

**SIVOM D'AGGLOMERATION
JAYAT-MALAFRETAZ-MONTREVEL-EN-BRESSE**

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

21 OCTOBRE 2019 – 21 NOVEMBRE 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

I – GENERALITES

- **Objet de l'enquête**
- **Références réglementaires**
- **Autorité organisatrice**

II – MODALITES DE LA PROCEDURE

- **Désignation du Commissaire Enquêteur**
- **Période, lieu de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur**
- **Le dossier d'enquête publique**
 - . **Composition**
 - . **Procédure d'élaboration**
- **Information des personnes publiques associées**
- **Information du public**

III – LE PROJET DE MODIFICATION

IV – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

V – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

VI – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I -- GENERALITES

Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) d'Agglomération JAYAT-MALAFRETAZ-MONTREVEL-EN-BRESSE approuvé par délibération du Conseil Syndical le 6 mai 2013 et modifié à deux reprises, les 24 novembre 2014 et 30 juin 2016.

La procédure liée à cette nouvelle modification a été engagée à l'initiative de M. le Président du SIVOM par arrêté n° 2019-01 du 26 juin 2019 conformément aux dispositions des articles L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme.

La modification aujourd'hui proposée par le SIVOM porte sur les quatre points suivants :

- 1- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUx située dans le prolongement Sud du Parc d'Activités de Jayat ;
- 2- La redéfinition du zonage sur le secteur du cimetière de Malafretaz ;
- 3- Des adaptations réglementaires :
 - . L'instauration d'un périmètre de protection des commerces ;
 - . Les règles concernant l'installation de locaux techniques en zone 1AUL ;
 - . Les règles d'implantation des constructions en zone UA ;
 - . Le règlement relatif aux locaux pour le stationnement des cycles ;
 - . La réglementation applicable aux clôtures ;
 - . La reconnaissance de l'existence d'une activité de recyclage de matériaux ;
- 4- La suppression et la modification d'emplacements réservés.

Références réglementaires

Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-29 relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;

Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-1 à L.104-6 et R.103-1 à R.104-33 relatifs à la participation du public et à l'évaluation environnementale ;

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg Bresse Revermont approuvé le 14 décembre 2007 modifié le 6 juillet 2012 et partiellement annulé le 24 mai 2013 ;

Délibération du Comité Syndical du 24 juin 2019 sollicitant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx située au Sud du Parc d'Activités de Jayat ;

Arrêté n°2019-01 du 26 juin 2019 de M. le Président du SIVOM engageant la procédure de modification n°3 du PLU ;

Arrêté n°2019-02 du 19 septembre 2019 de M. le Président du SIVOM portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet intercommunal de modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Ordonnance du 11 juillet 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant M. Roger Farjot, Directeur Territorial en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

La présente enquête publique est ordonnée par Monsieur Alain VIVIET, Président du SIVOM d'agglomération Jayat-Malafretaz-Montrevel-en-Bresse.

II – MODALITES DE LA PROCEDURE

Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E19000186/69 du 11 juillet 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Roger Farjot en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme du SIVOM d'agglomération Jayat-Malafretaz-Montrevel-en-Bresse.

Période, lieu de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur

Par arrêté du 19 septembre 2019, Monsieur le Président du SIVOM a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU intercommunal :

Cet arrêté précisait les dates et la durée de l'enquête à savoir : 32 jours consécutifs à compter du lundi 21 octobre 2019 jusqu'au jeudi 21 novembre 2019. Il indiquait en outre :

- que le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site internet de la préfecture de l'Ain : <http://www.ain.gouv.fr/urbanisme-r1026.html>

- qu'un dossier d'enquête sur support papier, constitué du projet de modification du PLU, de la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet de modification du PLU à évaluation environnementale et des avis des personnes publiques associées, sera mis à la disposition du public au siège du SIVOM ainsi que dans les mairies de Jayat, Malafretaz et Montrevel-en-Bresse, cela pendant toute la durée de l'enquête ; que le public pourra également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : sivom@ca3b.fr

- qu'un registre d'enquête coté et parafé par le commissaire Enquêteur sera mis à la disposition du public dans chacune des trois mairies de l'Agglomération ainsi qu'au siège du SIVOM afin de recueillir ses éventuelles observations ; que toute correspondance postale pourra être également adressée au commissaire enquêteur à l'adresse du SIVOM : place de la Résistance 01340 Montrevel-en-Bresse ;

- que le Commissaire Enquêteur recevra le public au cours de quatre permanences qui se dérouleront :

- . Lundi 21 octobre 2019 de 14 à 17 h en mairie de Montrevel-en-Bresse
- . Mercredi 30 octobre 2019 de 14 à 17 h en mairie de Jayat
- . Lundi 18 novembre 2019 de 9 à 12 h en mairie de Malafretaz
- . Jeudi 21 novembre 2019 de 9 à 12 h en mairie de Montrevel-en-Bresse

Le dossier d'enquête publique

Ce dossier a été mis au point par le bureau d'études d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B) dont le siège est situé, 3 avenue Arsène d'Arsonval-01000 Bourg en Bresse.

