

COMMUNE DE BEAUPONT

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN D'URBANISME ET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

14 NOVEMBRE 2019 – 14 DECEMBRE 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- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV– RELEVÉ DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

V – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES ORGANISMES CONSULTES - REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I -- GENERALITES

Objet de l'enquête

La présente enquête publique prescrite par le Conseil Municipal de Beaupont par délibération du 22 janvier 2015 porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. En effet, la carte communale actuellement en vigueur, approuvée par arrêté préfectoral du 22 octobre 2002, ne répondant plus aux enjeux du développement de la commune, une mise en conformité en application des nouveaux dispositifs législatifs et réglementaires s'avèrait nécessaire. Par ce nouveau document d'urbanisme la collectivité a souhaité :

- . Constituer un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement qui seront engagées dans les années à venir ;
- . Maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement, en essayant de redonner une centralité à la commune et en réaffirmant l'identité des hameaux. Elle souhaite également éviter le mitage des espaces naturels afin de permettre le maintien d'une agriculture sur son territoire communal en limitant la consommation de l'espace ;
- . Définir les conditions pour améliorer le cadre de vie des habitants, leur offrir un cadre respectueux de l'environnement avec la prise en compte des évolutions en termes d'habitat, d'architecture, de matériaux de construction, de technique d'isolation...

Quant aux objectifs, ils sont déclinés ainsi qu'il suit :

1 – Habitat

- . Permettre l'accueil de nouveaux habitants afin de maintenir les commerces, les services en place (école, garderie périscolaire, crèche), les associations locales, la compagnie des sapeurs-pompiers...
- . Encourager la réhabilitation du bâti ancien et diversifier l'offre en logements.
- . Favoriser le développement durable en encourageant la performance énergétique des logements.

2 – Urbanisme

- . Définir des zones constructibles en fonction des objectifs de population et des enjeux d'économie du foncier et en adéquation avec la capacité des équipements en limitant les extensions des réseaux publics (eau, électricité, téléphone, assainissement)
- . Privilégier la densification urbaine en permettant la constructibilité des « dents creuses » en cohérence avec le bâti existant
- . Prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires des lois Grenelle et les prescriptions du SCOT Bourg-Bresse-Revermont.

3 – Vie locale

- . Pérenniser l'offre commerciale de proximité
- . Réserver un espace pour le développement de l'activité artisanale
- . Préserver des espaces dédiés aux animations estivales et/ou associatives.

4 – Protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles

- . Valoriser l'identité communale par la protection du patrimoine naturel et bâti
- . Sauvegarder les bâtiments anciens présentant une qualité architecturale (cheminée sarrasine à Bevey inscrite aux monuments historiques, l'église, la chapelle de Bevey, les croix...

- . Préserver l'activité et les bâtiments agricoles
- . Préserver les milieux naturels (prairies humides du Sevron et du Solnan, espaces boisés).

Aussi, par délibération du 16 mai 2019, le Conseil Municipal de Beaupont a-t-il arrêté le nouveau projet de PLU et décidé de le soumettre à l'enquête publique.

Par ailleurs, parallèlement à cette enquête et à la demande des services préfectoraux de l'Ain, la commune de Beaupont a également constitué un dossier d'enquête publique spécifique à l'abrogation de la carte communale, à présenter conjointement avec celui constitué pour l'enquête publique relatif à l'élaboration du PLU.

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 ;

Délibérations du Conseil Municipal de Beaupont des 12 février 2015 et 2 juin 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation et de la consultation ;

Délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2017 relative au débat instauré sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Ordonnance du 26 septembre 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant M. Roger Farjot, Directeur Territorial en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Arrêté du 18 octobre 2019 de M. le Maire de Beaupont portant ouverture et organisation d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale ;

Autorité organisatrice

La présente enquête publique est ordonnée par Monsieur Georges GOULY, Maire de la commune de Beaupont.

II – MODALITES DE LA PROCEDURE

Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E19000253/69 du 26 septembre 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 d'élaboration du PLU.

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

Par arrêté du 18 octobre 2019, Monsieur le Maire de Beaupont a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU de la commune et d'abrogation de la carte communale. Cet arrêté précisait les dates et la durée de l'enquête à savoir : 31 jours consécutifs à compter du jeudi 14 novembre 2019 jusqu'au samedi 14 décembre 2019. Il indiquait en outre :

- que les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête coté et parafé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Beaupont ; que le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.beaupont.fr>
- que chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit de 9 h à 12 h les lundis, jeudis, vendredis et samedis et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur ;
- que les observations du public pourront être faites par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquetepubliqueplu@beaupont.fr
- que le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie dans les conditions suivantes :
 - . Jeudi 14 novembre de 9 h à 12 h
 - . Mercredi 20 novembre 2019 de 9 h à 12 h
 - . Vendredi 29 novembre 2019 de 15 h à 18 h
 - . Vendredi 13 décembre 2019 de 15 h à 18 h
 - . Samedi 14 décembre 2019 de 9 h à 12 h

Le dossier d'enquête publique

Ce dossier a été mis au point par la société Atelier du Triangle (P-GAUDIN, R. Benoît et D. Gouin)
- Espace Entreprise Mâcon- Loché- 128 rue Pouilly -Vinzelles 71000 MACON

Composition

- 1 – Délibérations et arrêtés
 - . Délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015 relative à la prescription du PLU ;
 - . Délibération du Conseil Municipal du 2 juin 2016 complétant celle du 22 janvier 2015 par des précisions concernant les dispositions relatives à la concertation et à la consultation ;
 - . Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt projet, accompagnée de l'attestation d'affichage du 10 octobre 2019 ;
 - . Arrêté du 18 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique conjointe relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et à l'abrogation de la carte communale ;
 - . Avis d'enquête publique
 - . Justificatifs de la publication des avis d'enquête publique effectuée dans les journaux « Le Progrès et « la Voix de l'Ain » des vendredis 25 octobre et 15 novembre 2019
- 2 – Note technique
- 3 – Bilan de la concertation
- 4 – Décision de l'Autorité Environnementale
- 5 – Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 9 octobre 2019
- 6 – Avis des personnes publiques associées
- 7 – Dossier d'arrêt-projet (page de garde)
- 8 – Rapport de présentation

- 9 – Evaluation des incidences du PLU sur l’environnement
- 10- Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 11- Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)
- 12- Plan de zonage d’ensemble au 1/7500^{ème}
- 13- Plan de zonage du centre-bourg au 1/3500^{ème}
- 14- Règlement
- 15- Cahier des changements de destination
- 16- Eléments repérés au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme
- 17- Zonage d’assainissement et eaux pluviales (article L.151-24 du code de l’urbanisme)
 - Plan n°1 – Réseaux d’assainissement eaux Usées- Secteur village
 - Plan n°2 – Réseaux d’assainissement Eaux Pluviales- Secteur village
 - Plan n°3 – Zonage de l’assainissement collectif et non collectif- Planches Nord et Sud
- 18- Notice explicative – Assainissement et eaux pluviales (article L.151-24 du code de l’urbanisme)
- 19- Annexe 1 – Servitudes d’utilité Publique (SUP)
- 20- Annexe 2 – Arrêté préfectoral de classement sonore du 7 janvier 1999
- 21- Annexe 3 – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
- 22- Bilan de la concertation (identique à la pièce n°3)

Quant à la composition du dossier d’abrogation de la carte communale, il était constitué ainsi qu’il suit :

- Enquête publique (6 chapitres)
 - . Introduction
 - . Présentation de la commune de Beaupont
 - . Etat initial
 - . Choix de l’abrogation de la carte communale
 - . Incidences sur l’environnement
 - . Conclusion
- Arrêté du 18 octobre 2019 portant ouverture d’une enquête publique conjointe relative à l’élaboration du plan local d’urbanisme et à l’abrogation de la carte communale.
- Avis d’enquête publique
- Justificatifs de la publication des avis d’enquête publique effectuée dans les journaux « Le progrès » et « La Voix de l’Ain » des vendredis 25 octobre et 15 novembre 2019

Procédure d’élaboration

Par délibération du 22 janvier 2015 complétée par délibération du 2 juin 2016, le Conseil Municipal de Beaupont a prescrit l’élaboration d’un nouveau document d’urbanisme (PLU). Par ces mêmes délibérations et conformément à l’article L.103-2 du code de l’urbanisme, le Conseil Municipal a décidé :

- de soumettre le projet de PLU à la concertation pendant toute la durée de l’élaboration du projet en associant les habitants, les associations locales et autre personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ;
- d’associer les services de l’Etat conformément aux dispositions de l’article L.123-7 du code de l’urbanisme ;
- de consulter les personnes publiques dans les conditions prévues par la loi au titre des articles L.123-8 et R. 123-16 dudit code ;
- de consulter la Chambre d’Agriculture, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers, la Direction régionale de l’environnement (Autorité Environnementale) et la Communauté d’Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse en charge du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

**

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 7 septembre 2017 au terme duquel l'assemblée communale a retenu les orientations principales ci-après rappelées.

