

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) DE LA COMMUNE DE CONFRANÇON

DOCUMENT 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

Préambule : La Commune de Confrançon

PARTIE 1 : Objet de l'enquête et cadre juridique

Le porteur de projet

Objet de l'enquête

Références réglementaires

PARTIE 2 : Analyse du dossier

2-1 Composition du dossier

2-2 Contenu du dossier

PARTIE 3 : Organisation et déroulement de l'enquête

3-1 Désignation du commissaire enquêteur

3-2 Information du public

3-3 Déroulement de l'enquête

PARTIE 4 : Examen du projet

4-1 La situation

4-2 Le site de l'opération

4-3 Le projet

4-4 Le bilan de la concertation

4-5 L'examen conjoint

PARTIE 5 : Observations du public

PARTIE 6 : Avis des services consultés

PARTIE 7 : Procédure de clôture de l'enquête

ANNEXES

Annexe A : PV de synthèse des observations du public sur le registre, les mails et courriers

Annexe B : Mémoire en réponse de la mairie de Confrançon

Annexe C : Constat d'affichage

Annexe D : Affiche

Annexe E : Arrêté

Préambule :

La Commune de Confrançon

La commune de Confrançon fait partie du département de l'Ain et de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Située en Bresse, au nord-ouest du département de l'Ain, entre les agglomérations de Mâcon et Bourg-en-Bresse.

La commune présente une trame urbaine particulière, structurée autour de deux principaux secteurs, à savoir le centre bourg (au niveau des principaux équipements de la commune) et le hameau de Logis Neuf (le long de la RD 1079)

Idéalement placée entre Bourg-en-Bresse et Mâcon, Confrançon est une commune qui a une véritable attractivité et connaît un développement démographique important : ces 15 dernières années, la commune a gagné près de 500 habitants, pour atteindre 1324 habitants en 2014 selon l'INSEE.

Enfin la commune bénéficie d'une bonne desserte viaire avec la RD 1079 et l'A40 qui traversent le territoire.

Historique du document d'urbanisme

La commune de Confrançon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 20 mai 2005. Elle a conduit plusieurs procédures pour faire évoluer son document :

Modification approuvée (A) le 21 janvier 2011

Révision simplifiée (B) le 20 avril 2012

Modification simplifiée © le 23 novembre 2012

Révision avec examen conjoint (D) le 21 février 2014

PARTIE 1 : Objet de l'enquête et cadre juridique

1-1 Le porteur de projet

Commune de CONFRANÇON

Coordonnées du maître d'ouvrage Madame le Maire 1, place de la mairie 01310 Confrançon:

1-2 Objet de l'enquête Modification (F) du PLU de CONFRANÇON

Cette procédure de Modification du PLU porte sur les trois points suivants :

1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone de développement au Malet. La commune de Confrançon souhaite engager une procédure d'évolution de son PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone, permettant ainsi à la commune de maintenir sa trajectoire démographique et de garder la maîtrise de son urbanisation. Dans cette optique, la commune a récemment fait l'acquisition - via l'EPFL - de la parcelle ZI 101, représentant 9 700 m². Cette parcelle est actuellement classée en zone à urbaniser stricte 2AU au zonage du PLU en vigueur. La modification du PLU doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble du secteur 2AU situé lieu-dit Malet afin d'y concevoir un projet de logements. Ainsi, cette procédure porte sur une modification du zonage (reclassement en zone « 1AU » ouverte) ainsi que sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les conditions d'aménagement du secteur (principes et phasage), dans un souci de cohérence d'ensemble.

2. la commune souhaite profiter de cette procédure de Modification afin d'y intégrer la possibilité pour les Cuma de construire en zone Agricole. Cela implique une reprise de l'article A 2 du Règlement du PLU.

3. Enfin, la commune souhaite profiter de cette procédure de Modification afin d'assouplir les dispositions relatives aux clôtures en zones urbaines d'habitat (zones UA et UB).

Cette enquête publique est organisée de façon conjointe avec une seconde procédure menée en parallèle par la Commune de Confrançon, également sur son PLU : Révision avec examen conjoint (E) du PLU.

1-3 Références réglementaires

La délibération motivée (justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Malet) a été prise le 17 novembre 2017

L'arrêté municipal prescrivant la modification a été pris le 13 juin 2018.

