

**Département de l'Ain  
Commune de LA TRANCLIERE**

**Enquête publique  
Projet de modification N° 2 du PLU  
de la commune de LA TRANCLIERE**

**Conclusions et avis motivés  
du Commissaire-enquêteur**

Revonnas, le 12 juin 2023  
Le commissaire enquêteur  
Pierre DEGEZ

# **DOCUMENT 2 : Conclusions et avis motivés du Commissaire-enquêteur**

## **SOMMAIRE**

|  |   |
|--|---|
| 1 – Rappel du dossier .....                        | 3 |
| 2 – Présentation générale .....                    | 3 |
| 2-1 – Autorité organisatrice.....                  | 3 |
| 2-2 – Cadre juridique .....                        | 3 |
| 3 – Objet du projet .....                          | 4 |
| 4 – Qualité de l’enquête.....                      | 4 |
| 4.1- Conditions et organisation de l’enquête ..... | 4 |
| 4.2- Le dossier d’enquête.....                     | 5 |
| 4.3- Relation avec l’autorité organisatrice .....  | 5 |
| 5 – Conclusions et avis motivés .....              | 5 |
| En conclusion .....                                | 9 |

# **Enquête publique relative au projet de modification N° 2 du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de LA TRANCLIERE**

## **DOCUMENT 2 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **1- Rappel du dossier**

La commune de LA TRANCLIERE se situe dans le département de l'Ain, à 12 km au Sud-Est de son chef-lieu, Bourg-en-Bresse dont elle est une commune de la couronne et bénéficie de son attractivité.

Elle s'étend sur 14,7 km<sup>2</sup>, et présente une population principale de 288 habitants (2019).

Elle est considérée d'après le SCoT BBR comme une commune rurale, avec une vocation essentiellement agricole et résidentielle.

Elle est incluse depuis janvier 2017 dans la Communauté d'Agglomération de Bassin de Bourg en Bresse, renommée Grand Bourg Agglomération (GBA) qui regroupe 74 communes et environ 136 000 habitants.

### **2- Présentation générale**

#### **2.1- Autorité organisatrice** : la commune de LA TRANCLIERE

#### **2.2- Cadre juridique**

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Le décret du 13 octobre 2021 crée, à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité Environnementale, un second dispositif d'examen au cas par cas, dit « cas par cas ad hoc », réalisé par la personne publique responsable (article R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de LA TRANCLIERE a fait l'objet d'un examen au « cas par cas ad hoc ».

Selon l'avis conforme de la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale** n° 2022-ARA-AC-2879 du 13 janvier 2023, **la procédure ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

### 3- Objet du projet

L'enquête a pour objet le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LA TRANCLIERE.

**Le PLU** de la commune de LA TRANCLIERE, **approuvé le 31 janvier 2013, modifié le 13 décembre 2016**, est appelé à être soumis à une nouvelle procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à 44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Modification n°2 du PLU a été lancée par l'arrêté municipal du 21 avril 2022 ; le projet porte à la fois sur :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit.

La collectivité considère que le Plan Local d'Urbanisme nécessite d'être modifié avec les objectifs suivants :

- Faire évoluer les OAP des deux zones 1AU, notamment en termes de nombre, de typologie et de densité de logements,
- Permettre la désignation de 6 bâtiments sur 4 sites pouvant faire l'objet de changement de destination,
- Modifier le règlement écrit sur les points concernant les accès en Zone Urbanisée, les tunnels agricoles et piscines en Zone Agricole, et considérer les évolutions nécessaires liées à la désignation pour changement de destination en Zones Agricole et Naturelle.

### 4- Qualité de l'enquête

#### 4.1- Conditions et organisation de l'enquête

Conformément à l'arrêté pris par Monsieur le Maire en date du 21 avril 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de LA TRANCLIERE, puis son arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique en date du 9 mars 2023 portant sur le même objet, l'enquête s'est déroulée du lundi 17 avril 2023 au mardi 16 mai 2023 dans la mairie de LA TRANCLIERE.

