

DOSSIER N° E25000225/69

ENQUETE PUBLIQUE

Modification N° 2 du plan local d'urbanisme
de la commune de Sainte Olive



Sainte-Olive

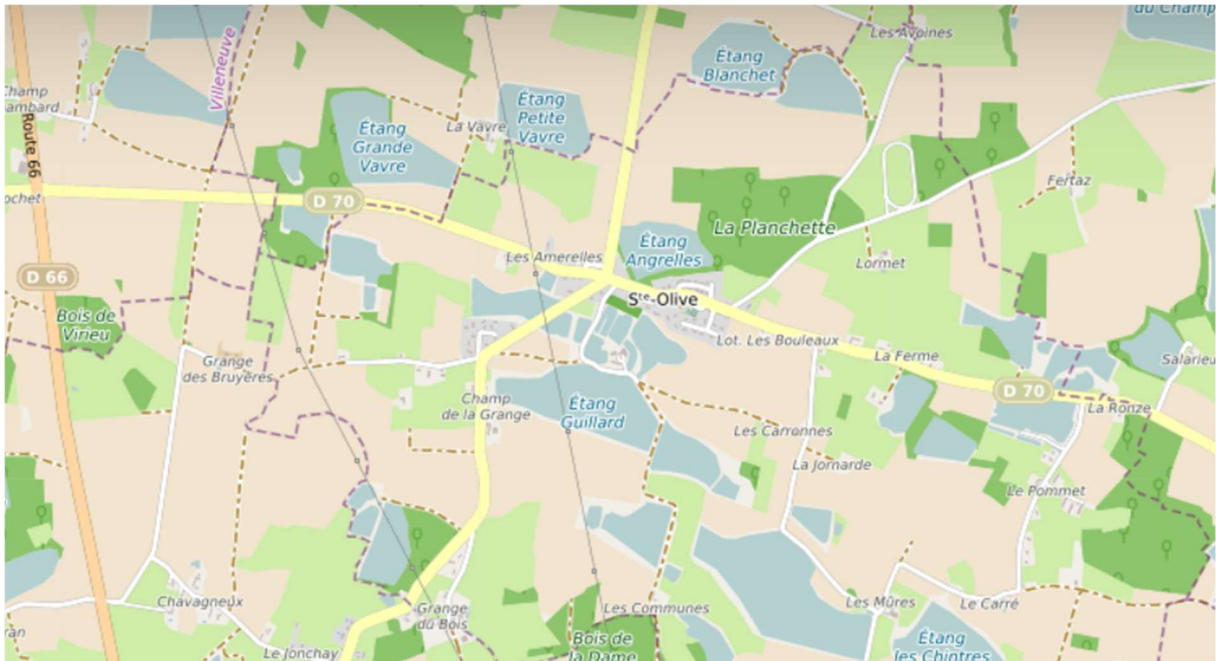
RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Edna TREIBER- FERBER
Commissaire enquêteur

Autorité organisatrice : Commune de Sainte Olive (Ain)

Dates de l'enquête publique du 27/02/2026 au 14/03/2026

Situation de la commune



La commune de Sainte Olive est une petite commune de 300 habitants. Elle se situe au cœur de la Dombes. Son habitat présente une unité esthétique qui se fond dans un paysage paisible constitué d'étangs et de verdure. Elle est constituée d'un cœur de village composé de maisons récentes (habitat individuel), de quelques bâtiments historiques (église, mairie, monument aux morts...), de lieux de loisirs (placette, terrain de tennis, salle des fêtes) arborés, de quelques commerces. La commune est parsemée d'exploitations et d'habitat agricoles. Cette esthétique globale justifie amplement le soin apporté à la conservation des caractéristiques patrimoniales et environnementales du bâti.

