



COMMUNE DE BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

29 DECEMBRE 2018 - 2 FEVRIER 2019

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Note liminaire

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bohas-Meyriat-Rignat aujourd'hui en vigueur, approuvé le 27 septembre 2005 et modifié le 3 mars 2009, a été prescrite par délibération du conseil municipal du 26 avril 2011.

Cette décision de l'assemblée communale intervient à la suite d'une demande expresse de M. le Préfet de l'AIN en date du 16 décembre 2009, par laquelle le représentant de l'Etat informe la Commune que son PLU n'est pas compatible avec certaines préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont (SCOT BBR), ces dernières portant principalement sur la localisation des zones à urbaniser (concentration des extensions urbaines sur un nombre limité de pôles définis en annexe du document d'orientations générales), la réalisation de logements sociaux et la diversification de l'offre (exposition des orientations en matière de mixité sociale, des objectifs chiffrés et des moyens retenus pour les atteindre).

En conséquence M. le Maire de la Commune 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 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 », principes relevant de l'intérêt général que le public a bien du mal à accepter en raison d'intérêts personnels que d'aucuns comprendront .

Aussi, par délibérations successives des 9 décembre 2014 et 30 juin 2015, le Conseil Municipal de Bohas-Meyriat-Rignat a-t-il arrêté le nouveau projet de PLU et décidé de le soumettre à l'enquête publique.

Ordonnée par M. le Maire de Bohas-Meyriat-Rignat, l'enquête proprement dite s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier, dans les locaux de la mairie pendant 36 jours consécutifs à compter du 29 décembre 2018 jusqu'au samedi 2 février 2019 inclus.

Elle a toutefois été marquée par la faible participation du public qui peut s'expliquer non seulement par la petite taille de la commune, mais surtout par la qualité 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 des 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 télécharger l'intégralité des pièces du dossier et mise à disposition sur le site d'un formulaire de contact permettant aux visiteurs de déposer leurs observations par voie électronique. On observera notamment que le dispositif mis en place par la commune a donné lieu à 294 visites, 468 téléchargements et aucune observation.

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

**

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bohas-Meyriat-Rignat du 26 avril 2011 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2009, énonçant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2014, relative au débat instauré sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2014 et 30 juin 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du 29 novembre 2018 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 11 décembre 2018 de M. le Maire de Bohas-Meyriat-Rignat portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune ;

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 en mairie, et surtout le succès obtenu par la mise en place d'une adresse électronique ayant fait l'objet de 294 visites et de 468 téléchargements, ensemble témoignant par là-même d'une publicité réussie ;

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

Considérant les avis des personnes publiques associées et notamment :

- l'avis favorable de la Commune d'Hautecourt-Romanèche par lettre du 9 octobre 2015
- l'avis favorable de la société ERDF (Electricité-Réseau Distribution France) par lettre du 12 octobre 2015
- l'avis sous réserve du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière par lettre du 15 octobre 2015
- l'avis favorable de la société RTE (Réseau de Transport et d'Electricité) par lettre du 22 octobre 2015
- l'avis favorable de la Commune de Journans par délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2015
- l'avis favorable du Syndicat Mixte Bourg Bresse Revermont (SMBBR) par délibération du bureau du 4 décembre 2015
- l'avis avec observations de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes (ARS) par lettre du 9 décembre 2015
- l'avis favorable avec remarques de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain par lettre du 23 décembre 2015
- l'avis favorable avec réserve de la Chambre d'Agriculture de l'Ain par lettre du 23 décembre 2015
- l'avis favorable implicite de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain(CCIA) par lettre du 28 décembre 2015
- l'avis favorable avec observations du Département de l'Ain par lettre du 7 janvier 2016
- l'avis non favorable de M. le Préfet de l'Ain par la (Direction Départementale des Territoires) par lettre du 7 janvier 2016

Considérant les orientations définies par le SCOT BBR 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 lequel justifie par des mesures concrètes les conditions dans lesquelles seront préservés les enjeux environnementaux prioritaires, comme notamment la préservation du site Natura 2000 « Revermont et gorges de l'AIN » et les ZNIEFF de type 1 par un classement en zone N et en les préservant de toute nouvelle urbanisation, les zones réservoir de biodiversité et continuités écologiques par l'intermédiaire d'un zonage N ainsi que le patrimoine bâti et le paysage ;