L'arrêté municipal de mise à l'enquête publique a été pris le 24 août 2018.

Au titre du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est régie par le Code de l'Urbanisme : Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L153-36 à L153-40 ; et, pour les modification de droit commun (comme celle menée ici par la commune de Confrançon) par les articles L153-41 à L153-44.

Au titre du Code de l'environnement

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le code de l'environnement, dans sa partie réglementaire, par les articles R123-2 à R123-25

La modification et l'enquête publique

L'enquête publique nécessaire à la procédure de modification est mentionnée par les articles L.153-41 et R153-8 du Code de l'Urbanisme :

La présente modification est également l'occasion d'apporter des évolutions au Règlement, en autorisant les projets portés par les CUMA en zone A et en élargissant les dispositions relatives aux clôtures en zones urbaines.

PARTIE 2 : Analyse du dossier

2-1 Composition du dossier

2-1-1 Les actes administratifs

coté A1 - Délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2017 motivant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU située au lieu-dit Malet

coté A2 – Arrêté N° 20180621-01 du 21 juin 2018 prescrivant la procédure de modification (F) du PLU de Confrançon

coté A3 - Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification du PLU N°20180824-02 du 24 août 2018

coté A4 Attestation d'affichage et de publication dans la presse et coupures de presse

coté A5 - Voix de l'Ain A5-Va1 – A5-Va2 – et Progrès A5 Pg1 – A5 Pg2

coté A6 – Affiche d'enquête publique

2-1-2 Le dossier réalisé par l'Atelier du Triangle

coté B-1 – Une note de présentation

coté B-2 - Un additif au rapport de présentation présentant les raisons de la procédure et l'évolution du zonage et des OAP

coté B-3 – Un extrait du zonage avant et après la modification

coté B-4 - L'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) créée

coté B-5 - Le règlement modifié : article 2 de la zone A concernant les projets Cuma et articles 11 des zones UA et UB concernant les clôtures

2-1-3 Les courriers des personnes publiques associées

coté C-1 – courrier DDT du 26 juillet 2018

coté C-2 – Avis de l’Autorité Environnementale du 2 juin 2018

coté C-3 – Courrier de l’ARS du 4 mai 2018

coté C-4 - Courrier de l’ARS du 26 juin 2018

coté C-5 - Courrier Chambre d’agriculture du 9 juillet 2018

coté C-6 – courrier du Département d l’Ain du 2 août 2018

coté C-7 - Courrier de l’INAO du 7 septembre 2018

coté C-8 – Courrier de l’EPF (établissement public foncier local) du 3 octobre 2018

2-1-4 Le registre d’enquête Coté D

2-2 Contenu du dossier

A l’examen, le dossier présenté par la commune de Confrançon à l’enquête publique apparaît complet, conforme la réglementation en vigueur et donc recevable en l’état.

PARTIE 3 : Organisation et déroulement de l’enquête

3-1 Organisation de l’enquête

3-1-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 18/07/2018 adressée au Tribunal Administratif de Lyon, Madame la maire de la commune de Confrançon (Ain) a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique ayant pour objet le projet de modification du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Confrançon.

Par décision n° E 18000173/69 du 2 août 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné M. Alain PICHON en qualité de Commissaire Enquêteur.

3-1-2 Période, lieu de l’enquête et permanences du Commissaire Enquêteur

arrêté d’ouverture et d’organisation N° 20180824-02 en date du 24 août 2018 portant sur le projet de modification du Plan Local d’Urbanisme (PLU), madame la maire de la commune de Confrançon a ordonné l’ouverture d’une enquête publique.

Cet arrêté précisait les dates et la durée de l’enquête, à savoir : 30 jours consécutifs, du lundi 17 septembre à 10h00 au mardi 16 octobre 2018 à 17h30 inclus.

Il indiquait en outre :

- que le dossier, accompagné des avis ainsi que du registre d’enquête, était déposé à la mairie de Confrançon aux jours et heures habituels d’ouverture au public ;
- que chacun pouvait :

prendre connaissance du dossier sur place ou sur le site internet de la commune à l’adresse suivante: www.confrancon.fr

consigner ses observations sur le registre d’enquête, les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Confrançon ou par courriel à l’adresse mail : enquetepublique.modificationplu@confrancon.fr

que le Commissaire Enquêteur recevrait le public en mairie dans les conditions suivantes:

le lundi 17 septembre 2018 de 10h00 à 11h30

le vendredi 28 septembre 2018 de 15h00 à 18h00

le mardi 16 octobre 2018 de 13h30 à 17h30

3-1-3 Information du public

L'article 10 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 24 août 2018 prescrivait que cet arrêté ferait l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement.