- *La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers*
 - . Protéger les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques
 - . Protéger les espaces agricoles
 - . Préserver les grands équilibres du paysage
 - . Préserver les valeurs paysagères locales
 - . Minimiser l'impact des valeurs dépréciantes
- *La préservation des risques et nuisances*
 - . Limiter et prévenir les risques naturels et technologiques
 - . Etendre la capacité d'assainissement
- *Un scénario de croissance démographique mesuré à l'horizon 2030*
 - . Un horizon de travail à 12 ans
 - . Quelle projection démographique ?
- *Un développement urbain économe en espace*
 - . Un choix de développement de l'habitat à l'intérieur de la tache urbaine en priorité
 - . Et en extension du tissu urbain
- *Evolution du parc de logements (individuel groupé, voire intermédiaire et habitat individuel pur)*
- *Un parc de logements, économe en énergie et attentif à la ressource en eau et à l'environnement*
- *Orientations générales pour les équipements, commerces et services*
 - . Maintenir et permettre le développement des équipements, commerces et services
 - . Développer les communications numériques
 - . Adéquation du développement urbain avec les réseaux
- *Orientations générales pour les activités*
 - . Maintenir et développer l'artisanat
 - . Conforter la zone d'activités du Biolay
 - . Prévoir le développement des activités dispersées
- *Orientations générales pour les transports et les déplacements*
 - . Favoriser les déplacements doux dans le centre bourg
 - . Maintenir les cheminements doux à l'échelle de la commune
 - . Le stationnement

Dans le cadre de la procédure de concertation, des avis ont été publiés dans la presse locale (La Voix de l'Ain et Le Progrès), dans le bulletin municipal ainsi que sur le site internet de la commune. De plus, pour parfaire l'information du public, des mails ont été adressés à chaque foyer pour les prévenir de la tenue et du contenu des deux réunions publiques. Pour les habitants ne disposant pas d'adresse mail, les lettres d'information ont été déposées dans leurs boîtes aux lettres par les services de la mairie.

La première réunion publique s'est déroulée le 3 octobre 2017 à la salle des fêtes communale, au cours de laquelle a été présenté un diagnostic approfondi du territoire et les grandes orientations du projet de PLU au travers de l'écriture du PADD. La seconde réunion publique s'est tenue le mardi 29 janvier 2019 et avait pour objet de présenter la partie réglementaire du PLU.

**

Tous les éléments et informations mis à disposition du public ainsi que les débats qui se sont déroulés au cours des deux réunions publiques ont fait apparaître nombre de préoccupations dont la plupart ont porté sur :

- La constructibilité des zones humides
- La localisation des zones de développement
- La préservation des commerces
- L'adaptation des réseaux au développement (assainissement, eaux pluviales...)

Aussi, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil Municipal a-t-il décidé d'arrêter le PLU et de le soumettre aux avis des personnes publiques associées.

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 la commune de Beaupont, ces publications ont été réalisées :

- dans le journal « Voix de l'Ain » des 25 octobre et 15 novembre 2019
- dans le journal « Le Progrès » aux mêmes dates

M. le Maire a également procédé dans les formes et délais réglementaires à l'affichage aux portes de la mairie de l'arrêté du 18 octobre 2019 et de l'avis d'enquête prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et à l'abrogation de la carte communale, cela jusqu'au 14 décembre 2019 date de fin de l'enquête.

III -- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées de concert avec M. Georges GOULY, Maire de la commune de Beaupont, lors de notre première rencontre du 2 octobre 2019. A la suite de cette réunion en mairie, nous avons procédé ensemble à une première visite des lieux au cours de laquelle les points singuliers du territoire communal préalablement évoqués par M. le Maire ont été visités et commentés.

Par ailleurs, tout au long de l'enquête, des contacts réguliers ont été entretenus avec M. le Maire, et Mme Moiraud, Secrétaire de mairie, afin de s'assurer de la régularité de l'ensemble des opérations liées à l'enquête (bonne tenue du registre 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 en mairie dans des conditions tout à fait normales et agréables. Les cinq permanences fixées par l'arrêté de M. le Maire du 18 octobre 2019 pour recevoir le public se sont toutes déroulées dans le cadre des horaires prévus et chaque administré a pu s'exprimer en toute quiétude.

On notera toutefois la très faible participation du public (six observations au total) qui peut s'expliquer non seulement par la petite taille de la commune, mais surtout par l'excellence de la communication effectuée par M. le Maire et son équipe municipale tant en ce qui concerne la procédure de concertation conduite en amont qu'avant et pendant l'enquête publique proprement dite (publicité dans les journaux locaux réalisée dans les conditions prévues par l'article R.123-11

du code de l'environnement, affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête, mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête avec la possibilité de recueillir les observations du public par voie électronique (enquetepubliqueplu@beaupont.fr).

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 de la salle du conseil municipal pour recevoir le public ainsi que d'un petit espace affecté aux personnes souhaitant consigner leurs observations sur le registre d'enquête.

En sus de l'affichage réglementaire et des parutions dans les journaux locaux, une information complémentaire a été envoyée par mail sur la messagerie des administrés ; pour ceux qui n'en possédaient pas, un avis a été déposé dans leurs boîtes aux lettres. Ce même avis était également consultable sur le site internet de la commune ainsi que l'intégralité du dossier d'enquête. A noter enfin que les dates de l'enquête ont été précisées sur les comptes - rendus de réunions du Conseil Municipal, lesquels ont été affichés sur le panneau d'informations municipales et consultables sur le site internet de la commune.

Force est de constater que les dispositions prises par la commune en matière d'information témoignent à l'évidence du souci de transparence de M. le Maire et de sa volonté délibérée d'associer pleinement la population à l'élaboration du PLU.

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

Au total, six observations ont été reçues (une consignée au registre d'enquête, deux reçues par lettre, une par mail et deux par voie orale).

OBSERVATIONS ECRITES :

1 – M. MOREL Christian demeurant au hameau de Ringe, 645 route de Pirajoux - 01270 Beaupont

Le pétitionnaire demande que sa parcelle ZL134 située au hameau du Chêne reste classée en zone constructible. A cet effet il invoque les raisons suivantes :

- parcelle d'une petite superficie n'ayant aucun intérêt agricole ;
- parcelle classée en zone constructible sur la carte communale. Bien que située à proximité de l'autoroute, elle ne supporte aucune nuisance grâce à la présence d'un merlon phonique ;
- « dent creuse » entourée de maisons habitées ;
- parcelle accessible directement sur la voie communale et desservie par les réseaux (eau, électricité et téléphone).

2 – M. et Mme PAUGET Hervé demeurant 848 route du Biolay - 01270 Beaupont

Les époux Pauget souhaitent que la parcelle leur appartenant sise au hameau du Biolay demeure constructible, comme elle l'est aujourd'hui sur la carte communale ; ils affirment que cette parcelle ne présente pas d'intérêt pour l'agriculture compte tenu de sa position entre deux maisons d'habitation et précisent que la « *présence d'habitation sur cette parcelle donnerait une continuité des constructions et une unité d'urbanisation pour le hameau* ». Ils rappellent que la proximité de l'autoroute « *n'apporte pas de nuisance sensible pour les occupants* » et que la construction reste possible en respectant les règles de protection phonique des nouvelles constructions.

