

Commune de SAINT RÉMY

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE n°1

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme



1 – Additif au Rapport au Présentation DOSSIER D'ARRET PROJET

PLU approuvé le 25 avril 2013

Révision allégée n°1 du PLU prescrite le 29 mars 2018

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

Révision allégée n°1 approuvée le

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
1. LA SITUATION DE LA COMMUNE	3
2. LES RAISONS DE LA REVISION ALLEGEE	4
3. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE	6
MODIFICATION DU ZONAGE	8
SITES NATURA 2000	10
1. LES SITES NATURA 2000	10
2. CONSEQUENCE DE LA PRESENCE DE SITES NATURA 2000	12
CONCLUSION	13

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **SAINT RÉMY** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa révision allégée, conformément aux dispositions des articles L 153-31 à L 153-35 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-31 :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Article L.153-32 :

« La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L.153-33 :

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

Article L.153-34 :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L.153-35 :

« Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement. »

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. La situation de la commune

La commune de **SAINT RÉMY** se situe dans le département de l'Ain, à 5 km au Sud/Ouest de l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

Le territoire communal présente une superficie importante de 738 hectares pour une population de 984 habitants (chiffre Insee 2014).

Source : www.geoportail.fr



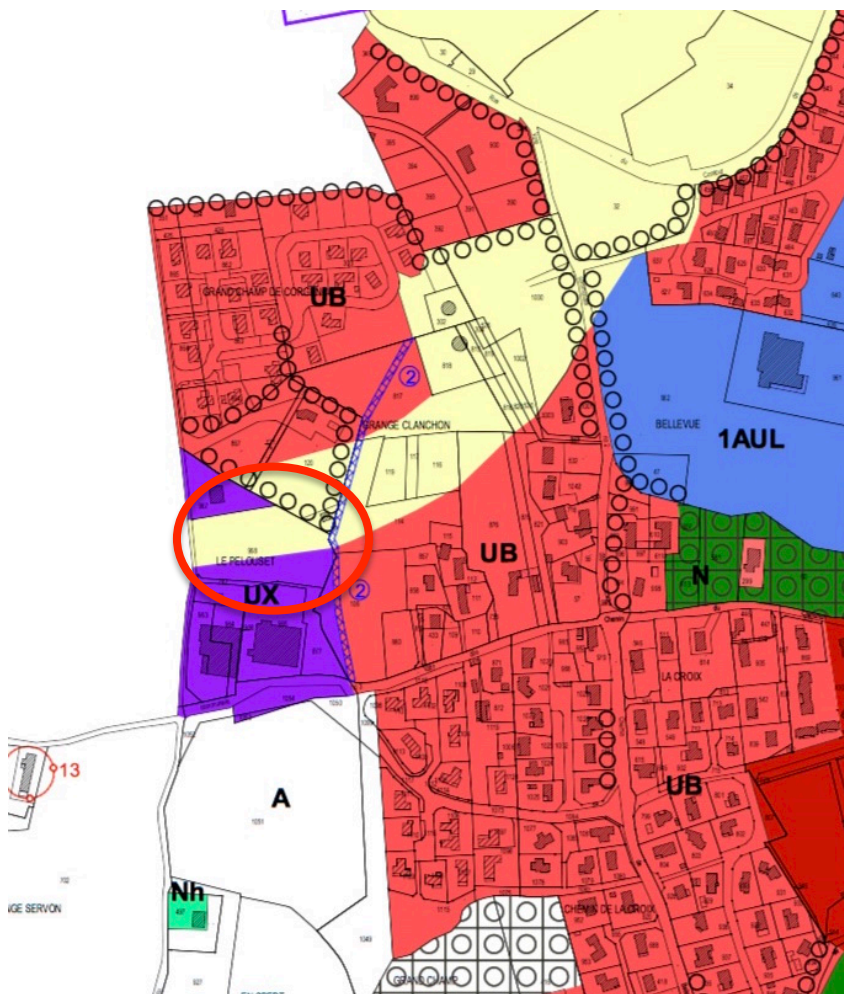
La commune bénéficie d'une bonne desserte viaire, elle est traversée d'Est en Ouest par la RD936 et dispose à quelques kilomètres de l'accès à l'autoroute A40.



Le village s'est développé sous forme de hameaux et d'habitat dispersé. Cette structure urbaine est historique sur la commune (cf-Carte de l'état major du XIXème siècle ci-après) notamment en lien avec la présence de nombreux sites agricoles.

