

ENQUETE PUBLIQUE
Relative au projet de révision du plan local d'urbanisme
de la commune d'ILLIAT

DOCUMENT 2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sommaire

1	RAPPEL La commune d'ILLIAT	3
2	PRESENTATION	3
2.1	Pétitionnaire porteur du projet:.....	3
2.2	Cadre juridique	3
2.3	Nature et caractéristique du projet	4
2.4	Objectifs et enjeux du projet de modification du PLU	4
2.5	Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
3	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	5
3.1	Sur le déroulement de l'enquête	5
3.2	Sur mes motivations et avis :.....	7
3.2.1	Concernant la réglementation	7
3.2.2	Concernant les orientations et les ambitions du projet.....	7
3.2.3	Concernant les observations et les avis des personnes publiques associées	8
3.2.4	En conclusion,.....	10

1 RAPPEL La commune d'ILLIAT

La commune d'ILLIAT est une commune rurale située dans le département de l'Ain, en région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA).

Elle est située proche du Val de Saône, à 15 km au sud de Mâcon, à la limite entre la Bresse et la Dombes. L'habitat est dispersé. L'occupation du sol est marquée par l'importance des territoires agricoles (80,6% en 2018). Il faut noter un centre bourg autour de l'église et de la mairie

Les principaux axes de communication sont les RD 66 et 66a qui permettent les liaisons avec CIVRIEUX au sud, PONT-DE-VEYLE au nord et SAINT-DIDIER-SUR CHALARONNE à l'ouest. La ligne de chemin de fer TGV PSE (Paris – Lyon) traverse la commune du nord au sud à son extrémité ouest.

La population actuelle est de 689 habitants (référence INSEE, en 2021). L'augmentation de la population communale est constante avec une forte croissance depuis 1990 (+ 2,1% par an depuis 2014).

2 PRESENTATION

2.1 Pétitionnaire porteur du projet:

Autorité organisatrice :

L'enquête publique est organisée par le Maire, conformément aux dispositions des articles L2224-10 et R2224-8 et R2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et aux dispositions du Code de l'Environnement, notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants et le chapitre III du titre II du livre 1er parties législatives et réglementaires.

Coordonnées :

Mairie d'ILLIAT

11 Passage de la Mairie

01140 ILLIAT

2.2 Cadre juridique

Enquête publique régie par les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement et les articles L153-19 et L153-21 du code de l'urbanisme. L'enquête s'est déroulée selon les conditions définies par le code de l'environnement

La procédure d'enquête publique a été engagée par arrêté du 27 août 2024, n°41-2024 du Maire d'ILLIAT. Le tribunal Administratif de Lyon a enregistré l'enquête publique : Réf : TA de LYON n° TA de LYON n° E24000069/69 en date du 21/06/2024 commissaire enquêteur REPIQUET Dominique Enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'ILLIAT.

Le dossier relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ILLIAT a fait l'objet d'une consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), pour examen au cas par cas.

Par courriel du mardi 10 septembre 2024, à 8h03, l'Autorité environnementale informe le maire d'ILLIAT que la MRAe n'a pas été mise en capacité de délivrer un avis -et donc ses observations- dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants. Une information sur cette absence d'avis figure sur le site internet de la MRAe.

2.3 Nature et caractéristique du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur, qui a été approuvé le 12 octobre 2011, ne correspond plus aux attentes en matière d'urbanisme. L'opportunité se présente, dans l'intérêt pour la commune, de réviser ce PLU afin de mettre en œuvre un projet municipal adapté aux ambitions actuelles, en concertation avec les habitants et dans le respect des exigences législatives actuelles et des orientations fixées par les documents supra communaux, dont le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Val de Saône Dombes approuvé le 20 février 2020.

2.4 Objectifs et enjeux du projet de modification du PLU

Le projet d'élaboration de PLU de la commune d'ILLIAT repose sur deux objectifs principaux clairement décrits dans son PADD :

- ✓ Valoriser le cadre de vie de la commune, qui participe largement à sa ruralité et à son attractivité. Les habitants sont en effet fortement attachés à la qualité offerte par le cadre de vie qui est resté « rural » ;
- ✓ Préparer l'avenir de la commune, dans une démarche éco-responsable pour le développement futur. Il s'agit de prévoir une évolution respectueuse de ce cadre de vie « rural », notamment en veillant à modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les objectifs du PLU révisé explicités dans le PADD sont les suivants :

