

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmerle-sur-Saône (01090)

CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Conclusions de Maître Jean-Pierre TROSSEVIN désigné en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance N° E18000271/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 29/10/2018 en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le **projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Montmerle-sur-Saône (01090).

Le commissaire enquêteur concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmerle-sur-Saône, après :

1- Avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces figurant au dossier (**pièces bien rédigées, compréhensibles et accessibles au public**) dont la composition est énoncée dans le rapport d'enquête et notamment :

a- Du bilan de la concertation énoncé dans le rapport d'enquête.

b- Du rapport de présentation qui explique :

- ◆ La présentation du territoire ;
- ◆ La richesse historique et patrimoniale de la commune ;
- ◆ L'analyse paysagère ;
- ◆ L'état initial ;
- ◆ Les risques et nuisances ;
- ◆ L'environnement humain ;
- ◆ L'énergie ;
- ◆ La situation urbaine ;
- ◆ Les évolutions socio-économiques ;
- ◆ L'agriculture ;
- ◆ Les principales contraintes réglementaires ;
- ◆ Les enjeux de développement et les besoins ;
- ◆ Les documents d'urbanisme supra-nationaux ;
- ◆ La réglementation liée à l'eau ;
- ◆ Les programmes et protections liés au développement durable ;
- ◆ Les documents supra-nationaux liés à l'énergie.

c- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, document essentiel et politique qui présente le projet d'aménagement communal et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le futur.

d- Des orientations d'aménagements qui, en cohérence avec le PADD, comportent l'énonciation des cinq secteurs à aménager.

e- Du règlement qui s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune (article 1 des dispositions générales), qui en fixe la réglementation (notamment le coefficient d'occupation au sol, l'emprise au sol ou leur absence),

f- de la liste des emplacements réservés avec leur future destination indiquée sur le plan général.

g- de la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

- h- Du plan graphique à l'échelle 1/2500^{ème} délimitant les zones, **sur lequel il y aura lieu d'apposer les noms des lieux-dits et noms des voies pour une meilleure lisibilité et compréhension par le public.**
- i- Du fait qu'il existe deux lotissements de moins de 10 ans au regard de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme ("le Clos Verger" et "le Clos de Chantegrillet").
- 2- S'être rendu sur différents lieux de la commune à 7 reprises avant et pendant le déroulement de l'enquête ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.
- 3- Avoir spécialement pris connaissance des observations, lettres, documents et mails du public, les avoir analysées ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.
- 4- Avoir rencontré plusieurs fois le Maître de l'ouvrage, et ses différents collaborateurs, et le concepteur du dossier ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.
- 5- Avoir fait, sur plusieurs sujets, ses propres observations ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.
- 6- S'être assuré de la publicité légale et celle non obligatoire, demandée par le commissaire enquêteur, pour assurer l'information la plus large du public ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.
- 7- Avoir constaté que les locaux mis à la disposition du public pour les permanences étaient facilement accessibles, notamment pour les handicapés, et correctement installés.
- 8- Avoir constaté que l'enquête s'était déroulée dans une atmosphère sereine et sans incidents, le tout dans le respect de la législation.
- 9- Avoir constaté qu'il n'était pas a priori nécessaire de prévoir une réunion publique compte tenu de la concertation préalable, énoncée dans le rapport d'enquête, et a fortiori de prolonger l'enquête.

Compte Tenu :

- 1- Du respect de la loi "Solidarité et Développement Urbain" (SRU), de la loi "Urbanisme et Habitat", de la loi "Engagement National pour le Logement" (ENL), de la loi "Grenelle I", du "SCOT Val de Saône-Dombes", du "SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse" (en l'absence de SAGE local), du Contrat de milieu "Val de Saône" et du Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE).
- 2- Du respect des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du Code de l'environnement ainsi que des articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 du Code de l'urbanisme.
- 3- Du respect de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme déterminant les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre :
 - ◆ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
 - ◆ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
 - ◆ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4- De la profonde cohérence globale du PLU.