Composition

- Note de présentation précisant notamment les caractéristiques du projet, les raisons pour lesquelles celui-ci a été retenu, la façon dont l'enquête publique s'insère dans les procédures et la mention des textes régissant l'enquête publique ;
- Additif au rapport de présentation exposant notamment le contenu des modifications envisagées et leur incidence sur l'environnement ;
- Plans de zonage modifié
 - . Plan de zonage général au 1/10000^{ème}
 - . Plan de zonage des bourgs de Jayat et de Malafretaz au 1/5000^{ème}
 - . Plan de zonage de Jayat au 1/5000^{ème}
 - . Plan de zonage du bourg de Montrevel en Bresse et de Malafretaz au 1/5000^{ème}
- Eléments modifiés du règlement
- Liste des emplacements réservés modifiées
- Avis des personnes publiques associées
- Extraits de publication de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La voix de l'Ain » et « Le Progrès » du 4 octobre 2019
- Attestation de parution dans le journal « Voix de l'AIN » et certificat de publication dans le journal « Le Progrès » des 4 et 25 octobre 2019
- Canevas d'examen au cas par cas transmis par le SIVOM d'agglomération Jayat-Malafretaz-Montrevel en Bresse à la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
- Délibération du Comité Syndical du SIVOM d'agglomération en date du 24 juin 2019 relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx située dans le prolongement du Parc d'activités de Jayat.
- Arrêté n°2019-01 du 26 juin 2019 prescrivant la procédure de modification du PLU du SIVOM d'agglomération
- Arrêté n°2019-02 du 19 septembre 2019 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU du SIVOM d'agglomération

Procédure d'élaboration

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification a été engagée par M. le Président du SIVOM par arrêté du 26 juin 2019. Le projet envisagé portant, entre autres modifications, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx située dans le prolongement Sud du Parc d'activités de Jayat, le Comité Syndical du SIVOM s'est préalablement prononcé sur ce projet par délibération motivée du 24 juin 2019 en demandant que dans le cadre d'une procédure modification du PLU, il soit prévu l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, cela conformément aux dispositions de l'article 153-38 dudit code.

A noter par ailleurs que le code de l'urbanisme n'impose ni délibération de prescription de l'organe délibérant pour lancer la procédure de modification, ni de concertation préalable avec le public. Il n'en reste pas moins que le projet de modification a bien été soumis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et, en ce qui concerne plus particulièrement le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx de Jayat, à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale dont sa décision du 3 septembre 2019 précise clairement dans son article 1^{er} que le projet de modification du PLU tel que présenté par le SIVOM n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Information des personnes publiques associées

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, M. le Président du SIVOM a notifié le dossier du projet de modification n°3 du PLU intercommunal les 10 et 11 juillet 2019 aux personnes publiques associées suivantes :

- M. le Préfet (par la Direction Départementale des Territoires)
- Conseil Départemental de l'Ain
- Chambre d'Agriculture de l'Ain
- Chambre de Commerce et d'industrie de l'Ain
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain
- Communauté d'Agglomération du Grand Bassin de Bourg en Bresse
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Information du public

L'article R.123-11 du code de l'environnement prescrivait la publication d'un avis au public quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département concerné. En ce qui concerne le SIVOM Jayat-Malafretaz-Montrevel en Bresse, ces publications ont été réalisées :

- dans le journal « La Voix de l'Ain » des 4 octobre et 25 octobre 2019
- dans le journal « Le Progrès » des 4 octobre et 25 octobre 2019

M. le Président du SIVOM a également procédé dans les formes et délais réglementaires à l'affichage de l'arrêté du 19 septembre 2019 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU.

III – LE PROJET DE MODIFICATION

1 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx au Sud du Parc d'Activités de Jayat

Il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUx d'une superficie de 5625m², qui présente les avantages suivant :

- permettre le développement économique du pôle de Montrevel ;
- structurer un espace urbain mixte comportant des équipements (gendarmerie, centre technique), des services, de l'artisanat et de l'habitat (logements des gendarmes) qui marquera un lien entre l'urbanisation économique au Nord et les confins de l'urbanisation résidentielle de la ville au Sud ;
- garantir la faisabilité opérationnelle de l'urbanisation car ce terrain est propriété de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B) et un permis d'aménager y a été délivré ;
- permettre aux futures activités de bénéficier d'une situation valorisante : facilement accessible et visible le long de la route, et proche du centre-ville.

Compte tenu de l'état d'avancement des aménagements, la zone sera reclassée en zone UX. Toutefois, un secteur particulier sera défini afin de prendre en compte la spécificité du site, en contact avec une urbanisation résidentielle à proximité du centre-ville. Afin de ne pas concurrencer les commerces du centre-ville, l'installation de commerces n'y sera pas autorisée. De même, afin de prendre en compte la proximité de zones d'habitat, les activités industrielles, qui génèrent des nuisances de nature à entrer en conflit avec la vocation d'habitat des zones voisines n'y seront pas admis.

Pour tenir compte de ces spécificités la zone UX sur ce secteur sera indiquée UXa. Le périmètre de ce secteur UXa couvrira l'ensemble de la parcelle 112 qui n'est pas classé en zone 1AUe, qui concerne toute la zone 2AUx et une petite partie de la zone UX.

2 – 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. Un emplacement de 1367m² est réservé (ER 29) sur la façade « Est » du cimetière pour son extension.

Hormis pour l'extension du cimetière délimité par un ER, la zone 1AUe ne porte pas de projet d'aménagement précis. La partie Est à côté de l'école est occupée par des terrains de sports, la partie Ouest d'environ 5000m² restant libre de toute occupation. A noter que les deux parties sont séparées par des plantations.

Aussi, plutôt que de « geler » un espace central dans le tissu urbain, que la collectivité ne maîtrise pas et sur lequel elle n'a pas de projet, le SIVOM a-t-il estimé préférable de revoir la destination de la zone pour permettre la réalisation de logements et de redessiner l'ER afin de préserver les possibilités d'étendre le cimetière sans obérer les possibilités de réaliser des logements

Par ailleurs, au Sud du secteur Est, la zone 1AUe concerne des fonds de parcelles privées pour une superficie de 2700m². La Commune n'ayant pas de projet d'aménagement sur cette partie de la zone 1AUe, le SIVOM a prévu le rattachement de l'ensemble des parcelles concernées à la zone UBb.

Enfin, l'emprise de l'ER 29 est redéfinie en ceinturant le cimetière sur ses façades Est et Sud.