Madame le Maire de Confrançon a fait procéder dans les formes et délais réglementaires à l'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Confrançon, au hameau de Logis Neuf et au panneau du cimetière ainsi qu'à la publication d'un avis au public dans les journaux la « Voix de l'Ain » et « Le Progrès » les vendredi 31 août et 21 septembre 2018 et sur le site internet de la mairie de CONFRANCON (www.confrancon.fr) à compter du 31/08/2018.

Cf: Attestation d'affichage et de publication dans la presse coté C4 et insérée au dossier

Au cours de mes différentes permanences, j'ai constaté que les affichages étaient effectifs et conformes à la réglementation.

3-2 Déroulement de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendu le 12 septembre à la mairie de Confrançon en vue d'une part, de prendre connaissance du dossier d'enquête, d'autre part de me faire présenter les projets de révisions avec examen conjoint et de modification, les enjeux, les finalités et enfin définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête. J'ai rencontré à cette occasion Madame COLAS maire de la commune, madame MARTIN, chef de service à la mairie et monsieur TROPINI de l'Atelier du Triangle.

Par la suite monsieur COLAS, premier adjoint m'a fait visiter les différents sites concernés.

A cette occasion, j'ai paraphé l'ensemble des documents soumis à enquête et un exemplaire du dossier m'a été remis. Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert au début de l'enquête par madame le maire de Confrançon, a été coté, paraphé et clos par moi-même à l'issue de l'enquête.

Le registre concernant les observations relatives à l'enquête a été mis disposition du public à la mairie pour y consigner ses observations.

Par ailleurs lors de mes permanences, j'ai pu m'entretenir à plusieurs reprises avec la maire madame COLAS sur le projet concerné.

Je me suis assuré de la régularité juridique des opérations liées à l'enquête (bonne tenue des registres d'enquête, maintien de l'affichage en place, des courriers éventuellement reçus à la mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur, vérification et émargement sur les registres des pièces du dossier mis à la disposition du public).

Aucun incident particulier n'a été à déplorer durant l'enquête qui s'est déroulée dans des conditions tout à fait normales. Les trois permanences prévues par l'arrêté municipal du 24 août 2018 pour recevoir le public ont toutes été assurées dans le respect des horaires prévus.

J'ai pu effectuer la mission dans de bonnes conditions et la salle du conseil a été mise à disposition pour recevoir le public. Lors de mes permanences, j'ai apprécié l'accueil et la disponibilité des personnels et élus de la mairie de Confrançon.