Dossier d'enquête et registre d'enquête sont restés 30 jours consécutifs à disposition du public en mairie aux jours et horaires d'ouverture de celle-ci.

Le dossier était également accessible sur le site internet des services de l'Etat dans l'Ain : <https://www.ain.gouv.fr/urbanisme-r1026.html>

Le Commissaire-enquêteur s'est tenu disponible en mairie de LA TRANCLIERE pour recevoir les observations du public :

- Lundi 17 Avril 2023 de 10 h à 12 h
- Samedi 29 Avril 2023 de 10 h à 12 h
- Mardi 16 Mai 2023 de 16 h à 18 h

Chacun pouvait prendre connaissance du dossier sur place, également disponible en version numérique sur un poste informatique, et adresser ses observations par voie postale au Commissaire-enquêteur, ou les transmettre par voie électronique à l'adresse suivante : [accueil.laTRANCLIERE@laposte.net](mailto:accueil.laTRANCLIERE@laposte.net)

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête, aucun courrier ni courriel reçu.

#### **4.2- Le dossier d'enquête**

Au-delà de la présence du registre d'enquête et des actes administratifs, le dossier élaboré par **Mme Agnès DALLY-MARTIN-Etudes d'Urbanisme**, apportait tous les éléments et précisions réglementaires, techniques et à caractère environnemental nécessaires à la bonne compréhension du projet, dossier complet, clair et très illustré.

#### **4.3- Relation avec l'autorité organisatrice**

Une rencontre sur les sites faisant l'objet de la modification avec Monsieur le Maire, préalablement à l'ouverture d'enquête, ainsi qu'ensuite avec l'Urbaniste en mairie a permis d'en préciser le cadre.

Par ailleurs, Monsieur le Maire était disponible en mairie en fin des 3 permanences pour répondre aux précisions sollicitées par le Commissaire-enquêteur.

### **5- Conclusions et avis motivés**

#### **Sur le déroulement de l'enquête publique**

##### **Après avoir,**

- Vérifié la conformité de l'enquête et du projet par rapport aux textes les régissant,
- Considéré l'arrêté municipal du 21 avril 2022 engageant la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de LA TRANCLIERE, l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique en date du 9 mars 2023,
- Vérifié le niveau d'information à destination du public,
- Pris possession et connaissance du dossier d'enquête et vérifié sa complétude,
- Rencontré Monsieur le Maire de la commune de LA TRANCLIERE,
- Assuré trois permanences, et vérifié lors de chacune d'elle l'intégralité du dossier mis à l'enquête,
- Permis au public d'obtenir toutes précisions et explications complémentaires et de s'exprimer,
- Transmis le 19 mai 2023 à Monsieur le Maire de la commune de LA TRANCLIERE mon Procès-Verbal de synthèse dont j'ai reçu un accusé de réception le 22 mai 2023,
- Reçu le 24 mai 2023 son mémoire en réponse.

##### **J'ai constaté,**

- Que l'enquête publique conduite en mairie de LA TRANCLIERE s'est déroulée dans les conditions réglementaires,
- Que l'obligation de parutions d'annonces légales et d'affichage, dans les délais prescrits par les textes réglementaires et durant toute la durée de l'enquête a été respectée,
- Que le dossier d'enquête est resté à disposition du public en permanence,
- Que l'enquête s'est déroulée sans fait notable,

**Et qu'en conséquence, je suis en mesure de rendre un rapport d'enquête ainsi que mes conclusions.**

## **Sur mes motivations et avis**

### ▷ **Concernant la réglementation**

#### Je constate que

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Le présent projet de modification a fait l'objet d'un examen au « cas par cas ad hoc ».

