

Département de l'Ain
Commune de Saint Martin du Mont

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
au titre du Code de l'environnement
du lundi 18 novembre 2019 au jeudi 19 décembre 2019 inclus
prescrite par arrêté municipal du 25 octobre 2019

portant sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de SAINT MARTIN DU MONT
(en lien avec son projet de zonage d'assainissement EP/EU)

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Gérard MARQUIS

Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E19000270 / 69
du Tribunal administratif de Lyon du 4 octobre 2019

1- Territoire de l'enquête.

1-1 Commune de Saint Martin du Mont.

La commune de Saint Martin du Mont (1 807 habitants - Insee 2016), est une commune rurale du département de l'Ain (région Auvergne-Rhône-Alpes), située à la jonction de deux régions naturelles, la Bresse et le Revermont.

Elle appartient depuis le 1er janvier 2017 à la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse (CA3B).

En matière d'urbanisme, elle est définie comme une commune rurale équipée et accessible dans l'armature territoriale du SCoT Bourg-Bresse-Revermont.

1-2 Programme Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU qui assurait la gestion de l'urbanisme et des droits à construire sur la totalité du territoire de la commune depuis sa révision en mai 2006 n'a fait l'objet que d'une seule modification en février 2010.

La présente révision du PLU de Saint Martin du Mont, à laquelle est associée dans le cadre d'une enquête publique unique le projet d'assainissement eaux pluviales / eaux usées de la commune, a été prescrite par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2012.

2- Objet de l'enquête.

2-1 Volet "Révision du PLU".

Cette révision du PLU est motivée par la volonté de la commune de :

- adapter le document d'urbanisme au nouveau contexte législatif
- le mettre en conformité avec le SCoT BBR
- préserver le patrimoine, l'environnement, les paysages et les espaces naturels
- préserver le potentiel agricole et réfléchir au devenir des espaces agricoles
- prendre en compte les évolutions démographiques et socio-économiques
- prévoir l'évolution des équipements publics
- agrandir une zone d'activités

Elle s'appuie, pour les 10 années futures, sur le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) qui présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies afin de favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité environnementale.

Pour cela, 5 orientations déclinés en 15 objectifs seront traduits dans les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit et 19 orientations d'aménagement et de programmation) :

- * 1 : Organiser un développement résidentiel maîtrisé et raisonné
- * 2 : Dynamiser les activités économiques de la commune
- * 3 : Protéger et valoriser la richesse du patrimoine rural et paysager
- * 4 : Gérer les ressources et intégrer les servitudes grévant le territoire
- * 5 : Garantir la qualité du cadre de vie

2-2 Volet "Zonage d'assainissement Eaux pluviales / Eaux usées".

La procédure d'enquête sur le zonage d'assainissement EP/EU est élaborée concomitamment à la révision du PLU.

* Eaux pluviales :

Le plan de zonage reprend les prescriptions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales avec l'obligation d'effectuer une gestion à la parcelle ou sur des ensembles définis suivant les différentes filières définies au sein de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales.

Le projet définit donc la réalisation de travaux visant à solutionner les dysfonctionnements hydrauliques actuels et à prendre en compte les gestion des eaux pluviales des secteurs ouverts à l'urbanisation.

* Eaux usées :

En matière de gestion des eaux usées, ce plan de zonage, dont la mise à jour est nécessaire lors de la révision du PLU, classe la quasi-totalité des secteurs urbanisés de la commune en zones d'assainissement collectif. Il n'est pas défini de nouvelle zone de desserte collective au sein du périmètre de captage en eau de Tossiat.

3- Cadre législatif et réglementaire.

4-1 Code de l'urbanisme.

La procédure de révision du PLU est régie par le Code de l'urbanisme aux articles L153-31 à L153-35

L'enquête publique unique nécessaire à la révision est mentionnée aux articles L153-41 et R153-55.

4-2 Code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique unique sont régis par le Code de l'environnement aux articles L123-1 à L123-19 et aux articles R123-1 à R123-33.

4-3 Code général des collectivités locales.

Le zonage d'assainissement relève de l'article L2224-10 du Code général des collectivités locales (article 35.3 de la loi sur l'eau de 1992).

4- Organisation de l'enquête.

Conformément à l'arrêté du 25 octobre 2019 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, celle-ci s'est déroulée du lundi 18 novembre à 8:30 au jeudi 19 novembre 2019 à 12:30 inclus.

Le dossier et le registre d'enquête, sous leur forme papier, sont restés ainsi durant 32 jours à la disposition du public en mairie de Saint Martin du Mont, durant les heures d'ouverture de la mairie.