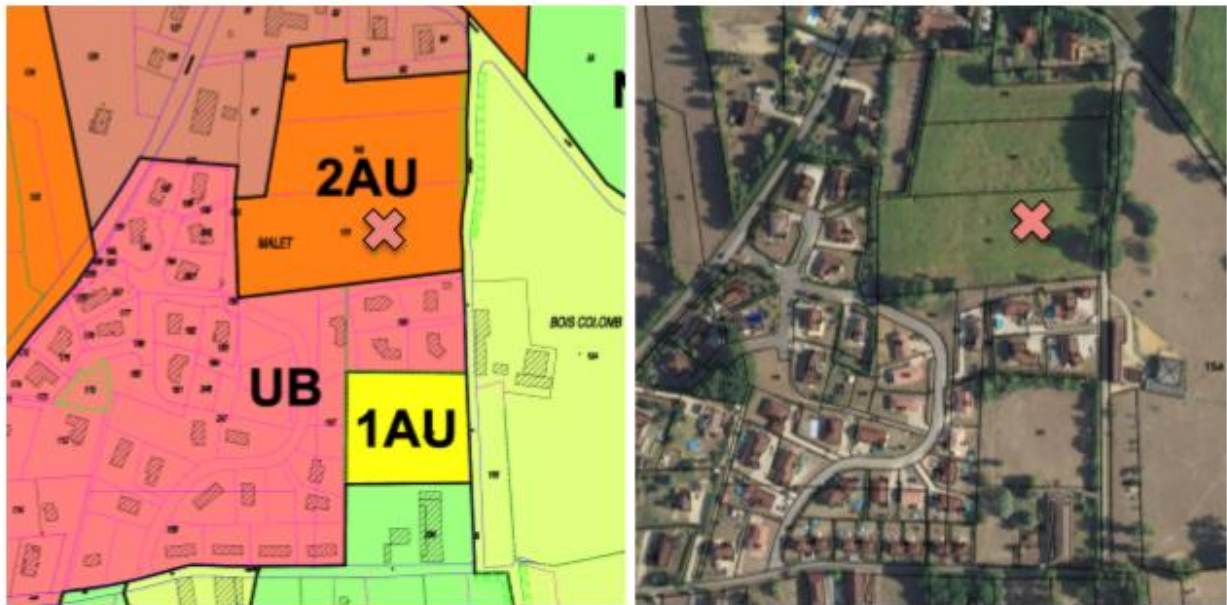
PARTIE 4 : Examen du projet

4-1 OUVERTURE A L'URBANISATION A L'URBANISATION D'UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT AU MALET

La modification du PLU doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble du secteur 2AU situé lieu-dit Malet afin d'y concevoir un projet de logements. Ainsi, cette procédure porte sur une modification du zonage (reclassement en zone « 1AU » ouverte) ainsi que sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les conditions d'aménagement du secteur (principes et phasage), dans un souci de cohérence d'ensemble.

4-1-1 La situation

La commune a fait l'acquisition - via l'EPFL - de la parcelle ZI 101, représentant 9 700 m². Cette parcelle est actuellement classée en zone à urbaniser stricte 2AU au zonage du PLU en vigueur. Celle-ci est située en continuité directe du centre-bourg : la mairie est contiguë au site, en limite Nord.



Localisation de la parcelle 101 au Malet

4-1-2 Le contexte réglementaire

La modification du PLU est réglementée par les articles L 153-36 à 153-44 du Code de l'Urbanisme.

4-1-3 Analyse de la croissance démographique et du rythme de construction

Sur les 20 dernières années, la commune de Confrançon a connu une croissance notable de sa population, avec un taux d'accroissement annuel moyen de près de 2,9% entre 1999 et 2014 (selon les données de l'INSEE), atteignant ainsi 1326 habitants au dernier recensement de 2014, ce qui représente un gain de 464 habitants sur 15 ans. Cette attractivité s'est traduite par un rythme de construction de logements soutenu, avec la production de près de 100 résidences principales entre 2009 et 2014, soit près d'une vingtaine de nouveaux logements par an. Elle a également permis de renforcer les équipements et l'armature commerciale de la commune.

Pour autant, la commune n'a pas connu de phénomène de mitage ni d'étalement urbain non maîtrisé. Le développement urbain récent s'est essentiellement localisé au niveau des principaux pôles de la commune, à savoir le centre-bourg et le Logis Neuf, identifiés par le Scot du Bugey comme ayant vocation à structurer et accueillir le développement. La commune souhaite renforcer cette logique de recentrage de son urbanisation en confortant le centre-bourg. C'est le sens de l'ouverture de la zone 2AU du Malet

4-1-4 La justification de l'ouverture à l'urbanisation

Il apparaît aujourd'hui essentiel de conforter cette attractivité en créant une véritable offre foncière pour la constructions de logements de typologie diversifiée (collectifs, intermédiaires, individuels) afin de répondre à toute les demandes possibles. Cette offre doit aussi permettre d'attirer les populations nouvelles et de créer les nouveaux logements au plus proche des équipements,

services et commerces évitant une dispersion dans l'espace qui renforce la dépendance à la voiture.

Afin de maintenir une trajectoire démographique stable, notamment dans l'optique d'assurer la pérennité des commerces, services et équipements (scolaires, sportifs et culturels...) présents sur le territoire communal et participant à la qualité du cadre de vie, la commune souhaite garantir l'accueil de nouveaux logements à court et moyen terme.

Dans cette optique, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation.

4-1-5 Analyse des capacités d'urbanisation

Le PLU de Confrançon matérialise prévoit des zones pour l'urbanisation future de la commune (dénommées 1AU et 2AU). En revanche, il ne prévoit qu'une unique zone ouverte « 1AU », d'une superficie de 0,6 ha seulement. Or, ce tènement privé fait l'objet d'une rétention foncière, bloquant les possibilités de développement sur le secteur pressenti.

