

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques  
Unité Atelier Planification

Le préfet

à

Monsieur le maire  
Le Village  
01560 Saint-Jean-Sur-Reyssouze

Référence : 201808StJeanSurReyssouzeRevisionGeneraleAse939  
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard  
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr  
tél. 04 74 50 67 64 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le 26 SEP. 2018

**Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme - Avis des services de l'État**

Vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 14 juin 2018, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme (CU).

Son analyse m'amène à formuler les observations suivantes.

### **Consommation d'espace**

Votre commune est intégrée au périmètre du schéma de cohérence territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR) approuvé le 14 décembre 2016. Ce schéma projette pour votre commune un taux de croissance annuel de la population de 0,9%, et une possibilité de développement de l'urbanisation en extension maximale de 3 ha pour la période 2015-2035. Les hypothèses de croissance démographique de votre dossier reposent sur un taux annuel de 0,9 % prévu par le SCoT, mais avec pour base de calcul les chiffres INSEE 2012, alors que des données INSEE 2015 sont disponibles. Du fait de la légère diminution du nombre d'habitants constatée sur la période 2012-2015, cette base de calcul induit une distorsion à la hausse de l'estimation de la population communale à horizon 2028. Néanmoins, la dite distorsion ne se traduit par aucune sur-consommation de foncier. De fait, vous optez pour une densité de 15 logements/ha au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) supérieure à celle prescrite par le SCoT (13 logements/ha), et envisagez une augmentation des capacités de logement largement basée sur le ré-investissement du bâti existant (réduction de la vacance, changement de destination,...). En l'état votre projet de PLU présente donc un caractère vertueux en matière d'économie d'espace, et apparaît comme compatible avec les dispositions du SCoT concernant cette thématique.

### **OAP – Déplacements transports – Logement construction**

Les OAP Bourg-Nord et Bourg-Sud, font mention d'une obligation ainsi libellée : "en cas de création de desserte en impasse, celle-ci devra être traitée sous la forme d'une placette de

Copie à : ARS01 – Préfecture/DCAT/BAUIC

*retournement qualitative*". Par ailleurs, l'article 3 du règlement des différentes zones du PLU, dont celui de la zone 1AU sous-jacent aux deux OAP, précise que sauf "*en cas d'impossibilité technique*", "*les voies en impasse doivent être évitées*". Le SCoT BBR (DOO – page 18) prescrit aux documents d'urbanisme de "*Proscrire les voiries en impasse pour tout nouveau projet d'urbanisation et prévoir la perméabilité des cheminements piétons et vélos entre quartiers*". En conséquence, il est nécessaire de modifier votre document afin qu'il ne permette pas de projets présentant une incompatibilité avec les dispositions du SCoT.

Ces deux OAP comprennent des schémas d'aménagement incluant des "*bandes inconstructibles pouvant servir de cheminement piéton*". J'attire votre attention sur le fait que cette disposition visant à rendre inconstructible certains secteurs apparaît problématique à plusieurs titres (voir annexes).

Il est également à noter que le SCoT (DOO – page 18) prescrit que soit établi un plan de hiérarchisation de la voirie, lui-même à décliner au sein des différentes OAP. Si votre dossier comprend des éléments pouvant lui servir d'ébauche ainsi qu'à sa déclinaison (rapport de présentation – pages 107 à 109), formellement votre dossier reste à compléter par un tel plan.

En matière de logements, le parc communal actuel de logements est constitué très majoritairement de maisons individuelles (93%) et les petites typologies sont très peu représentées au sein des résidences principales. Un engagement plus fort de la commune pour développer du logement individuel groupé et/ou intermédiaire est souhaitable, conformément d'ailleurs aux prescriptions du SCoT (DOO – page 34) : "*Créer une diversité de formes urbaines, de modes d'habitat (...)*". Aussi je regrette un manque d'ambition sur la diversification des formes urbaines qui sont simplement recommandées et non imposées dans les 2 OAP Bourg-sud et Bourg-nord, et vous demande en conséquence d'intégrer des dispositions plus directives sur ce point.