3 – Adaptations réglementaires

Comme indiqué au chapitre 1- Généralités- du présent rapport, ces adaptations concernent la protection commerciale, les règles d'installation des locaux techniques en zone 1AUL et celles d'implantation des constructions en zone UA, le règlement relatif aux locaux pour le stationnement des cycles, le règlement applicable aux clôtures et la reconnaissance d'une activité de traitement et de recyclage de matériaux.

4 – Suppression et modification d'emplacements réservés (ER)

. Suppression d'ER

Un certain nombre d'ER n'ont plus lieu d'être, soit parce que les terrains concernés ont été acquis par la collectivité, soit par ce que les projets pour lesquels ils sont destinés ont été réalisés, à savoir :

- ER13- réalisation d'une gendarmerie : terrain propriété de la collectivité
- ER11- réalisation d'une voie de desserte : projet réalisé
- ER12- réalisation d'un centre technique : terrain propriété du Département
- ER6 - réalisation d'une voie de liaison : terrain acquis par la collectivité
- ER7 - réalisation de la voie verte sur le secteur de Riottier : projet réalisé

. Modification d'ER

ER28- Dans le cadre du projet de réaménagement de la « Plaine Tonique », il est envisagé de réorganiser les parkings de la base de loisirs et d'annexer cet espace couvert par l'ER pour réaliser une aire de stationnement.

ER29- Emplacement redessiné de façon à conserver sa vocation et à faciliter l'aménagement de logements sur le site.

IV -- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées de concert avec M. Alain VIVIET Président du SIVOM, lors de la remise des dossiers le 11 juillet 2019. Au cours de cet entretien, nous avons convenu d'effectuer quatre permanences : deux en mairie de Montrevel en Bresse, une en mairie de Jayat et de Malafretaz, et de mettre un registre d'enquête à disposition du public dans chacune des trois mairies de l'Agglomération ainsi qu'au siège du SIVOM afin de recueillir leurs éventuelles observations.

Par ailleurs, tout au long de l'enquête, des contacts réguliers ont été entretenus avec le SIVOM afin de s'assurer de la régularité de l'ensemble des opérations liées à l'enquête (bonne tenue des registres d'enquête, maintien de l'affichage en place, vérification des pièces du dossier mis à la disposition du public en dehors des permanences...). Personnellement, et avant même l'ouverture de chaque permanence au public, j'ai vérifié et attesté la complétude du dossier d'enquête publique. Cela dit, aucun incident particulier n'a été à déplorer durant l'enquête qui s'est déroulée dans des conditions tout à fait normales.

On notera toutefois la faible participation du public lequel, à défaut de s'exprimer sur l'intérêt général qu'aurait pu présenter à ses yeux le projet de modification du PLU, s'est cantonné à faire valoir des intérêts personnels tout à fait étrangers à l'enquête. En tout état de cause, on ne saurait imputer ce manque de participation à la communication effectuée par le SIVOM, celle-ci ayant été satisfaisante. On soulignera surtout l'incompréhension des pétitionnaires qui se sont rendus aux permanences, lesquels dans leur majorité ont confondu modification et révision.

Enfin, il convient de faire mention de toutes les facilités qui ont été données au Commissaire Enquêteur pour effectuer sa mission dans d'excellentes conditions. A cet effet, il disposait dans chacune des mairies d'une salle confortable pour recevoir le public ainsi que d'un petit espace affecté aux personnes souhaitant consigner leurs observations sur le registre d'enquête qui y était déposé.

V – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Nota : chaque observation est référencée par un code comprenant 2 lettres (JA pour le registre d'enquête de Jayat, MA pour celui de Malafretaz, MB pour celui de Montrevel en Bresse) suivies du numéro d'enregistrement au registre d'enquête correspondant. Les codes VE et VO signifient qu'il s'agit d'observations reçues soit par voie électronique, soit par voie orale.

Au total, 14 observations ont été exprimées (neuf écrites, trois par voie électronique et deux par voie orale).

JA1 – M. et Mme RIGAUDIER Daniel et Nadine demeurant 175, chemin de la Croix de Bois – 01340 Jayat

Les époux Rigaudier souhaitent que les parcelles B430, B431, B432 et B479p « deviennent constructibles dans un délai assez proche » arguant notamment du fait que ces parcelles sont desservies par les réseaux d'eau, d'électricité et du tout à l'égout (cf. lettre du 30 octobre 2019).

JA2 – M. et Mme BERGER Paul et Danielle demeurant 285 route de Toulon – 01340 Jayat

Les époux Berger souhaitent que leur parcelle B611 actuellement en zone 2AU soit « *partiellement portée constructible* », leur fils envisageant une construction sur ce tènement (cf. plan cadastral de la propriété).

JA3 – Consorts FEILLENS représentés par Mme Feillens Marguerite demeurant 198 chemin de la chaussée – 01340 Montrevel

Les consorts Feillens réitèrent leur demande portant sur le rétablissement en zone constructible UB de leur parcelle indivise cadastrée AK n°161 (cf. lettre du 16 novembre 2019).

JA4 – Mme PECHOUX Magali et M. CALLAND André demeurant 2 chemin du Champs de la Verne – 01340 Jayat

Mme Péchoux et M. Calland demandent une modification de zonage de leurs parcelles cadastrées A473, A474, A763, A766 et A767 actuellement situées en zone agricole (cf. dossier du 30 avril 2019 remis au cours de la permanence du 30 octobre 2019).

JA5-VO1 – M. BERNIGAUD Laurent demeurant 239 D impasse du petit Vigneux – 01340 Jayat

M. Bernigaud présente une demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section A n°195 sur la commune de Jayat et souhaite son rattachement à court ou moyen terme à la zone Nh qui la jouxte (courrier du 29 octobre 2019 avec dossier joint).