Le public pouvait également prendre connaissance du dossier sur le site Internet de la commune et déposer ses observations à l'adresse indiquée dans les différents supports d'information.

Cette information du public a été réalisée par voie d'affichage en mairie et sur différents emplacements stratégiques de la commune (dont 12 hameaux), par publication dans la presse quotidienne régionale (2 x 2 insertions dans les annonces légales) ainsi que sur le site Internet de la commune.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en mairie de Saint Martin du Mont les jeudi 21 novembre (9:00 à 13:00), le mercredi 4 décembre (9:00 à 14:00), le samedi 14 décembre (8:30 à 13:30) et jeudi 19 décembre (9:00 à 12:45) soit près de 18 heures d'informations, d'écoute et d'échanges.

Le public s'est fortement déplacé et au final 74 personnes ont pu rencontrer le commissaire enquêteur. Par ailleurs, 32 courriers et 7 e-mails lui ont été adressés.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir

- * rencontré et m'être entretenu avec monsieur le Maire de Saint Martin du Mont,
- * entendu le cabinet d'urbanisme en charge du projet de révision du PLU,
- * parcouru, en voiture, le territoire de la commune afin de me rendre compte de sa géographie, de sa topographie, de son organisation en hameaux et de la place prépondérante prise par les zones agricoles, viticoles et forestières
- * vérifié que le dossier mis à l'enquête comportait les pièces réglementaires requises,
- * étudié l'ensemble des pièces du dossier,
- * vérifié avec la secrétaire de la mairie que les affichages et publications ainsi que l'organisation matérielle, selon différents modes, assurait une information et une mise à disposition correctes du public, ce qui permettait ainsi à quiconque de poser des questions, d'obtenir des informations et d'émettre un avis,
- * pris connaissance des observations des PPA, plus particulièrement celles de la Préfecture (DDT de l'Ain), de la Chambre d'Agriculture de l'Ain et de l'INAOQ
- * pris connaissance de l'information sur l'absence d'avis de la MRAe du 24 octobre 2019
- * ouvert le registre d'enquête le 16 novembre 2019
- * assuré 4 permanences (18 h de présence) en mairie de Saint Martin du Mont,
- * constaté une participation très importante de la population de san-martinoise, aussi bien par sa présence lors des permanences que par les nombreux courriers et messages qui m'ont été adressés
- * constaté qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité de l'enquête n'est venu perturber son bon déroulement
- * clos le registre d'enquête le 19 décembre 2019,
- * pris connaissance, analysé et classé les observations (environ 150 dont une quinzaine concernant plus particulièrement des problèmes d'assainissement) issues des différentes sources d'expression
- * remis mon procès-verbal de synthèse des observations le 2 janvier 2020,
- * reçu et pris connaissance des réponses de monsieur le Maire sur ces observations le 17 janvier 2020, avec des compléments ponctuels transmis le 23 janvier
- * établi le rapport d'enquête publique le 24 janvier 2020

Considérant les réponses apportées par monsieur le Maire, faisant suite aux observations, questions et demandes classées par grands thèmes :

1- les demandes de reclassement de parcelles, classées en zone agricole, en zone constructible (Ua ou Ub).

Ce sont ces demandes qui se sont révélées les plus nombreuses de la part des propriétaires, qui s'appuyaient, dans la plupart des cas, sur le classement de leurs terrains en zone constructible dans le précédent PLU.

Monsieur le Maire a réagi avec justesse :

1- en faisant explicitement référence au SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui a prescrit pour chaque commune de son territoire les possibles extensions urbaines, dans un objectif de mettre fin à l'extension linéaire de l'urbanisation, en privilégiant la densification et en définissant clairement les limites des hameaux. Pour Saint Martin du Mont, ces extensions urbaines concernent les pôles du Bourg et de Salles ainsi que les secteurs compatibles du Pied de la Côte, du Farget et du Village. Par contre d'autres hameaux ou lieux-dits tels Confranchette le Bas, Confranchette le Haut, Gravelles, La Chapelle, le Molard, La Vavre, Multy et Soblay dans lesquels se situaient la majorité des demandes échappent à cette prescription du SCoT.

2- en acceptant, notamment dans le hameau de La Chapelle, qu'un ensemble de parcelles contigües portant des maisons d'habitation soient classées de fait en zone Ub, (zone urbaine moins dense, habitat de type pavillonnaire) prolongeant et agrandissant ainsi une zone Ub existant à proximité. Néanmoins, monsieur le Maire fait remarquer que le classement en zone A de parcelles bâties n'aurait nullement empêché les extensions ainsi que la construction d'annexes et de piscines (cf règlement zone A).

3- en acceptant le reclassement en zone constructible de quelques parcelles ou en augmentant leur surface constructible en s'appuyant sur leurs limites cadastrales.

