

DEPARTEMENT DE L'AIN

SIVOM JAYAT – MALAFRETAZ – MONTREVEL-EN-BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 1

Note de présentation en application de l'article R.123-8 du
code de l'environnement

1 – Responsable du projet

Maître d’Ouvrage :

- Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) Jayat – Malafretaz – Montrevel-en-Bresse

Coordonnées :

- Monsieur le Président du SIVOM
Cité administrative
Place de la Résistance
01340 Montrevel-en-Bresse

2 – Objet de l’enquête publique

L’enquête publique porte sur le projet de modification n° 1 du PLU du SIVOM Jayat – Malafretaz – Montrevel-en-Bresse approuvé le 6 mai 2013.

3 - Caractéristiques du projet

Les évolutions apportées dans le cadre du présent dossier de modification du PLU ont pour but : soit de permettre un développement économique programmé, soit de revoir des situations réglementaires qui ne correspondent plus à des réalités, soit d’ajuster des règles qui ne s’avèrent plus pertinentes.

Elles portent sur :

- l’ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUX ;
- la réorganisation du zonage sur le secteur du cimetière de Malafretaz ;
- des adaptations réglementaires ;
- la suppression et la modification d’emplacements réservés.

La mise en œuvre de ces évolutions entrent dans le cadre de la procédure de modification conformément aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l’Urbanisme.

L’ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AUX :

La zone concernée correspond à un espace de 5 000 m² situé en extension Sud du Parc d’Activités de Jayat. Son ouverture à l’urbanisation se justifie par la nécessité de proposer du foncier à destination économique sur le secteur de l’agglomération de Montrevel-en-Bresse pour permettre l’installation d’activités artisanales ou de services qui ne peuvent s’implanter en centre-ville. Cette zone constitue le seul foncier facilement mobilisable à court terme sur le Parc d’Activités. La faisabilité opérationnelle est garantie par le fait qu’un permis d’aménager a été délivré sur ce site et que les travaux de viabilisation ont été réalisés.

La réorganisation du zonage sur le secteur du cimetière de Malafretaz :

Au village de Malafretaz un vaste espace est classé en zone 1AUe ; zone destinée à des équipements publics. Ensermé au cœur du tissu pavillonnaire, il s'étire de l'école et la salle des fêtes jusqu'au cimetière. Sur une partie de cet espace, la Commune a réalisée des terrains de sport. Sur le reste, la Commune n'a pas de projet, hormis l'extension du cimetière qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER). Cette partie de la zone 1AUe est reclassée en zone UBb, zone correspondant à la vocation résidentielle du secteur. L'ER est redessiné pour conserver les possibilités d'extension du cimetière sans empêcher la réalisation d'une opération d'habitat.

Des adaptations réglementaires :

- L'instauration d'un dispositif de protection des commerces du centre-ville conformément aux dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme : afin de préserver ces commerces et les fonctions d'animation qu'ils génèrent, leur transformation en logements est interdite.
- La reconnaissance de la présence de locaux techniques sur le site de la base de loisirs (zone 1AUL du PLU) et de leur nécessité pour le fonctionnement de la base de loisirs : les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés dans la zone 1AUL.
- Les règles d'implantations des constructions en zone UA sont assouplies de façon à être harmonie avec celles applicables à la zone UB.
- Les obligations concernant le stationnement des cycles pour la création de logements sont supprimées dans le PLU car elles sont déjà régies par le code de la construction et de l'habitation.
- La réglementation concernant les clôtures est redéfinie en distinguant les clôtures donnant sur les espaces publics (en limite de voies et emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation publique) et celles sur les limites séparatives.
- La reconnaissance de l'existence d'une activité de recyclage de matériaux par une mention dans le règlement, sans en changer les dispositions.

La suppression et la modification d'emplacements réservés :

- 2 ER sont supprimés parce que les travaux pour lesquels ils étaient destinés ont été réalisés.
- 3 ER sont supprimés parce que le foncier sur lesquels ils sont inscrits sont propriété de la collectivité qui porte les projets d'aménagement auxquels ils sont destinés.
- L'emprise de l'ER pour l'extension du cimetière de Malafretaz est modifiée.
- L'objet de l'ER 28, initialement destiné à la réalisation d'un plateau sportif, est requalifié pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement.

