
ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Commune de Groslée-Saint-Benoît



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. Sur le déroulement de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 avril au 4 mai 2024 et sa durée (32 jours) a été parfaitement adaptée.

Les modalités de publicité et d'affichage ont été conformes. Le dossier d'enquête a été consultable et téléchargeable sur le site Internet de la commune.

Les principaux acteurs concernés par le projet d'élaboration du PLU (Personnes Publiques Associées, MRAE, communes limitrophes) ont été consultés en amont de l'enquête publique.

Ont émis un avis défavorable :

- ◆ La Chambre d'Agriculture et le CDPENAF au projet de STECAL.
- ◆ La Chambre d'Agriculture sur le nombre de zones As.

Avis favorables avec réserves :

- ◆ La DDT 01- service urbanisme sur le projet de zone de loisirs (STECAL) et les emprises en zone Ue qui devront être justifiées.

Quatre permanences ont été tenues durant cette enquête publique. La participation du public a été importante (33 personnes) et les observations, demandes et questions nombreuses (22). Les conditions matérielles et les locaux mis à disposition par la municipalité ont permis une tenue parfaite de ces permanences dont la troisième a débordé de 45 minutes sur l'horaire prévu.

La coopération avec Monsieur le maire, ses adjoints et le personnel administratif a été très fructueuse.

La synthèse des observations a été transmise au maître d'ouvrage le 10 mai 2024.

Le mémoire en réponse de la commune de Groslée-Saint-Benoît m'a été communiqué par mail le 24 mai 2024.

L'ensemble des observations ont été traitées et ont trouvé une réponse dans le mémoire du maître d'ouvrage.

Le rapport d'enquête publique a été remis à Monsieur le Maire le 31 mai 2024 en mairie de Groslée-Saint-Benoît.

II. Sur les procédures d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Groslée-Saint-Benoît a été élaboré et conduit de façon conforme au Code de l'Urbanisme dans ses articles L.101-1. et 2, L.151-4, R.151-3, L.105-2 et R.104-9 du code de l'urbanisme. Ces articles exposent les dispositions concernant les choix retenus pour le PADD, les OAP et le règlement expliqués dans le Rapport de Présentation et les conditions requises pour la réalisation d'une Evaluation Environnementale. Les article L.101-1 et 2 fixent des objectifs aux PLU en matière de renouvellement urbain et d'actions pour la sauvegarde et la protection du patrimoine culturel, prévention des risques naturels et technologiques/protection des milieux naturels/lutte contre l'artificialisation des sols et le changement climatique.

Les communes de Groslée et Saint-Benoît ont fusionné le 1^{er} janvier 2016 et leur nouveau conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération le 1er février 2016. Jusqu'à leur fusion, chaque commune était régie par un document d'urbanisme distinct :

- Un PLU approuvé le 30/09/2008 pour la commune de Groslée.
- Un POS pour la commune de Saint-Benoît, approuvé le 16/12/198 et révisé le 14/10/1999 et modifié à trois reprises (les 24/11/2005, 27/05/2010 et 22/01/2015).

La procédure d'élaboration du PLU engagée le 1^{er} février 2016 n'ayant pas abouti avant le 27 mars 2017, le POS de Saint-Benoît est devenu caduc en application de l'article L. 174-3 du code de l'Urbanisme.

Le territoire de Saint-Benoît est donc soumis au Règlement National d'Urbanisme depuis cette date, et jusqu'à la date d'application du projet de PLU soumis à cette enquête publique.

La procédure d'élaboration du PLU est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

III. Sur l'évaluation du dossier.

❖ Composition du dossier.

Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Groslée-Saint-Benoît, rédigé conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier d'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Groslée-Saint-Benoît est composé des pièces suivantes :

- ① Rapport de présentation (207 pages).
- ② Projet d'Aménagement et de développement Durable (30pages).
- ③ Orientations d'Aménagement et de Programmation (38pages).
- ④ Règlement graphique (4 cartes)
- ⑤ Règlement écrit (96 pages).
- ⑥ Liste des Emplacements Réservés.
- ⑦ Annexe Servitudes d'Utilité Publique :

- AC 1 : guide méthodologique, Rapport des ABF, documents divers, plans et cartes.
 - AC 2 : notice explicative.
 - AS 1 : guide méthodologique, plans et cartes.
 - EL 3 : guide méthodologique, documents divers, notice explicative.
 - I 4 : notice explicative.
 - PM 1 : guide méthodologique, documents divers.
 - Deux plans des servitudes de la commune (secteur Nord et secteur Sud.
- ⑧ Annexes Sanitaires : Notice technique, Plans des réseaux AEP et Assainissement, projet de Zonage d'Assainissement.
- ⑨ Annexe Informations.
- ⑩ Plan de Prévention des « Risques mouvements de terrain et crues torrentielles ».
- Evaluation Environnementale (106 pages) + résumé non technique (33 pages).
 - Fiches conseil du CAUE.