3 – M. BLANC Jean-Noël demeurant 933, route du Biolay - 01270 Beaupont

Dans son courrier du 29 novembre 2019, M. Blanc apporte des commentaires sur les arguments avancés par les services de l'Etat concernant d'une part, la consommation d'espace et plus précisément le développement des hameaux et d'autre part, le volet bruit dont sont affectés les hameaux du chêne et du Biolay. Ses commentaires sont reproduits ci-après in extenso :

Consommation d'espace :

Observation de la DDT : « ...alors que seuls sont explicitement autorisés à se développer par le SCOT, le bourg et le hameau de la Vieillère Haute, vous envisagez de développer plusieurs autres hameaux... »

Réponse de M. BLANC : « *La construction dans les autres hameaux de la commune ne déroge pas aux dispositions du SCOT car il s'agit non pas de développement des hameaux concernés mais de permettre la construction sur des parcelles enclavées entre des habitations existantes qui ne présentent plus aucun intérêt pour l'exploitation agricole compte tenu de leur emplacement, leurs dimensions ou leur configuration. A ce titre, ce point n'a fait l'objet d'aucune remarque du SCOT dans son avis. Je peux ajouter que le principe de comblement des dents creuses a été accepté dans l'élaboration d'autres PLU notamment dans des départements limitrophes.* »

DDT : « Finalement, votre projet prévoit près de 25% des constructions à réaliser dans les hameaux alors que ceux-ci ne correspondent pas à des secteurs urbanisés au sens de la jurisprudence. »

M. BLANC : « *Sans connaître le contenu de la jurisprudence évoquée, je m'interroge sur la classification qui peut être donnée à un hameau : en effet, les constructions de ces hameaux, existant depuis des décennies ne sont plus, pour la plupart aujourd'hui occupées par le milieu agricole et constituent bien des petits secteurs urbanisés qui font partie de notre patrimoine et qu'il convient, non pas d'étendre, je le concède, mais de préserver en autorisant une évolution limitée par le comblement des dents creuses* ».

DDT : « Ce développement, bien que conforme à l'enveloppe urbaine du SCOT, n'est pas en adéquation avec les principes d'équilibre et les objectifs de développement durable visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. »

M. BLANC : « *L'investissement des dents creuses des hameaux de Bevey, Taillis-Masson, Cropet, Le Chêne et Le Biolay est conforme à l'enveloppe urbaine définie par le SCOT* ».

**

Dans la deuxième partie de ses remarques, M. Blanc rappelle et interprète les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui précisent les objectifs à atteindre par les collectivités publiques dans le cadre de leur action en matière d'urbanisme, à savoir :

Alinéa1 – L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

Interprétation de M. Blanc : « *Il n'est pas question d'interdire la construction dans les zones rurales mais d'en équilibrer les populations.* »

- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

M. Blanc : « *Le comblement des dents creuses dans les hameaux ne constituent pas un étalement urbain puisqu'il densifie la construction à l'intérieur d'un petit secteur urbanisé. On peut donc parler de restructuration de secteurs urbanisés.* »

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

M. Blanc : « Par le comblement des dents creuses, on permet la construction en dehors du centre bourg sans pour autant affecter les espaces naturels ou affectés aux activités agricoles. »

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

M. Blanc : « La construction dans les dents creuses des hameaux n'entrave en rien la sauvegarde précitée. »

- e) Les besoins en matière de mobilité ;

M. Blanc : « On parle d'équilibre et non pas de recentrer toutes les mobilités vers les secteurs urbanisés les plus importants. Le nombre limité de constructions possibles dans les hameaux permet de respecter cet équilibre. »

Alinéas 2 à 8 – Après avoir cité in extenso ces alinéas qui précisent les objectifs fixés par le législateur envers les collectivités publiques, M. Blanc estime en conclusion que *« la construction dans les hameaux de Bevey, Taillis-Masson, Cropet, Le Chêne et Le Biolay peuvent parfaitement s'inscrire dans les alinéas 2 à 8 du présent article. »*

Concernant le volet bruit dont sont affectés les hameaux du Chêne et du Biolay :

M. Blanc tient à préciser *« que la zone réglementaire des 300m autour des infrastructures de transport ne prescrit aucune interdiction de construire mais des mesures de protection sonores pour les nouvelles constructions. »*

Par ailleurs, pour avoir connu la construction de l'A39 et l'obligation de céder une partie de son terrain, il précise que les riverains n'ont à aucun moment été informés qu'ils allaient subir des nuisances telles qu'aucun autre individu ne pourrait désormais y être exposé. A aucun moment, ils n'ont été indemnisés pour ce préjudice et à aucun moment, ils ont été informés, qu'au-delà de la dévalorisation de leur habitation existante, ils allaient être confrontés *« non seulement à une moindre attractivité des terrains concomitants mais à leur totale dévalorisation »*.

**

Les observations 1,2 et 3 émises par M. Morel, les époux Pauget et M. Blanc traitant en fait du même sujet (consommation d'espace, enveloppe urbaine, développement des hameaux, constructibilité des dents creuses), celles-ci sont rattachées à celles formulées par M. le Préfet sous le chapitre « V-5- M. le Préfet – Consommation d'espace » auquel il convient de se reporter.

4 – Mme PONCIN Valérie demeurant 653 route de la Baisse – 01270 Beaupont

Mme Poncin a souhaité attirer l'attention de la commune sur différents points portant sur la circulation automobile dans le village (hors route départementale), les pollutions générées par la station d'épuration, la protection de l'étang de la Baisse, la place réservée dans le PLU à la bibliothèque et les précautions prises relatives à l'artificialisation des sols et à la préservation des espaces agricoles.

A l'évidence, par la nature même des questions posées, je conseillerais à M. le Maire de rencontrer Mme Poncin pour évoquer ensemble les quelques points qui la préoccupent et qui concernent

essentiellement la police de la circulation automobile dont notamment sa demande d'interdiction de circulation sur toutes les routes secondaires de Beaupont sauf pour les riverains, l'entretien des voies communales (empierrées et non plus en goudron), le sort réservé à la bibliothèque...

D'ores et déjà je répondrai sur les trois points ci-après :

1-Station d'épuration

Il convient de rappeler que depuis le 1^{er} janvier 2019, c'est la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse qui est compétente en matière d'eaux usées et d'eaux pluviales et non plus la Commune de Beaupont. Cette collectivité a actuellement en charge l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement dont les conclusions qui seront connues au premier semestre 2020 permettront de résoudre les problèmes de pollution générés par la station d'épuration. De plus l'étude en cours révélera si la station d'épuration présente une charge hydraulique suffisante pour l'accueil d'une nouvelle population et prescrira éventuellement la réalisation de travaux pour la rendre compatible avec le développement démographique prévu.

2-Artificialisation du sol et consommation de surface agricole

Pour chaque zone, l'article 14 du règlement du PLU stipule que « toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols (traitement des espaces de stationnement, espaces libres...). »

Quant à la consommation de la surface agricole, des efforts notables, reconnus d'ailleurs par la Chambre d'Agriculture, ont été réalisés par la commune pour réduire de façon significative la consommation d'espace. Rappelons que le projet de PLU repose principalement sur une concentration du développement à l'intérieur de la tache urbaine dans les hameaux et dans le centre bourg en greffe du tissu urbain dans un rayon de 500m autour de la mairie.

3- L'étang de la Baisse

Cet étang est classé en zone naturelle N, classement qui protège le site et ses abords en ne permettant que des constructions particulièrement limitées. Toute construction devra s'insérer dans le site de manière harmonieuse afin de ne pas dénaturer le paysage, et une attention soutenue devra être portée sur la préservation des cônes de vue.

Dans l'hypothèse où un projet de construction industrielle (comme le futur méthaniseur de Condal cité par le requérant) serait programmé dans un « environnement proche », il est bien évident qu'une enquête publique avec une évaluation des incidences sur l'environnement serait exigée. C'est à cette occasion que la requérante pourrait alors présenter ses observations et propositions.

OBSERVATIONS ORALES

Mme MICHON Brigitte et M. REBICHON Patrick demeurant 24 lotissement des Grands Sapins – 01150 Lagnieu

M. GUILLET Michel demeurant 1187 rue Robert Schuman – 01270 Beaupont

Ces propriétaires sont venus consulter le PLU pour connaître le sort réservé à leurs parcelles et s'en sont allés satisfaits sans consigner d'observation particulière au registre d'enquête.

NOTA – En ce qui concerne le dossier spécifique portant sur l'abrogation de la carte communale, aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête.

V – RELEVÉ DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET ORGANISMES CONSULTÉS - REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Neuf réponses à la consultation des personnes publiques associées sont parvenues dans les délais en mairie de Beaufont et ont été jointes au dossier d'enquête publique.