Par ailleurs, le tissu urbain constitué offre des possibilités de densification peu importantes. En effet, les secteurs classés en zones urbaines UA et UB ont récemment fait l'objet de plusieurs opérations de production de logements. C'est notamment le cas au niveau des lieudits Logis Neuf et Malet, que ce soit sous la forme de lotissements (logements individuels d'initiative privée) ou de projets de petits collectifs (portés par un bailleur par exemple). Il en résulte que l'enveloppe urbaine constructible présente un potentiel foncier en « dents creuses » et « divisions parcellaires » limité, en superficie (quelques hectares mobilisables seulement), mais aussi et surtout en faisabilité opérationnelle (phénomène de rétention foncière). Enfin, le projet d'aménagement d'ensemble porté par la commune nécessite un tènement foncier d'une superficie suffisamment importante, que l'on ne retrouve pas au sein des zones urbanisées.

4-1-6 Faisabilité opérationnelle

Cette zone offre une superficie de 2 ha sur lesquels la collectivité serait en capacité, via la mise en place d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation), de définir les conditions d'une urbanisation à la fois :

Cohérente dans l'espace : définition de principe d'accès et d'implantation, des typologies des logements attendus, etc.

Planifiée dans le temps : phasage de l'urbanisation conditionné par l'achèvement de la partie sud dont le foncier est maîtrisé par la commune

Par ailleurs, il est utile de rappeler que la desserte de ce secteur est assurée par le réseau viaire communal (routes et cheminements doux), et qu'il bénéficie de la proximité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. De plus, il est situé à proximité directe du centre bourg de Confrançon, lequel regroupe les principaux équipements et services de la commune

Coïncé entre le centre-bourg (mairie contiguë en limite Nord) et le quartier de Bois Colomb / Malet, ce secteur trouve toute sa place et renforce la structure urbaine de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur conforte ainsi la double ambition de la commune qui consiste à :

- « recentrer la population vers le bourg » en priorisant un « développement des pôles principaux d'habitat », de façon notamment à ce que « l'implantation des nouvelles constructions préserve les espaces agricoles et ruraux »,

- tout en permettant « une qualité de vie urbaine à la population : offre de logements mixtes, maintien du commerce et d'équipements de proximité, de services de transport » ...
comme cela est rappelé et affirmé dans le PADD.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU répond donc aux critères de l'article L153-38 puisqu'elle est décidée :

« au regard des capacités d'urbanisation » telles qu'elles apparaissent dans une analyse de l'aménagement sur la commune qui fait apparaître que seule l'initiative de la collectivité peut permettre de dégager une offre foncière capable de conforter l'attractivité de la commune
Et que « la faisabilité opérationnelle du projet » est garantie par son inscription dans le secteur de Mallet, au cœur de l'espace urbain et qui offre à la fois la présence de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires, la proximité de service et d'équipements publics et un cadre paysager de qualité.

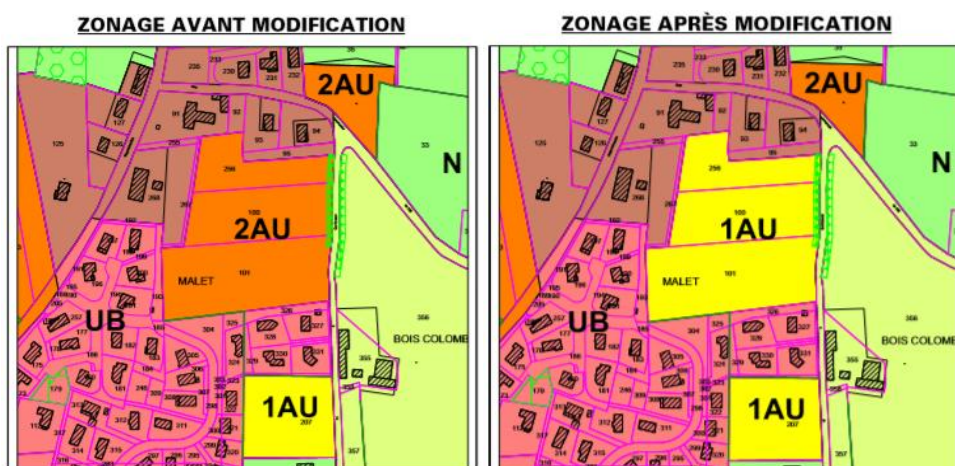
Depuis la loi ALUR, le Code l'Urbanisme stipule que « le PLU est révisé lorsque la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune » (article L153-31). Or, si cette zone 2AU a bien plus de 9 ans, la commune a réalisé en 2015 des « acquisitions foncières significatives » (via l'EPFL), la parcelle communale ZI 101 (9 700 m²) représentant près de la moitié des 2 ha que compte ce secteur.