MA1 – Mme GOYET Marie Laure demeurant 735 route des nids – 01560 Saint-Trivier-de Courtes

Mme Goyet conteste le PLU existant de 2013 modifiant le classement de sa parcelle cadastrée n°540 située au n° 510 de la route de Condamnaz sur la commune de Malafretaz et demande, dans le cadre de la modification en cours, de rétablir le classement en zone Uh pour la partie éloignée de plus de 50 m de l'exploitation agricole (cf. courrier du 8 novembre 2019)

MA2 – M.GIRARD Michel demeurant 61 route du Costal – 01340 Malafretaz

M. Girard souhaiterait que lors de la prochaine révision du PLU, les parcelles B280 et B805 lui appartenant soient reclassées en zone constructible.

MA3-VE1-VE2 – M. et Mme RABUEL Alain et Jacqueline demeurant 10 route de Chalon – 01340 Jayat

Les époux Rabuel demandent s'il serait possible de rectifier le PLU en faisant l'échange suivant : inclure la parcelle n°274 en zone 2AU et en contrepartie, intégrer la parcelle n°691 en zone UBA (cf. courrier et courriels des 27 octobre, 4 novembre et 5 novembre 2019).

MA4 – SIVOM d'agglomération Jayat-Malafretaz-Montrevel en Bresse

- Zonage du Parc d'activités de Jayat

Par note du 30 octobre 2019 M. le Président du SIVOM fait observer qu'au sein du parc d'activités de Jayat, la parcelle n°122 ainsi que la partie Est de la parcelle n°114 sont classées en zone UX du PLU actuellement opposable. Or, les plans de zonage de

« Jayat », « général » et « centre aggro » du dossier d'enquête publique prévoient un reclassement de ces tènements en zone UXa du PLU. Aussi, M. le Président m'a-t-il confirmé qu'il s'agissait d'une erreur dont il demandait la rectification.

- Liste des Emplacements Réservés (ER)

Dans la liste des ER modifiée certains emplacements ont pour bénéficiaire la Communauté de Communes de Montrevel-en-Bresse. Cet EPCI n'existant plus depuis le 1^{er} janvier 2017, M. le Président du SIVOM demande de remplacer la mention de cette Collectivité par celle de « Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse ».

VE1-VE2 – M. RABUEL Alain

Courriels rattachés au dossier MA3

VE3 – M. BURTIN Franck (adresse non communiquée)

M. Burtin pose un certain nombre de questions auxquelles il souhaiterait avoir des réponses. Celles-ci portent essentiellement sur trois points, à savoir :

- les zones classées en 2AU et notamment la zone de Cézille
- les conditions de vente des terrains situés en zone 2AUL
- le tracé du contournement ouest de Montrevel

VO1 – M. BERNIGAUD Laurent

Dossier rattaché à l'observation JA5

VO2 – M. MICHELON Alain demeurant 35 route de la Ramillière – 01340 Malafretaz

M. Michelin s'est rendu à la permanence du 18 novembre à Malafretaz pour connaître le sort réservé à plusieurs de ses parcelles. Après avoir consulté le plan de zonage de la commune et remarqué que ses parcelles demeuraient classées en zone constructible, il s'en est allé satisfait.

**

Hormis l'observation présentée par M. le Président du SIVOM (MA4), force est de constater **qu'aucune des observations consignées dans les registres d'enquête ou par voie orale ou électronique n'a de rapport avec le projet de modification du PLU lequel, faut-il le rappeler, portait exclusivement sur quatre points bien précis :**

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2Aux
- la réorganisation du zonage sur le secteur du cimetière de Malafretaz
- des adaptations réglementaires :
 - . l'instauration d'un périmètre de protection des commerces ;
 - . les règles concernant l'installation de locaux techniques en zone 1AUL ;
 - . les règles d'implantation des constructions en zone UA ;
 - . le règlement relatif aux locaux pour le stationnement des cycles ;
 - . la réglementation applicable aux clôtures ;
 - . la reconnaissance de l'existence d'une activité de recyclage de matériaux ;
- la suppression et la modification d'emplacements réservés

Ces quatre points n'ont fait l'objet d'aucune contestation de la part du public qui s'est contenté soit, de consigner des souhaits personnels de modification du PLU de 2013 afin d'obtenir la constructibilité de leurs parcelles à plus ou moins long terme, soit de questionner le commissaire enquêteur sur des sujets n'ayant aucun lien avec la présente enquête. Dans ces conditions on ne saurait réserver une suite favorable aux requêtes présentées par les requérants.

Quant à l'observation formulée par M. le Président du SIVOM, celle-ci concerne deux erreurs qu'il convient en effet de régulariser.

VI – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Six réponses à la consultation des personnes publiques associées sont parvenues au siège du SIVOM Jayat-Malafretaz-Montrevel en Bresse et ont été jointes au dossier d'enquête publique. Ces réponses sont présentées dans l'ordre chronologique :

- 1- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain par lettre du 5 août 2019
- 2- Chambre d'Agriculture de l'Ain par lettre du 6 août 2019
- 3- Mission régionale d'autorité environnementale par décision du 3 septembre 2019
- 4- M. le Préfet de l'Ain par lettre du 23 septembre 2019
- 5- Département de l'Ain par lettre du 10 octobre 2019
- 6- Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse par lettre du 17 octobre 2019

A noter pour mémoire, l'absence de réponse de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain.

**

1 – CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN

Dans sa lettre en réponse du 1^{er} août 2019 la Chambre de Commerce formule les deux observations, ci-après :

Extension de la zone d'activité de Jayat

La Chambre a exprimé qu'elle était favorable à cette extension qui permet l'accueil de nouvelles activités de services et indiqué qu'elle soutenait l'interdiction d'implanter des commerces dans cette zone, cela afin de ne pas concurrencer les commerces existants sur le territoire.

Dont acte

Interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée du centre – ville

La Chambre estime qu'il s'agit là d'un dispositif intéressant, mais à utiliser avec discernement, en y apportant une limite dans le temps. Aussi propose-t-elle que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de cinq ans.

