

Nombre de membres :

Séance du 06 mars 2020

En exercice : 14

Présents : 11

N° 2020/03/01

Votants : 13

Pouvoir : 01

Convocation : 28 février 2020

L'an deux mille vingt le six mars, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude MOURREGOT, Maire.

Présents : JC Mourregot – V Gelas – P Ruiz – N Feltrin - P Brunel – JM Gimaret - C Beguet – T Michal - L Wynarczyk – C Morateur - B Doucet-Bon

Excusée : A Velu (pouvoir à P Ruiz)

Absents : C Fortin - J Valero

Secrétaire de séance : N Feltrin

**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme
* approbation**

Monsieur le Maire rappelle le processus de révision du PLU.

En effet, la commune dispose d'un PLU approuvé le 30 janvier 2004. Un courrier de M. le Préfet de l'Ain en date du 9 août 2011 a rappelé à la commune l'obligation de mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

A partir de là, la commune a délibéré pour la révision du PLU le 6 décembre 2013. Cette délibération fixe plusieurs objectifs du nouveau PLU et différentes modalités de concertation avec la population. Cette délibération a fait l'objet d'une délibération complémentaire le 24 octobre 2014.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a constitué durant ces années un travail important des élus de la commission de révision du Plan Local d'Urbanisme. La population a participé activement par le biais des réunions publiques qui ont été organisées.

A partir de là, les études sur la révision du PLU se sont poursuivies permettant un débat au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 15 avril 2016.

Monsieur le Maire rappelle que les personnes publiques associées (PPA) ont participé à de nombreuses réunions techniques qui ont permis de faire avancer le dossier présenté. Ces personnes publiques associées ont rendu des avis nécessitant de faire évoluer le dossier.

Le nouveau projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt projet le 24 novembre 2017, qui a été transmis aux personnes publiques associées. Ces dernières ont émis des avis. Le PLU a été soumis à enquête publique du 17 avril 2018 au 25 mai 2018. Le commissaire enquêteur ayant rendu des conclusions motivées et un avis défavorable sur le projet, la commission de révision du Plan Local d'Urbanisme a décidé de se réunir. Une réunion a eu lieu avec les personnes publiques associées le 3 juillet 2018. Au regard des remarques formulées et dans l'objectif de tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur, il a été décidé de revoir le dossier d'arrêt projet du PLU.

Le nouveau projet de PLU a fait l'objet d'adaptations mineures ne remettant pas en cause le PADD débattu en 2016. Ces évolutions ont été présentées lors de la réunion publique du 07 février 2019, dont le PowerPoint de présentation a été mis en ligne sur le site Internet de la commune le 14 février 2019 (et sur lequel il se trouve encore).

Le Conseil Municipal a fait un nouvel arrêt projet de son PLU le 1er mars 2019. Ce dernier a été transmis aux personnes publiques associées qui ont rendu des avis favorables avec quelques réserves.

L'enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme, du zonage d'eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées a eu lieu du mardi 08 octobre 2019 à 09 heures 00 au vendredi 15 novembre 2019 à 16 heures. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées. Ces dernières sont défavorables. Au vu du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions, la commune souhaite apporter des éléments permettant d'expliquer les choix et les orientations pris dans le cadre de la révision du PLU et qui justifient l'approbation du PLU.

1.- Sur le calibrage du PLU :

Afin de répondre au besoin lié au taux de croissance attendu de 0,80% annuel (orientation SCOT), il aurait fallu produire 76 logements, répartis comme suit :

- *un besoin théorique de 24 logements supplémentaires lié au desserrement des ménages (-0,01 personne par ménage et par an, soit un desserrement moyen classique selon la méthode de l'ANIL) ;
- *un besoin de 52 logements lié à la croissance démographique ;
- *la vacance étant très faible (moins de 4% selon l'INSEE en 2014) ce parc ne représente pas un potentiel de mobilisation dans les 12 ans.

Afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SCoT Val de Saône Dombes, le PADD s'est orienté vers le choix d'un rythme de développement de l'ordre de 0,60% par an nécessitant la production d'une soixantaine de logements.

Le PLU permet sans prise en compte de la rétention foncière la production d'environ 64 logements.

Pour rappel de 2014 à 2017, 17 logements nouveaux ont été créés sur des tènements en foncier nu. La commune se base sur les objectifs du SCoT de 5 à 6 logts/an. Il reste donc 3 logements potentiellement non réalisés à intégrer dans le projet de PLU. Pour les 12 années de raisonnement du PLU, le calcul est donc le suivant :

- 60 logements maximum (à produire selon le SCoT qui permet 5 logts par an sur la période).
- 3 logts (potentiels restant de la non-réalisation des objectifs de 2014-2017)

Cela porterait les capacités totales autorisées pour la commune à 63 logements.

Le PLU avec les capacités foncières dégagées permet la production d'environ 64 logts sur 12 ans.

