

Département de l'AIN Canton de CHATILLON SUR CHALARONNE Commune de MOGNENEINS	DELIBERATION de la Commune de MOGNENEINS <u>2016.04.05</u>	<b>ANNEE 2016</b>  <u>Objet</u> : <b>Approbation du Plan  Local d'Urbanisme</b>
<p>Le quatorze avril deux mille seize</p> <p>Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Pierre CHAMPION, Maire.</p> <p><u>Présents</u> : MM. Michel AUBRUN, Sandrine BOUDIGUES, Franck CALAS, Jean-Pierre CHAMPION, DE CLAVIERE Eric, Philippe MABRU, Elisabeth PASSOT, Didier REY, Gérard SZYNDRALEWIEZ, Nathalie VERNUS-PROST <i>formant la majorité des membres en exercice</i></p> <p><u>Excusés</u> : MM. Mélusine BALLIF donne procuration à Sandrine BOUDIGUES, Thierry CHABANON donne procuration à Jean-Pierre CHAMPION, Marie-Pierre GINTRAND donne procuration à Michel AUBRUN, Jocelyne ROLLET donne procuration à Elisabeth PASSOT, Lionel GENTIT,</p> <p><u>Secrétaire de séance élu</u> : Franck CALAS</p> <p>Date convocation : 7 avril 2016  Membres en exercice : 15      Présents : 10      Votants : 14  ***</p> <p>Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer</p>		

Vu la délibération en date du 10 Septembre 2009 prescrivant la révision d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation

Vu le débat au sein du Conseil Municipal instauré sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le 31 Mai 2012 ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 Janvier 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 29 Juin 2015 soumettant le projet de PLU à enquête publique unique avec le zonage des eaux pluviales de la commune, l'actualisation du zonage d'assainissement de la communauté de communes Val de Saône-Chalaronne sur la commune de Mogneneins, l'adaptation du périmètre des Monuments Historiques, du 7 Septembre au 14 Octobre 2015 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 Janvier 2016, portant modification du périmètre de protection du calvaire devant l'église protégé au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Mogneneins ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Val de Saône Chalaronne approuvant l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de Mogneneins en date du 13 Avril 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant le zonage d'assainissement des eaux pluviales en date du 14 Avril 2016

\*\*\*\*\*

### **Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

La décision de réviser le POS et d'élaborer un PLU a été prononcée par délibération du 10 Septembre 2009. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal dès le 31 Mai 2012. Le bilan de la concertation a été tiré et le PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Janvier 2015.

Le PLU a ensuite été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées. La commune a reçu les avis suivants :

