



**Commune de BEAUPONT**

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**Arrêt du Projet**

**Bilan de la concertation**

**Elaboration de PLU prescrite le :**

Délibération du 22/01/2015 complétée le 2/06/2016

**Vu pour être annexé à notre délibération en date du :**

Délibération du 16/05/2019

*Le Maire,  
Georges Gouly*





## **INTRODUCTION**

Par délibération en date du 22 janvier 2015, complétée par la délibération en date du 2 juin 2016, le Conseil Municipal de la commune de Beaupont a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Par la même délibération, le conseil municipal a déterminé les **modalités de la concertation** de la manière suivante :

- Réunions publique,
- Bulletin municipal
- Avis dans la presse

Sur cette base, la concertation s'est déroulée tout au long de l'étude.

**Deux réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées** ont été organisées :

- Le 20 juillet 2017 pour discuter du Projet de d'Aménagement et de Développement Durable de la commune ;
- Le 22 novembre 2018, pour discuter de la traduction règlementaire du PADD

Des informations ont été faites dans le **bulletin municipal** et dans la presse.

**Deux réunions publiques** ont été organisées :

- Le 3 octobre 2017, pour une présentation du diagnostic et des orientations d'aménagement et d'urbanisme (PADD);
- Le 29 janvier 2019, pour une présentation de la traduction règlementaire du PADD.

## **REUNIONS PUBLIQUES**

### **1 - Réunion publique du 3 octobre 2017**

La réunion publique du 3 octobre 2017 s'est déroulée à 20h00 à la Mairie de BEAUPONT. Elle avait pour objectif de présenter une synthèse du diagnostic réalisé sur le territoire et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

30 participants se sont déplacés (dont plusieurs élus) pour participer à cette réunion de concertation.

L'intervenant était **Mme DELY** de l'Atelier du Triangle, bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps :

- 1° Présentation du diagnostic et du PADD par le bureau d'étude ;
- 2° Débat et questions / réponses entre le bureau d'étude, les élus et le public.

#### **Introduction :**

**Monsieur le Maire** introduit la séance en évoquant les raisons de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, à savoir notamment, la nécessité de maîtriser le développement urbain de la commune (limiter l'étalement urbain, développer des projets répondant à des besoins identifiés...), l'adaptation du document aux évolutions législatives ou encore aux documents supra-communaux tel que le SCOT Bourg Bresse Revermont.

Il indique que l'étude est réalisée par l'Atelier du Triangle, accompagné d'un bureau d'étude environnement Mosaïque Environnement et du bureau d'étude MAD'EO pour les questions liées à l'assainissement.

Il indique enfin que cette réunion a pour objectif de présenter la philosophie générale du projet de PLU et que l'écriture règlementaire et notamment le zonage sont en cours d'élaboration et seront présentés lors de la prochaine réunion publique.

**Le bureau d'étude** rappelle ensuite le déroulement de la procédure d'élaboration, quel a été le travail effectué jusqu'à ce jour (diagnostic, PADD) et celui à mettre en œuvre à savoir la traduction règlementaire du PADD suivie d'une phase de procédure (arrêt de projet, enquête publique...).

#### **PRESENTATION DE LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

**Le bureau d'étude** présente dans une première partie une synthèse des grandes thématiques étudiées lors du diagnostic :

- Les milieux naturels : topographie, milieux aquatiques, occupation du sol (inventaires et protections et fonctionnement écologique)
- Les risques (naturels et technologiques)
- Le grand paysage et les valeurs paysagères
- Le développement urbain : structure urbaine ancienne, consommation de l'espace, évolutions récentes de la structure urbaine, évolution de la population, la parc de logements, la production de logements, les activités
- L'agriculture

**Le bureau d'étude** indique que c'est ce diagnostic approfondi de la commune qui a permis de faire émerger des grands enjeux de territoire puis d'imaginer les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

### **PRESENTATION DE LA SYNTHÈSE DU PADD**

**Le bureau d'étude** présente ensuite une synthèse des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- La prise en compte des risques et nuisances
- Les transports et les déplacements
- Les activités, commerces et les équipements
- L'habitat

### **SEANCE DE QUESTION-REPONSES**

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

#### **Localisation des zones de développement:**

**Un participant** pose la question du choix de la localisation des zones d'extension à destination d'habitat.

Il indique qu'il aurait peut-être été intéressant de ne développer l'urbanisation qu'au Nord de la D1 et notamment sur la partie Ouest du bourg. En effet, ces terrains offriraient une bonne intégration des habitations dans le grand paysage et une meilleure qualité de vie (brume dans la partie Sud, manque de vue...).

**Le bureau d'étude** indique qu'en effet, les terrains évoqués possèdent de nombreux atouts, cependant, il est nécessaire de faire des choix en raison de l'enveloppe foncière limitée allouée au développement de l'habitat.