5- De la parfaite élaboration **du règlement du PLU** avec notamment :

- la limitation du nombre d'accès sur les voies publiques (article 3 de chaque zone du règlement),
- l'imposition que toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable,
- la préconisation de rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel (article 3 de chaque zone du règlement),
- l'imposition de raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes nouvelles constructions dans la mesure du techniquement possible,
- l'exigence de créer un dispositif d'assainissement non collectif, dans les zones dépourvues d'assainissement collectif conformément à la réglementation et de faire un entretien régulier,
- la possibilité de faire des toitures plates qui seront obligatoirement végétalisées, sachant que l'article L.111-6-2 du Code de l'urbanisme les autorise et que le règlement de la commune ne les interdit pas,
- la fixation de l'aspect des constructions à l'ensemble des zones,
- la fixation des règles pour les clôtures,

- la fixation de la hauteur des nouvelles constructions et leur implantation,
- le fait que les constructions devront respecter la topographie des lieux où elles sont implantées,
- la fixation d'une réglementation concernant la construction de bâtiments économes en énergie et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- et la possibilité des faire stationner des caravanes en zone de camping, sachant qu'un stationnement de moins de 3 mois sur un terrain est autorisé mais ces dispositions relèvent du pouvoir de police du maire.

6- Du fait que le règlement, après avoir indiqué les caractéristiques :

- des zones urbaines **U** qui sont des secteur déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (**Ua** et **Ub** qui sont des secteurs de centralité et de mixité fonctionnelle) ;
- des zones **Uc** à dominante résidentielle ;
- des zone **Ue** dédiées aux équipements collectifs ;
- des zones **U1** dédiées aux activités économiques ;
- des zones **Up** secteurs de valorisation des ensembles patrimoniaux ;
- des zones **Ut** secteurs dédiés aux hébergements et activités touristiques et de loisir et à leurs équipements ;
- des zones à urbaniser 2 **AUa** pour permettre la production de logements à terme et 2 **Aui** pour permettre le développement à terme des activités économiques ;
- des zones agricoles A, secteurs réservé à la production agricole ;
- des zones naturelles N, secteurs de protection des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques.

Prévoit les dispositions applicables à ces zones et ce dans le détail et notamment :

- a- la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activité ;
- b- les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères et plus particulièrement :
 - le volume, la hauteur et l'implantation des constructions ;
 - la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (mouvements de sols, clôtures, panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, foyers à chaleur et autres éléments techniques, les menuiseries extérieures, les toitures, les enduits et couleurs des façades) ;
 - le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - le stationnement.
- c- les équipements et réseaux (desserte par les voies publiques ou privées), (desserte par réseau : eau, eaux usées, eaux pluviales), (électricité, téléphone et réseaux numériques).

7- De la parfaite définition des différentes zones figurants au rapport de présentation.

8- De la possibilité de faire des adaptations mineures de certaines règles, l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme les autorise bien que cela ne soit pas noté dans le règlement du PLU.

9- Du fait que la commune est couverte par 4 masses d'eau souterraines (Miocène de Bresse, Sables et graviers pliocènes du Val de Saône, Formations plioquaternaires Dombes-Sud, Alluvions de la Saône entre le confluent du Doubs et les Mont d'Or et Alluvions de la Grosne).

10- Du fait que des outils pour sur-densifier certaines zones du PLU ont été prévus pour les logements de droit commun, les logements locatifs sociaux, les logements intermédiaires et les constructions avec des équipements énergétiques performants.

11- Du fait que les sites de patrimoine archéologique ont bien été identifiés et seront protégés (Grand Bicêtre, les Minimes et l'Église Saint-Nicolas entre autres).

12- Du fait que les emplacements réservés (à l'exception des ER01, ER03 et ER11 (cf. observation du commissaire enquêteur § II-10 de la 6^{ème} partie du rapport d'enquête ainsi que les réponses du commissaire enquêteur aux observations à Monsieur GROSSELIN de la société SAB et à Monsieur THETE), retenus au profit de la commune (parcours mode doux, élargissement des voies, fonctionnement du stade) semblent logiques et opportuns.

13- Du fait qu'il existe un droit de préemption urbain dans certaines zones (U et AU, il y aura donc lieu d'adapter le plan au PLU).