- Avis de l'Etat : avis favorable sous réserves avec des observations concernant notamment :
  - o L'environnement : demande d'une meilleure prise en compte des zones humides, zone de frayères à brochet, des alignements végétaux et haies
  - o Eau potable / assainissement : trouver une solution concernant la ressource en eau potable avant d'envisager l'augmentation de la population ou justifier que le projet de PLU est compatible avec la ressource actuelle
  - o Démographie / densité urbaine / cohésion sociale : le besoin en terrain constructible est un peu surestimé. Les zones 1AU et 2AU devraient être réduites et les orientations d'aménagement et de programmation devront afficher une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. La commune ne comptabilisant à ce jour aucun logement social, le projet de PLU devra être plus volontaire en termes de forme urbaine et de mixité sociale, il pourra par exemple mettre en place des emplacements réservés dans les dents creuses au titre de l'article L.123-2b du code de l'urbanisme et augmenter le taux de logements sociaux actuellement affiché.
  - o Zonage : les deux plus gros écarts situés aux « Avaneins d'en bas » et près des « Picardières » ont vocation à être classés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) zonés U indicé afin de reconnaître leur compacité. En parallèle, la limitation de leur développement doit être obtenue par un règlement adapté et par des limites de zones tracées au plus juste autour des constructions. Les petits groupes d'habitations isolées alentour ont, quant à eux, vocation à rester en zone N ou A. Au Sud-Ouest et au centre du hameau de Flurieux, deux secteurs zonés Nh laissent apparaître de vastes parcelles non construites. Ces secteurs devraient être zonés N et ne pas faire l'objet de STECAL. Au Sud-Est de Flurieux, le secteur zoné Ah au lieu-dit « Champ du Cerisier » et le secteur U au lieu-dit « Champ des Platières », au tissu urbain lâche, devraient être zonés en U indicé, avec un règlement littéral adapté, pour les distinguer du secteur Nord historique, plus dense et classé en zone U. enfin, le secteur Nh au Centre-Ouest de Flurieux est également suffisamment dense pour être classé U indicé.
- Observations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Architecte des Bâtiments de France : observations quant à l'article 11 de la zone U concernant l'aspect extérieur des constructions.
- Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) : La CDCEA émet un avis défavorable aux STECAL du projet de PLU arrêté de Mogneneins. Le travail effectué pour le passage du POS en PLU est jugé positif. Toutefois, certains STECAL doivent être revus en s'appuyant sur les éléments de doctrine suivants :
  - o D'une façon générale, il convient de faire en sorte que le cadastre soit complété sur les plans de zonage, afin de pouvoir mieux comprendre les perspectives de développement de l'urbanisation de la collectivité
  - o Les hameaux équipés et de taille conséquente ont vocation à être classés en zone U et non pas en STECAL Ah ou Nh sauf cas exceptionnel clairement justifié. La nécessité de limiter leur développement peut être obtenue par un règlement adapté et suffisamment restrictif mais aussi par des limites de zones tracées au plus près des constructions
  - o Les petits groupes d'habitations isolées ont, quant à eux, vocation à rester en zone N ou A étant rappelé que le règlement des zones N et A peut autoriser l'extension des constructions (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)
  - o Enfin, tous les STECAL doivent être clairement justifiés dans le rapport de présentation.
- Avis de la Chambre d'Agriculture : avis réservé : « Au regard de ces éléments, notamment des limitations des constructions nécessaires à l'activité agricole par l'identification des points de vue au titre de l'article L.123-1-5-III-2° d'une part, et par une zone As d'autre part, qui risquent à l'avenir d'entraver le développement agricole, nous émettons un avis réservé ».
- Avis du Conseil Départemental : avis favorable
- Avis du Syndicat Mixte du SCOT Val de Saône - Dombes : avis favorable
- Avis de la commune de Saint Didier-sur-Chalaronne : avis favorable
- Avis de la commune de Dracé : avis favorable
- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière : Rappel des enjeux de la gestion forestière et des principes énoncés dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole approuvé par le Ministre de l'Agriculture, sans demande particulière pour la commune.

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 7 Septembre au 14 Octobre 2015 inclus. Elle portait à la fois sur le PLU et le zonage des eaux pluviales de la commune, l'actualisation du zonage d'assainissement de la communauté de communes Val de Saône-Chalarnonne sur la commune de Mogneneins, l'adaptation du périmètre des Monuments Historiques.

Le commissaire enquêteur a reçu 19 observations dont une portant sur 16 points.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti des réserves exprimées ci-après :

- Retirer ou réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°3 en vue de « l'aménagement d'un espace public, belvédère » qui porte une atteinte excessive à la propriété des conjoints Gueugnot-Lebayle eu égard à l'intérêt présenté par le projet communal.
- Opérer une réduction de la zone 2AU à Flurieux ou, à défaut, apporter toutes justifications utiles au dossier. Afficher une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation de ladite zone.
- A partir des observations de Monsieur le Préfet, entamer une nouvelle réflexion sur la réduction incontournable du nombre de STECAL prévu au PLU et, pour ceux maintenus, justifier de leur caractère exceptionnel posé par la loi eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée.