**

Je donne un avis favorable à cette proposition qui s'avère très judicieuse : il est vrai ainsi que le souligne la Chambre, qu'à défaut de commerces, l'installation d'activités de services ou de professions libérales pourrait générer des flux et de l'animation à proximité des commerces qui se maintiennent.

2 – CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

Dans son courrier du 2 août 2019 la Chambre d'Agriculture donne un avis favorable sans aucune réserve au projet de modification n°3 du PLU du SIVOM d'agglomération Jayat-Malafretaz-Montrevel en Bresse.

Dont acte

3 – MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE-AUVERGNE-RHONE-ALPES (MRAE)

Dans sa décision du 3 septembre 2019 « après examen au cas par cas » la MRAE conclut que le projet de modification n°3 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Aussi, dans son article 1^{er} de ladite décision, la MRAE a-t-elle précisé que le projet de modification tel qu'envisagé n'avait pas à être soumis à évaluation environnementale.

Dont acte

4 – M. le PREFET DE L'AIN (par la Direction Départementale des Territoires)

Dans sa lettre du 23 septembre 2019, M. le Préfet de l'AIN formule un certain nombre d'observations parmi lesquelles je retiendrai celles ci-après qui me paraissent essentielles.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx au Sud de la zone d'activités de Jayat

Les services de l'Etat font part de leur désaccord sur l'intention du SIVOM de classer directement la zone 2AUx considérée, en UXa, cela bien qu'un permis d'aménager ait été délivré en 2017 sur une zone plus étendue englobant ladite zone 2AUx destinée à recevoir des activités artisanales et de services et la zone contiguë 1AUe destinée à accueillir un centre Technique Départemental et une nouvelle gendarmerie. Il leur apparaît difficile d'arguer de ce permis d'aménager pour ne pas classer ce secteur en zone à urbaniser (1AU) et par là même de s'exonérer de la production d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) tel que réglementairement prévu pour toute zone à urbaniser.

Par ailleurs, ces services rappellent que concernant les extensions de zones d'activités, le SCOT prescrit notamment une étude de densité de la zone existante et la production d'OAP. De plus, ils font remarquer l'absence d'OAP sur la zone contiguë 1AUe et regrettent que le projet présenté n'ait pu être concrétisé dans une OAP englobant les périmètres actuels des secteurs 1AUe et 2AUx.

Toutefois, le schéma de développement économique du SCOT n'étant pas encore approuvé, il est difficile pour les services de l'Etat de juger comme fondée cette extension de zone d'activités dont la pertinence ne peut être appréciée qu'au niveau supra-communal après adoption dudit schéma.

En conséquence la Direction Départementale des Territoires estime que ce point pourrait être retiré du dossier de modification du PLU dans l'attente de ce schéma.

**

Certes, les observations formulées par la DDT apparaissent-elles tout à fait fondées. Toutefois, après une rencontre du SIVOM avec les services de l'Etat en date du 11 octobre 2019, il a été convenu ce qui suit :

- La zone 2AUx sera reclassée en zone 1AUxa, au lieu de UXa comme initialement prévu dans le dossier de modification du PLU ;
- Une OAP sera réalisée sur l'ensemble du secteur comprenant l'actuel zone 1AUe et la future zone 1AUxa ;
- Les conditions d'occupation de la zone d'activités existante sont précisées dans le dossier. Des informations complémentaires seront toutefois apportées. Elles démontreront qu'il n'y a pas de possibilités réelles de densification et que le seul espace disponible, qui correspond à la parcelle n°130, n'est pas mobilisable à court terme, car sa desserte nécessiterait des aménagements et des acquisitions foncières non programmées par la CA3B.
- Concernant l'absence de Schéma de Développement Economique et la nécessaire compatibilité avec le SCOT, le dossier de modification du PLU sera complété.

Pour être complet sur ce dossier particulier, le SIVOM tient à rappeler que le SCOT fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière pour le développement économique. A ce titre une enveloppe de 28 ha a été allouée au territoire de l'ex Communauté de Communes de Montrevel en Bresse pour l'extension des zones d'activités, cette enveloppe étant à répartir dans le cadre du Schéma de développement économique à intervenir.

A ce jour le SDE n'est certes pas finalisé, mais en revanche un état des lieux de l'occupation des zones d'activités et de leurs potentiels d'extension au regard des dispositions des PLU, ainsi qu'un diagnostic programmatique des extensions de zones d'activités à court terme ont été établis sur le territoire de l'ex Communauté de Communes de Montrevel en Bresse. La somme des superficies des espaces en extension des zones d'activités existantes actuellement ouverts à l'urbanisation et des extensions programmées est de l'ordre de 25 ha et donc en deçà des 28 ha alloués par le SCOT à ce territoire.

**

En conséquence, le SIVOM s'est engagé par la voix de son Président à compléter le dossier de modification du PLU sur la base des informations qui précèdent. Aussi et sous réserve de la reprise de ce dossier dans les conditions prévues supra, la compatibilité du projet d'ouverture à l'urbanisation de la **zone 2AUx de 0,5 ha** avec le SCOT, reçoit de ma part un avis favorable.

Evolution du zonage dans le secteur du cimetière à Malafretaz

Cette évolution consiste en une modification du périmètre de l'emplacement réservé n°29, dont l'objet est l'extension du cimetière, accompagnée de la conversion de 7600m² de la zone 1AUe destinée à des équipements publics, en zone UBb à vocation principale d'habitat.

La Direction Départementale des Territoires estime que ce reclassement en zone UBb plutôt qu'en 1AUb nécessite une justification.

Par ailleurs, la DDT fait observer que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Malafretaz Pillebois » n'est pas suffisamment précise. Dans un souci

de compatibilité avec le SCOT, elle estime nécessaire de faire évoluer cette OAP a minima en quantifiant les densités associées aux secteurs de densification du village et des quartiers pavillonnaires identifiés dans l'OAP actuelle.