14- Du fait que les deux ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, (le lit majeur de la Saône de type 1 et le Val de Saône méridional de type 2), les zones humides, les trames vertes et bleues avec leurs réservoirs de biodiversité et leurs corridors écologiques, les corridors écologiques décrits dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ont bien été identifiés et protégés. Sachant que le réseau "Natura 2000" a été pris en compte et respecté.

15- Du fait que les 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont dûment répertoriées et explicites (OAP village Petit Bicêtre, OAP Place du Marché, OAP secteur Crédit agricole, OAP des Griffailles Ouest et OAP les Cariats Nord) (voir observation du commissaire enquêteur § II-4 dans la 6^{ème} partie du rapport d'enquête).

16- Du fait que les emplacements de stationnement (774 places) ont été identifiés sachant qu'un parking de 25 places sera construits (voir observation du commissaire enquêteur § II-11 dans la 6^{ème} partie du rapport d'enquête).

17- De la bonne rédaction du **PADD** (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), document essentiellement politique et clé de voûte du PLU, dont la fonction exclusive est de présenter le projet communal pour les années à venir et de garantir ainsi un projet de qualité (voir observation du commissaire enquêteur au § II-3 de la 6^{ème} partie du rapport d'enquête).

18- De l'absence de bâtiments d'intérêt **patrimonial** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

19- Du fait que la circulation automobile constitue la principale source de pollution de l'air sachant que la commune veut encourager le co-voiturage, les modes de transport doux et favoriser les transports publics.

20- Du fait que la qualité globale de l'air est assez bonne sauf le long de l'autoroute A4 (dioxyde d'azote produit par les moteurs à combustion interne).

21- Du fait que la commune bénéficie de deux masses d'eau superficielles "la Saône" et "l'Appem" et un talweg "le Bief du Peleux".

22- Du fait que les éléments du patrimoine arboré de l'espace urbain ne doivent pas être détruits et que toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable et que leur remplacement est possible par des essences équivalentes.

23- Du fait de la protection des boisements.

24- Du fait que le PLU maîtrisera l'étalement urbain et préservera les espaces naturels, agricoles et forestiers.

25- Du fait que le rapport de présentation précise que le règlement du PLU devra ne pas être restrictif pour la construction de bâtiments économes en énergie et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple).

26- Du fait que la commune est concernée par trois servitudes d'utilité publique : la servitude AC2 relative aux sites inscrits et classés, la servitude EL3 de halage et de marchepied, et la servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) ainsi que le plan de prévention des risques miniers (PPRM).

27- Du fait que la commune dispose de circuits de randonnée inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires et de randonnées pédestres).

28- Du fait que l'occupation au sol peut être chiffrée à 48 % pour le bâti urbain, 2 % pour les zones de développement AU et 50 % pour les espaces agricoles et pour les espaces naturels, ce qui est favorable à l'environnement au regard de la petite taille de la commune et son caractère de ville-centre destinée à se développer au regard des orientations du SCOT..

29- Du fait que la commune est en zone de sismicité de niveau 2 (faible) imposant des règles de construction parasismique.

30- Du fait que la commune est en zone d'inondation et qu'il y a trois zones (rouge, violette et bleue) qui ont été identifiées.

31- Du fait que la commune est concernée par un risque faible de gonflement et de retrait des argiles et subi un risque de glissement de terrain (érosion des berges de la Saône) .

32- Du fait de l'existence de 4 bassins de rétention des eaux pluviales (Brosses Sud, Brosses Nord, Tourterelles et Rochon).

33- Du fait qu'il existe 29 puits d'infiltration des eaux pluviales repérés sur la commune.

34- Du fait que la structure du réseau d'eau potable semble suffisamment dimensionnée pour subvenir aux besoins engendrés par des constructions nouvelles, sachant que toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée, dans la mesure du possible, au réseau public d'eau potable et que la qualité de l'eau est bonne.

35- Du fait du respect de la législation sur l'eau en prenant en compte une gestion solidaire et équilibrée et une vigilance prévue pour éviter la pollution des nappes d'eau souterraines.

36- Du fait que le réseau incendie semble suffisamment dimensionné et suffisant, il y a 78 bornes incendie réparties dans la commune.