Le dossier a été élaboré par le bureau d'études d'urbanisme Dally-Martin, 01160 Saint-Martin du Mont.

L'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoît a été décidée le 1^{er} février 2016 et sa mise à enquête publique le 2 avril 2024. La durée exceptionnellement longue des études préparatoires (8 ans) et un changement d'équipe municipale en 2020 ont nui à la cohérence du dossier, notamment la prise en compte des changements d'orientations des élus et la mise à jour de données parfois périmées. Quelques scories et erreurs matérielles ont pollué le dossier, ce qui est compréhensible et pratiquement inévitable dans la rédaction d'un dossier aussi volumineux que complexe. Cependant, les objectifs exposés dans le PADD ont été traités en profondeur et traduits dans les différents documents du PLU. Un certain nombre d'observations des PPA ont été prises en compte dans la période de mise au point, entre l'arrêt du projet et sa mise à enquête publique.

IV. Sur l'analyse du territoire de la commune de Groslée-Saint-Benoît.

✧ Les enjeux :

- ↳ La cohérence entre objectifs de croissance démographique et gestion économe de l'espace/lutte contre l'étalement urbain,
- ↳ La cohésion sociale et générationnelle,
- ↳ La place de l'économie et de l'agriculture tout en prenant en compte les problématiques de développement durable et de protection de l'environnement.

✧ Le projet de territoire de la commune de Groslée-Saint-Benoît.

- ↳ Principes clairs en matière d'armature territoriale,
- ↳ Développement urbain cohérent avec les capacités des équipements publics,
- ↳ Habitat à diversifier, mixité sociale et générationnelle,
- ↳ Economie locale et agriculture à encourager,
- ↳ Protection de l'environnement et préservation des paysages et du bâti traditionnel,
- ↳ Prise en compte des risques et des nuisances.

La prise en compte des enjeux est traduite dans le projet de PLU à travers les orientations du PADD.

La protection de l'environnement par le zonage N des secteurs identifiés (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO, APPB, ENS, PPR), la sobriété foncière des projets d'urbanisation en extension, la priorité à la densification du tissu urbain, la protection du patrimoine culturel et la place faite à l'agriculture et à l'économie dans le projet sont autant de mesures à mettre en œuvre pour la réalisation du projet de territoire.

Le développement de la commune prend en compte les risques naturels et la lutte contre les nuisances, dans une démarche de développement durable.

V. Sur les objectifs du Plan Local d'Urbanisme.

La délibération du 1^{er} février 2016 prescrivant l'élaboration du PLU en tant que document d'urbanisme unique et cohérent de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoît, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT du Bugey, définit les objectifs suivants :

- ◆ **Démographique** : favoriser l'accueil de jeunes ménages et la mixité sociale et générationnelle pour dynamiser le centre village où les activités s'essoufflent, tout en maintenant le niveau des services et équipements publics existants – respect des objectifs chiffrés de croissance annuelle de la population fixés par le SCoT du Bugey.
- ◆ **Economique** : préserver l'activité agricole par la sobriété foncière (**densification du tissu bâti et urbanisation en profondeur – pas d'extension dans les hameaux et le bâti diffus**) et développer les zones d'activités en intégrant au PLU le règlement de la communauté de communes Bugey Sud appliqué aux zones d'activité.
- ◆ **Environnemental et patrimonial** : sauvegarder les éléments forts du paysage et conserver l'identité paysagère des secteurs bâtis anciens – Prévenir les risques naturels – Intégrer une démarche de développement durable dans les projets de développement.

Les objectifs du PLU sont cohérents avec la prise en compte des enjeux du territoire et des orientations du PADD.

VI. Sur la stratégie du Plan Local d'Urbanisme.

✧ La stratégie mise en place :

- ① Rôle prioritaire des centralités affirmé autour des bourgs-centre (Groslée et Saint-Benoît) en cohérence avec les capacités des équipements publics.
- ② Sobriété foncière et développement urbain maîtrisé en compatibilité avec les orientations du SCoT du Bugey.
- ③ Assurer des parcours résidentiels en réponse aux besoins des habitants, renforcer le lien social, maintenir une offre commerciale de proximité satisfaisante et accessible et la pérenniser les services et équipements publics.
- ④ Mise en place de zonages spécifiques destinés à protéger et préserver l'architecture traditionnelle des éléments bâtis et, les paysages et l'environnement (zone U et N) et l'agriculture (Zone As).