Ces réponses sont présentées dans l'ordre chronologique :

- 1) Société des Autoroutes Paris Rhin Rhône (APRR) par lettre du 2 juillet 2019
- 2) L'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS) par lettre du 6 août 2019
- 3) Département de l'Ain par lettre du 26 août 2019
- 4) Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain par lettre du 9 septembre 2019
- 5) M. le Préfet de l'Ain par lettre du 9 septembre 2019
- 6) Chambre d'Agriculture de l'Ain par lettre du 16 septembre 2019
- 7) Communauté d'Agglomération du Grand Bassin de Bourg en Bresse par lettre du 17 septembre 2019
- 8) Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement – Région Auvergne – Rhône – Alpes (DREAL), Autorité Environnementale par avis réputé sans observation du 20 septembre 2019
- 9) Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers par procès-verbal de réunion du 9 octobre 2019

1 – SOCIÉTÉ DES AUTOROUTES PARIS RHIN RHONE (APRR)

Dans sa lettre du 2 juillet 2019, la société APRR fait observer que les remarques portées à la connaissance de la commune courant décembre 2018 n'ont pas été prises en compte et, en conséquence, les réitérent afin que le projet de règlement du PLU soit complété pour garantir les besoins de gestion, d'entretien et d'évolution du domaine public autoroutier concédé.

Elle souligne toutefois la prise en compte des prescriptions de la loi Barnier au sein des plans graphiques. Cependant, le report de la marge graphique entend s'imposer à toutes les occupations, de sorte que les ouvrages, équipements et aménagements liés à l'autoroute se trouvent désormais interdits. Aussi APRR estime que le règlement du PLU doit impérativement être complété au sein de son article 6 pour mentionner cette marge de recul graphique et préciser son opposabilité.

Par ailleurs, bien d'autres remarques intéressantes formulées par la société autoroutière auraient mérité d'être prises en compte par la commune de Beaufont et on ne peut que regretter, le silence de la collectivité sur ce dossier, les observations présentées n'ayant d'autre objet que d'assurer une meilleure sécurité des usagers de la route et de faciliter la gestion du domaine public autoroutier concédé.

Certes APRR n'est-elle pas une personne publique « associée » au sens où l'entend le législateur, mais simplement organisme « consulté » dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il n'en reste pas moins qu'il appartenait à la commune d'analyser davantage en profondeur les remarques proposées par la Société et de retenir celles qui lui auraient paru les plus opportunes. En conséquence, je ne saurais que recommander à la commune de procéder à une nouvelle analyse, en profondeur, des remarques formulées par la société APRR.

2 – AGENCE REGIONALE DE SANTE AUVERGNE-RHONE-ALPES (ARS)

Dans son courrier du 6 août 2019, l'ARS a regroupé ses observations sous 5 thèmes dont 3 ont retenu mon attention, à savoir :

Assainissement

L'agence décrit les conditions dans lesquelles le dispositif mis en place par la commune en matière d'assainissement est aujourd'hui réalisé. Elle observe que la station de traitement des eaux usées d'une capacité de 285 EH présente une charge hydraulique non dimensionnée pour l'accueil d'une nouvelle population et prend acte de l'intention de la commune d'effectuer des travaux pour la rendre compatible avec le développement prévu.

Dont acte

Nuisances

L'agence fait observer que la commune est traversée par l'autoroute A39, classée en catégorie 1 au titre de la loi « Bruit » et rappelle que la zone impactée par le bruit se situe à 300m de part et d'autre de cette infrastructure.

Elle note que les hameaux du Chêne et du Biolay ont été classés en zone UB afin de permettre l'accueil des logements sur les zones en dents creuses.

L'évaluation environnementale, met en évidence qu'il est préférable de classer ces hameaux en zone agricole afin d'éviter toute urbanisation dans la zone des 300m.

Elle note in fine que la base ORPHANE identifie les hameaux du Chêne et du Biolay ainsi que le hameau de Vieillère haute comme zone altérée aux abords de l'A39 que ce soit pour le bruit ou la qualité de l'air.

**

Cette observation est rattachée à celle formulée par M. le Préfet à laquelle il convient de se reporter (cf. chapitre V-5)

Orientations d'aménagement et de programmation

L'ARS rappelle que parmi les quatre OAP prévues et localisées dans le centre bourg de Beaupont, celle n°1 « secteur Ouest habitat », consiste à urbaniser une parcelle à l'Ouest du centre avec la création d'au moins 6 logements individuels. Or cette parcelle est située en face d'une zone artisanale classée UXa, dont la vocation est d'accueillir exclusivement des constructions à usage d'artisanat. Un silo agricole et le local des pompiers étant situé sur cette zone, l'ARS observe qu'il n'est pas fait mention des nuisances occasionnées sur cette OAP.

**

La commune est appelée à préciser la nature et l'importance des nuisances occasionnées, ainsi que les dispositions éventuellement prévues pour les réduire.

3 – DEPARTEMENT DE L'AIN

Selon le Département, le projet de PLU traduit la volonté de recentrer le développement résidentiel au niveau du centre-bourg, à l'intérieur de la tache urbaine existante, afin de minimiser l'impact sur les espaces naturels et agricoles. A ses yeux, le projet soumis à l'enquête « *permet de limiter l'anthropisation des milieux naturels et la consommation d'espaces agricoles* ».

Toutefois, la collectivité départementale demande qu'une attention particulière soit apportée sur le rythme de développement de la commune en adéquation avec l'amélioration de la capacité de traitement de la station d'épuration des eaux usées.

**

Rappelons que depuis le transfert opéré le 1^{er} janvier 2019, c'est la Communauté d'Agglomération CA3B qui est compétente en matière d'eaux usées et d'eaux pluviales. Un schéma directeur d'assainissement est pour l'heure en cours d'élaboration dont les conclusions seront connues au cours du premier semestre 2020. Ce document permettra d'apprécier les conditions de fonctionnement de la station d'épuration et éventuellement conclure à un sous-dimensionnement nécessitant des aménagements à réaliser.

4 – CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN (CCI)

La Chambre est favorable à l'objectif de renforcement des activités économiques sur la commune de Beaupont, tant commerciales en centre-bourg, qu'industrielles et artisanales au sein des zones d'activités, et soutient notamment l'extension de la zone d'activités du Biolay.

Quant à l'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.

5 – M. LE PREFET DE L'AIN (par la Direction Départementale des Territoires-DDT)

Dans sa lettre du 9 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.

Consommation d'espace

La DDT rappelle que la commune de Beaupont est couverte par le SCOT BBR de 2016 ; que ledit SCOT projette un taux de croissance annuel de la population de 0,9%, une densité de 13 logements/ha et une possibilité de développement de l'urbanisation en extension maximale de 5 ha pour la période 2008-2035 ; que la commune ayant déjà consommé 1,20 ha, il reste 3,80 ha à l'échéance du SCOT, soit environ 2,80 ha en extension, calculés prorata temporis à l'horizon du PLU en 2030.

Les hypothèses démographiques du dossier reposent sur un taux de croissance annuel de 1%, ce qui porterait la population actuelle de 677 habitants à 802 en 2030.

Si l'on considère les 253 résidences principales, une taille des ménages de 2,4, les 18 logements à sortir de la vacance, les changements de destination et les constructions réalisées depuis 2013, 63 nouveaux logements sont à produire.

Ainsi, en optant pour une densité de 13 logements/ha, la DDT estime le besoin foncier de la commune à 4,8 ha. Or, après application du coefficient de rétention de 2, la commune ne retient que 2,2 ha sur les 4,4 ha identifiés en dents creuses dans le bourg et les hameaux, ce qui conduit à programmer la consommation de 2,80 ha en extension, soit un total d'environ 7 ha destinés à l'urbanisation à destination d'habitat.

Réponse de la Commune

Le SCOT autorise à la commune un potentiel en extension de 5 ha pour la période 2008-2035. Nous avons déduit les 1,2 ha déjà consommés, il reste donc bien un potentiel maximum autorisé de 3,8 ha en extension.

Or, la projection démographique déterminée pour la commune nous indique que le besoin en termes foncier de celle-ci est de 4,85 ha pour produire 63 logements nécessaires.

La recherche des potentiels en dents creuses à l'intérieur de la tache urbaine nous a amenés à un potentiel réel après rétention d'environ 2 ha.

La commune a donc besoin de 2,85 ha pour produire les logements en dehors du tissu urbain dont elle a besoin. Elle n'a donc pas besoin des 3,8 ha permis par le SCOT mais seulement de 2,85 ha environ.