4- en acceptant ponctuellement la constructibilité limitée de quelques parcelles en prévision de l'évolution prochaine de certains secteurs avec la poursuite du déplacement en cours d'exploitation agricole, tel le GAEC de l'Orme au hameau du Farget, la majorité des parcelles voisines restant pour l'instant en zone agricole.

2- les demandes de suppression d'OAP.

Les 19 orientations d'aménagement et de programmation, (OAP), notion que découvraient la plupart des propriétaires concernés, ont suscité un grand nombre de réactions le plus souvent défavorables. Les principales raisons de cette défiance ont été :

- l'absence d'information des propriétaires en amont
- la volonté des propriétaires de conserver la maîtrise de la constructibilité de leurs parcelles, alors qu'est opposé aux tiers un schéma d'organisation
- les interrogations sur la démarche, notamment en cas d'OAP avec plusieurs parcelles et plusieurs propriétaires

Par ailleurs, la Préfecture (DDT) et l'INAOQ ont souhaité la suppression ou la modification de certaines AOP, considérant qu'elles favorisaient une extension urbaine non prévue au SCoT.

Dans ces conditions, monsieur le Maire a pris la décision de supprimer 8 OAP : 3 OAP Aménagement n° 1 (Salles), n° 3 (Le Pied de la Côte) et n° 5 (Le Pied de la Côte), ainsi que 5 OAP Densité n° 9 (Salles), n° 12 (Le Pied de la Côte), n° 16 (Le Pied de la Côte), n° 17 (Le Molard) et n° 18 (Confranchette le Haut). Par ailleurs le périmètre de l'OAP n° 4 a été réduit afin de libérer une parcelle et permettre, sous condition d'accès, une prochaine opération individuelle.

Les tènements fonciers de ces OAP resteront classés pour la plupart en zone Ub (OAP n° 1, 3, 4, 9, 12 et 16), les autres en zone A (OAP n° 5 et 17) voire en zone Ap (OAP n° 18).

Enfin, au hameau du Farget, l'OAP Densité n° 14, qui fait l'objet d'une déclaration préalable de division et d'un permis de construire accordé, a été supprimée par la commune.

En accord avec la demande de la préfecture, monsieur le Maire a convenu de

prévoir une programmation d'ouverture des OAP à l'urbanisation, en lien avec les travaux afférents (voirie et réseaux divers, bassin de rétention) mais aussi selon les dispositions des propriétaires des parcelles..

3- les demandes de requalification de parcelles constructibles en zone agricole.

Monsieur le Maire n'a accepté qu'une seule des demandes sur ce sujet pour une situation connue de longue date et qui ne compromet pas l'urbanisation du secteur concerné (zonage Ub) au hameau de Confranchette le Haut.

4- les problèmes d'assainissement et de constructibilité de parcelles.

Les observations et demandes qui portent principalement sur des problèmes d'écoulement, de maîtrise et de gestion d'eaux pluviales ont reçu des réponses favorables ou des justifications de la part de la CA3B en charge du Projet de zonage d'assainissement. Globalement leur traitement, en complément de celui de tous les dysfonctionnements déjà relevés et analysés, ne peut qu'améliorer la situation de l'assainissement des eaux pluviales dans la commune.

5- les demandes diverses.

Monsieur le Maire s'est montré attentif à un certain nombre de sujets soulevés et y a répondu assez favorablement, afin que le cabinet d'urbanisme puisse les étudier plus précisément, apporter des réponses satisfaisantes et les transcrire aussi bien sur les documents graphiques que dans les documents littéraux.

Il s'agit notamment de la prise en compte, du développement et de la mise en valeur :

- des cheminements doux au bénéfice des piétons et des cyclistes, avec la nécessité de prévoir les terrains à réserver
- des sentiers de randonnée pédestre, reconnus comme un véritable atout pour la commune et qui sont de nature à y favoriser le développement d'un tourisme vert.

6- les demandes des PPA.

Monsieur le Maire a accédé favorablement à la quasi totalité des demandes formulées par les PPA en demandant au cabinet d'urbanisme leur prise en compte et leurs traductions graphiques et littérales.

Ont été plus particulièrement retenues les observations de la Préfecture de l'Ain (DDT 01), de la Chambre d'agriculture et de l'INAOQ, en ce qui concerne notamment la suppression de quelques OAP ou le reclassement en zone agricole de quelques parcelles.

Dans ces conditions,

j'émet un AVIS FAVORABLE

au projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Martin du Mont.

Document rédigé à Marboz le vendredi 24 janvier 2020

Le commissaire enquêteur près le TA de Lyon
Gérard MARQUIS