Les éléments de cette stratégie sont déclinés dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces orientations sont traduites dans le projet de PLU à travers le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

VII. Sur le zonage et le règlement graphique.

- Le zonage du Plan Local d'Urbanisme traduit les objectifs de la commune en matière d'aménagement du territoire :
 - ↳ Zonage U délimitant les zones urbaines bâties, identification des îlots bâtis dont l'architecture traditionnelle est à protéger et des secteurs d'activité commerciale à préserver.
 - ↳ Zonage 1AU1, 2 et 3 délimitant les OAP et séquençant l'urbanisation en extension.
 - ↳ Zonage A à vocation agricole avec un zonage spécifique As délimitant les secteurs agricoles en AOP/AOC (viticulture).
 - ↳ Zonage N des secteurs naturels protégés (ZNIEFF, Natura 2000, APPB, ZICO, ENS, zones humides Réserves Naturelles) et grevés de servitudes (risques naturels et protection des captages AEP).
- Le règlement graphique permet de visualiser l'organisation territoriale des éléments qui la composent (zones naturelles, agricoles, urbaines). Les différents tramages permettent d'identifier la vocation et la nature des zones.

Le zonage et le règlement graphique mettent en forme les objectifs stratégiques du Plan Local d'Urbanisme et traduisent la volonté de la commune de Groslée-Saint-Benoît de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

VIII. Sur l'articulation du PLU avec le cadre supra-communal.

Le projet de PLU de la commune de Groslée-Saint-Benoît entretient des rapports normatifs avec les documents de rang supérieur, en l'occurrence les textes de lois d'urbanisme, le SCoT du Bugey, le Plan Départemental de l'Habitat, les Servitudes d'Utilité Publiques.

Ces rapports sont de trois ordres : conformité, compatibilité, prise en compte.

Le projet de PLU est conforme aux textes législatifs et réglementaires en vigueur depuis 1985 et compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Bugey et Plan Départemental de l'Habitat. L'affirmation de la commune en tant que « pôle relais », les taux de croissance annuels fixés pour les logements et la population, la priorité au développement des bourgs-centre et la densification de l'enveloppe urbaine ont été traduits dans le PADD du PLU.

Les orientations du PDH en matière de production de logements et de sobriété foncière sont intégrées au PLU, notamment dans les OAP.

L'ensemble de ces dispositions sont traduites dans les règlements graphique et écrit qui intègrent également les obligations liées aux différentes Servitudes d'Utilité Publique et les Plans de Prévention des Risques Naturels.

IX. Sur l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le dossier de Modification a donné lieu à une évaluation environnementale (avis MRAe n° 2023-ARA-AUPP-1338).

La MRAe formule les recommandations suivantes :

- Compléter l'évaluation environnementale,
- Présenter une analyse détaillée des impacts sur l'environnement et les mesures « Eviter, Compenser, Réduire »,
- Reprendre la méthodologie de calcul de consommation d'espaces et justifier les capacités de l'assainissement et de la ressource en eau potable,
- Préciser la prise en compte des risques de pollution des sols, l'intégration paysagère des projets en entrée de ville et le dispositif de suivi du PLU.

Le maître d'ouvrage a répondu aux observations et recommandations de la MRAe.

X. Sur les incidences sur l'environnement et bilan foncier.

La commune de Groslée-Saint-Benoît est essentiellement couverte par des espaces naturels et agricoles, donc sensible aux impacts sur la biodiversité et la consommation d'espaces.

Sa superficie étant de 2892 ha, dont 2730 ha de zones naturelles et agricoles, l'impact prévisible des zones à urbaniser en extension de 3.2 ha, soit 0.10% du territoire et par ailleurs contenues dans l'enveloppe urbaine existante, sera peu sensible.

La croissance démographique sera graduelle et répartie sur une quinzaine d'années et son impact sur l'environnement limité, en raison des dispositions visant à densifier le tissu urbain et privilégier les bourgs-centre. Les continuités écologiques seront peu concernées par l'urbanisation en raison du contexte naturel bocager entrecoupé de voiries, peu propice aux déplacements de la faune. Les zones naturelles sont protégées par le zonage N interdisant toute intervention humaine.

L'urbanisation future respectera le cadre naturel du territoire (géologie, topographie, hydrographie, ressource en eau) et sera donc neutre sur les impacts.