- Préserver la ruralité, reposant sur le contexte environnemental, les paysages, l'activité agricole et le patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune ;
- Préserver l'environnement, au travers des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités en définissant notamment la trame verte et bleue de la commune.
- Préserver les paysages, notamment en identifiant les sites sensibles à protéger ;
- Préserver l'activité agricole en délimitant et protégeant les espaces agricoles stratégiques, en favorisant la pérennité des nombreuses exploitations agricoles en permettant leur développement et en tenant compte de la circulation des engins agricoles ;
- Préserver le patrimoine bâti en prenant en compte les caractéristiques du tissu ancien, qui forme au centre-village un ensemble cohérent à préserver, en favorisant l'insertion des futures constructions dans ces tissus anciens, en identifiant et protégeant les éléments remarquables ;
- Encadrer le développement de l'habitat en maîtrisant l'évolution démographique, pour faire face à la pression foncière et tenant compte des capacités des équipements, dont l'école, en prévoyant la production d'une soixantaine de logements au maximum sur les dix prochaines années, en privilégiant l'accueil de ces nouveaux logements au village notamment pour favoriser la vie sociale, en économisant l'espace en priorisant l'optimisation de l'enveloppe urbaine du village et, dehors de celui-ci, en permettant, sous conditions, des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, en prévoyant en complément l'extension du village, notamment au niveau de la zone dite des Rollets ;
- Diversifier l'offre en logements ;

- Mener une réflexion sur le fonctionnement des équipements publics et, en lien, sur la circulation en encourageant les modes de déplacements doux au village ;
- Permettre le fonctionnement et le développement des activités économiques, dont celles localisées en dehors du village.

2.5 Organisation et déroulement de l'enquête

Par arrêté d'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune d'ILLIAT, Monsieur le Maire a ordonné le 27 août 2024 l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pendant 32 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête destiné à recevoir les observations des parties intéressées, sont restés à la disposition du public, en mairie d'ILLIAT, du lundi 16 septembre 2024 à 15h00 au jeudi 17 octobre 2024 à 19h00 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune (www.illiat.fr).

Les administrés ont pu s'exprimer par voie épistolaire en adressant leur courrier à l'intention du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a reçu les observations du public, lors de ses permanences :

- le lundi 16 septembre 2024 de 15 h 00 à 18 h 00,
- le jeudi 10 octobre 2024 de 17 h 00 à 19 h 00,
- le jeudi 17 octobre 2024 de 15 h 00 à 19 h 00.

Les habitants ont été parfaitement informés de la tenue de l'enquête publique, soit par affiches, soit par la presse locale, soit par Panneau Pocket.

Je n'ai comptabilisé, à l'issue de l'enquête, aucune observation. Aucun courrier ne m'est parvenu. Quant aux courriels, un seul nous a été transmis, demandant si une quelconque opposition avait été engagée contre le classement UA de ses parcelles situées au centre du village. Son inquiétude est sans objet actuellement. Une réponse lui a été transmise.

En revanche, 14 services ou PPA (personnes publiques associées) ont été sollicités au cours de l'enquête. 13 ont transmis une réponse, formulant des observations. Seule la MRAE n'a pas été en mesure de répondre, faute de moyens.

3 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

3.1 Sur le déroulement de l'enquête

Après avoir :

- reçu le dossier d'enquête composé des principales pièces réglementaires ;
- vérifié que le dossier qui allait être mis en enquête publique comportait la totalité des pièces exigées, et reconnu, dès lors, qu'il était réglementairement complet ;
- étudié attentivement le dossier et considéré qu'il présentait toutes les informations que pouvaient souhaiter les administrés de la commune d'ILLIAT ;

- considéré que le dossier était précis, bien argumenté et accessible au plus grand nombre notamment dans la présentation sommaire du projet, les différents plans et coupes, tant de l'état actuel que des projets, de l'étude d'impact et de son résumé non technique ;
- rencontré le commanditaire de l'enquête publique en la personne de Monsieur le maire d'ILLIAT, Monsieur Richard LABALME ;
- assuré 3 permanences de 9 heures au total, en mairie d'ILLIAT ;
- 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 papier, par courrier postal ou courriel ;
- noté qu'aucun collectif, aucune association de riverains n'ont demandé à être entendus en dehors de ces mêmes heures de permanence ;
- reçu 4 administrés qui suite à la consultation du dossier et recueil d'informations complémentaires n'ont pas jugé utile de s'exprimer sur le registre ;
- informé le pétitionnaire de l'absence d'observations et contributions inscrites sur le registre d'enquête ;
- vérifié la conformité de l'enquête publique et du projet avec les principaux textes les régissant ;
- reçu et analysé le mémoire en réponse au procès verbal de constatation.