### **Environnement**

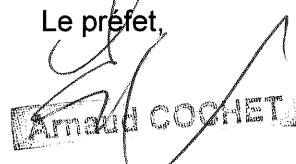
Le projet de PLU identifie les zones humides à l'échelle locale et prend en compte celles répertoriées par l'inventaire départemental. Le plan de zonage repère la majorité de ces zones humides (classées en zone N ou A), bien que certaines, identifiées à l'échelle locale, ne soient pas représentées sur le plan de zonage (par exemple RP - page 132). Je note toutefois que les zones humides ne bénéficient pas d'une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme telle que vous avez choisi de l'appliquer aux ripisylves. Parmi les orientations de votre PADD (page 3) figure le projet de "*(...) préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue : protéger les milieux humides et conserver la continuité des corridors aquatiques et humides (...)*". En l'état, votre document ne comprend pas de protection formelle des zones humides. Aussi, afin d'assurer la cohérence des autres pièces vis-à-vis du PADD, il est nécessaire d'intégrer à votre règlement graphique une trame soit au titre du L.151-23 soit à celui du 4° de l'article R.151-43 du CU. A cette trame doivent être associées, au sein du règlement littéral, des prescriptions de nature à assurer la protection des zones humides. Ces prescriptions pourront utilement s'inspirer de celles présentées dans le RP (page 122). A noter également que le SCoT (DOO – page 74) prescrit de "*préserver les zones humides et leur bassin d'alimentation de tout aménagement ou équipement qui risquerait de porter atteinte au fonctionnement de l'hydrosystème*" et répertorie (DOO – page 59) les aménagements pouvant être autorisés en zones humides.

### **Règlement**

Concernant le règlement, je constate que celui-ci autorise en zone A et dans une moindre mesure en zone N, des constructions et activités selon des modalités susceptibles de générer des difficultés d'interprétation pour les pétitionnaires et services instructeurs voire une fragilité juridique. Une liste de règles identifiées comme problématiques, le cas échéant à modifier, est jointe en annexe du présent avis.

Vous trouverez en annexe au présent courrier d'autres observations à prendre en considération lors de la mise au point finale du dossier.

Sous réserve de la prise en compte des remarques émises, votre projet de PLU recueille de ma part un avis favorable. Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à l'enquête publique.

Le préfet,  
  
Arnaud COCHET

## ANNEXES

### PADD

Le PADD (page 2) précise que : "*La commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze peut autoriser de l'activité seulement en pied d'immeuble dans le centre bourg.*". Cette prescription ne trouve pas de traduction dans l'article UA2 fixant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone.

Le PADD (page 7) indique l'existence de "*quelques terrains potentiellement urbanisables situés dans les hameaux (...)*". Cette mention, non indispensable, induit une ambiguïté, et il serait préférable qu'elle soit reprécisée ou supprimée.

### Règlement littéral

Votre projet de PLU a été prescrit par délibération du 06 juillet 2010, soit avant la recodification du code de l'urbanisme du 1<sup>er</sup> janvier 2016, et à ce titre aurait pu conserver la forme réglementaire antérieure à cette réforme. Par délibération du 14 juin 2018, votre collectivité a choisi d'opter pour un contenu modernisé ainsi que le permettent les dispositions du VI de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. La modernisation du PLU s'est accompagnée d'une évolution réglementaire relative à la définition des destinations et sous-destinations (dont l'arrêté du 10 novembre 2016). L'ensemble n'ayant pas encore été totalement stabilisé par la jurisprudence, j'émetts les recommandations ci-dessous.

#### **1 - Constructions et activités en zone A / Destinations et sous-destinations**

L'article A2 de votre règlement autorise sous condition l'implantation "*d'activités de service avec clientèle*" en zone A. Les "*activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*" constitue une sous-destination de construction inclus dans la destination "*commerce et activités de service*" selon l'article R 151-28 du CU. Cette sous-destination n'est pas compatible avec la vocation de la zone A, et doit donc être retirée des constructions autorisées en zone A, certaines activités comparables mais s'inscrivant dans le champ de la sous-destination "*exploitation agricole*" (agrotourisme, locaux de transformation, conditionnement, vente...) étant par ailleurs autorisées.