Cette proportion apparaît totalement compatible avec le SCOT approuvé le 20 février 2020. L'ensemble des capacités foncières est inscrit dans l'enveloppe bâtie.

Ainsi avec les densités attendues dans le cadre des OAP le bilan du PLU fait apparaître :

- un total d'environ 64 logements pour 3.56 ha soit une densité d'environ 18 logements/ha (Le SCOT imposant une densité minimale de 15 logts/ha uniquement sur les secteurs d'urbanisation future).

La commune apparaît vertueuse dans son développement.

2.- Sur la définition de l'enveloppe urbaine

Le projet du PLU présente une zone urbaine cohérente avec le contexte et l'environnement urbain existant. Le commissaire enquêteur a souligné que le PLU avait intégré des espaces bâtis en zone U classés en zone agricole dans le document d'urbanisme précédent Il est rappelé que dans la zone U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».

Les quartiers cités par le commissaire enquêteur correspondent à cette définition.

Ces espaces sont urbanisés car inscrits dans l'enveloppe bâtie du Bourg de façon continue. Ils présentent par ailleurs une densité de construction et une proximité entre les constructions qui répondent à la notion d'espace urbain. Ils ne présentent pas d'enjeu agricole ou naturel. Ainsi plusieurs quartiers de la commune au regard de ces critères apparaissent intégralement urbanisés et ne relèvent pas de la définition des zones agricoles ou naturelles telle que prévue par le code de l'urbanisme (absence de terrain agricole cultivé, absence de milieux naturels, ou d'enjeux écologiques).

Ainsi ces secteurs déjà bâtis formés d'espaces urbains constitués en continuité du bourg, au regard de leur caractère bâti et de leur continuité bâtie avec le Bourg, sont donc intégrés à la zone U. Certains de ces quartiers ont pu dans le PLU précédent être intégrés à tort dans des espaces agricoles dont ils ne relèvent pas au regard de leur caractère urbain sans enjeu agricole.

La délimitation de la zone U intègre donc une cohérence dans la définition de ce périmètre.

3.- Sur le corridor de la Mâtre

Le commissaire enquêteur dans ses motivations estime que le PLU ne prend pas suffisamment en considération le corridor de la Mâtre en inscrivant des zones U sur les espaces bâtis au niveau du pont.

Dans le diagnostic le cours d'eau de la Mâtre est considéré comme un corridor de la façon suivante :

« Ce cours d'eau est préservé sur sa partie amont. Les prairies naturelles qui l'entourent permettent les déplacements d'espèces. Dans l'espace urbanisé qu'il traverse, le corridor se réduit au lit du cours d'eau, les espaces riverains étant constitués d'espaces urbanisés ne participant pas à la fonctionnalité écologique. »

Dans le PLU ce corridor est pris en compte de la façon suivante :

« Le corridor de la Mâtre est identifié dans le diagnostic comme un corridor lié à l'eau et doublé d'un corridor terrestre dans les espaces agro-naturels où il est accompagné de boisements rivulaires et de prairies. En revanche dans l'espace urbanisé, ce corridor est contraint par les développements urbains et se resserre au périmètre du seul lit du cours d'eau qui correspond à cet endroit à son seul espace de fonctionnalité. »

Le PLU dans son projet réglementaire intègre cette réalité de terrain et préserve le corridor par la mise en place d'une trame au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette trame corridor est :

- Large sur les espaces agro-naturels pour intégrer les boisements rivulaires et les prairies qui accompagnent le cours d'eau.
- Resserrée sur le lit du cours d'eau dans la traversée de l'espace bâti pour correspondre à la réalité de la fonctionnalité écologique.

Les prescriptions mises en place par le règlement prévoient pour les espaces identifiés par cette trame :

« Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

➤ *Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),*

➤ *Maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,*

➤ Dans les zones U, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, ...). Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires ».

Ces prescriptions sont de nature à garantir la fonctionnalité écologique de ce corridor, la trame corridor inscrite au zonage ayant les caractères suivants :

- Intègre les boisements, et prairies éléments constitutifs de la fonctionnalité écologique dans l'espace non bâti.
- Se réduit dans l'espace bâti pour exclure les espaces imperméabilisés, les jardins d'agrément et les cours, stationnements dépendant des constructions existantes. En effet ces éléments ne participent pas à la fonctionnalité écologique.

De plus le PLU intègre une trame au titre de l'article L 151-23 pour les zones humides. Cette trame rend inconstructibles les secteurs identifiés.

De plus il existe un PPRI qui interdit des constructions nouvelles ; celui-ci est une SUP qui s'applique directement à l'autorisation d'urbanisme quel que soit le zonage du PLU. Toutefois il est proposé de modifier le zonage pour traiter de façon similaire les deux espaces actuellement bâtis existants de part et d'autre du cours d'eau en zone U. On rappelle que cette urbanisation est historique (ancien moulin).