De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation du secteur pressenti pourra se faire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

4-1-7 La modification et la procédure d'évaluation environnementale

S'agissant d'une modification, l'évaluation environnementale du projet n'est pas automatique. La commune de CONFRANÇON ne comptant pas sur son territoire de site Natura 2000, et l'analyse des incidences du projet sur l'environnement n'ayant pas fait apparaître d'incidence notable sur l'environnement, il n'a pas été nécessaire de prévoir une évaluation environnementale. Toutefois, la commune a tout de même souhaité faire une demande au « cas par cas » auprès de la MRAE de la région Auvergne Rhône Alpes. Cette dernière a été sollicitée le 10/04/2018. Par décision du 02/06/2018, elle a dispensé la présente procédure d'évaluation environnementale. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

4-1-8 Evolution apportée au zonage



L'ensemble du secteur 2AU est reclassé en zone ouverte 1AU. Cela concerne donc les parcelles ZI 100, 101 et 256, lesquelles représentent un total de 2 ha.

4-1-9 Création d'une orientation d'aménagement et de programmation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Malet donne lieu à un changement de zonage (2AU à 1AU) et se traduit également règlementairement par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet, le PLU en vigueur prévoit des OAP uniquement pour les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) et non celles qui demeuraient « fermées » (2AU) au moment de l'élaboration du PLU. Cette nouvelle OAP doit permettre de définir les conditions d'aménagement du secteur du Malet, dans un souci de cohérence d'ensemble. Le PLU en vigueur contient un document d'OAP (pièce n°3). Celui-ci définit d'ores et déjà des orientations en matière d'organisation spatiale, mais également des orientations d'aménagement concernant l'habitat concernant l'ensemble des secteurs de développement soumis à OAP. Ces principes sont les suivants :

Chaque opération d'ensemble dans les zones 1AU devra respecter une proportion minimale de 20% de logements collectifs ou individuels groupés.

Le futur aménageur devra en outre intégrer dans la conception du projet :

- *le maillage viaire évoqué ci-dessus ;*
- *un plan d'ensemble proposant la production d'une offre diversifiée d'habitat dans le statut (mixité d'accession à la propriété et de locatif) et dans la forme (individuel, individuel groupé, petit collectif...)*

L'aménagement des zones 1AU du présent PLU doit en outre prévoir a minima :

- *la réalisation de 15% de logements sociaux par opération ou sur l'ensemble de la (ou des) zone(s) 1AU ;*
- *une densité minimale de 10 logements par hectare.*

Ces dispositions auraient pu être reprise pour l'OAP créée sur la nouvelle zone 1AU au Malet. Toutefois, la commune souhaite réinterroger ces principes au regard des enjeux et dynamiques d'aujourd'hui. Elle souhaite également prendre en compte les nouvelles dispositions du Scot, lequel n'était pas approuvé au moment de l'élaboration des OAP (en 2005).

- Ainsi, il sera demandé une plus grande part de logements collectifs ou individuels groupés (50%, au lieu de 20%), de façon à renforcer la diversification du parc de logement (ce dernier étant encore marqué par une large prédominance du logement intermédiaire).
- En revanche, le parc de logements communal se caractérisant par une forte proportion de logements sociaux (une part d'autant plus forte pour une commune d'un peu plus de 1 000 habitants), la commune fait le choix de ne pas imposer une part de logements sociaux.
- Enfin, la densité minimale fixée sur le secteur sera réévaluée à la hausse (de 10 à 13 logements par hectare).

