utilisation, aussi bien dans le PLU actuel que dans le projet* ».

Après avoir proposé une définition du CBS, il rappelle « *qu'une surface écoaménageable possède un potentiel d'accueil de la biodiversité et de perméabilité du sol, et peut être pondérée à partir des différents coefficients relatifs aux types de surfaces qui composent*

le terrain, et que chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa valeur écologique » ; Mr JOLIVET propose un exemple avec différents niveaux de coefficient, son application par « Nantes Métropole », permettant « d'évaluer la qualité environnementale de l'unité foncière considérée ».

Cette personne considère « que dans la partie urbaine centrale de MARLIEUX, il se pourrait que des projets ne puissent aboutir car le CBS serait bloquant », il propose « d'inclure dans la rédaction du règlement, un élément afin d'introduire de la souplesse dans l'application de la règle, avec la possibilité pour le pétitionnaire de déroger sur la base d'une demande argumentée et justifiée ».

Au-delà de la réflexion sur le coefficient de biotope, la contribution fait également référence pour mémoire aux autres points du projet de modification.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal N°2025-05-PLU, « le Commissaire-enquêteur rencontre sous huitaine après clôture de l'enquête Monsieur le Maire de la commune de MARLIEUX, ou son représentant, et lui communique les observations écrites et orales recueillies dans un Procès-Verbal de synthèse, et l'invite à produire dans un délai maximum de 15 jours à réception, ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse ».

Fait à Revonnas, le 6 octobre 2025
Pierre DEGEZ,
Commissaire-enquêteur

Récépissé

Monsieur le Maire de la commune de MARLIEUX déclare avoir été destinataire le 7 octobre 2025 d'une version numérique du présent Procès-Verbal de synthèse des observations et retient qu'un exemplaire papier lui sera remis par le Commissaire-enquêteur le 9 octobre 2025.

Pierre DEGEZ
300 chemin des RIPPES
01250 REVONNAS
Tel : 06 17 73 38 00
Email : pierredegez@gmail.com

Monsieur le Maire de MARLIEUX
Mairie de MARLIEUX
01240 MARLIEUX

REVONNAS, le 6 octobre 2025

Le Commissaire-enquêteur

à

Monsieur le Maire de la commune de MARLIEUX

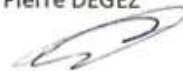
Objet : Enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARLIEUX

J'ai l'honneur de vous adresser un Procès-Verbal des observations recueillies lors de l'enquête publique citée en objet. En ce sens, et suite aux divers courriers et observations, je vous serai obligé de bien vouloir me produire un mémoire en réponse, dans un délai maximum de 15 jours à compter de la réception du présent document et me retourner le récépissé ci-dessous.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le **Maire**, l'expression de ma considération.

Le Commissaire-enquêteur

Pierre DEGEZ



Récépissé : Monsieur le **Maire de la commune de MARLIEUX** déclare avoir été destinataire du présent Procès-Verbal, le 7 octobre 2025.

REÇU LE

07 OCT. 2025