Objet de l'enquête et cadre juridique

Cette enquête a pour objet la décision prise par le Conseil municipal de modifier le PLU de la commune sur différents points et notamment sur les points suivants :

1. **Changement des règles applicables aux clôtures** et changement des **règles applicables aux aspects des toitures des constructions**, en particulier leur pourcentage de pente

2. **Modification des règles applicables aux annexes** et restrictions des constructions autorisées en zones A et N
3. Modification de la liste des **emplacements réservés**
4. **Restriction de l'autorisation des commerces** en zones U et UX (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT)
5. Changement des **règles applicables aux espaces libres et aux plantations** en zone UX (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT)
6. Rappel du **besoin de compensation des zones humides** en cas de destruction en zones A et N, (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT)
7. **Correction d'une erreur de dessin d'un Espace Boisé Classé (EBC)** sur le plan de zonage

La procédure requise pour la modification est celle du régime général de la modification du PLU prévue par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme. Elle relève donc d'une procédure de modification.

La procédure de modification de droit commun n° 2 a été envisagée car les changements projetés :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas 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 ;
- Ne visent pas à 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 ;
- N'a pas pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant création de ZAC.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique, dans des conditions permettant de formuler des observations.

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L153-41
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18, et R123-1 à R123-27

Le dossier d'enquête (liste des pièces figurant au dossier)

Le dossier d'enquête était constitué des éléments suivants :

- Délibération du conseil municipal du 15/12/2025
- Arrêté pris par Mr le Maire le 28/01/2026
- Document d'urbanisme constitué par le cabinet d'urbanisme 2BR
- Courriers adressés aux personnes physiques associées (PPA)
- Exemple parutions légales
- Registre des observations
- Ordonnance du Tribunal administratif

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du commissaire enquêteur

En date du 19/12/2025 le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désignée-Edna TREIBER-FERBER en qualité de commissaire enquêteur.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du **27/02/26 au 14/03/20/26.**

Le public s'est vu proposer deux dates d'accueil en Mairie pour les permanences par le commissaire enquêteur :

- Le 28/02/26 de 10 h à 12h30
- Le 11/03/26 de 9h30 à 12h

- Le public pouvait également adresser ses remarques sur l'adresse mail de la mairie ou par courrier postal.

Information du public- Annonces légales – publications dans la presse – site Internet – affichage légal –

Tous ces moyens ont été mis à disposition du public pour être informé, dans un respect total par la commune des dispositions légales. (voir procès-verbal de synthèse) .

Permanences du commissaire enquêteur

Compte tenu de conditions particulières (réfection des locaux historiques de la Mairie, au cœur du village) l'accueil s'est déroulé dans les locaux provisoires loués par la commune (gîte touristique) à la sortie du bourg.

un fléchage avait été mis en place pour orienter le public.

Bien qu'informé, le public ne s'est toutefois pas manifesté.

Une seule personne s'est présentée à la 2^{ème} permanence afin de consulter le dossier papier, Mr Gaucher, ancien conseiller municipal – sa visite a été très utile car elle a permis de rétablir le lien d'accès au dossier numérique, mis en place sur le site de la mairie et qui avait été interrompu suite à de nombreux embarras techniques de communication.

Ouverture et clôture de l'enquête

J'ai ouvert le registre prévu à l'enregistrement des remarques à mon arrivée et je l'ai clôturé en date du 17/03/26 lors de la remise du procès -verbal de synthèse – J'ai procédé à la vérification de réception de mails ou messages et constaté qu'aucune observation n'avait été transmise -

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Relation des observations

Néant

Contributions du public

Néant

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était composé des éléments essentiels à la compréhension des thèmes inscrits à la modification – chapitre par chapitre.

Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'organisation et le déroulement se sont effectués tout à fait correctement, dans les conditions imposées par la loi .

Sur les observations du public

Néant

Pas de mémoire en réponse nécessaire

Avis du commissaire enquêteur

J'émet un **avis favorable** au choix de ces modifications qui complètent le PLU et son règlement, permettent d'être en conformité avec le nouveau SCOT produit par la Communauté de la Dombes, anticipent les évolutions urbanistiques de la commune dans le respect de son environnement, et le maintien de sa qualité de vie locale.

Fait à St Martin du Mont le 25 Mars 2026

Edna TREIBER-FERBER