L'étude du territoire particulièrement contraint, notamment en raison des nombreuses zones humides qui entourent le centre bourg, a permis de mettre en place des zones de développement au plus proche du tissu urbain et des équipements pour environ 3 ha, dont 0,6 ha à long terme.

La surface maximale retenue pour les dents creuses est de 4,4 ha, soit 2,2 ha après rétention et 3 ha en extension (le SCOT autorisait 3,8 ha) soit la tache urbaine (zones 1AU et 2AU) est de 3 ha, soit un total cumulé de 5 ha et donc conforme aux besoins fonciers exprimés dans le PLU.

En fait, la divergence entre la DDT et la Commune repose exclusivement sur la prise en compte ou non de la rétention foncière de 2,2 ha sur les 4,4 ha identifiés en dents creuses. La DDT consultée sur ce point m'a indiqué qu'on ne pouvait écarter le fait qu'il ne pourrait y avoir aucune rétention foncière de la part des propriétaires des terrains situés dans les hameaux. Pour ma part cette hypothèse est peu crédible, le SCOT BBR ayant fixé un taux de rétention foncière de 2 dans le cadre de l'élaboration du PLU à partir d'observations et d'analyses du marché foncier.



La DDT relève que la commune envisage de développer plusieurs autres hameaux, tel que prévu au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en investissant notamment les dents creuses des hameaux suivant : Bevey, Taillis-Masson, Croppet, Le Chêne et Biolay, alors que seuls le bourg et le hameau « Vieillère Haute » sont explicitement autorisés par le SCOT à se développer. Par ailleurs, la DDT estime que le projet prévoit près de 25% des constructions à réaliser dans les hameaux alors que ceux-ci ne correspondent pas à des secteurs urbanisés au sens de la jurisprudence.

Réponse de la Commune

Le SCOT, dans un but de limiter la consommation d'espace, limite les extensions urbaines au droit de deux pôles à développer par commune.

Pour la commune de Beaupont, il s'agit en effet du centre bourg et du hameau de Vieillère Haute.

Il est donc bien question ici d'extension du tissu urbain et non pas de développement à l'intérieur du tissu urbain.

Le projet proposé dans le PLU ne propose des extensions qu'au centre bourg de la commune et est donc conforme aux préconisations du SCOT.

Une lecture attentive des dispositions du SCOT fait bien ressortir qu'en dehors des communes de l'agglomération burgienne, les extensions urbaines sont limitées au droit de deux pôles à développer par commune, soit pour la commune de Beaupont, le centre-bourg et le hameau de Vieillère Haute. Il s'agit là comme l'indique fort justement la commune, d'extension du tissu urbain et non pas de développement à l'intérieur du tissu urbain.

Quant à l'observation de la DDT sur le fait que les constructions à réaliser dans les hameaux ne correspondraient pas à des secteurs urbanisés au sens de la jurisprudence, cette affirmation a été démentie par les services de l'Etat qui m'ont confirmé qu'il s'agissait plus d'une « coutume » que d'une jurisprudence...



La DDT précise que ce développement, bien que conforme à l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, n'est pas en adéquation avec les principes d'équilibre et les objectifs de développement durable visés à l'article L.102-2 du code de l'urbanisme. L'accentuation d'un mitage existant s'oppose aux objectifs affichés dans le PADD de préservation des espaces paysagers, de prévention des risques et nuisances et de maintien et de développement des équipements, commerces et services du centre bourg.

Réponse de la Commune

Après avoir rappelé in extenso les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme relatives aux objectifs à atteindre par les collectivités publiques en matière d'urbanisme, la commune précise ce qui suit :

D'une part, les dents creuses identifiées dans les hameaux précités et proposées dans le cadre du projet ont été définies au regard de l'état zéro du SCOT arrêté au 1^{er} janvier 2008.

Les dents creuses dans les hameaux ne représentent que 1,96 ha de potentiel de développement à l'intérieur de la tache urbaine, avec 50% de rétention foncière cela représente 0,98 ha soit 12 logements et donc 20% du développement.

D'autre part, l'urbanisation de ces espaces ne vient pas en contradiction avec les objectifs affichés dans le PADD de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En effet, les dents creuses se situent à l'intérieur du tissu urbain ; elles ne recouvrent par ailleurs aucune parcelle déterminée comme stratégique pour l'agriculture ni pour le paysage et ne couvrent pas non plus d'espaces naturels ayant une sensibilité particulière.

Enfin, 32 logements supplémentaires peuvent être créés à court terme sur les zones à proximité directe du centre bourg, ce qui représente un potentiel de population intéressant pour le maintien des commerces, services et équipements du centre bourg, étant donnée la hauteur de ces équipements, commerces et services à Beaupont.

**

Je ne peux laisser dire qu'il y a « accentuation du mitage existant ». Bien au contraire, la Commune n'entend pas miter le paysage mais simplement donner une âme à chacun des six hameaux concernés, créer du lien social entre les habitants cela en permettant la construction de quelques maisons à l'intérieur des dents creuses de la tache urbaine comme l'avait prévu le SCOT en 2008. Rappelons, comme vient de le souligner ci-dessus la Commune de Beaupont qu'après application du taux de rétention de 2, c'est moins de 1 ha de foncier qui sera consommé.

Quant aux principes d'équilibre et de développement durable visés à l'article 102-2 du code de l'urbanisme et rappelés par la Commune et M. Blanc, ceux-ci sont, à mon avis, tout à fait respectés et compatibles avec le PADD et le SCOT BBR.



La DDT relève que les hameaux du « Chêne » et du « Biolay » situés à moins de 300m de l'autoroute A39 subissent les nuisances sonores et la pollution atmosphérique et ne sont donc pas propices à l'accueil de nouvelles populations.

Par ailleurs, le cumul des dents creuses du centre bourg, des hameaux et des zones 1AU et 2AU dépasse largement l'attribution de constructibilité pour atteindre environ 7 ha. Or, le projet de PLU ne prévoit aucun verrou permettant d'éviter l'urbanisation totale de cette surface en cas d'absence de rétention foncière.

Par conséquent, le zonage U des hameaux sus-visés (à l'exception de Vieillère Haute) est inapproprié et ceux-ci doivent être reclassés en zone agricole.

Réponse de la Commune

Les hameaux du Chêne et du Biolay disposent d'un potentiel en dents creuses de 0,81 ha, avec un coefficient de rétention de 50% cela représente 0,4 ha, ce qui limite l'accueil à 5 nouvelles constructions exposées à des nuisances sonores de l'autoroute A39. L'urbanisation dans ces secteurs n'est pas interdite par les documents supra communaux.

Les surfaces totales destinées à l'urbanisation pour de l'habitat sont de 2 ha à l'intérieur des dents creuses et 3 ha en extension (le SCOT autorisait 3,8 ha), soit 5 ha en tout.

Le coefficient de rétention foncière de 50% établi sur les dents creuses a été choisi en fonction de la tendance observée à travers l'étude du développement urbain sur les dix dernières années qui s'est fait en majorité sous forme d'opérations d'ensemble en centre bourg.

**

En ce qui concerne les nuisances dont sont affectés les hameaux du Biolay et du Chêne, celles-ci ont été signalées par l'Agence de Santé (ARS) laquelle, en référence à la base ORHANE précise qu'elle est identifiée en zone altérée aux abords de l'autoroute A39, tant par le bruit que par l'air.

Cette base ORHANE, est-il intéressant de le rappeler, qualifie les zones analysées en six classes : zone très peu altérée, peu altérée, altérée et zone dégradée, très dégradée et hautement dégradée, avec des seuils réglementaires ou recommandations pour les deux dernières.

Cela dit, la qualification de zone altérée sur la commune de Beaupont au droit de l'A39 ne devrait pas, à mon avis, constituer un obstacle juridique à l'implantation de cinq nouvelles constructions sur les dents creuses des hameaux du Biolay et du Chêne.

Toutefois, en ce qui concerne plus particulièrement le bruit, les bâtiments d'habitation devront présenter un isolement acoustique minimum tel que prévu à l'article 3-2^{ème} alinéa de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999 fixant le classement sonore des infrastructures terrestres. Ces règles devront être incorporées au règlement du PLU.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les services de la DDT relèvent que les OAP des zones 1AU ne comportent aucun phasage et demandent à la commune de définir des priorités afin de garantir une urbanisation organisée et maîtrisée.