**

A la suite de l'entretien SIVOM/DDT du 11 octobre 2019 il a été convenu ce qui suit :

Le dossier de modification sera complété en précisant que la configuration de l'espace reclassé n'est pas adaptée à la définition d'une OAP et ne justifie pas un classement en zone 1AU. En effet, une partie des espaces reclassés correspondent à des fonds de jardins qui ne sont pas mobilisables et qui coupent l'espace total reclassé. Resteront disponibles deux espaces, l'un à l'ouest des fonds de jardins (parcelle 129), l'autre à l'est des fonds de jardins, (parcelle 177), d'une superficie de l'ordre de 2000m² chacun.

S'agissant de l'OAP « Pillebois », celle-ci couvre un vaste espace et se limite à préciser que le secteur concerné par le reclassement correspond à une zone de densification du village (parcelle 177) ou une zone de densification pavillonnaire (parcelles 129, 125, 124). Le reclassement de la zone 1AUe, destinée à des équipements publics ne permettant pas la réalisation de logements, la zone UBb destinée à de l'habitat, améliorera la densité résidentielle globale de la zone. Pour une affirmation de la cohérence avec le SCOT, l'OAP « Pillebois » sera complétée en précisant l'objectif du SCOT d'une densité moyenne globale de 13 logements par hectare.

**

On ne peut que se satisfaire des compléments ainsi apportés au dossier qui permettent de mieux appréhender la cohérence avec le SCOT.

Dont acte

Evolution de l'emplacement réservé n°28 situé à proximité de la base de loisirs de la « plaine tonique »

Le SIVOM souhaiterait faire évoluer l'Emplacement réservé inscrit au PLU de 2013 en vue de la réalisation d'un plateau sportif, en lui substituant un projet d'aire de stationnement, ce dernier s'inscrivant dans le cadre d'un projet de réaménagement de la « Plaine Tonique ».

Sur l'opportunité de ce changement d'affectation, la DDT relève une insuffisance de précision dans le rapport de présentation et demande au SIVOM de produire des éléments complémentaires quant à la nature des aménagements projetés à l'échelle de la zone 1AUI, voire idéalement, une OAP sur le secteur, cela afin de pouvoir juger de la pertinence de la création d'une aire de stationnement de plus de un hectare à cet endroit précis.

**

Sur ce point, discuté lors de l'entretien du 11 octobre 2019 il a été convenu :

- de fournir davantage d'informations sur le projet global de réaménagement de la Plaine-Tonique, sans pour autant produire une OAP, mais expliquant l'insertion du projet de parking ;
- d'apporter des indications plus précises sur la partie stationnement du projet de réaménagement justifiant la nécessité de mobiliser un autre foncier pour compléter l'offre de stationnement ;
- d'expliquer comment les modalités de réalisation du futur parking (emprise, traitement du sol...) prendront en compte les enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le SIVOM s'étant engagé à fournir ces éléments d'information on ne peut que s'en satisfaire et en prendre acte.

5 – DEPARTEMENT DE L'AIN

Dans son avis du 10 octobre 2019 le Département précise que le développement de la zone 2AUx d'une surface de 5625m² répond aux objectifs du SCOT Bourg-Bresse-Revermont dans la mesure où il renforce le dynamisme et l'attractivité de Montrevel en Bresse, pôle structurant dans l'armature du SCOT.

Il note par ailleurs que la voirie (ancien emplacement réservé n°11) conservera son rôle de desserte du futur centre technique départemental et de la gendarmerie.

En conclusion, le Département de l'Ain précise qu'il n'a pas d'observation à formuler sur la modification n°3 du projet de modification qui lui a été présenté.