Finalement, les principes posés pour l'OAP de la zone 1AU du Malet sont les suivants :

1. En matière de desserte et de circulations

- a. La desserte du secteur sera mutualisée et s'effectuera à partir de la rue Bois Colomb. La partie Nord (secteur B) sera desservie à partir du Sud (secteur A)
- b. Des liaisons douces seront à aménager : en interne et en limite afin de créer du lien entre le nouveau secteur et le tissu urbain existant.

2. En matière d'habitat

- a. La densité minimale à respecter est fixée à 13 logements / ha, en cohérence avec les dispositions du Scot Bourg Bresse Revermont approuvé le 14/12/2016. Le tènement représentant une superficie totale de 2 ha, les capacités d'accueil sur l'ensemble de l'OAP sont estimées à 26 logements environ.
- b. Afin de respecter la densité visée, le programme devra garantir une certaine mixité dans les typologies de logements proposées : logements individuels, mais également intermédiaires, ces

derniers devront représenter au moins 50% des logements produits sur l'ensemble de la zone (secteurs A et B)

3. En matière de programmation

Le phasage de l'urbanisation se déroulera en deux temps : le secteur A tout d'abord, puis le secteur B à compter de 2022 et une fois les équipements de la première tranche achevés.

Ces dispositions sont matérialisées sur le schéma de principe figurant aux OAP (Cf. pièce n°3 du présent dossier de Modification du PLU).



4-2 AUTORISATION DES PROJETS PORTES PAR LES CUMA EN ZONE AGRICOLE

La commune souhaite profiter de cette procédure de Modification afin d'y intégrer la possibilité pour les Cuma de construire en zone Agricole, prévue par le récent décret du 28 décembre 2015 et traduit dans le nouvel article R151-23 du Code de l'urbanisme.

1. Evolutions apportées au règlement

Pour ce faire, la rédaction actuelle de l'article A 2 (réglementant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions) est complétée de la façon suivante :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Sont admis à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole : Les constructions à usage : - agricole - d'habitation situées à proximité des bâtiments du siège de celle-ci. Les nouveaux

bâtiments d'exploitation s'ils sont éloignés d'au moins de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage agricole et d'habitation (...)

4-3 MODIFICATIONS APPORTEES AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES EN ZONES URBAINES D'HABITAT

La commune souhaite profiter de cette procédure de Modification afin d'assouplir les dispositions relatives aux clôtures en zones urbaines d'habitat (zones UA et UB). En l'état, les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. Or, certains matériaux préfabriqués assurent aujourd'hui une bonne qualité d'insertion paysagère.

1. Evolutions apportées au règlement

Pour ce faire, la rédaction actuelle des articles UA 11 et UB 11 (règlementant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords) est assouplie et complétée

L'assouplissement de la règle joue à l'intérieur de la parcelle constructible. Elle n'a donc aucune incidences sur des secteurs naturels ou agricoles protégés. De plus, cette règle concernant l'aspect des clôtures, elle n'a pas d'incidences particulières sur l'environnement

2. Modifications règlementaires

Comme indiqué ci-dessus, les modifications règlementaires proposées permettront :

- d'une part, de se saisir de nouvelles possibilités ouvertes par le cadre législatif et réglementaire (projets Cuma en zone agricole)
- d'autre part, d'assouplir certaines règles d'aspect (dispositions relatives aux clôtures)

Par ailleurs, ces modifications n'ont pas d'incidences particulières sur l'environnement. C'est la raison pour lesquelles elles ont été retenues.

4-3-2 La révision allégée et la procédure d'évaluation environnementale

Dans le cadre de cette révision allégée, il convient de prendre en compte les obligations en terme d'évaluation environnementale. La commune de CONFRANÇON ne compte pas sur son territoire de site Natura 2000. Toutefois, au titre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, le dossier pourra être soumis à évaluation environnementale, si il en est ainsi décidé par l'autorité environnementale après examen au « cas par cas » .

La MRAE de la région Auvergne Rhône Alpes a été sollicitée dans le cadre d'un examen au cas par cas le 05/04/2018. Par décision du 02/06/2018, elle a dispensé la présente procédure d'évaluation environnementale. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

PARTIE 5 : Observations du public

J'ai comptabilisé, à l'issue de l'enquête sur le registre d'enquête : aucune observation sur le registre, aucun mail, aucun courrier.

PARTIE 6 : Avis des services consultés et observations des personnes publiques associées

Un courrier de monsieur BROCARD de la DDT du 26 juillet 2016 joint en annexe .