Votre projet de PLU prévoit un sous-zonage Ax (STECAL) au sein duquel le règlement littéral précise qu'est autorisée "*l'extension des bâtiments d'activité existants*". Le règlement graphique complète en précisant que la zone Ax est prévue pour "*les activités artisanales existantes*". J'attire votre attention sur le fait que l'artisanat ne correspond que partiellement à la sous-destination "*artisanat et commerce de détail*" au sens du R 151-28 du CU, et que formellement les activités de commerce de détail ne sauraient bénéficier des possibilités d'extension offertes par votre règlement. Si de telles activités existent en zone A, et dans l'optique où vous souhaiteriez permettre leur extension, il est nécessaire de compléter votre règlement en mentionnant le "*commerce de détail*", voire pour faire suite à la remarque précédente les "*activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*".

Les zones Ac et Ax, du fait qu'elles permettent l'extension d'activités non conformes à la vocation de la zone A, constituent des STECAL. Je constate que les règlements de ces deux zones permettent également les annexes et extensions des bâtiments d'habitations, ce qui laisse présager qu'au moins certains de ces STECAL comprennent à l'heure actuelle des habitations. Les STECAL ne sont pas destinés à accueillir des habitations, la possibilité d'annexes et extensions pour ces dernières étant prévue au L 151-11 et non au L 151-13 du CU. Dans l'éventualité où certains bâtiments d'habitations seraient actuellement inclus dans des STECAL tout en étant physiquement séparés des bâtiments accueillant de l'activité, il serait nécessaire de redessiner le périmètre de STECAL afin de les en exclure. Par exception, certaines configurations plus complexes, telles que par exemple une activité en rez-de-chaussée avec habitation à l'étage, peuvent être envisagées en STECAL.

## 2 – Divers

- l'article A2 mentionne une: "Distance maximale d'implantation de l'annexe (piscines comprises) par rapport au bâtiment d'habitation : 15 m<sup>2</sup>". L'unité utilisée est une unité de surface et doit être remplacée par une unité de longueur (15 m).
- l'article 1AU7 précise que : "*L'implantation par rapport aux limites séparatives est définie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*". Dans les faits les OAP ne définissent pas d'implantation par rapport aux limites séparatives.
- l'article 1AUE9 mentionne : "L'emprise au sol est définie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.". Dans les faits les OAP ne définissent pas de CES.
- les articles 1AU9 et 1AUE9 mentionnent : "les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs", en l'état le membre "par ailleurs" apparaît de nature à créer des ambiguïtés d'interprétation.

### **Règlement graphique - zonage**

Le règlement graphique inclut la représentation de mares/lagunes, qui ne trouvent pas leur traduction dans la légende. Il est en conséquence nécessaire de compléter cette légende. A noter que sur la version du zonage fournie les coloris des zones de mares et Ac (pensions animales) sont assez similaires. Il serait sans doute plus judicieux de choisir des coloris plus différenciés.

### **OAP**

Comme indiqué dans le corps de l'avis, l'inclusion "*bandes inconstructibles pouvant servir de cheminement piéton*" dans les schémas d'aménagement des OAP apparaît potentiellement problématique. Le contrôle du respect des dispositions des OAP reposant sur un principe de compatibilité, la définition de bandes inconstructibles uniquement par insertion d'une trame au sein des dites OAP, et donc sujettes à interprétation quant à leur positionnement exact, apparaît juridiquement fragile. Le code de l'urbanisme prévoit pour sa part que l'inconstructibilité de zones soit motivée et établie par le règlement dans un rapport de conformité (voir les articles R151-30 et suivants du CU). A noter qu'en l'état si l'inconstructibilité devait être prise en compte à l'instruction son caractère strict pourrait également s'avérer problématique en phase opérationnelle, notamment pour l'OAP Bourg-Nord. Aussi, je vous recommande si vous souhaitez conserver ce caractère inconstructible, de recourir aux outils réglementaires adéquats (par exemple emplacements réservés), ou dans le cas contraire de supprimer le terme "inconstructible".