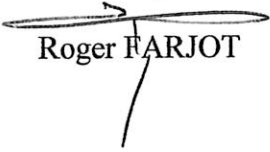
Dont acte

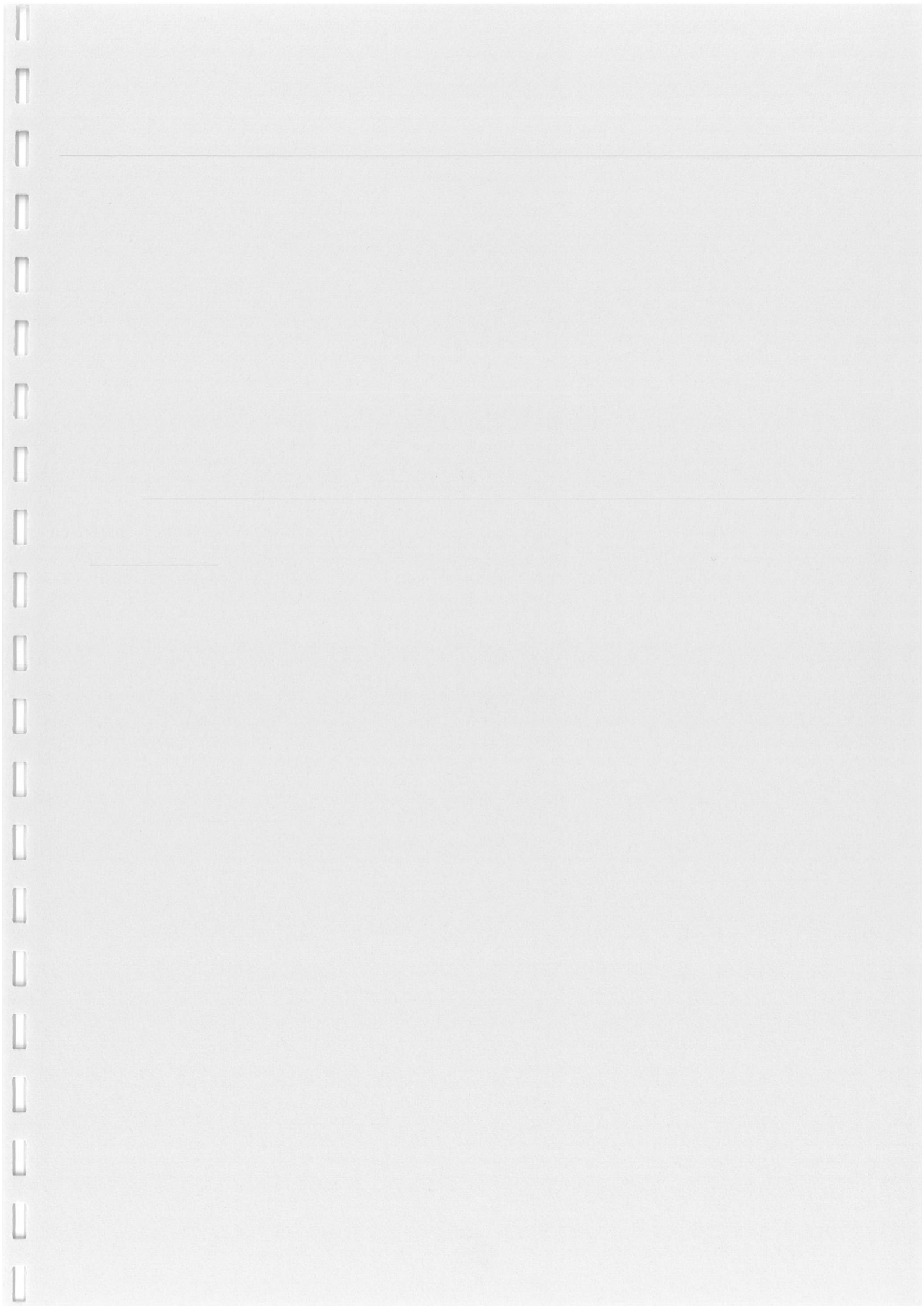
6 – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BASSIN DE BOURG EN BRESSE (CABBB)

Dans son avis du 17 octobre 2019 la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse observe « *que le projet de modification du PLU porte sur divers ajustements réglementaires et notamment, sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques, qui contribue à la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-en-Bresse-Revermont* ». En conséquence, elle émet un avis favorable à ce projet de modification du PLU.

Dont acte

A Méziériat, le mercredi 11 décembre 2019
Le Commissaire Enquêteur


Roger FARJOT



**SIVOM D'AGGLOMERATION
JAYAT-MALAFRETA-MONTREVEL-EN-BRESSE**

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

21 OCTOBRE 2019 - 21 NOVEMBRE 2019

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Note liminaire

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) d'Agglomération JAYAT-MALAFRETAZ-MONTREVEL-EN-BRESSE approuvé le 6 mai 2013, modifié les 24 novembre 2014 et 30 juin 2016 et mis à jour les 9 septembre et 14 novembre 2016.

Aujourd'hui, ce PLU nécessite des adaptations afin de répondre à un développement économique programmé, de réviser certaines situations qui ne correspondent plus aux souhaits de la collectivité et de mettre en place des règles qui s'avèreront plus pertinentes. La modification proposée par le SIVOM porte-t-elle sur les quatre points suivants :

- 1- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUx située dans le prolongement Sud du Parc d'Activités de Jayat ;
- 2- La redéfinition du zonage sur le secteur du cimetière de Malafretaz ;
- 3- Des adaptations réglementaires :
 - . L'instauration d'un périmètre de protection des commerces ;
 - . Les règles concernant l'installation de locaux techniques en zone 1AUL ;
 - . Les règles d'implantation des constructions en zone UA ;
 - . Le règlement relatif aux locaux pour le stationnement des cycles ;
 - . La réglementation applicable aux clôtures ;
 - . La reconnaissance de l'existence d'une activité de recyclage de matériaux ;
- 4- La suppression et la modification d'emplacements réservés.

Conformément aux dispositions des articles L.153-37-38 et 41 du code de l'urbanisme, la procédure de la modification n°3 du PLU intercommunal a été engagée par arrêté du 26 juin 2019 de M. le Président du SIVOM, le Comité Syndical s'étant au préalable prononcé par délibération du 24 juin 2019 sur la modification spécifique relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx située au Sud du parc d'activités de Jayat.

Ordonnée par le Président du SIVOM par arrêté du 19 septembre 2019, l'enquête proprement dite s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier, dans les locaux des mairies de Jayat, Malafretaz, Montrevel en Bresse ainsi qu'au siège du SIVOM, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 21 octobre au jeudi 21 novembre inclus. Elle a été marquée par une faible participation du public lequel, à défaut de s'exprimer sur l'intérêt général s'est cantonné à faire valoir des intérêts personnels tout à fait étrangers à l'enquête. On soulignera surtout l'incompréhension des pétitionnaires qui se sont rendus aux permanences, lesquels dans leur majorité ont confondu modification et révision générale du PLU.

