

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE MARLIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 1

ENQUETE PUBLIQUE

II – C. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

**Direction générale adjointe
Finances et Territoires**
Direction des Politiques territoriales
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/CS
Dossier suivi par :
Madame Chloé SAVOT
tél : 04 74 24 48 17

Monsieur Jean-Paul GRANDJEAN
Maire
Mairie
1 place de la mairie
01240 MARLIEUX

Bourg-en-Bresse, le **28 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

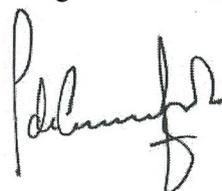
Par courrier reçu le 12 mai 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marlieux, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette procédure concerne la modification et la suppression d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la modification du règlement graphique, la suppression d'un emplacement réservé et enfin des modifications concernant le règlement écrit.

Le Département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur cette modification n°1 du PLU de Marlieux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Président
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de la contractualisation et
de l'aménagement du territoire



Charles de LA VERPILLIERE

Monsieur Jean-Paul GRANDJEAN
Monsieur le Maire
1 place de la mairie

01 240 MARLIEUX

Présidence
Ref : PG/DG/036-2025
A l'attention de : Jean-Paul GRANDJEAN

Bourg-en-Bresse, le 02/06/2025

Objet : Avis Projet de modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 12 mai 2025 concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD
Président





**PRÉFÈTE
DE L'AIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 20250603AvisSeMep1Marlieux88CPP

Vos réf. :

Affaire suivie par : Géraldine Rongier
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

Bourg en Bresse, le

23 JUIN 2025

Monsieur le maire,

Vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marlieux prescrit le 28 avril 2025 et reçu par mes services le 5 mai 2025 afin de recueillir l'avis des services de l'État.

Le projet de modification porte sur la réduction de la zone 1AU « le Billoud » (au profit de la zone UB), l'adaptation des coefficients de biotope, l'actualisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, l'adaptation du règlement pour les extensions et annexes en zones A et N ainsi que la suppression d'un emplacement réservé.

Dans l'ensemble, le dossier n'appelle pas de remarques particulières. Toutefois, concernant le premier point, il conviendrait de reprendre, pour une meilleure compréhension, la conclusion page 8 du rapport de présentation justifiant l'intégration de la menuiserie en zone UB. En effet, cette activité ne nuit pas aux quartiers environnants comme la démonstration sur cette même page en atteste.

M. GRANDJEAN Jean-Paul
Maire
Mairie de Marlieux
1, Place de la Mairie
01240 - MARLIEUX

En conclusion, **j'émet un avis favorable** et vous invite à prendre en compte la remarque ci-dessus.

Je vous prie de croire, monsieur le maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

La préfète,



Chantal MAUCHET

ESDS M001 F S

Présidence

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE MARLIEUX
1 PLACE DE LA MAIRIE
01240 MARLIEUX

Dossier suivi par

Florence BRON

Tél. 04.74.45.47.20

florence.bron@ain.chambagri.fr

Bourg-en-Bresse, le 23 juin 2025

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlppt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procéd
res_urba\Documents_urba\PLU\MARLI
EUX\Modif_Rev°\M1_2025\marlieux_p
lu_m1_marlieux_plu_m1_5_dossier_
modification\CP_Avis_modif.MARLIEU
X-n°1-2025.doc

Objet : Modification n°1 du PLU
- AVIS -

Chambre d'Agriculture de l'Ain

4 avenue du Champ de foire

BP 84

01003 Bourg en Bresse

Tél : 04 74 45 47 43

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 12 juin 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de MARLIEUX, suite à votre arrêté du 11 février 2025. Nous vous en remercions.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable** sur ce dossier, même si nous regrettons la diminution de la densité prévue sur cette zone. 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. Par ailleurs, nous saluons la qualité de l'analyse agricole.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles BRENON



Châtillon-sur-Chalaronne, le 24/06/2025

La Présidente de la Communauté de
Communes de la Dombes,

À

MAIRIE DE MARLIEUX
M. Jean-Paul GRANDJEAN
1 place de la Mairie
01240 MARLIEUX

Nos réf. :

CR/SCOT20250624

SCoT

Dossier suivi par

Cédric BONNARDEL

scotdeladombes@ccdombes.fr

OBJET : Avis du Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes (SCoT) sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Marlieux engagée par l'arrêté n° 2025-01-PLU du 11 février 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de votre commune afin d'examiner sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence (SCoT) de la Dombes, en tant que personne publique associée (PPA), conformément aux dispositions des articles L.132-7, L.132-9 et L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet que vous m'avez transmis est compatible avec le SCoT de la Dombes. Nos services ont suivi la procédure d'évolution de votre document d'urbanisme en participant aux différentes réunions de travail.

Voici quelques remarques au titre du SCoT de la Dombes :

L'orientation d'aménagement et programmation (OAP) le long de la RD 7, quartier le Billoud, propose une mixité des typologies de logements ainsi que des densités en accord avec les orientations du SCoT. Elle préserve les écosystèmes et garantit la gestion des risques. Sur la thématique énergies, il pourrait être demandé, pour leur bonne intégration, une prise en compte des vues et paysages, en privilégiant le photovoltaïque solaire en toiture.

L'orientation d'aménagement et programmation le long de la RD 7, quartier Aux Claires, intègre la diversité des logements, leur bonne intégration au contexte urbain et la préservation des haies, en compatibilité avec le SCoT. Par ailleurs, vous garanzissez l'adéquation des projections de développement démographique au regard de la capacité d'assainissement de la commune, en posant une conditionnalité à l'ouverture à l'urbanisation de cette OAP.

Dans les deux secteurs « *Le Billoud* » et « *Aux Claires* », il pourrait être intégré une orientation du SCoT consistant à « *privilégier l'infiltration des eaux dès lors que 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.

La sectorisation des coefficients de biotope au sein de la zone UA et leur réévaluation pour les zonages UB et 1AU montre l'importance accordée par votre projet à la qualité de vie urbaine et anticipe sur les évolutions futures probables du climat.

Le SCoT évalue le potentiel de développement de logements avec une approche foncière qui, selon la polarité de la commune et le zonage, détermine le nombre de logements par hectare attendu. Cette densité est un plancher, ce qui implique qu'il peut être réalisé plus de logements que le minimum attendu par le SCoT avec l'objectif sous tendu de limiter le foncier consommé en extension. Ce raisonnement pour vous demander de supprimer la fin de phrase erronée, page 14 du rapport de présentation : « (...) *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 du PLU, ne me paraît pas « *surdimensionné* » si vous tenez compte des perspectives démographiques proposées dans le Tome 2 du rapport de présentation du SCoT, P45.

Au regard de ces éléments, j'é mets au titre du SCoT de la Dombes un avis favorable à votre projet de modification du PLU. Merci toutefois d'intégrer mes remarques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Présidente,
Isabelle DUBOIS