4.- Sur la diversification des exploitations agricoles

La chambre d'agriculture dans son avis a émis des remarques concernant la définition de l'exploitation agricole. Cette définition est donnée par le code rural, elle sera intégrée dans le PLU. La chambre souhaite aussi autoriser la diversification des exploitations agricoles (accueil touristique) et souhaite que ce point soit inscrit dans le règlement du PLU.

La commune a validé ces éléments dans le PV d'enquête. La transcription est proposée de la façon suivante à l'article A2 :

« Sont admis :...Les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sont autorisées uniquement dans le bâti existant. »

5.- Sur les autres points soulevés par des particuliers à l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, des particuliers ont émis des demandes concernant des parcelles et les modifications ci-après ont été prises en compte :

- demande de maintien en zone constructible de la totalité de la parcelle A – n° 1 008 : cette parcelle classée en zone A dans le projet de PLU a été rattachée à la zone UB pour une cohérence avec le traitement des parcelles avoisinantes,
- demande que la petite partie de la parcelle A – n° 1 742 non constructible devienne constructible : la partie de cette parcelle classée en zone A dans le projet de PLU a été rattachée à la zone UB car l'extension du zonage n'entraîne aucune capacité de constructions d'habitation nouvelle,
- demande que la parcelle A – n° 772 soit maintenue en zone UB : cette parcelle, ainsi que les deux attenantes, classées en zone A dans le projet de PLU ont été rattachées à la zone UB pour rectifier l'erreur de zonage compte-tenu des principes de délimitation de la zone UB regroupant les parcelles urbanisées en continuité du Bourg, tout en évitant la possibilité de construire en deuxième ligne.

A contrario, l'ensemble des autres demandes ne reçoivent pas une suite favorable et ne sont donc pas intégrées au dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme au regard des impacts en matière de consommation d'espace agricole ou naturel, de déconnection avec les espaces bâtis du Bourg ou de l'absence de réseaux et d'accès en capacités suffisantes, réseaux qu'il n'est pas prévu de renforcer dans ces secteurs.

Considérant que le travail fourni par l'ensemble des membres du conseil municipal a permis de faire naître un projet de territoire cohérent avec les capacités techniques et financières de la commune, des avis favorables de toutes les personnes publiques associées qui ont contribué à la procédure, il est proposé d'apporter les réponses ci-dessus au commissaire enquêteur et d'approuver la révision du PLU.

Les différentes remarques faites par les Personnes Publiques Associées, ainsi que celles de la population, listées ci-avant peuvent être prises en compte préalablement à l'approbation du PLU sans que soit remis en cause l'économie générale de ce dernier.

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté sont nécessaires pour faire évoluer le projet de PLU ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-8, L 153-21 et L 153-22, R 153-20 et R 153-21,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2013/12/02 du 06 décembre 2013 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014/10/01 du 24 octobre 2014 confirmant la révision du Plan Local d'Urbanisme, en définissant plus précisément les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2016/04/06 du 15 avril 2016 prenant acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la décision n° 2016-ARA-DUPP-000198 de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 15 décembre 2015 ne soumettant pas la révision du PLU à évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017/11/01 du 24 novembre 2017 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2018/07/01 du 27 juillet 2018 portant retrait du projet arrêté et décidant la poursuite de la procédure de révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019/03/05 du 1^{er} mars 2019 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu les différents avis reçus des personnes publiques associées (PPA) sur le dossier d'arrêt projet du PLU et qui ont été joints à l'enquête publique,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain du 13 juin 2019,

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Ain du 15 avril 2019,

Vu l'avis du Conseil Départemental du Rhône du 28 mars 2019,

Vu l'avis de la Communauté de Communes Val de Saone Centre du 30 avril 2019,
Vu l'avis de la communauté de Communes Dombes Saone Vallée du 4 juin 2019,
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 21 mai 2019,
Vu l'avis de la commune de Fareins du 4 avril 2019,
Vu l'avis de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain du 7 mai 2019,
Vu l'avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du 2 mai 2019,
Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Ain du 11 juin 2019,
Vu le courrier de la Communauté de Communes Val de Saône Centre du 23 juillet 2019,

Vu l'arrêté municipal n° 2019/09/04 en date du 18 septembre 2019 portant ouverture et organisation d'une enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées,

Vu l'enquête publique sur le PLU qui a eu lieu du 08 octobre 2019 au 15 novembre 2019,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur rendues le 13 décembre 2019,

Vu la transmission aux conseillers municipaux par courriel du 21 février 2020 d'un lien de téléchargement pour accéder au dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'approbation,

Après en avoir délibéré, et vote à mains levées, à l'unanimité

- **VALIDE** les modifications proposées pour le Plan Local d'Urbanisme à la suite de la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.
- **APPROUVE** la révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.
Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer les démarches et signer tous les documents afférents à la présente délibération.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- * sa transmission à Monsieur le Préfet de l'Ain,
- * son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- * la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.
- * téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait et délibéré, le 06 mars 2020
Pour copie certifiée conforme
Le Maire,
Jean-Claude MOURREGOT