Réponse de la Commune

Un phasage a été mis en place sur la partie Sud du bourg avec une zone 2AU à ouvrir à long terme. Le choix de ne pas phaser le reste des secteurs AU vient du fait notamment des fortes contraintes liées aux zones humides qui rendent les opérations sur le secteur Sud particulièrement difficiles à mettre en œuvre.

Il a été décidé de ne pas fermer cette zone, afin de laisser l'opportunité à une opération de se faire.

Cependant, si toutefois il s'avérait que la complexité de l'opération, liée aux dispositifs de compensation à mettre en œuvre qu'on ne peut pas anticiper, ne permettaient pas de développer un projet à court/moyen terme sur cet espace, des projets pourraient tout de même sortir sur les autres secteurs identifiés sur la partie Nord du bourg.

**

Au vu des justifications apportées par la Commune, on peut comprendre son embarras à procéder à un phasage des opérations. L'intérêt manifeste pour la commune de réaliser une opération à proximité immédiate du centre-bourg induit à l'évidence en raison des contraintes liées aux zones humides, une difficulté réelle au niveau du phasage qu'il conviendrait à défaut d'absence, de justifier dans le dossier du PLU.



La DDT estime que la pertinence des secteurs 1AU n'est pas suffisamment démontrée. Sur cette question, la DDT cite l'exemple du secteur sud composé à 65% d'une zone humide : un développement plus conséquent au nord, proche de l'école et des autres équipements semble a priori plus adapté. Les services de l'Etat rappellent que le classement en zone urbanisée des zones humides implique que toute surface détruite devra être compensée du double de la surface impactée. L'OAP concernée ne propose aucun dispositif de compensation répondant à cette obligation.

Réponse de la Commune

Le secteur Sud est composé en grande partie de zones humides, cependant, le choix de développement de ce secteur a été maintenu pour les raisons suivantes.

Le développement du secteur vient en continuité des lotissements déjà créés à l'Est et qui prévoyaient dans leur configuration des accès pour un futur nouveau lotissement.

Ce secteur offre également des accès directs au centre bourg, une orientation Sud/Ouest intéressante et une vue agréable et dégagée.

Les dispositifs de compensation ne pourront être étudiés que lorsqu'un projet sera proposé sur le secteur. En effet, on ne peut pas savoir à l'avance quelles seront les surfaces de compensation demandées.

Cela rendant le développement du secteur intéressant mais difficile, c'est pourquoi d'autres secteurs sont maintenus en urbanisation possible à court/moyen termes.

Je considère la réponse apportée par la Commune comme étant claire et satisfaisante.



En matière de logements la DDT fait remarquer que le parc actuel est constitué très majoritairement de maisons individuelles (95%) et les petites typologies sont très peu représentées. Aussi, les services de l'Etat demandent-ils un engagement plus fort de la commune pour développer du logement individuel groupé et ou intermédiaire.

Réponse de la Commune

Hormis le secteur « OAP chemin de l'église » qui ne peut accueillir que deux constructions, l'intégralité des autres secteurs devront proposer la moitié des logements produits en individuel

groupé, ce qui constitue un objectif important de mixité par rapport à l'urbanisation des dernières années sur la commune qui ne s'est faite qu'en individuel pur.

La réponse de la Commune n'appelle aucune observation particulière de ma part.



Zone UX – Zone d'activités du Biolay

La DDT fait observer que sur les 14,9 ha de zone UX, environ 13 ha sont dédiés à la zone d'activité (ZA) du Biolay, laquelle comprend 9,6 ha déjà viabilisés dont 4 ha toujours en attente de commercialisation. Au regard de la dotation globale accordée par le SCOT, la zone du Biolay lui paraît surdimensionnée, ne serait-ce qu'au vu des trois seules implantations présentes et du ratio de la surface des constructions sur la surface urbanisée.

Le PADD souhaite conforter cette zone la qualifiant à fort potentiel alors qu'elle n'a attiré aucune entreprise au cours de la dernière décennie. Pour autant, la DDT relève que le SCOT ne comptabilise cette zone qu'à un niveau local sans autre qualificatif et que son extension pénaliserait une partie de la dotation pour d'autres communes voisines.

De plus, la DDT rappelle que le SCOT conditionne toute extension à des études préalables, à la justification du besoin de développement endogène ou exogène et à l'établissement d'OAP afin d'élaborer un schéma de développement économique concret.

En conclusion, la DDT souligne qu'aucun projet, ni aucune de ces prescriptions ne figurent dans le dossier pour appuyer une justification d'extension du site et qu'en l'état, il est difficile de juger de la pertinence du projet présenté, qui doit être apprécié au niveau supra-communal sur la base d'un schéma non encore adopté. Aussi, dans l'attente de ce schéma, la DDT demande-t-elle la requalification d'environ 3 ha de la zone Sud du Biolay en zone 2AUX.

Réponse de la Commune

Une 1^{ère} tranche de travaux de la zone d'activité du Biolay a été réalisée en 2001 sur le site d'une ancienne plateforme de stockage et de fabrication de granulats pour la construction de l'A39.

Sur plusieurs tranches, jusqu'en 2010, de gros investissements paysagers ont ensuite été réalisés pour l'intégrer dans l'environnement rural. Située à proximité de l'échangeur A39, cette zone présente un intérêt stratégique et un potentiel d'emplois dans un secteur en souffrance. Le CDRA Bresse-Revermont-Val de Saône, dans une étude de positionnement et de qualification des zones d'activités, avait repéré cette zone comme « positionnement stratégique à l'échelle du grand territoire ».

Dans une étude en 2019 sur la hiérarchisation des zones sur son territoire, la CA3B a, quant à elle, considéré que la zone du Biolay s'inscrivait dans « les espaces économiques d'équilibre » pour privilégier son extension au même titre par exemple que celle de Polliat, Ceyzeriat, Montrevel en Bresse.

Il est avéré que la cession des terrains pour l'installation d'entreprises est assez lente sur cette zone. Ce phénomène a été accentué par le fait qu'en 2007 une promesse unilatérale de vente avait été signée avec un promoteur immobilier paralysant 4ha pour une future plate-forme logistique. Ce projet a été abandonné 2 ans plus tard. Sur cette période, le programme initial des travaux d'aménagement de la zone a été substantiellement modifié voire bloqué. A ce jour, 3 projets d'installations sont à l'étude ainsi qu'un projet d'extension.

Toutefois, nous convenons que la parcelle cadastrée ZO n°75 prévue à l'extension peut être requalifiée en 2AUX pour l'ouvrir à l'urbanisation à long terme.

**

Il convient de rappeler que dans son avis du 16 septembre 2019, la Chambre d'Agriculture a demandé la réduction de la zone d'activités du Biolay et plus précisément le reclassement du secteur d'extension considéré en zone agricole A. Quant à la Communauté d'Agglomération CA3B, la collectivité demande son reclassement en zone 2AUX.

Compte tenu des derniers arguments avancés par M. le maire de Beaupont, je suis d'avis de rejoindre la position de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération CA3B demandant le reclassement de la parcelle considéré en zone 2AUX et non en zone agricole comme le demande expressément la Chambre d'Agriculture, cette position en zone 2AUX conservant l'avantage de rester ouverte à l'urbanisation future dans l'attente du schéma de développement économique en cours d'élaboration.

6 – CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

Par son courrier du 16 décembre 2019, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au PLU sous réserve que soient prises en compte ses réserves formulées portant essentiellement sur le zonage, l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, l'OAP « Secteur Sud – Habitat » et le règlement.

Zonage

La Chambre demande la réduction de la zone d'activité du Biolay. Elle observe qu'aucune justification du besoin d'extension de ladite zone n'est présentée par la commune et souligne que le secteur Sud est aujourd'hui exploité par l'agriculture. La Chambre demande également que le poulailler « Label » situé à l'entrée du bourg soit classé en zone A.

**

En ce qui concerne la zone d'activité du Biolay, ce dossier est traité au chapitre V-5- M. le Préfet. Quant au classement du poulailler « label » en zone agricole, j'y suis tout à fait favorable.

Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Sur la consommation d'espace, la Chambre fait remarquer que même si des efforts sont réalisés dans ce projet, des surfaces actuellement non artificialisées sont identifiées en zones constructibles. En conséquence, il n'est donc pas possible de conclure que « *les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont positives* ».

**

Il s'agit d'un simple problème de rédaction que la commune saura bien évidemment reprendre.