#### Impacts sur les éléments environnementaux inventoriés

- Le territoire de la commune est concerné par 2 sites Natura 2000  
Site « La Dombes » désigné au titre de la directive européenne « Habitats faune-flore » comme zone spéciale de conservation.  
Site « La Dombes » désigné au titre de la directive européenne « oiseaux » comme zone de protection spéciale.
- Le territoire est également concerné par 2 ZNIEFF  
ZNIEFF de type 1 : « Etang de la Dombes »  
ZNIEFF de type 2 : « Ensemble Dombes des étangs et bordure orientale forestière »

Il s'avère que le projet de la modification n° 2 du PLU de la commune de LA TRANCLIERE ne présente pas d'incidence significative sur les éléments environnementaux inventoriés sur son territoire (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides).

Vu l'avis n° 2022-ARA-AC-2879 de la MRAe en date du 13 janvier 2023, considérant que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA TRANCLIERE n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, la procédure de modification **ne requiert pas** la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°2 conduit à :

- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2a et 3 en respectant la densité fixée par le SCoT,
- Désigner six bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Modifier certaines prescriptions du règlement écrit.

La modification envisagée est **une modification de droit commun soumise à enquête publique** ; ces modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L.153-44 et plus particulièrement l'article L. 153-41 qui intègre la possibilité d'une majoration de plus de 20% de la densité de construction d'une zone.

Le présent projet de modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision tel qu'en dispose l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification présentée se justifie pleinement, elle est conforme au Code de l'Urbanisme.

L'arrêté du 21 avril 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 pris par Monsieur le Maire de la commune de LA TRANCLIERE, ainsi que son arrêté pris le 9 mars 2023 engageant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique, sont conformes au Code de l'Urbanisme.

## **Avis du Commissaire-enquêteur concernant le respect de la réglementation : Aucune observation à formuler.**

### **▷ Concernant les modifications portées par le projet**

#### **Premier point : Revoir les OAP des 2 zones 1AU**

L'OAP n°3 datant de la création du PLU en 2013, prévoyait deux logements individuels au sens strict et six logements individuels groupés.

Dans la zone 1AU concernée par cette OAP au Sud-Ouest du village, la construction d'un logement individuel a été autorisée en 2018, construction qui utilise le foncier correspondant initialement à deux logements individuels groupés.

La commune doit tenir compte de cette évolution en respectant la densité de 13 logements par hectare en référence au SCOT. Le projet prévoit de modifier la densité des deux zones 1AU, sachant que la densité moyenne des opérations d'habitat doit être maintenue à la norme de 13 logements par hectare.

Les dispositions du PADD doivent également être respectées avec l'intégration de la notion de diversité de l'habitat dans sa forme et ses statuts, avec en termes de mixité sociale 33% de logements locatifs sociaux. Ainsi les logements sociaux qui n'apparaissent plus dans la zone 1AU Sud-Ouest doivent être reportés dans la zone 1AU Nord-Est.

Selon ces règles, le projet propose les évolutions suivantes :

- Zone 1AU Sud-Ouest, d'environ 0,90 ha, évolution de l'OAP n°3 : le schéma d'organisation initial de « 2 logements individuels stricts et 6 groupés » soit 8 logements devient « de l'ordre de 8 logements individuels stricts ».
- Zone 1AU Nord-Est, d'environ 1,20 ha évolution de l'OAP n° 2a : le schéma d'organisation initial de « 4 logements individuels groupés et 8 collectifs ou intermédiaires », soit 12 logements devient « de l'ordre de 6 logements individuels groupés et 13 collectifs ou intermédiaires », soit 19 logements.

#### **Avis du Commissaire-enquêteur sur ce premier point :**

**Le nouveau schéma d'organisation proposé pour les OAP 3 et 2a permet de respecter l'exigence de densité du SCOT, soit 13 logements par hectare, ainsi que celle du PADD avec report des logements sociaux depuis la zone 1AU Sud-Est vers la zone 1AU Nord-Est.**

**Avis sur le projet de modification des OAP n°3 et 2a : avis favorable.**

#### **Deuxième point : Désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Sont concernés quatre sites d'anciens bâtiments d'exploitations agricoles tous situés en Zone A du PLU et désaffectés de toute activité agricole depuis plus de 10 ans.

