

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

DE LA COMMUNE DE REVONNAS

DOCUMENT 2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RAPPEL

La commune présente, en centre-bourg, le caractère des villages du Revermont, bâti dense et aggloméré autour de l'église. Depuis le début du siècle, les vignes sont devenues rares et la proximité de Bourg-en-Bresse rend la commune attractive et la demande à bâtir est forte.

La commune de Revonnas compte 905 habitants, sur un territoire de 775 hectares, elle a connu un taux de croissance démographique annuel de 0.8 % de 2012 à 2017 ; elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Bourg-en-Bresse-Revermont (BBR) ;

Le PLU de la commune de Revonnas a été approuvé le 4 mars 2005.

La commune procède aujourd'hui à une Modification du PLU. Pour cela, elle a engagé la procédure par un arrêté municipal du 18 juin 2019 complété et modifié par celui du 8 octobre 2020.

Elle souhaite en effet réfléchir au devenir de différents secteurs du village dans le respect des politiques publiques nationales et du SCOT BBR approuvé le 14 décembre 2016 (applicable depuis le 7 mars 2017).

PRESENTATION

Pétitionnaire :

Le maire de la commune de REVONNAS est porteur du projet

Cadre juridique

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44 le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, la commune a souhaité soumettre le projet à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Suite à cet examen, l'autorité environnementale a indiqué dans son avis du 18 janvier 2021 qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

Autorité organisatrice

La commune de REVONNAS

Nature et caractéristique du projet

L'enquête a pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de REVONNAS . Le PLU de la commune de Revonnas a été approuvé le 4 mars 2005.

La commune procède aujourd'hui à une Modification du PLU. Pour cela, elle a engagé la procédure par un arrêté municipal du 18 juin 2019 complété et modifié par celui du 8 octobre 2020.

Elle souhaite en effet réfléchir au devenir de différents secteurs du village dans le respect des politiques publiques nationales et du SCOT BBR approuvé le 14 décembre 2016 (applicable depuis le 7 mars 2017).

Pour cela, l'arrêté de prescription porte sur les points suivants :

Modification du plan de zonage :

- Reclassement d'une partie de la zone UB en 1AUb dans le secteur de la Bessonnière
- Repérage des éléments à préserver au titre de l'art. L 151-19 (village) et . L 151-23 du code de l'urbanisme
- Trame pour indiquer le logement social
- Création d'un emplacement réservé n° 6 pour un cheminement piéton et la continuité écologique (secteur La Bessonnière zone N)
- Modification de l'ER5
- Reclassement de zones 1AUb en zones UB, 2AU et N au village et à Sénissiat (compensation des surfaces constructibles)

Modification des orientations d'aménagement :

- Modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa
- Modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUc
- Modification de l'orientation d'aménagement Chassière- Condamines (zone 1AUb)
- Définition d'une OAP pour le secteur de la Bessonnière (zone 1AUb) avec modification de la zone UB secteur Bessonnière pour la transformer en 1AUb
- Réflexion sur le secteur du chemin de Clozat (secteur d'emplacement réservé n°5) avec définition d'une OAP et diminution de l'emplacement réservé n°5

Toilettage global du Règlement écrit.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Conformément à l'arrêté n°-202104 – 15 en date du 7 avril 2021 pris par Monsieur le maire de la communes de REVONNAS l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 30 jours consécutifs du 27/04/2021 à 08h00 au 27/05/2021 à 17h00.

Le dossier et le registre sont donc restés 30 jours consécutifs à disposition du public en mairie de REVONNAS, pendant les heures d'ouvertures de la mairie.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à disposition du public en mairie de REVONNAS dans les conditions suivantes:

le mardi 27 avril 2021 de 9h30 à 11 h30

le samedi 8 mai 2021 de 9h30 à 11 h30

le mardi 27 mai 2021 de 14h00 à 17h00.

Soit 7 heures de réception du public.

J'ai comptabilisé, à l'issue de l'enquête, sur le registre d'enquête : 17 passages de personnes pour consultation du dossier dont 5 observations écrites sur le registre, 5 courriers remis en direct, 8 courriers reçus en mairie et 7 mails.