**Monsieur le Maire** indique que le choix s'est porté notamment sur la parcelle au Sud de la D1 car celle-ci se trouve au plus proche des équipements, des réseaux existants et dans la continuité d'un lotissement récemment créé qui offre notamment des possibilités de raccordement aux voiries existantes intéressantes.

**Le bureau d'étude** rappelle enfin, qu'il s'agit du seul tènement pour lequel la commune maîtrise le foncier et donc le développement de celui-ci.

Les autres sites appartiennent à des propriétaires privés, sur lesquels on ne peut donc pas être certain que des opérations se développeront, contrairement au terrain communal.

#### **Préservation des commerces :**

**Un participant** souligne l'importance de la préservation des commerces de centre bourg.

#### **Projet HAISSOR :**

**Un participant** demande si la commune envisage la mise en oeuvre d'un projet Haissor (Habitat Intégré Service Solidaire Regroupé).

**Le Maire** indique que l'idée avait été envisagée mais que le projet n'a pas été poursuivi.

Cependant, un projet de développement d'un secteur d'habitat social est envisagé sur le tènement de l'ancienne laiterie, composé de maisons individuelles accolées de plein pied, une offre particulièrement adaptée notamment aux personnes âgées.

#### **Assainissement :**

**Un participant** demande pourquoi il est nécessaire de créer une nouvelle STEP au lieu de réutiliser les structures existantes et en fonctionnement lorsque la laiterie était encore en activité.

**Le Maire** indique que les éléments existants sont trop vétustes pour être réutilisés mais que cependant il est envisagé d'utiliser les bassins existants.

Des études sont en cours concernant la mise en conformité de la STEP.

**Conclusion :** Le bureau d'étude expose le déroulement de la suite de l'étude, à savoir, l'élaboration des documents règlementaires, l'arrêt du projet, l'enquête publique, une phase de travail suite aux retours de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et enfin l'approbation du dossier de PLU.

## **2 - Réunion publique du 29 janvier 2019**

La réunion publique du 29 janvier 2019 s'est déroulée à 19h30 à la Mairie de BEAUPONT. Elle avait pour objectif de présenter une synthèse de la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

30 participants environ se sont déplacés (dont plusieurs élus) pour participer à cette réunion de concertation.

L'intervenant était **Mme DELY** de l'Atelier du Triangle, bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps :

- 1° Présentation de la synthèse de la traduction règlementaire du PADD par le bureau d'étude ;
- 2° Débat et questions / réponses entre le bureau d'étude, les élus et le public.

#### **Introduction :**

**Monsieur le Maire** introduit la séance en évoquant les raisons de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, à savoir notamment, l'adaptation du document aux évolutions législatives ou encore aux documents supra-communaux tel que le SCOT Bourg Bresse Revermont.

Il indique que plusieurs grandes phases de travail ont été réalisées pour aboutir aux choix qui sont présentés de manière synthétique à l'occasion de la réunion de ce soir.

**Le bureau d'étude** rappelle ensuite le déroulement de la procédure, quel a été le travail effectué jusqu'à ce jour (diagnostic, PADD, traduction règlementaire) et celui à mettre en œuvre, à savoir l'arrêt du projet et une phase de procédure : consultation des personnes publiques associées, enquête publique, reprise du dossier et approbation de celui-ci.

Mme DELY indique que les personnes souhaitant consulter de manière plus précise le dossier, pourront profiter de l'enquête publique qui se déroulera pendant un mois.

## PRESENTATION GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT

Le bureau d'étude présente dans une première partie la typologie des grandes zones qui constituent les PLU, à savoir :

- Les zones « U »- zones Urbaines (UA, UB, UE,UX)
- Les zones « AU » - zones À Urbaniser (1AU (court terme), 2AU (moyen terme))
- Les zones « A » - Agricoles
- Les zones « N » - Naturelles

Mme DELY indique également que des « sous secteurs » de ces grandes zones sont parfois créés, par exemple pour signifier la présence d'un risque (on ajoute un indice « i » à la zone concernée Ex- zone Ni), ou la spécialisation d'une zone (Ex - on ajoute un « a » à la zone d'activité UX pour signifier que seules les activités artisanales sont autorisées).

## PRESENTATION DE LA SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PADD

Le bureau d'étude explique ensuite que ces principes de zonage sont appliqués pour traduire les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable, qui sont pour rappel les suivantes :

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- La prise en compte des risques et nuisances
- Les transports et les déplacements
- Les activités, commerces et les équipements
- L'habitat

Chacune des orientations trouve ainsi sa traduction réglementaire dans l'un ou plusieurs des documents et outils suivants :

- dans le plan zonage
- dans le règlement écrit
- dans les outils divers : linéaire commercial, changement de destination, Espace Boisé Classé...
- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## SEANCE DE QUESTION-REponses

Monsieur le Maire introduit le débat en rappelant que de nombreux arbitrages ont dû être faits, notamment sur les questions de l'habitat. En effet, le cadre supra communal et notamment le SCOT impose des règles en matière de développement et de consommation de l'espace.