J'ai ainsi constaté :

- que l'enquête publique, diligentée du lundi 16 septembre au vendredi 17 octobre 2024 dans les locaux de la mairie d'ILLIAT, s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation, en particulier l'arrêté de Monsieur le Maire d'ILLIAT du 27 août 2024, n°41-2024 ;
- que les annonces parues dans la presse, l'affichage en mairie, ont été faits dans les délais et la durée de l'enquête ;
- 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 d'ILLIAT ;
- 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 ;
- 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.

En conclusion je n'émet aucune réserve ni observation sur le déroulement de l'enquête publique.

3.2 Sur mes motivations et avis :

3.2.1 Concernant la réglementation

Je constate que :

- la révision du PLU d'ILLIAT a été prescrite par délibération du conseil municipal n° 22/2021 du 16 avril 2021. Les modalités de la concertation ont ainsi été fixées ;
- Le conseil municipal a pris acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables par délibération n° 28/2022 du 9 septembre 2022 ;
- Les modalités de concertation obligatoires, dont 2 réunions publiques les 25 octobre 2022 et 16 novembre 2023, ont été respectées ;
- Le conseil municipal a arrêté les études du projet de révision du PLU et bilan de la concertation par délibération n° 17/2024 ;
- l'enquête publique a été diligentée par arrêté municipal n° 41-2024 du 27 août 2024, signé par Monsieur le Maire d'ILLIAT ;
- l'avis des personnes publiques associées a bien été sollicité et recueilli.

Conclusion : le cadre réglementaire a été respecté.
--

3.2.2 Concernant les orientations et les ambitions du projet

La commune d'ILLIAT, d'une population actuelle d'environ 700 habitants, présente depuis 1990 une croissance régulière, dont le taux est supérieur au taux de croissance moyen de la communauté de communes. D'autre part c'est une commune rurale dont l'agriculture est encore très présente et active. Enfin, elle bénéficie d'un environnement naturel varié et riche en biodiversité. Le PADD du projet de PLU révisé s'articule autour de deux objectifs principaux déclinés en plusieurs sous objectifs (Cf. chapitre 2.4). Le rapport de présentation du PLU a fait l'objet d'un examen approfondi au regard des thèmes majeurs que sont :

- Le développement urbain
 - Croissance démographique,
 - Habitat et logement,
 - Consommation foncière,
 - Equipements
 - Mobilité :
- Le développement économique
 - Economie
 - Agriculture
- L'Environnement
 - Protection des zones A et N, trames vertes et bleues, biodiversité
 - Patrimoine
 - Ressource en eau
- La compatibilité du PLU avec les documents supra
 - SCOT
 - Règlement écrit

- Règlement graphique
- OAP
- Servitudes d'utilité publique
- Suivi du PLU

Le rapport de présentation appelle peu d'observations, le public n'en ayant pas formulé. Toutefois, les PPA ont produit plusieurs observations qui seront analysées dans le chapitre suivant.

3.2.3 Concernant les observations et les avis des personnes publiques associées

Il convient de rappeler que 14 services ou PPA (personnes publiques associées) ont été sollicités au cours de l'enquête. 13 ont transmis une réponse, formulant des observations.

- 3 services ou PPA n'ont pas formulé d'avis mais ont demandé de compléter les annexes au règlement relatives aux SUP (servitudes d'utilité publique. Il s'agit de RTE, TRAPIL et la SNCF.
- 5 services ou PPA ont formulé leur absence d'opposition ou/et leur avis favorable : Chambre des Métiers, communauté de communes Val de Saône centre, CDPENAF, SCOT et Syndicat d'eau potable Bresse Dombes Saône (SEP).
- 5 services ou PPA ont formulé des observations dont :
 - 3 avis favorables : Chambre d'Agriculture, INAO et Département de l'Ain ;
 - 1 absence d'avis mais avec une observation : Chambre de Commerce de d'Industrie ;
 - 1 avis réservé, avec de nombreuses observations : la DDT.

Monsieur le maire d'ILLIAT a produit un mémoire argumenté en réponse à l'ensemble des observations, propositions et réserves. Celui-ci est explicite et très documenté. Les réponses ont été portées dans le tableau de synthèse. 4 points majeurs appelaient un argumentaire détaillé.

✓ Croissance démographique et urbanisation

La croissance démographique prévue dans le projet de PLU est supérieure aux prescriptions du SCOT alors que le dit SCOT prévoit une croissance moyenne de 1,1%. Il est exact que cette croissance ne peut être homogène, chaque commune ayant son propre taux de croissance, l'objectif est de respecter le taux moyen sur l'ensemble du SCOT.