4 – Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Le territoire du SIVOM Jayat – Malafretaz – Montrevel-en-Bresse n'est pas concerné par un site NATURA 2000. Des ZNIEFF type 1 (Prairies de Jayat, Ile de Malafretaz, Etang des Marais) ainsi que des zones humides sont identifiées. Le projet de modification du PLU n'impacte pas ces espaces.

Globalement les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement. Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il est envisagé dans le PLU, elles n'impactent pas les zones naturelles et agricoles, elles ne modifient pas les caractéristiques des aménagements programmés.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx constitue une évolution naturelle de la croissance urbaine programmée par le PLU. Elle concerne un terrain enclavé entre des zones urbaines et une zone à urbaniser dont l'aménagement est en cours. Cette nouvelle urbanisation s'inscrit pleinement dans les objectifs énoncés dans le PADD de renforcer la polarité économique de l'agglomération, notamment en apportant un appui au parc d'activités de Jayat. Elle contribue également à la mise en œuvre du SCOT dans la mesure où elle renforce le dynamisme et l'attractivité de Montrevel-en-Bresse qui constitue un pôle structurant dans l'armature urbaine du SCOT, et dont la vocation est de se développer pour assumer un rôle territorial polarisant et rayonnant.

Le reclassement opéré sur le secteur du cimetière de Malafretaz permet de redéfinir la planification en fonction des caractéristiques des lieux et des projets de la collectivité. Il modifie les types de constructions et d'aménagements qui pourront y être édifiés, mais ne génère pas potentiellement d'accroissement de l'urbanisation.

Les adaptations réglementaires traitent de points qui n'auront pas d'effet en matière de consommation foncière. Elles n'octroient aucun nouveau droit à construire en zones naturelles ou agricoles. Elles ne permettent pas d'évolutions suffisamment conséquentes pour avoir un effet prégnant sur les paysages.

Les mesures concernant les ER permettent de les actualiser en fonction des situations et des projets. Elles ne modifient pas les caractéristiques des aménagements programmés.

5 – Façon dont l'enquête publique s'insère dans les procédures

Procédure de modification du PLU

Le PLU du SIVOM Jayat – Malafretaz – Montrevel-en-Bresse a été approuvé le 6 mai 2013. Il a connu diverses évolutions :

- Modification simplifiée N°1 approuvée le 24 novembre 2014 ;
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 30 juin 2016 ;
- Mises à jour arrêtées le 9 septembre 2016 et le 14 novembre 2016.

Le champ d'application de la procédure de modification d'un document d'urbanisme est défini à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme qui prévoit 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. »

Le présent projet de modification n°1 du PLU entre dans le cadre de la procédure de modification du document d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme le projet de modification est soumis à enquête publique :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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. »

Procédure d'enquête publique

Cette enquête publique intervient donc dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme qui renvoient à la réalisation d'une enquête publique conformément au chapitre III du Titre II du livre 1er du code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement).

L'ouverture de l'enquête publique sera prononcée consécutivement à un arrêté du Président du SIVOM Jayat – Malafretaz – Montrevel-en-Bresse. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, le SIVOM informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage, ainsi que par voie de publication locale.

Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête publique durant laquelle des permanences du commissaire enquêteur, la mise à disposition du dossier au public ainsi que d'un registre sont assurées. Elle permettra à chacun de consulter le projet et d'émettre des observations.

Le Commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête publique le dernier jour de celle-ci.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête publique, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Au terme de la présente enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura remis son rapport et ses conclusions, le conseil syndical du SIVOM Jayat – Malafretaz – Montrevel-en-Bresse sera compétent pour approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, en apportant d'éventuels ajustements au dossier au regard de l'analyse des avis émis et des observations recueillies au cours de l'enquête.

6 – Mention des textes régissant l'enquête publique

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le code de l'environnement :

- dans sa partie législative, par les articles L.123-1 à L. 123-18 ;
- dans sa partie réglementaire, par les articles R.123-2 à R.123-25.

Le dossier est composé conformément aux dispositions des articles :

- R153-8 du Code de l'Urbanisme :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

- R.123-8 du code de l'environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »