

REÇU LE

23 OCT. 2019

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-DU-MONT
01160 (AIN)

À l'attention de Monsieur Laurent PAUCOD
Maire de Saint-Martin-du-Mont
Mairie
215, rue de la Mairie
01160 SAINT-MARTIN-DU-MONT

Réf. : TVu/BAk – 19/02217

Affaire suivie par : Thierry VUARAND

Chargé d'études urbanisme
04 74 24 19 21

Objet : Révision du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté en conseil municipal le 22 juillet 2019, pour avis.

Au titre du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR), le Bureau de la CA3B du 7 octobre 2019 a émis un avis favorable sur le dossier de révision du PLU de la commune de Saint-Martin-du-Mont.

L'attention de la Commune est attirée sur 2 points :

- les servitudes de mixité sociale qui couvrent la totalité d'un secteur peuvent s'avérer contraignantes pour la faisabilité des opérations ;
- pour plus de lisibilité, les périmètres de réciprocité attachés aux bâtiments d'élevage pourraient être identifiés sur le plan de zonage.

Vous trouverez en pièce jointe la délibération présentant les principaux points de compatibilité avec le SCOT, et adoptant l'avis précisé ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président,



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
★ Le Vice Président ★
DU BASSIN DE BOURG EN BRESSE

Jean-Luc LUEZ

Délégué au projet de territoire
et à la stratégie territoriale

La Vice-Présidente,



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
★ La Vice Présidente ★
DU BASSIN DE BOURG EN BRESSE

Claudie SAINT-ANDRE

Déléguée à l'urbanisme et
aux aménagements

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du lundi 7 octobre 2019

Convocation en date du lundi 30 septembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 26

Sous la présidence de Jean-François DEBAT, Président.

N° DB-2019-141 - Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Martin-du-Mont (01160)

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel BRUNET, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Claude LAURENT, Jean-Pierre ROCHE, Jean-Luc LUEZ, Alain GESTAS, Daniel ROUSSET, Sylviane CHENE, Jean-Yves FLOCHON, Guillaume FAUVET, Aimé NICOLIER, Claudie SAINT-ANDRE, Walter MARTIN, Eric THOMAS, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Yves CRISTIN, Bruno RAFFIN, Isabelle MAISTRE, Yves BOUILLOUX, Alain BONTEMPS, Thierry MOIROUX, Alain BINARD

Excusés :

Christian CHANEL, Alain MATHIEU

Secrétaire de séance : Guillaume FAUVET

EXPOSE

VU la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

VU l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont le 14 décembre 2016 ;

VU la dissolution du Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont au sein de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse à compter du 1^{er} avril 2017 avec transfert de la compétence SCOT ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L142-1 ;

VU la réception en date du 25 juillet 2019 du dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Martin-du-Mont demandant à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse d'émettre un avis ;

CONSIDERANT les principaux points de compatibilité avec le SCOT Bourg-Bresse-Revermont ;

1) Croissance du tissu urbain et organisation urbaine

L'allocation foncière 2008-2035 pour le développement de l'habitat à Saint-Martin-du-Mont (01160) est de 18 ha.

La consommation foncière pour l'habitat de 2008 à 2018 a été de 6,1 ha.

Le potentiel d'urbanisation à court terme, en extension du tissu urbain, dans le projet de PLU est de 8.6 ha. Le zonage 2AU représente 2,2 ha.

L'ensemble de ces extensions concerne le bourg et le hameau de Salles.

2) Croissance démographique et besoin en logements

Saint-Martin-du-Mont (01160) est une commune rurale accessible (1 800 habitants).

Le taux de croissance retenu pour le dimensionnement du PLU est de 1,2 % par an sur la période 2019-2030, soit une augmentation de 260 habitants.

Le PLU offre un potentiel, de 110 nouveaux logements, cohérent avec cet objectif démographique.

3) Développement économique

La Zone d'Activité Economique (ZAE) du « Mollard » couvre un espace de 18,5 ha, dont 1,7 ha disponible. Cet espace est classé en zone Ui du PLU.

4) Logement et mixité

La Commune dispose d'un parc à dominante individuelle (94 %). Le parc de logements locatifs sociaux (LLS) est de 47 logements, soit 6 % des résidences principales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) indiquent le programme de logements, leurs formes et leurs statuts. La densité moyenne est de 15 logements/ha, la diversité des formes d'habitat (individuel/groupé/collectif) est inscrite et 36 LLS sont prévus. 5 périmètres de mixité sociale sont définis (L.151-15 du Code de l'urbanisme). Ces périmètres constituent des servitudes qui figent la destination « sociale » des futures opérations de logements.

5) Assainissement / EP

97 % des habitations sont raccordées à un réseau collectif. Compte tenu du caractère diffus de l'urbanisation, les habitations de la Commune sont raccordées à 5 stations d'épuration (STEP) différentes. Les habitations du Bourg et du hameau de Salles sont raccordées à la STEP de Certines (01240).

Toutes présentent un fonctionnement satisfaisant et leurs capacités sont suffisantes pour absorber la croissance de population envisagée.

6) Volet agricole

Les espaces agricoles sont protégés, notamment toute la partie plaine. Le zonage A couvre 1 716 ha. Les espaces viticoles et AOC sont classés en A Strict.

Les bâtiments agricoles sont repérés sur le plan de zonage, notamment les bâtiments d'élevage, mais pas les périmètres de réciprocité qui leurs sont associés.

7) Espaces naturels et paysages

Les espaces naturels sont protégés : zones N et Np pour les sites Natura 2000.

Les haies bocagères et les zones humides sont identifiées et font l'objet d'une protection spécifique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour assurer le maintien de la trame verte et bleue.

8) Déplacements

L'essentiel des potentiels de développement est concentré au centre-bourg.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traitent de la question des cheminements doux et du maillage urbain.

L'objectif de création d'un cheminement modes doux reliant le plateau sportif à la halte ferroviaire est traduit par la mise en place d'un emplacement réservé.

L'aménagement d'une aire de covoiturage est réalisé dans la zone Ue correspondant au plateau sportif.

9) Equipements

La création d'une aire d'accueil pour les camping-cars et véhicules des randonneurs de 0,3 ha est envisagée.

10) Eau et risques

Aucune urbanisation n'est possible à proximité de la canalisation d'hydrocarbures.

11) Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Tous les espaces vierges urbanisables de plus de 1 500 m², significatifs pour le développement communal, font l'objet d'une OAP. Pour les plus petites parcelles les OAP se limitent à indiquer les conditions d'accès.

VU l'avis exprimé en Commission de suivi SCOT du 18 septembre 2019 ;

Il est proposé au Bureau, dans le cadre des attributions déléguées par le Conseil de Communauté, de bien vouloir :

EMETTRE un avis quant au dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Martin-du-Mont (01160).

L'attention de la Commune est attirée sur 2 points :

- les servitudes de mixité sociale qui couvrent la totalité d'un secteur peuvent s'avérer contraignantes pour la faisabilité des opérations ;
- pour plus de lisibilité, les périmètres de réciprocité attachés aux bâtiments d'élevage pourraient être identifiés sur le plan de zonage.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU, à l'unanimité,

EMET un avis favorable quant au dossier de projet de révision du PLU de la Commune de Saint-Martin-du-Mont (01160).

L'attention de la Commune est attirée sur 2 points :

- les servitudes de mixité sociale qui couvrent la totalité d'un secteur peuvent s'avérer contraignantes pour la faisabilité des opérations ;
- pour plus de lisibilité, les périmètres de réciprocité attachés aux bâtiments d'élevage pourraient être identifiés sur le plan de zonage.

Pour ampliation,
Pour le Président et par délégation

Catherine BRANCHY
Chef du service
des assemblées/affaires juridiques



Acte reçu le 08/10/2019 par la Préfecture de l'Ain,
Notifié ou publié conformément à la
réglementation le **- 9 OCT. 2019**

Pour le Président et par délégation,

Catherine BRANCHY
Chef du service
des assemblées/affaires juridiques



Jean-François DEBAT
Maire de Bourg-en-Bresse
Conseiller régional Auvergne Rhône-Alpes