En revanche, comme l'a fait observer la MRAe, l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau et les capacités de STEP ont été peu ou pas évalués. On pourrait ajouter également l'impact éventuel des travaux de construction et d'aménagements dans les OAP sur la qualité de l'air et la production de nuisances (bruits, poussière). La capacité des voiries, en particulier la D10 très fréquentée, n'est pas évaluée par rapport à l'augmentation de la circulation induite par l'arrivée de nouveaux habitants.

Des indicateurs et un calendrier de suivi sont prévus pour suivre l'évolution de l'état de l'environnement et des équipements de la commune.

XI. Sur les observations.

Le projet d'élaboration du PLU a fait l'objet de nombreuses observations de la part des Personnes Publiques Associées, et des habitants de la commune.

XI-1. Les Personnes Publiques Associées : En amont de cette enquête publique, les Personnes Publiques Associées ont formulé de nombreuses observations. La Chambre d'Agriculture de l'Ain a donné un avis défavorable à certains points du dossier (STECAL, dispositions appliquées à la zone A).

↳ **Les services de l'Etat** ont formulé des observations et des recommandations à propos du STECAL des Brotteaux, de l'assainissement de l'OAP n°5, de la capacité de la ressource en eau potable vis-à-vis de l'urbanisation future.

↳ **La Chambre d'Agriculture** a fait des observations sur le zonage As et les dispositions du PLU interdisant la construction de logement pour les chefs d'exploitation et le projet de STECAL des Brotteaux (avis défavorable).

↳ **Le CDPENAF** a émis un avis défavorable au projet de STECAL des Brotteaux.

XI-2. Le commissaire enquêteur :

Mes observations portent :

- ◆ Sur de nombreuses erreurs matérielles, données obsolètes ou calculs erronés.
- ◆ Sur le règlement écrit, en particulier la zone As avec une demande d'adaptation des dispositions relative à l'habitat, et le règlement graphique dont les tramages imprécis et trop nombreux portent à confusion.
- ◆ Sur l'assainissement de l'OAP n°5 en zone 1AU, maintenu en semi-individuel en contradiction avec les dispositions de l'article R.151.20 du CU.

XI-3. Le public : Quatre permanences ont été tenues durant cette enquête publique. La participation du public a été importante (33 personnes) et les observations, demandes et questions nombreuses (22). La majorité des observations ont porté sur des demandes de changement ou d'adaptation du zonage de parcelles ou d'ouverture à l'urbanisation dans les hameaux.

XI-3. Le mémoire en réponse de la commune de Groslée-Saint-Benoît : le maître d'ouvrage a apporté des réponses complètes aux diverses observations.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groslée-Saint-Benoît.

✧ Rappel du projet de territoire de la commune de Groslée-Saint-Benoît.

- ↳ Production d'un document d'urbanisme unique déclinant des principes clairs en matière d'armature territoriale,
- ↳ Développement urbain cohérent avec les capacités des équipements publics, lutte contre l'étalement urbain,
- ↳ Habitat à diversifier,
- ↳ Economie locale et agriculture à encourager,
- ↳ Protection de l'environnement et préservation des paysages et du bâti traditionnel,
- ↳ Prise en compte des risques et des nuisances.

Ces objectifs sont définis dans la délibération du 1^{er} février 2016 prescrivant l'élaboration du PLU en tant que document d'urbanisme unique et cohérent de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoît, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT du Bugey.

Ces objectifs sont de trois ordres :

- ◆ **Démographique** : favoriser l'accueil de jeunes ménages et la mixité sociale et générationnelle pour dynamiser le centre village où les activités s'essoufflent, tout en maintenant le niveau des services et équipements publics existants.
- ◆ **Economique** : préserver l'activité agricole par la sobriété foncière (densification du tissu bâti et urbanisation en profondeur) et développer les zones d'activités en intégrant au PLU le règlement de la communauté de communes Bugey Sud appliqué aux zones d'activité.
- ◆ **Environnemental et patrimonial** : sauvegarder les éléments forts du paysage et conserver l'identité paysagère des secteurs bâtis anciens – Prévenir les risques naturels – Intégrer une démarche de développement durable dans les projets de développement.

La définition des objectifs et la stratégie envisagée pour les atteindre permettra un réel rééquilibrage entre les différentes composantes du territoire de la commune de Groslée-Saint-Benoît.

Cette stratégie envisage tous les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins des habitants, tout en maîtrisant la consommation foncière. Elle passe par l'affirmation du rôle prioritaire des centralités pour lutter contre l'étalement urbain, le renforcement de l'attractivité de la commune sur le plan économique et touristique, la protection de l'activité agricole et de l'environnement, paysager et bâti.