La DDT estime que « Le document doit permettre, au moins sur la deuxième phase d'urbanisation des Rollets, de maîtriser l'évolution démographique à horizon 2035 ». Le commissaire enquête émet **une réserve quant à la poursuite d'un taux de croissance de 2% au cours des 10 prochaines années**, ce qui aura un impact sur la construction de logements dans la zone des Rollets et par conséquent sur la consommation d'espace agricole, mais qui, en revanche rapprochera le taux de consommation d'ENAF des objectifs de réduction par rapport aux années précédentes. **Cette réserve pourrait être levée suite à un bilan établi avant le lancement de la seconde phase d'urbanisation de la zone des Rollets, justifiant les besoins de logements supplémentaires.**

Recommandation : Assurer le suivi périodique des indicateurs figurant à la page 308 du rapport de présentation du PLU, en augmentant la fréquence de suivi de la population de 6 ans (références INSEE) à 3 ans.

✓ Les Rollets, zone Ap dans le PLU de 2011

La DDT, ayant constaté le classement d'une partie de la zone des Rollets « zone agricole à protéger », demande : « Le rapport de présentation du PLU devra justifier le périmètre retenu pour l'OAP en précisant l'historique et expliquer le changement de position vis-à-vis d'une zone agricole protégée ».

Le PLU de 2011, dans son rapport de présentation précisait que « les Rollets » était un secteur destiné à une urbanisation à long terme. Le rapport de présentation du nouveau PLU sera complété en ce sens. La réponse est satisfaisante.

✓ Ressources en eau potable

La DDT complète son avis : « Des compléments sont attendus sur l'alimentation en eau potable de la commune. En l'absence de justification, le dossier ne peut prévoir un tel développement démographique, de surcroît supérieur aux prescriptions du SCoT en vigueur ».

L'avis du Syndicat d'eau Potable Bresse Dombes Saône du 23 septembre 2024 est explicite : « *le bilan besoins-ressources projeté à moyen terme assure donc la capacité de desservir l'ensemble du service Veyle Chalaronne, en prenant en compte les augmentations de population des communes du service, dont la commune d'Illiat* ». La réponse est satisfaisante.

✓ Habitat diversifié

La DDT constate : « Le PADD souligne que la commune propose une offre d'habitat diversifiée (taille et statut) pour attirer de jeunes ménages ou loger une population vieillissante. Le parcours résidentiel doit donc pouvoir être assuré et l'offre en petits logements de 1 et 2 pièces apparaît nécessaire.

L'OAP d'Illiat devra apporter plus de garanties pour répondre aux enjeux d'optimisation de l'espace et à la demande croissante des besoins de logements.

De plus, bien que les 7 LLS (logements locatifs sociaux) envisagés sur l'OAP représentent 11,5 % de la soixantaine de logements prévus à la construction, ils ne permettront pas à eux seuls de rattraper l'objectif communal de 3 % et tendre vers 10 % de LLS d'ici 2035, conformément aux préconisations du SCoT. Prévoir d'autres mesures favorisant la production de logements sociaux.

La commune d'ILLIAT propose d'affiner ces OAP en faveur de logements de petites tailles.

D'autre part, elle envisage d'imposer en complément, dans l'ensemble des zones urbaines du village (par divisions de terrains bâtis et au sein des dents creuses), au minimum 33 % de logements locatifs sociaux pour toutes opérations de plus de deux logements (à partir de trois logements), d'une taille suffisante pour permettre cette diversité sociale.

Ces propositions doivent être retenues.

Outre ces points qui ont fait débat, l'ensemble des propositions de la commune d'ILLIAT de modifications, de corrections d'anomalies mineures dans le rapport de présentation et de complément des SUP recueillent mon avis favorable.

3.2.4 **En conclusion,**

Le projet de révision du PLU d'ILLIAT est ambitieux et très cohérent avec l'ensemble des objectifs fixés dans le PADD. Il est dans la continuité des autres démarches engagées concomitamment : élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et d'un schéma de gestion des eaux pluviales, requalification du cœur de village.

Ainsi, toutes constatations faites et par ces motifs, **j'émet un avis favorable au projet de révision du PLU d'ILLIAT, avec une réserve quant au taux de croissance annoncé de 2% annuellement sur la période 2025/2035 qui devra faire l'objet d'un suivi périodique régulier et d'un bilan intermédiaire avant le lancement de la seconde phase d'urbanisation de l'OAP des Rollets.**

Dont acte comprenant 10 pages numérotées de 1 à 10.

Rédigé à BÂGE-DOMMARTIN le 17 novembre 2024.

Le commissaire enquêteur

Dominique REPIQUET

Annexe : tableau de synthèse des avis des PPA, des réponses de M. le maire et des observations du commissaire enquêteur