Dans ce courrier il est noté :

que l'objectif de « maîtriser la démographie communale » défini par le PADD n'a pas été atteint que par rapport à l'ouverture de la zone 2AU des parcelles seraient disponibles

que la densité des logements doit être portée à 13

que la commune doit concourir à l'objectif du SCoT de 15% en justifiant du nombre de LLS rappelé :

que les voies en impasse doivent être proscrites
que l'OAP doit concerner également la parcelle ZI207, voire l'élargir à certaines parcelles situées en zone UB contigües à la zone 1AU
Enfin en annexe, sont proposés des observations voire des modifications à apporter au règlement et à l'OAP ; est mentionné également l'absence d'intégration de la grenellisation du PLU
Monsieur BROCARD fait notamment état d'un certain nombre d'observations relatives tant à la démographie de la commune, de parcelles susceptibles d'être intégrées en 2AU, du manque de justifications des chiffres concernant les logements sociaux, de l'imprécision de l'OAP.

Réponse de la mairie : par courrier du 3 octobre 2018 joint en annexe, madame la maire de Confrançon prend en compte certaines observations mais conteste notamment certains chiffrages ou l'inventaire de parcelles qui auraient pu être intégrées à la modification et l'OAP
Par ailleurs dans le mémoire en réponse il est précisé les points suivants :

« Ainsi sur le risque d'inondation, la commune n'ayant pas connaissance d'inondation liée au bief du Corian survenue dans ce secteur, je n'envisage pas d'imposer la transparence hydraulique des clôtures.

Concernant l'article A2 du règlement : cette modification de l'article sera proposée lors de la réunion ainsi que les éventuelles précisions à apporter aux orientations d'aménagement programmées pour ce secteur.

Et pour ce qui est de la zone 1AU couvrant la parcelle 207, celle-ci est à ce jour, toujours classée en 1AU et non pas UB, il n'y a donc pas de correction à apporter sur ce point.

Les autres remarques ainsi que la grenellisation du PLU et la suppression du pastillage seront prises en compte dans une prochaine révision générale du PLU. »

Commentaire du commissaire enquêteur : si certaines remarques de la DDT doivent être prises en compte, je fais miennes les observations de madame la maire.

Avis de l'Autorité Environnementale du 2 juin 2018 « la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale »

Courrier Chambre d'agriculture du 9 juillet 2018 coté C5-b - avis favorable

Courrier de l'ARS du 26 juin 2018 – avis favorable avec réserve que les habitations se situent à 100m des bâtiments d'élevage

Réponse de la mairie :

« Quant à l'exploitation agricole signalée à moins de 100 m de la limite Sud Est du projet par l'ARS, je vous confirme qu'il n'y a plus aucune activité agricole sur cette parcelle (ZI 355) depuis son rachat par un particulier. »

Commentaire du commissaire enquêteur : Je fais miennes les observations de madame la maire.

Courrier du département du 2 août 2018 : pas d'observation

Courrier de l'INAO du 7 septembre 2018 – pas d'opposition au projet

Courrier Direction régionaux des affaires culturelles du 5 juillet 2018 – pas d'observations

Courrier EPF (Etablissement public foncier) de l'Ain du 3 octobre 2018 - pas d'observations

PARTIE 7 : Procédure de clôture de l'enquête, PV de synthèse et mémoire en réponse

Clôture du registre:

A la fin de l'enquête, le 16 octobre 2018 à 17h30, j'ai clos le registre d'enquête.

PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public et mémoire en réponse de monsieur le maire de CONFRANCON :

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2014 et à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, j'ai, après clôture de l'enquête, établi un procès-verbal de synthèse récapitulant les observations écrites et les courriers reçus, annexés aux registres d'enquête.

Je l'ai transmis par mail à la mairie de la commune de CONFRANCON le vendredi 19 octobre 2018. Un mémoire en réponse en date du 25 octobre 2018 et relatif à ce PV m'a été envoyé par mail ce même jour. le PV et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

Dont acte comprenant 13 pages numérotées de 1 à 13

Rédigé à PERONNAS le 16 novembre 2018

Le commissaire enquêteur
PICHON Alain

PJ : séparés du Rapport d'enquête

Les conclusions et avis motivé du projet comprenant 4 pages numérotées