Commune de Groslée-Saint-Benoît.

Elaboration du PLU. Enquête publique du 02/04/2024 au 03/05/2024.

Décision n° E24000004/69 du 09/02/2024.

❖ Considérant :

- ◆ Que l'information du public et l'affichage ont été conformes.
- ◆ Que la concertation avec le public, les Personnes Publiques Associées et les communes voisines ont été conformes.
- ◆ Que la construction du projet de PLU est en compatibilité ou prend en compte les objectifs et les orientations des documents supra communaux (SCoT, PDH) et **qu'il est globalement en conformité avec les textes législatifs.**
- ◆ Que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répond aux orientations fixées dans le PADD en matière de développement urbain et de protection de l'environnement et qu'il correspond au projet de territoire exposé dans la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} février 2016 en tant que document d'urbanisme unique pour la commune de Groslée-Saint-Benoît.
- ◆ Que la commune de Groslée-Saint-Benoît proposera une offre diversifiée de logements permettant des parcours résidentiels adaptés aux évolutions de la société (dessalement des ménages, familles mono parentales) et permettra d'assurer la mixité sociale et générationnelle. Cette politique est en mesure d'attirer et de fixer de nouvelles populations afin de pérenniser les équipements publics de la commune et renforcer la dynamique de l'activité commerciale et économique. La problématique du vieillissement de la population et son maintien dans la commune par des logements adaptés est prise en compte dans les programmes de logements.
- ◆ Que les équipements publics et les réseaux d'eau potable et d'assainissement **sont déclarés** suffisamment dimensionnés pour desservir les nouvelles populations attendues.
- ◆ Que l'armature urbaine restera structurée autour des centralités, sans création de nouvelles zones urbaines dans les hameaux ou au sein de l'habitat diffus, **au plus près des commerces et des services publics.**
- ◆ Que l'activité agricole ne subira pas d'atteinte notable, les tènements concernés par les OAP n'étant pas consacrés à la culture. Par ailleurs, le nouveau zonage a augmenté les surfaces agricoles.
- ◆ Que le zonage As, positionné sur les parcelles viticoles AOC/AOP, garantit la pérennité de l'activité agricole bien que ce zonage strict fasse l'objet d'observations de la part de la Chambre d'Agriculture et d'habitants riverains de ces zones.
- ◆ Que les activités économiques et commerciales de la commune seront dynamisées par le développement urbain de la commune, notamment le tourisme (cascade de Glandieu, Via Rhône, chambres d'hôtes), **bien que les moyens pour atteindre l'objectif d'encouragement de l'activité économique, de compétence intercommunale, ne soient pas réellement exposés dans le projet de PLU.**
- ◆ Que le volet environnemental fait l'objet de dispositions réglementaires en matière de sobriété foncière, protection des espaces agricoles et des biotopes remarquables.
- ◆ Que la protection des îlots bâtis traditionnels est assurée par les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- ◆ Que l'introduction de ces dispositions dans les OAP et le règlement engageront les constructeurs à la sobriété foncière par la densification, et énergétique (recours aux nouvelles technologies et aux énergies renouvelables dans la conception de l'habitat).
- ◆ Que les risques et les nuisances sont globalement pris en compte dans les projets d'aménagement.

❖ Formulation de l'avis :

Compte tenu de ce qui précède, je donne un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groslée-Saint-Benoît,

Avec les recommandations suivantes :

↳ L'étude demandée par les services de l'Etat et la MRAe sur la capacité du réseau AEP à satisfaire les besoins futurs d'une population plus nombreuse doit être réalisée.

↳ Soumettre aux services compétents (services de l'Etat, CCBS) les conclusions de l'analyse du projet de Zonage d'Assainissement, réalisé par Monsieur Grégory Martin-Garin, afin de vérifier la capacité des équipements du réseau d'assainissement collectif à faire face à l'augmentation de la population.

↳ Conditionner l'extension de l'urbanisation de Saint-Benoît à la mise en service de la nouvelle STEP.

↳ L'assainissement des zones 1AU couvertes par l'OAP n°5 selon des dispositifs semi-individuels pose un problème de conformité avec l'article R.151.20 du code de l'urbanisme. Ce point devra être réglé avec les services de l'Etat et la Communauté de Communes Bugey Sud qui exerce la compétence « assainissement ».

et demande au maître d'ouvrage d'apporter les modifications auxquelles il s'est engagé dans son mémoire en réponse et de corriger les erreurs matérielles signalées dans le rapport d'enquête publique.

Saint-Maurice de Rémens le 31 mai 2024

Gérard Blanchet
Commissaire-enquêteur