37- Des prescriptions d'accès sur la voie publique dûment limité (article 3 du règlement de chaque zone).

38- Du fait qu'il existe des mesures visant à limiter le stationnement : la commune gère le stationnement de façon réglementée sur l'espace public (hors PLU). De plus, dans le cadre du PLU, il est prévu de valoriser et renforcer les nombreux parcours en modes actifs pour rendre plus attractifs les déplacements des piétons. Enfin, la commune a engagé (hors PLU) la requalification des voiries de façon à renforcer la sécurité des circulations des piétons et des cycles (ralentissement de la vitesse, aménagements de trottoirs plus larges, plateaux...).

39- Du fait qu'il n'existe pas sur la commune d'établissements classés dangereux ou soumis à la loi "SEVESO" et qu'il existe par contre des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) dûment identifiées.

40- Du respect de la faune et de la Flore par le biais de 2 ZNIEFF, de corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

41- Du fait que la commune figure sur un territoire à enjeux identifiés par le Schéma d'accord des gens de voyage.

42- Du fait qu'il n'existe pas sur la commune de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), de parcs naturels (P.P.R) et de zones d'aménagement foncier définies par les articles L.121-1 et L.123-1 du Code rural.

43- Du fait que la commune n'est pas concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), le Plan des Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération Lyonnaise. Qu'il n'existe pas de ZAP ou de PENAP ni de Plan Local de l'Habitat (P.L.H).

44- Que les avis des personnes publiques associées ont été analysés par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête et que ces avis ont été approuvés par le commissaire enquêteur.

45- Du fait que la collecte des ordures ménagères et leur traitement est assurée par le Syndicat Mixte d'élimination, de traitement et de valorisation des déchets Beaujolais-Dombes (SYRAIVAL). La collecte se fait une fois par semaine, porte à porte en limite de voie publique. On compte 3 déchetteries à Francheleins, à Saint-Etienne-sur-Chalaronne et à Saint-Jean-sur-Veyre, on compte également 7 points d'apports volontaires (PAV) pour le verre, le papier et les emballages.

46- Du fait que la commune n'est pratiquement pas pourvue d'équipements sportifs (à part un terrain de football, un tennis, des jeux de boules et un club nautique) et culturels (à part la bibliothèque municipale, la salle des fêtes et plusieurs salles pour les associations).

47- Du fait que le nombre de logements raccordés à l'assainissement collectif représente au 31/12/2016 environ 1720 foyers et que les logements en assainissement non collectif représentent 111 foyers environ.

Ceci exposé,

L'élaboration du PLU de la commune de Montmerle-sur-Saône, en faisant la théorie du bilan :

1- Ne présente pratiquement **pas d'inconvénients** majeurs.

2- Le PLU présente en revanche de nombreux **avantages** pour un développement durable en raison des objectifs prévus à savoir :

a- Protection de l'espace agricole peu important et son Périmètre d'Indication Géographique (IGP : Emmental Français Est-Central, Coteaux de l'Ain, Coteaux de l'Ain Val de Saône, Volailles de Bourgogne, Volailles de l'Ain).

b- Préservation des Patrimoines en limitant notamment le développement de l'urbanisation et en favorisant sa diversification.

c- Protection des Espaces Naturels en prenant en compte les corridors écologiques, les 2 ZNIEFF et les réservoirs de biodiversité et en faisant tout pour éviter la destruction, la dégradation ou la banalisation des milieux naturels.

d- Développement du tourisme dans une démarche de promotion de cette activité, avec peut-être l'aménagement de l'île de Montmerle, d'autant plus que la commune de Montmerle-sur-Saône dispose d'un office du tourisme.

e- Détenir un document d'urbanisme qui aura intégré les nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement applicables.

f- Assurer une certaine mixité sociale en prévoyant une future offre diversifiée de logements.

g- Mise en place pour l'avenir d'emplacements réservés pour des parcours "modes doux" et la création et l'aménagement de voies.

h- Maîtriser l'urbanisation par rapport à la capacité des équipements en permettant un développement cohérent de l'habitat tout en pérennisant la présence de la population locale et en favorisant l'installation de jeunes actifs par la construction de logements adaptés à leurs besoins et leurs revenus et mode de vie.