II -CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Après avoir :

- Reçu le dossier d'enquête composé des principales pièces réglementaires
- Vérifié que le dossier qui allait être remis en enquête publique comportait la totalité des pièces exigées, et, reconnu, dès lors qu'il était réglementairement complet
- Etudié attentivement le dossier et considéré qu'il était précis, bien argumenté et accessible au plus grand nombre notamment dans le rapport de présentation ;
- Rencontré les élus et les représentants du pétitionnaire
- Assuré 3 permanences en mairie de REVONNAS
- Permis ainsi au public de pouvoir prendre connaissance du dossier, d'obtenir des informations et/ou précisions complémentaires et de s'exprimer - tant oralement que par écrit - sur le registre, par courrier postal ou mail.
- Noté qu'aucun collectif, aucune association de riverains ou de défense de l'environnement n'ont demandé à être entendus en dehors de ces mêmes heures de permanence
- Informé le pétitionnaire des observations du public
- Vérifié la conformité de l'enquête publique et du projet avec les principaux textes les régissant.

J'ai ainsi constaté

- Que l'enquête publique diligentée du 27/04/2021 à 08h00 au 27/05/2021 à 17h00 dans la commune de REVONNAS, s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation, en particulier l'arrêté de monsieur le maire de REVONNAS.
- Que les annonces parues dans la presse spécialisée, l'affichage en mairie, l'affichage sur le site ont été faits dans les délais et la durée de l'enquête. Je dois noter que lors de ma première permanence j'ai demandé que l'affiche d'enquête publique soit affichée sur les panneaux d'affichage de la commune.
- Que les formalités de publicité requises par les textes réglementaires ont bien été respectées et s'avèrent suffisantes.
- Que les dossiers ont été mis à disposition du public à la mairie de REVONNAS.
- Qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire qu'administratif ;
- Que la complétude du dossier, vérifiée par mes soins avant chaque permanence, a été assurée pendant toute la durée de l'enquête et que celle-ci s'est déroulée sans incident particulier malgré les contraintes liées au Covid et au respect des gestes barrières.
- Qu'aucun incident susceptible d'en remettre en cause la légalité n'est venu perturber le bon déroulement de cette enquête
- Que je n'ai pas été sollicité au dessein de prolonger l'enquête au-delà de la période fixée par l'arrêté
- Que je pouvais en conséquence, rendre librement, réglementairement et en mon âme et conscience mon rapport d'enquête et mes conclusions

SUR MES MOTIVATIONS ET AVIS:

Concernant la réglementation

Je constate que la modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. Le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, la commune a souhaité soumettre le projet à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS
Suite à cet examen, l'autorité environnementale a indiqué dans son avis du 18 janvier 2021, qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire
La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision.
La présente modification conduira notamment à une modification du règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
L'arrêté prescrivant la modification du PLU pris par le maire de la commune de REVONNAS le 8 octobre 2020, modifiant et complétant celui de 18 juin 2019, est donc conforme au code de l'urbanisme.

Concernant les modifications portées par le projet

❖ Modification du plan de zonage :

- Reclassement d'une partie de la zone UB en 1AUb dans le secteur de la Bessonnière
- Repérage des éléments à préserver au titre de l'art. L 151-19 (village) et . L 151-23 du code de l'urbanisme
- Trame pour indiquer le logement social
- Création d'un emplacement réservé n° 6 pour un cheminement piéton et la continuité écologique (secteur La Bessonnière zone N)
- Modification de l'ER5 (surface diminuée par rapport à celle du PLU de 2005)
- Reclassement de zones 1AUb en zones UB, 2AU et N au village et à Sénissiat (compensation des surfaces constructibles)

Je constate que ces modifications visent au toilettage du PLU et portent sur différentes adaptations réglementaires et des ajustements dans le plan de zonage pour se mettre en compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT BBR)

Outre la nécessaire compensation des surfaces constructibles demandées par les personnes publiques au cours de la procédure, le zonage 2AU trouve sa justification dans l'absence d'équipements, des problèmes de desserte, des sites plus difficiles à urbaniser, et le zonage N dans la volonté de préserver le paysage et les espaces naturels à l'est du village.

Les observations du public et les avis des personnes publiques

Les observations exprimées par le public portent essentiellement d'une part, sur le déclassement des parcelles sur le secteur de la Chassière de 1AUb en 1AU et d'autre part, sur la création d'un ER6 sur le secteur de la Bessonnière. Si certaines personnes approuvent les modifications envisagées voire souhaitent un classement plus général en zone N, d'autres, propriétaires de terrains, expriment leur opposition à ce déclassement. La réflexion globale des élus sur ces secteurs conduit à des choix qui, je le conçois, peuvent générer des mécontentements mais qui s'imposent sur le fond. Cependant les réponses apportées par la mairie à chacun des pétitionnaires me paraissent adaptées et mesurées ;

Le département demande de modifier le tableau des emplacements réservés (ER n°1)

Le préfet prend acte que la nouvelle présentation répond dans son ensemble aux recommandations et peuvent être regardées comme rendant le PLU compatible avec les prescriptions du SCoT.

