

Montceaux, le 13 novembre 2024

Le Président
à

Madame le Maire
Mairie de Guéreins
176 Route de Thoissesey
01090 GUEREINS

Transmis par voie électronique à :
mairie-guereins@outlook.fr
mairie-de-guereins@outlook.fr

POLE DEVELOPPEMENT & TERRITOIRES

Dossier suivi par Cathy BENEDETTI

DGA – Responsable Pôle Développement & Territoires

☎ 04.74.06.46.28

✉ pole-developpement@ccvsc01.org



Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéreins -
Votre courrier reçu le 13 septembre 2020

Madame le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que le Conseil Communautaire, lors de sa réunion du 5 novembre dernier, a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéreins, assorti des observations suivantes :

- Afin de mettre en adéquation l'opération réalisée sur le site n°11 « *Limite avec Montceaux - Carrefour RD 17 et Rd 933* », devenu site n°8 dans la modification proposée, il conviendrait de remplacer la mention « *Hôtel* » de l'îlot n°1 par la mention « *entrepôts* » et de remplacer la mention « *commerces* » de l'îlot n°2 par la mention « *commerces et entrepôts* ».
- Il conviendrait de préciser le cadre des formes urbaines projetées dans l'OAP modifiée n°9 « *Rd 933 et rue de La Motte* » afin de garantir l'orientation du SCoT Val de Saône Dombes qui interdit les grandes opérations uniquement d'habitat pavillonnaire individuel en périphérie.
- Dans le cahier des OAP, en page 6, il conviendrait de faire référence aux objectifs du SCoT Val de Saône Dombes approuvé en 2020.

Vous trouverez ci-joint copie de la délibération n°2024/11/05/19 correspondante.

Par ailleurs, lors de l'analyse du dossier, nous avons constaté quelques erreurs de représentations et/ou de mises à jour sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation, dont vous trouverez le détail ci-dessous :

Sur le plan de zonage :

- ✓ Les représentations identifiées en vert « Patrimoine naturel paysager » sur le plan de zonage seraient à reporter en vert dans la légende (et non en jaune).
- ✓ Les trois parcelles, désormais classées en zone 1AUx1 et formant un petit triangle, apparaissent toujours en zone A et ne sont pas intégrées dans la zone 1AUx1.
- ✓ L'emplacement réservé pour l'équipement à destination des personnes âgées, désormais supprimé, apparaît encore sur le nouveau plan de zonage.
- ✓ La zone UB située en limite sud-ouest de la commune n'est pas colorée ni légendée.
- ✓ La suppression de l'OAP n°2 et son basculement du secteur en zone Ub n'est pas pris en compte sur le plan de zonage (toujours en zone 1AUB en jaune).

.../...

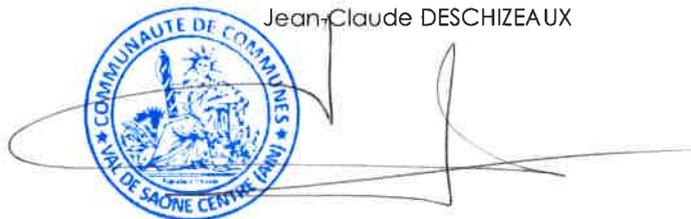
Dans le rapport de présentation :

- ✓ Les images d'illustrations des modifications des OAP n°1 et 3 sont erronées.
- ✓ Pour la création de l'OAP supplémentaire, le texte évoque les deux lots « 1 » et « 2 » quand les images désignent les lots « A » et « B ».
- ✓ Les illustrations des modifications du plan de zonage modifié n°2 dans le rapport de présentation ne correspondent pas à des extraits du plan de zonage modifié n°2
- ✓ La numérotation des pages est erronée : on passe de la page 28 à la page 2.

Vous souhaitant bonne réception du présent courrier et restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Jean-Claude DESCHIZEAUX

A blue circular official stamp of the Communauté de Communes Val de Saône Centre (CCVSC01) is positioned to the left of a handwritten signature in black ink. The stamp features a central emblem and the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL DE SAÔNE CENTRE (01090)".