Considérant qu'il semble toutefois nécessaire de renforcer certains points figurant au niveau des préconisations de l'évaluation environnementale et notamment le règlement des zones N qui ne permet pas une préservation suffisante des milieux naturels remarquables et des zones soumises aux risques, ainsi que l'amélioration des préconisations concernant la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que les remarques des services de l'Etat (DDT) ont été prises en compte par la Commune et que des réponses précises ont été apportées dans mon rapport ; que la définition des zones à urbaniser m'apparaît être en adéquation avec le développement futur de la Commune ; que le taux de rétention foncière de 2 retenu par la Commune est conforme aux prescriptions du SCOT BBR ; que les nouveaux objectifs de densité moyenne tels que prescrits pour les Communes rurales, soit 13 logements/ha au lieu de 10 logements/ha seront respectés, la Commune s'étant engagée à transcrire cette préconisation dans le règlement du PLU ;

Sur la zone 2 AU à urbaniser (après échéance SCOT)

Considérant que cette zone 2AU est inscrite dans les documents d'urbanisme de la commune depuis la première élaboration du POS en 1991 ; qu'elle indique l'évolution à long terme du village de Rignat sur des terrains rocheux et de très faible valeur agricole ; que la commune a d'ailleurs acquis progressivement des parcelles pour engager des viabilisations futures et doit disposer d'un outil juridique-le droit de préemption urbain- pour poursuivre cette orientation ; que seul le classement en 2AU permet d'y parvenir sans avoir recours à des procédures lourdes ; qu'en outre, de nombreuses transmissions de patrimoine ont acté une valeur spécifique à ce foncier qu'il serait inéquitable de déclasser ; que dans ces conditions l'institution d'une zone 2AU m'apparaît tout à fait justifiée ;

Sur le logement social

Considérant que la Commune ne souhaite pas utiliser les possibilités offertes par le législateur pour fixer dans le cadre du PLU des objectifs de réalisation de logements sociaux mais s'engage à prendre sa part dans le cadre du programme local de l'habitat en cours d'approbation (2^{ème} semestre 2019) dans le périmètre du SCOT BBR et de la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse ;

Sur la future urbanisation prévue en zone A dans l'OAP du secteur Sud Rignat

Considérant que cette OAP visait à proposer une organisation future de ce secteur composé d'une zone 1AU et d'une zone A dont la vocation agricole était jusqu'à ce jour fragilisée par la situation de l'exploitation agricole en voie de disparition ; qu'aujourd'hui M. le Maire confirme officiellement la cessation effective de l'activité de l'exploitant ; que dès lors s'ouvre une opportunité pour la Commune de finaliser son projet d'extension de Rignat Sud tel que prévu dans l'OAP présenté au dossier de PLU ; qu'en conséquence, la proposition de M. le Maire consistant à classer dès aujourd'hui en zone 1AU les parcelles de Mme Guichard et de M. Cattin, propriétaires, s'avère pertinente et se doit d'être accueillie favorablement, assortie toutefois de la complétude de l'OAP de ce secteur ; qu'il pourrait être aussi conseillé à la Commune de zoner en U l'ensemble du tènement immobilier situé à l'ouest de la propriété de M. Cattin, cela dans une perspective plus globale et cohérente de l'urbanisation du centre-village de Rignat;

Considérant que les observations formulées par le public et auxquelles des réponses précises ont été apportées dans mon rapport de fin d'enquête ne sauraient remettre fondamentalement en cause le projet de PLU dans son ensemble ;

Considérant somme toute que le projet présenté dans le cadre de l'enquête publique traduit 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 ;

Considérant enfin que le projet de PLU présenté par la commune de Bohas-Meyriat-Rignat répond dans son ensemble et moyennant quelques reprises et apports complémentaires, aux critères de l'intérêt général.

PAR CES MOTIFS

J'émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal de Bohas-Meyriat-Rignat dans ses séances des 9 décembre 2014 et 30 juin 2015.

A Mézériat, le 2 mars 2019
Le Commissaire Enquêteur


Roger Farjot