C'est dans ces conditions que je suis aujourd'hui amené à présenter mes conclusions sur ce dossier

**

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-29 relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-1 à L.104-6 et R.103-1 à R.104-33 relatifs à la participation du public et à l'évaluation environnementale ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont approuvé le 14 décembre 2007, modifié le 6 juillet 2012 et partiellement annulé le 24 mai 2013 ;

Vu la délibération du Comité Syndical du SIVOM sollicitant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX située au sud du Parc d'Activités de Jayat ;

Vu l'arrêté n°2019-01 du 26 juin 2019 de M. le Président du SIVOM engageant la procédure de modification n°3 du PLU ;

Vu l'arrêté n°2019-02 du 19 septembre 2019 de M. le Président du SIVOM portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet intercommunal de modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du 11 juillet 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant M. Roger Farjot, Directeur Territorial en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu l'ensemble des dispositions contenues dans mon rapport de même date et notamment mes analyses et avis portant sur l'ensemble des observations formulées avant l'enquête par les personnes publiques associées et au cours de l'enquête par le public ;

**

Considérant qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier de modification n°3 du PLU mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire que sur le plan administratif ;

Considérant qu'eu égard aux annonces parues dans la presse spécialisée et à l'affichage effectué dans chacune des communes de Jayat-Malafretaz et Montrevel en Bresse, la publicité réservée à l'enquête a été réalisée dans des conditions satisfaisantes ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et notamment :

- l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain par lettre du 1^{er} août 2019 ;
- l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 2 août 2019 ;
- l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas en date du 3 septembre 2019 décidant que le projet de modification n°3 du PLU des communes de Jayat, Malafretaz et Montrevel en Bresse n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- l'avis favorable sous réserve expresse de M. le Préfet de l'Ain en date du 23 septembre 2019 ;
- l'avis favorable du Département de l'Ain en date du 10 octobre 2019 ;
- l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Grand Bassin de Bourg en Bresse en date du 17 octobre 2019 ;

Considérant plus particulièrement les observations émises par M. le Préfet de l'Ain, celles-ci ayant conduit à un avis favorable « *sous réserve expresse* » de la prise en compte des remarques relatives à l'ouverture de la zone 2AUx et à l'évolution du zonage à Malafretaz ;

Sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx

Considérant que le SIVOM s'est engagé à reclasser la zone 2AUx en zone 1AUxa au lieu de Uxa comme initialement prévu dans le dossier de modification du PLU ; qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera réalisée sur l'ensemble du secteur comprenant l'actuelle zone 1AUe et la future zone 1AUxa ; que les informations complémentaires requises par la Direction Départementale des Territoires justifiant l'absence de possibilités réelles de densification seront apportées au dossier ;

Considérant que si à ce jour, le Schéma Départemental Economique n'est pas encore finalisé, en revanche, un état des lieux de l'occupation des zones d'activités et de leurs potentiels d'extension au regard des dispositions des PLU du territoire du SCOT, ainsi qu'un diagnostic « *programmative* » des extensions de zones d'activités à court terme ont été établis sur le territoire de l'ex Communauté de Communes de Montrevel ; que la somme des superficies des espaces en extension des zones d'activités existantes actuellement ouverts à l'urbanisation et des extensions programmées est de l'ordre de 25 ha, donc en deçà des 28 ha alloués par le SCOT à ce territoire ;

Considérant qu'en outre le projet s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espace puisqu'investissant un site inséré au cœur du tissu urbain et non en extension ; qu'il participe de surcroît au confortement de l'armature urbaine en renforçant les fonctions du pôle structurant de Montrevel ; que dans ces conditions, le dossier du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx de 0,5 ha, ainsi complété par le SIVOM se révèle en parfaite compatibilité avec les enjeux du SCOT ;

Sur l'évolution du zonage dans le secteur du cimetière à Malafretaz

Considérant qu'une partie des espaces reclassés en zone UBb correspond en fait à des fonds de jardins qui ne sont pas mobilisables et de plus, coupent l'espace total reclassé, laissant de part et d'autre deux parcelles d'une superficie de l'ordre de 2000m² chacune ; qu'il est d'évidence que la configuration de l'espace reclassé en UBb n'est pas adapté à la définition d'une OAP et ne saurait justifier un classement en zone 1AU ; qu'en ce qui concerne plus particulièrement l'OAP « *Pillebois* », le SIVOM s'est engagé à compléter cette orientation en rappelant l'objectif du SCOT pour les communes rurales, à savoir, une densité moyenne de 13 logements à l'hectare ;

Sur la modification de la destination de l'ER 28 pour la réalisation d'un parking

Considérant que le dossier de PLU sera complété par le SIVOM expliquant l'insertion du projet de parking dans le cadre du projet global de réaménagement de la Plaine-Tonique, justifiant la nécessité de mobiliser un autre foncier pour compléter l'offre de stationnement et précisant les conditions dans lesquelles s'effectuera la réalisation du futur parking afin de prendre en compte les enjeux de limitation de l'imperméabilité des sols ;

Considérant que cette nouvelle urbanisation s'inscrit pleinement dans les objectifs énoncés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de renforcer la polarité économique de l'agglomération, notamment en apportant un appui au parc d'activités de Jayat ; qu'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, pôle structurant dans l'armature urbaine du SCOT et dont la vocation est de se développer pour assumer un rôle territorial majeur ;

Considérant que toutes les observations formulées par le public n'ont fait l'objet d'aucune contestation en rapport avec le projet de modification soumis à l'enquête ; que ces observations consignées dans les registres déposés au siège du SIVOM et en mairie de Jayat, Malafretaz et Montrevel en Bresse concernaient soit des intérêts personnels portant sur la modification du zonage général du PLU de 2013 afin d'obtenir la constructibilité de parcelles, soit des questions adressées au Commissaire Enquêteur sur des sujets n'ayant aucun lien avec la présente enquête ;

Considérant somme toute que le projet de modification présenté par le SIVOM est en parfaite harmonie avec la stratégie du SCOT et répond dans son ensemble, moyennant quelques reprises, précisions et justifications complémentaires aux critères de l'intérêt général ;

PAR CES MOTIFS

J'émet un avis favorable assorti de la réserve énoncée ci-après, au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme du SIVOM d'Agglomération Jayat-Malafretaz-Montrevel en Bresse.

Réserve : reclasser la zone 2AUx du Parc d'Activités de Jayat Sud en zone 1AUx et définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du secteur comprenant l'actuelle zone 1AUe et la future zone 1AUxa.

A Méziériat, le mercredi 11 décembre 2019
Le Commissaire Enquêteur


Roger Farjot