❖ Modification des orientations d'aménagement et de programmation existantes

- de la zone 1AUa Le Clos Vuitton (centre village) OAP 1
- de la zone 1AUc Cotière RD52 / limite CEYZERAT OAP 3

- de la zone 1AUb Condamines (en fonction du changement de zonage du PLU en 2021)
OAP 2

- **Création et définition de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation** pour la nouvelle zone 1AUb pour le secteur de la Bessonnière avec modification de la zone UB
OAP 4
- pour le secteur du chemin de Clozat (secteur d'emplacement réservé n°5) OAP 6
- pour le secteur 1AUb A La Goyette OAP à créer

❖ **SENISSIAT OAP 5 conservée**

Les Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la commune souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux dans le respect du PADD. L'OAP comprend des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Je constate que les principes d'aménagements et de préservation développées dans les OAP en 2020 sont le fruit de la réflexion des élus et de l'urbaniste accompagné par le CAUE 01. Elles émanent d'un travail en ateliers partagés.

Les observations du public et les avis des personnes publiques

Certaines observations du public s'opposent à l'OAP du clos Vuitton, s'interrogent sur l'accès au secteur des Condamines, contestent la création d'un ER6 dans l'OAP de la Bessonnière, ou défendent l'intérêt de diminuer le bâti sur la partie haute du secteur à la Goyette.

Je constate que les réponses données apportent des éléments d'appréciation objectifs aux contestations et interrogations ;

Le département note que l'OAP « secteur côtière » prévoit deux accès directs sur la RD 52. Il demande que certains points soient examinés avec la direction des routes avant le dépôt de chaque permis de construire.

Pour la MRAE et le préfet, il semble cependant nécessaire que certaines modifications et précisions complémentaires soient apportées afin de border la sécurité juridique du document d'urbanisme. Il faut notamment que des orientations d'aménagement et de programmation soient, selon les cas, ajoutées ou complétées.

les élus prennent note de ces avis et reprennent les OAP :

- ★ Nouvelle réflexion pour la zone 1AUb des Condamines OAP n°2
- ★ Complément de l'OAP n°5 de Sénissiat
- ★ Pour la zone 1AUc côté chemin de Fortunas, avant la modification, l'OAP existante était trop succincte. Pour répondre à la demande de la préfecture, la commune va créer une nouvelle OAP n°4 qui englobe la zone 1AUc et la zone 1 AUb dans le Secteur de la plaine/chemin de Fortunas.
- ★ Pour La Goyette, voir en fonction du zonage retenu, et la nouvelle OAP n°8 à prévoir au vu de l'avis du Préfet.

(Précisons qu'il existe des conditions pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. La loi ALUR impose notamment une obligation de rédiger des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones 1AU)

De même les dispositions de l'article L. 151-7 troisièmement du CU permettent d'intégrer aux OAP en zone à urbaniser (AU) « un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Réf : TA de LYON n° E2100035/69 en date du 24 mars 2021 commissaire enquêteur PICHON Alain
Enquête publique unique concernant le projet de modification du PLU de la commune de REVONNAS
Je constate que les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées prennent en compte les différentes remarques et devraient donc conduire les élus à apporter les correctifs demandés aux OAP existantes et à en créer de nouvelles.

❖ **Toilettage du règlement écrit**

Je constate que les modifications visent plusieurs évolutions du règlement du PLU afin de se mettre cohérence avec les textes nouveaux (code de l'urbanisme notamment)

Les observations du public

Certaines observations du public ne portent pas directement sur le projet, mais elles pourront être comprises dans une procédure de Révision à venir.

En conclusion, il appert que le projet de modification prévoit des évolutions du PLU qui restent " mineures ", ne conduisant pas à ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation, ni à augmenter la constructibilité dans certaines zones du PLU.

Ces évolutions vont davantage dans le sens d'une réduction des possibilités de construction, ou portent sur des mises à jour, ou encore sur des ajustements réglementaires.

Elles sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD. Le recours à une procédure de modification est justifié. Avec les évolutions législatives et réglementaires à venir, le recours à une révision devrait ultérieurement s'avérer nécessaire.

Qu'ainsi, toutes constatations faites et par ces motifs j'émet un :

AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE REVONNAS SOUS RESERVE DES CORRECTIONS A APPORTER AU DOCUMENT D'URBANISME ET A LA PRISE EN COMPTE DES DIFFERENTES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES.

Dont acte comprenant 6 pages numérotées de 1 à 6

Rédigé à PERONNAS le 23 juin 2021

Le commissaire enquêteur

PICHON Alain