La commission urbanisme en présence des personnes publiques associées s'est réunie le 8 Février 2016 pour étudier les avis des personnes associées et le rapport du commissaire enquêteur. La commission a décidé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU, modifications mineures issues des avis des personnes publiques associées et/ou du commissaire enquêteur et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet :

- Modification des articles législatifs du code de l'urbanisme au vu de la nouvelle rédaction entrant en application au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, sans changement sur le fond
- Modification du règlement pour mieux prendre en compte les zones et secteurs humides, les frayères, les haies et alignements d'arbres, et pour limiter et soumettre à condition les aires de stationnement en zones NI et UL
- Modification des haies et arbres à protéger et de la source n°27 au vu des observations émises lors de l'enquête publique
- Repérage de la ripisylve du ruisseau de la Creuse en zone UL et complément de l'objet de l'emplacement réservé n°5 pour protéger en espèce verte les abords de ce cours d'eau
- Réduction de l'emplacement réservé n°3 dans le Bourg sur les parcelles 1242 et 1243 au vu de la réserve du commissaire enquêteur
- Réduction de la zone à urbaniser 2AU à Flurieux sur 0,2 hectare et ajout d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation de cette zone après 2020 au vu de la réserve du commissaire enquêteur et des avis de l'Etat
- Instauration d'une servitude de mixité sociale sur 2 secteurs dans le centre pour la création d'environ 5 logements sociaux au vu de l'avis de l'Etat
- Au vu des observations de l'Etat, la CDPENAF et le commissaire enquêteur, les STECAL Nh et Ah sont supprimés avec un reclassement en zone agricole A ou naturelle N et la création d'un zonage UH à densité limitée pour les hameaux des Avaneins d'En Haut et d'En Bas et sur les parties urbanisées au Sud de Flurieux
- Repérage de 5 bâtiments pouvant changer de destination auparavant classés en zone Nh sur les secteurs des Avaneins.
- Au vu de la nécessité de maintenir les points de vue identifiés dans le PADD, la Chambre d'Agriculture a demandé de créer des zones agricoles non constructibles As sur ces points de vue, 3 zones ont ainsi vu le jour
- Des modifications mineures apportées au règlement, notamment pour la prise en compte des remarques de l'ABF, en zone A avec la définition de l'activité agricole, l'augmentation de la distance portée à 50 mètres entre l'habitation et les bâtiments agricoles, l'augmentation du nombre porté à 2 d'habitations en lien avec l'exploitation agricole et de leur surface portée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Des modifications ont été apportées au rapport de présentation sur ces précisions ainsi qu'au mémoire des annexes sanitaires
- La liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont actualisés au vu de l'arrêté préfectoral en date du 7 Janvier 2016 sur le périmètre adapté des monuments historiques
- L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées est remplacée par celle approuvée en conseil communautaire du 13 Avril 2016

- L'étude de zonage pluvial est remplacée par celle approuvée en conseil municipal en date du 14 Avril 2016

Le détail de l'analyse des avis des personnes publiques associées, des requêtes des habitants et du rapport du commissaire enquêteur, justifiant les modifications mineures apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte, est annexée à cette délibération et consultable en mairie.

Les réserves du commissaire enquêteur ont toutes été levées avec la réduction de l'emplacement réservé n°3, la réduction de la zone 2AU à Flurieux et la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation et la suppression des STECAL Nh et Ah par un reclassement en zones A ou N ou UH. Il ne reste plus que les zones NL de loisirs de la Mairie et du Paqui en STECAL avec un nombre restreint et une constructibilité très limitée.

Il est précisé que toutes les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations du PADD et l'économie générale du document dont la cohérence d'ensemble est évidente mais permettent d'apporter des précisions nécessaires possibles à la suite de l'enquête publique.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal :**

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois, transmise à Monsieur le Préfet de l'Ain et publiée dans un journal diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme,  
Le Maire, Jean-Pierre CHAMPION

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

Réception en Préfecture le :

Affichage le :