### **Risques**

#### **Risque inondation**

Le rapport de présentation dans la partie risques naturels (page 44) indique qu'"*un porter à connaissance spécifique interviendra en 2011 à ce propos*". Le porter à connaissance est en vigueur depuis le 7 novembre 2011. Il s'agit du document de référence en matière d'inondation qui doit désormais servir de base pour les décisions d'occupation du sol. Il comprend une carte de l'aléa inondation spécifique à la commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze, qui doit venir compléter celle transmise par le syndicat du bassin versant de la Reyssouze. De même le PADD, dans sa partie "prise en compte des risques" (page 6), doit rappeler le porter à connaissance du 7 novembre 2011 et joindre la carte en vigueur.

La seule exception envisageable à ces mentions pourrait être dans le cas où la commune disposerait d'éléments techniques plus récents et plus précis (sous réserve d'une validation des services).

L'ensemble des documents du porter à connaissance sont disponibles sur le site internet de l'Etat :

<http://www.ain.gouv.fr/reyssouze-cartographie-des-zones-inondables-a2969.html>

Sur le fond, les zones inondables identifiées dans le porter à connaissance sont en zone N ou A du PLU, ce qui s'inscrit dans la politique de prévention des risques d'inondation.

Le règlement devra intégrer l'aléa inondation en prévoyant des mesures de nature à rendre les projets de construction ou d'aménagements, certes déjà limités en zone N et A, le moins

vulnérable possible aux inondations. Par ailleurs, le règlement autorise les clôtures avec une partie en muret plein. Dans les zones d'aléa inondation, les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement, ce qui revient à interdire les murs, murets et autres clôtures pleines.

#### Risque mouvement de terrain – Risque sismique

La commune est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles qui est majoritairement moyen et faible, comme l'illustre la carte présente sur le site Géorisques.

Pour le risque sismique, la base de données "Prim.net" n'existe plus. Elle est remplacée par "[www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)".

#### **Bruit**

Le rapport de présentation (page 112) mentionne un projet potentiel de logements adaptés pour des personnes âgées type Haissor en zone 1AU, "*aux abords de la salle communale*". J'attire votre attention sur les possibles nuisances sonores que la salle communale pourrait générer pour les futurs occupants de votre projet de logements. En conséquence, il serait souhaitable que le règlement inclue des dispositions de nature à permettre d'éviter ou de réduire ce type de nuisances, par exemple en insérant des règles qualitatives.

#### **Annexes du PLU**

Concernant les servitudes d'utilité publique, le dossier doit être complété sur les points suivants :

- servitude I3 relative aux canalisations de transport et distribution de gaz : joindre l'arrêté Inter-préfectoral en date du 20 octobre 2009 et l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 (maîtrise des risques). En l'absence de plan de servitudes, le plan qui est joint en annexe de l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 doit être joint au dossier des servitudes,
- servitude EL7 relative à l'alignement des voies publiques : la servitude est à compléter ou à supprimer de la liste des servitudes selon l'étude du PLU. Le plan d'alignement avec la délibération de la commune ou du département doit être obligatoirement joint à cette servitude.

Concernant les autres annexes, doivent impérativement être joints au dossier :

- l'arrêté préfectoral du 2 mai 2001 déclarant l'ensemble du département de l'Ain zone à risque d'exposition au plomb,
- l'arrêté du 28 juin 2007 du préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône Méditerranée et remplacé par l'arrêté du 24 mai 2017,
- la délibération du Conseil Général du 12 février 2007, relatif à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières,
- l'arrêté préfectoral 8 août 2016 fixant les seuils de surface espaces boisés soumis autorisation de défrichement.