En 2013, les prescriptions du PLU autorisaient, sous réserve de restrictions, c'est-à-dire non activité agricole et préservation de la qualité paysagère du site, le principe de possibilité de changement de destination pour 10 bâtiments construits en maçonnerie.

Cependant, le changement de **destination** doit préalablement faire l'objet d'une **désignation** sur le Règlement graphique et respecter des critères préalablement définis :

- Ne pas compromettre l'activité agricole,
- Ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
- Retenir des bâtiments présentant une architecture de qualité ou avec un intérêt historique en état de conservation réel,
- Disposant des réseaux à proximité.

De la sorte, quatre sites, soit 6 bâtiments qui répondent à ces conditions ont pu être retenus, et sont désignés dans le projet sur le plan de zonage du PLU.

**Avis du Commissaire-enquêteur sur ce deuxième point :**

**Avis favorable**, considérant d'une part la correspondance des sites aux critères ci-dessus et d'autre part la contribution que pourraient apporter ces mutations à l'offre de logements sur la commune, avec une augmentation du parc disponible visant à enrayer la diminution constatée de la population depuis 2008.

**Troisième point : modifier certaines prescriptions du Règlement écrit**

L'article U3, les accès : suppression de l'impossibilité de créer de nouveaux accès au-delà de ceux prévus dans les schémas d'aménagement ; la nouvelle rédaction vise à faciliter la division des parcelles dans le contexte actuel ; cette prescription concerne principalement la VC 201.

En préambule des dispositions en zones AU : la nouvelle rédaction indique l'obligation de réaliser un seuil minimal de logements sociaux dans le respect des OAP.

Bâtiments pouvant changer de destination : la nouvelle rédaction introduit le terme « désigné ».

Cette nouvelle prescription vient en cohérence avec le principe de la désignation graphique en Zone A ; en Zone N, la notion de changement de destination disparaît, aucune désignation n'étant réalisée.

« Tunnels agricoles » : ils correspondent à des constructions et non des bâtiments, cette nouvelle terminologie utilisée, dans les articles A2 et A11, vise à faciliter les instructions.

Piscines : en Zone A, la modification consiste en la suppression d'une prescription inutile, la modification vise à faciliter les instructions.

**Avis du Commissaire-enquêteur sur ce troisième point :**

**Avis favorable**, en effet ces modifications correspondent soit à une logique d'évolution des deux premiers points, soit permettront de faciliter l'instruction de dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme.

▷ **Concernant les demandes du public et des personnes publiques**

Je constate que les interventions verbales du public portent strictement sur des demandes de précisions ou compléments d'information.



Je constate que les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées prennent en compte leurs remarques.

Réponses à l'avis de Madame la Préfète : La rédaction du Règlement écrit sera reprise, en particulier au niveau des OAP, afin « de répondre aux exigences de la lutte contre le dérèglement climatique et des actions nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

**En conclusion**, il apparaît que le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de LA TRANCLIERE ne conduit pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, et que les évolutions vont davantage dans le sens de mises à jour, d'ajustements réglementaires.

Les modifications sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD et du SCOT, elles ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les éléments environnementaux inventoriés sur le territoire communal.

Le recours à une procédure de modification est justifié.

Ainsi, pour donner suite à ces constats et pour ces motifs, j'émet un :

## **AVIS FAVORABLE**

**à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA TRANCLIERE, tel que présenté à l'enquête publique, sous réserve de prise en compte des différentes observations des Services de Madame la Préfète du département de l'AIN.**

Rédigé à Revonnas, le 12 juin 2023

Comprenant 10 pages numérotées de 1 à 9

Le Commissaire-enquêteur,

Pierre DEGEZ