Quant à l'observation émise sur l'OAP du secteur Sud, la Chambre tient à rappeler que la compensation de la destruction de la zone humide ne doit pas être prévue sur des secteurs ayant un potentiel de production agricole. La commune a pris bonne note de cette dernière remarque qui sera d'ailleurs ajoutée comme « *nota* » dans les OAP.

Règlement

La Chambre fait état de remarques tout à fait fondées que la commune a décidé d'emblée de prendre en compte ; elles concernent notamment l'occupation et l'utilisation du sol interdites (article A1) ou admises sous conditions (A2), la hauteur des constructions (A10), les éléments de

surface (A11-3) et les clôtures (A11-4). Pour les autres, au nombre de 3, elles concernent les toitures (A11-2), les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales (A12) et la réalisation d'espaces libres et d'implantation d'aires de jeux et de loisirs :

- Toitures

Pour la Chambre, il ne semble pas judicieux de réglementer les bâtiments à destination industrielle, artisanale et commerciale en zone agricole. Par ailleurs, elle demande que les bâtiments à destination agricole n'aient pas à respecter les dispositions prévues pour les habitations ; par exemple, les toitures agricoles pourraient recevoir des couvertures différentes des tuiles prévues pour les habitations.

**

Les deux observations émises par la Chambre d'Agriculture me paraissent devoir être prises en compte. En ce qui concerne plus particulièrement les toitures agricoles, des dispositions spéciales pourrait être prévues dans le règlement du PLU en veillant à ce que celles-ci s'intègrent au mieux dans le paysage agricole.

- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Tout en étant favorable au développement des énergies renouvelables, la Chambre demande que soit précisé « *que l'implantation des éléments bioclimatiques doit se réaliser sur des surfaces non productives ou n'ayant pas un potentiel de production agricole* ».

**

Sur cette question, la commune a précisé que la notion de « *surface non productive ou n'ayant pas un potentiel de production agricole* » ne constituait pas une occupation du sol au sens du code de l'urbanisme et ne pouvait donc pas être pris en compte dans le règlement du PLU.

Rejoignant la réponse de la commune, c'est un avis défavorable que j'émet sur la demande exprimée par la Chambre d'Agriculture.

- Réalisation d'espaces libres et de plantations d'aires de jeux et de loisirs

Pour la Chambre, cet article semble sans objet en zone agricole. En revanche, la Commune décide de maintenir cet article, des projets pouvant fort bien émerger en zone agricole.

**

Avis favorable au maintien de l'article considéré lequel concerne le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis. L'idée d'imposer des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone m'apparaît novatrice et fort intéressante du point de vue environnemental.

7 – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BASSIN DE BOURG EN BRESSE (CA3B)

Dans sa lettre du 17 septembre 2019 la Communauté d'Agglomération CA3B émet un avis favorable sur le dossier d'élaboration du PLU de la commune de Beaupont assorti des deux remarques suivantes :

1- Le zonage de la zone d'activités du Biolay devra être revu : la parcelle cadastrée ZO75 de 4 ha

sera classée en zone 2AUX.

Observation traitée sous le chapitre V-5-M. le Préfet.

- 2- L'annexe sanitaire sera mise en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement en cours et avec le zonage du PLU.

Sur le volet diagnostic du système d'assainissement, la CA3B précise que l'analyse du fonctionnement de la station d'épuration est réalisée en comparant une charge théorique entrante calculée à partir de ratios et la capacité nominale en équivalent /habitants. A ses yeux, cela n'est pas suffisant pour conclure à un sous-dimensionnement pouvant nécessiter des aménagements futurs. Par ailleurs la Communauté CA3B rappelle qu'un projet de schéma directeur d'assainissement a démarré en début d'année et qu'il lui paraît préférable que le PLU se réfère à ce schéma en cours dont les conclusions seront connues au premier semestre 2020.

**

Certes la proposition de la CA3B est-elle judicieuse, mais son acceptation entrainera inéluctablement un décalage de la date d'approbation du PLU. Sur ce point la Commune n'a pas encore pris de décision.

8 – DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT - REGION AUVERGNE - RHONE – ALPES – AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans son accusé de réception du 20 juin 2019, l'Autorité Environnementale (AE) a précisé que son avis serait émis dans les trois mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 20 septembre 2019 et qu'à l'issue de ce délai l'avis de l'AE serait réputé « sans observation ».

**

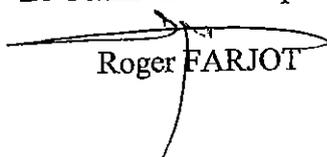
L'avis de l'AE n'étant jamais parvenu en mairie son avis est donc réputé favorable. Pour être complet sur ce dossier il convient de préciser que par décision du 5 décembre 2017 l'AE avait déjà considéré que la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Beaupont n'était pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

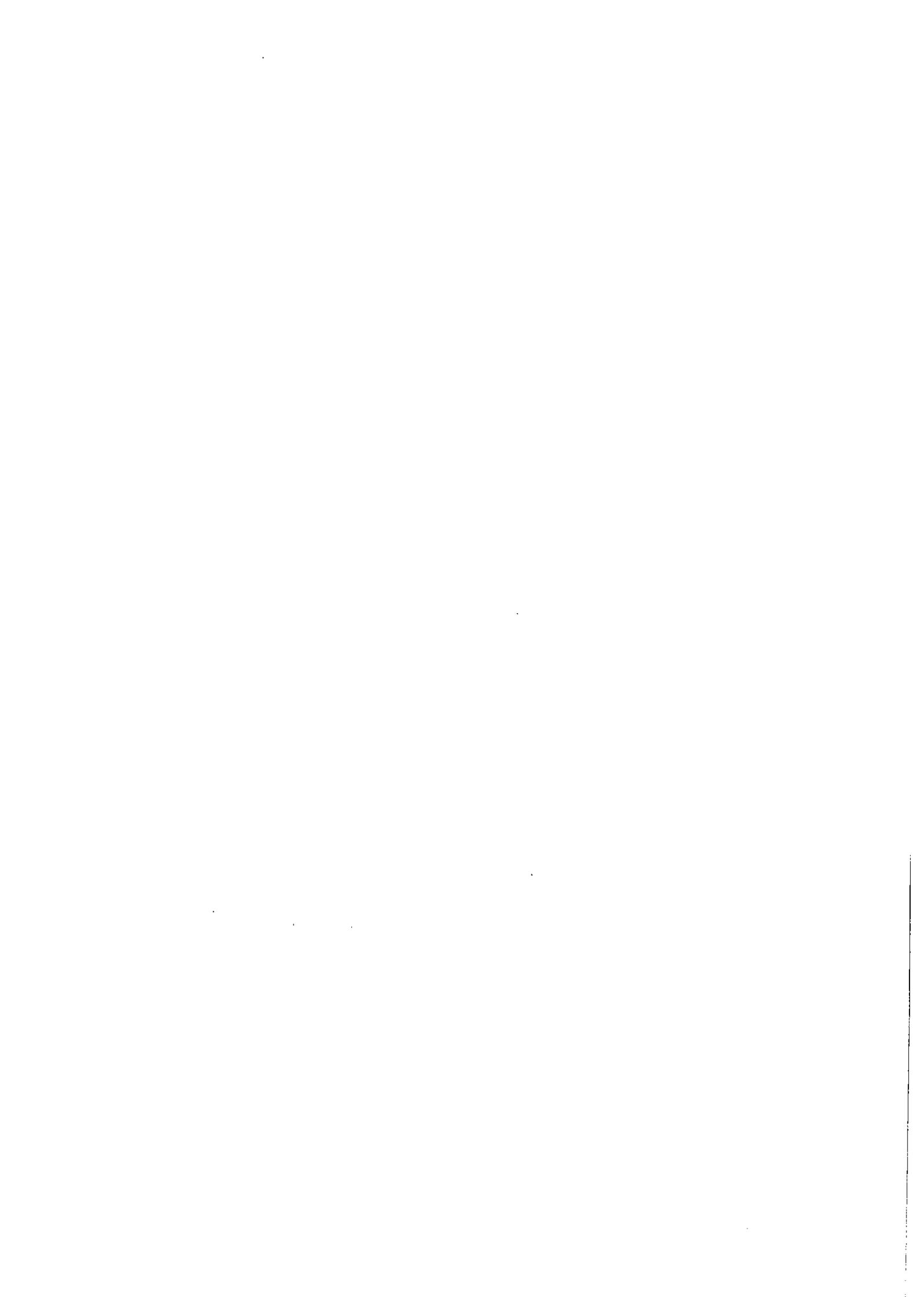
9 – COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Dans son procès-verbal de réunion du 9 octobre 2019 la CDPENAF émet un avis favorable aux dispositions du règlement du PLU de Beaupont concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N.