I- Enfin, en fixant des règles bien étudiées, détaillées et explicites, l'élaboration du PLU de la commune de Montmerle-sur-Saône sera bénéfique car :

- Il évitera dans la mesure du possible du contentieux entre particuliers.
- Il fera respecter l'Environnement dans le grand sens du terme.
- Et il sera socialement un atout non négligeable pour la population.

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE**

Au projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune de Montmerle-sur-Saône.

1° Avec la **RÉSERVE suivante :**

- que le PLU de la commune de Montmerle-sur-Saône prenne en compte :
 - L'avis N° 2 de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, ainsi que les préconisations de ses lettres postérieures
 - L'avis N° 3 de la CCI de l'Ain.
 - L'avis N° 4 de la communauté des communes.
 - L'avis N° 7 du Département de l'Ain.
 - L'avis N° 8 de l'INAO.
 - L'avis N° 10 du Syndicat de Rivières
 - L'avis N° 11 de la Prefcture de l'Ain.
 - L'avis N° 12 du SCOT.

Sachant que le commissaire enquêteur approuve dans leur globalité ces avis (avis qui en outre demandent certaines rectifications de forme pour la mise au point du dossier et l'indication de précisions pour une meilleure compréhension).

Le commissaire enquêteur reprend à son compte et approuve ces avis qui sont essentiels, objectifs et nécessaires.

2° Avec les **RECOMMANDATIONS suivantes :**

- Suivre les réponses du commissaire enquêteur faites aux observations, mails et lettres du public, notamment concernant la suppression de l'ER03 et la modification de l'ER11, ainsi que ses propres observations figurant au rapport d'enquête.
- **Demander à l'Autorité compétente** l'élaboration d'un SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux) dans le secteur compte tenu des importantes évolutions en cours ou à venir dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisation, le SAGE semblant être le seul outil à même de garantir la prise en compte des enjeux stratégiques liés à l'eau (préservation de la ressource et prévention des risques) sachant le SCOT Val de Saône-Dombes ne va pas assez loin dans le détail des prescriptions relatives à ces enjeux. De plus, il y a lieu d'économiser la consommation d'eau (voir récemment la journée de l'eau pour que la ressource soit préservée au mieux dans l'avenir).

• **Mettre dans les dispositions générales du PLU :**

1- L'obligation, dans toutes les zones, de prendre en compte le règlement sanitaire départemental afin de protéger la santé publique de la population notamment pour les eaux destinées à la consommation humaine, les locaux d'habitation, l'élimination des déchets, le bruit, l'hygiène de l'alimentation et l'élevage.

2- La possibilité de reconstruire un bâtiment à l'identique conformément aux articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'urbanisme.

3- La possibilité de faire, en toute zone, tous travaux confortatifs d'aménagement.

4- Confirmer la protection et le maintien des espaces verts et notamment des jardins.

• **Que la commune**, lors de l'approbation par le Conseil municipal du futur PLU, prenne éventuellement :

1- La décision d'instaurer un permis de démolir pour toutes zones.

2- La décision d'adapter le périmètre du droit de préemption au nouveau PLU.

3- La décision de confirmer la nécessité en cas de suppression d'espaces verts de replanter des essences équivalentes ou des essences prescrites par le Muséum d'histoire naturelle.

4- Confirmer qu'il y a lieu, en toute zone, d'exiger une déclaration préalable pour l'installation de clôtures.

5- Prévoir la possibilité d'adaptations mineures conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme.

• **Établir un règlement local de publicité**, pour préserver l'environnement et éviter de détruire les paysages et autres lieux de la commune, selon la loi N° 2010-788 du 12/07/2010 et le décret N° 2012-118 du 31/01/2012 pris en application de la loi "Grenelle II".

Le commissaire enquêteur demande que lui soit adressée l'ampliation de la délibération du Conseil municipal de la commune de Montmerle-sur-Saône, visée par la préfecture de l'Ain, approuvant le dossier de PLU ainsi que le justificatif de la publicité.

Fait à Villeurbanne, le 15 mai 2019.

Le Commissaire Enquêteur
Maître Jean-Pierre TROSSEVIN