Les choix pour le développement ont été faits au regard notamment de la proximité des terrains avec les équipements de centre bourg, avec les réseaux existants, de la présence de risque ou de nuisances....

Il indique enfin que les terrains choisis au départ par la commune pour le développement ont été contraints d'évoluer en raison de la découverte d'un certain nombre de zones humides sur les terrains concernés. Cela a également engendré un retard conséquent dans l'étude du PLU, car de nouveaux arbitrages ont dû être faits.

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

### **Problématique des zones humides**

**Un participant** indique que des opérations de lotissement ont déjà été faites sur des terrains sur lesquels se trouvaient des zones humides.

**Mr le Maire** indique qu'en effet, cela était possible jusqu'à récemment. La législation a évolué depuis et les règles de constructibilités en zones humides se sont renforcées. Aujourd'hui, la destruction d'une zone humide doit être compensée. Hors, ce principe de compensation est difficile à mettre en œuvre, c'est pourquoi il a été choisi d'éviter au maximum les secteurs identifiés en zone humide.

### **Droit de la commune sur des terrains constructibles**

**Un participant** demande si la commune sera prioritaire pour développer de l'habitat sur les secteurs identifiés en ce sens.

**Mr le Maire** indique que la commune n'a pas de priorité particulière pour acquérir des terrains.

### **Localisation des zones de développement:**

**Un participant** indique que la justification d'implanter le développement au plus près des équipements pour engager les gens à se déplacer plus en modes doux n'est pas significative, car les gens ici ne se déplacent que très peu à pied.

**Mr le Maire** indique que cela n'est qu'une des justifications du choix de la proximité du développement et des équipements. En effet, il s'agit également de favoriser la proximité par rapport aux réseaux divers existants (assainissement notamment), ou encore de minimiser la consommation d'espaces naturels et agricoles.

### **Règles encadrant les constructions**

**Un participant** demande si des règles de hauteur seront imposées pour les projets de construction.

**Mr le Maire** répond qu'en effet, chaque zone dispose de règles de hauteur, qui correspondent globalement à ce qui se fait déjà sur la commune.

### **Évolution du document d'urbanisme**

**Un participant** demande si le dossier de PLU pourra évoluer par la suite si nécessaire.

**Mr le Maire** indique que cela est en effet possible. La durée de vie d'un PLU est d'environ 10 à 12 ans à la base. Il peut évoluer si nécessaire par des procédures « simplifiées » tout au long de la démarche. Cependant, il rappelle que cela a un coût non négligeable pour la collectivité.

### **Gestion des eaux pluviales**

**Un participant** demande si des dispositions particulières sont inscrites au PLU pour encadrer la gestion des eaux pluviales dans les projets.

**Mme DELY** indique qu'en effet cela est pris en compte. Un article spécifique du règlement de chaque zone encadre cela (« Article 4 – Desserte par les réseaux »). Il s'agit globalement en priorité d'infiltrer les eaux de pluie à la parcelles, de mettre en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales si nécessaire et enfin de déverser les surplus vers le réseaux prévu à cet effet.

### **Prise en compte de l'activité agricole dans le développement urbain**

**Un participant** demande à ce que les déplacements des agriculteurs ne soient pas entravés par le développement urbain.

**Mr le Maire** indique que cette question a bien été prise en compte et que par ailleurs, lors du dépôt des permis d'aménager pour les lotissements notamment, cela sera vérifié.

**Conclusion :** Le bureau d'étude expose le déroulement de la suite de l'étude, à savoir, l'arrêt du projet, l'enquête publique, une phase de travail suite aux retours de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et enfin l'approbation du dossier de PLU.

Mme DELY rappelle enfin que les personnes pourront profiter de l'enquête publique pour venir consulter le dossier de manière plus précise et effectuer des remarques sur celui-ci. L'ensemble des remarques sera en effet étudié à l'issue de l'enquête.

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

La participation aux deux réunions publiques montre un intérêt certain pour le Plan Local d'Urbanisme et les questionnements soulevés ont été plutôt variés.

Sur l'ensemble des remarques il est apparu des préoccupations qui ont pu nourrir les réflexions du groupe de travail ayant en charge l'étude du PLU, en particulier sur :

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

Toutes ces questions permis de faire évoluer le projet tout au long de l'étude pour aboutir au dossier de PLU tel qu'il a été proposé au conseil municipal de l'arrêter.

Sont donnés en annexes :

- Le document présenté lors de la réunion publique du 3 octobre 2017
- Le document présenté lors de la réunion publique du 29 janvier 2019
- Le communiqué sur la réunion publique N°1 dans la presse
- Le bulletin municipal 2017 (extrait)
- Le courrier transmis à l'ensemble de la population pour l'annonce de la seconde réunion publique