Dont acte

Fait à Mézériat, le mardi 14 janvier 2020
Le Commissaire Enquêteur


Roger FARJOT



COMMUNE DE BEAUPONT

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET
D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE**

14 NOVEMBRE 2019 - 14 DECEMBRE 2019

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Note liminaire

Par délibération du 22 janvier 2015, le Conseil Municipal de Beaupont a prescrit une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. En effet, la carte communale actuellement en vigueur, approuvée par arrêté préfectoral du 22 octobre 2002 ne répondant plus aux enjeux du développement de la commune, M. le Maire a proposé au Conseil Municipal d'élaborer un nouveau document d'urbanisme afin d'asseoir une stratégie de développement du territoire communal en adéquation avec les problématiques urbanistiques et environnementales locales actuelles, cela d'une part, dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont (SCOT BBR) approuvé le 14 décembre 2007, modifié le 6 juillet 2012 et partiellement annulé le 24 mai 2013 et d'autre part, s'inscrivant dans le cadre des grands principes du développement durable dont notamment ceux relatifs à la gestion économe de l'espace et à la préservation et à la valorisation de l'environnement.

Aussi, par délibération, du 16 mai 2019 le Conseil Municipal a-t-il arrêté le nouveau projet de PLU et décidé de le soumettre à l'enquête publique.

Ordonnée par M. le Maire de Beaupont, l'enquête proprement dite s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier, dans les locaux de la mairie pendant 31 jours consécutifs à compter du jeudi 14 novembre 2019 jusqu'au samedi 14 décembre 2019 inclus.

Elle a toutefois été marquée par une très faible participation du public (six observations au total) qui peut s'expliquer non seulement par la petite taille de la commune, mais surtout par l'excellence de la communication effectuée par M. le Maire et son équipe municipale tant en ce qui concerne la procédure de concertation conduite en amont qu'avant et pendant l'enquête publique proprement dite (publicité dans les journaux locaux réalisée dans les conditions prévues par l'article R.123-11 du code de l'environnement, affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête, mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête avec la possibilité de recueillir les observations du public par voie électronique.

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 (SCOT BBR) approuvé le 14 décembre 2007, modifié le 6 juillet 2012 et partiellement annulé le 24 mai 2013 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Beaupont des 12 février 2015 et 2 juin 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2017 relative au débat instauré sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du 26 septembre 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'arrêté du 18 octobre 2019 de M. le Maire de Beaupont portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune et d'abrogation de la carte communale ;

Vu l'ensemble des dispositions contenues dans mon rapport de même date et notamment mes analyses et avis portant sur chacune des observations formulées au cours de l'enquête publique ;

**

Considérant les excellentes conditions dans lesquelles s'est déroulée la phase de concertation préalable avec le public ;

Considérant les annonces parues dans la presse spécialisée, l'affichage réglementaire en mairie, la mise en place d'une adresse électronique et l'information personnalisée des administrés par mail ou distribution de lettres d'information dans les boîtes aux lettres de chaque foyer ; que le dispositif mis en place par la commune témoigne par là même d'une publicité très satisfaisante ;

Considérant qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire que sur le plan administratif ;

Considérant par ailleurs que les erreurs, insuffisances et omissions relevées par les personnes publiques associées et qui sont nécessairement à corriger, ne sont pas de nature à remettre fondamentalement en cause le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté à l'enquête ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et organismes consultés et notamment :

- l'avis avec remarques de la Société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR) par lettre du 2 juillet 2019
- l'avis avec observations de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS) par lettre du 6 août 2019
- l'avis favorable implicite du Département de l'Ain par lettre du 26 août 2019
- l'avis favorable implicite de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain par lettre du 9 septembre 2019
- l'avis défavorable de M. le Préfet de l'Ain par lettre du 9 septembre 2019

- l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture de l'Ain par lettre du 16 septembre 2019
- l'avis favorable assorti de remarques de la Communauté d'Agglomération du grand Bassin de Bourg en Bresse par lettre du 17 septembre 2019
- l'avis réputé favorable sans observation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) - Région Auvergne-Rhône Alpes – Autorité Environnementale par accusé de réception du 20 juin 2019
- l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 octobre 2019

Considérant les orientations définies par le SCOT BBR relayées par le PADD et notamment celles relatives à la maîtrise de l'étalement urbain, à la gestion économe des espaces agricoles et à la préservation du patrimoine naturel ; que ces orientations ont bien été intégrées dans le projet de PLU ;

Sur le choix de la Commune de Beaupont de maintenir en zone constructible l'ensemble des dents creuses situées dans les hameaux de Vieillère Haute, le Biolay, Le Chêne, Cropet, Bevey et Taillis Masson

Considérant le tissu urbain de la commune cartographié dans son état au 1^{er} janvier 2008 par le Syndicat Mixte Bourg Bresse Revermont en charge à l'époque de la gestion du SCOT ; que cet état de l'urbanisation (appelé état zéro du SCOT) délimitant avec précision le tissu urbain des hameaux avec ses dents creuses a été validé par le Conseil Municipal de Beaupont le 6 mai 2010 ; que la Communauté d'Agglomération CA3B compétente aujourd'hui en matière d'urbanisme n'a formulé, au cours de la consultation des personnes publiques associées, aucune remarque sur le choix communal ; que ce choix ne saurait compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère des sites concernés ; que le choix de la répartition entre la population résidant en centre bourg et celle résidant dans les hameaux considérés est juste et équilibré ; que dans ces conditions, le choix de la Commune portant sur le maintien en zone constructible de l'ensemble des dents creuses situées dans les seuls hameaux désignés supra se doit d'être accueilli favorablement ;

Sur l'extension de la zone du Biolay – Parcelle ZO 75

Considérant les avis défavorables de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération CA3B demandant le reclassement de la zone du Biolay en zone 2AUX et celui de la Chambre d'Agriculture demandant la requalification en zone agricole A ; que cette zone qualifiée à fort potentiel par le PADD n'a en fait attiré aucune entreprise au cours de la dernière décennie ; qu'un schéma de développement économique étant aujourd'hui en cours d'élaboration, le SCOT conditionne toute extension à des études préalables, à la justification du besoin de développement de la zone d'activité et à l'établissement d'orientations d'aménagement et de programmation ; que, de surcroît, l'approbation de son extension confisquerait une partie de la dotation qui serait allouée au détriment d'autres projets communaux beaucoup plus avancés ; que dans ces conditions il apparaît nécessaire de requalifier la parcelle considérée d'environ 3 ha en zone 2AUX, cette solution conservant l'avantage de rester ouverte à l'urbanisation future dans l'attente du schéma de développement économique en cours d'élaboration ;

Considérant que le projet de PLU repose essentiellement sur une concentration du développement à l'intérieur de la tache urbaine en centre-bourg et dans les hameaux, et en greffe du tissu urbain dans un rayon de 500m autour de la mairie ; qu'ainsi le projet s'inscrit bien dans une logique de modération de la consommation foncière ;

Considérant que les quelques observations émises par le public ne remettent aucunement en cause le projet de PLU tel que soumis à l'enquête ; que le dossier d'enquête spécifique constitué en vue de l'abrogation de la carte communale n'a donné lieu à aucune observation ;

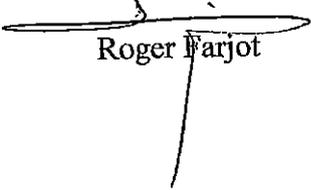
Considérant somme toute que le projet de PLU présenté par la Commune traduit d'une part, sur un plan global la volonté manifeste d'un équilibre réfléchi entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles en cohérence avec les contraintes du territoire et répond d'autre part dans son ensemble, aux critères de l'intérêt général ;

PAR CES MOTIFS

J'émet un **avis favorable assorti de la réserve ci-après énoncée**, au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal de Beaupont dans sa séance du 16 mai 2019 et à l'abrogation de la carte communale.

Réserve : Il est demandé à la Commune de requalifier la partie sud de la zone UX prévue pour l'extension de la zone du Biolay (parcelle ZO 75) en zone 2AUX (urbanisation à long terme).

A Mézériat, le 14 janvier 2020
Le Commissaire Enquêteur


Roger Farjot