Source : www.geoportail.fr

2. Les raisons de la révision allégée



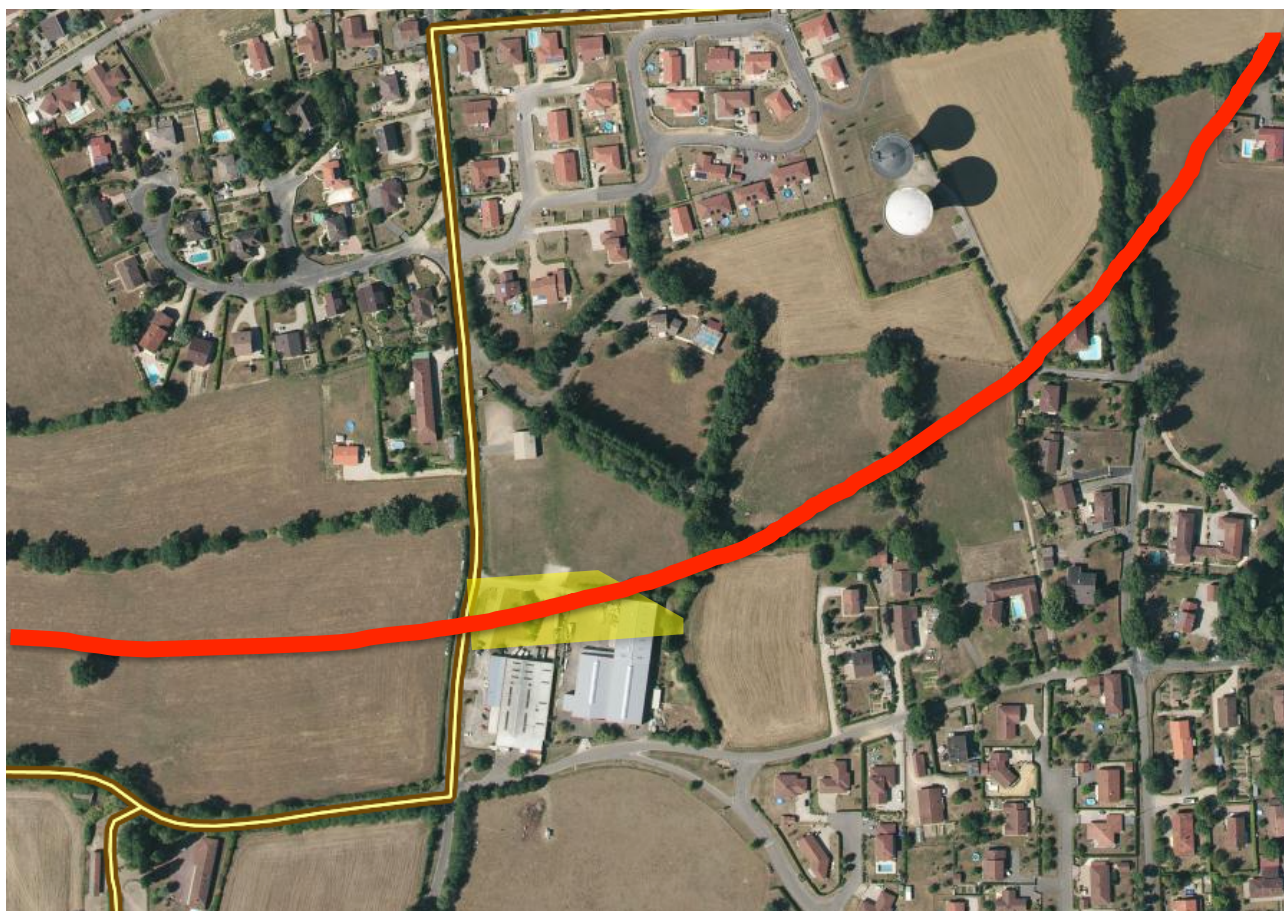
La commune de **SAINT RÉMY** souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre l'évolution de sa zone d'activité qui ne dispose plus de possibilité d'accueil actuellement.

En raison de l'abandon du projet par le département de l'Ain de la déviation de la RD 936, le foncier mobilisé dans ce but sur une parcelle enclavée dans la zone d'activité n'a plus lieu d'être.

La commune souhaite donc reclasser ce secteur actuellement en zone A, en zone UX, afin de permettre à la zone d'activité de se développer.

La commune de **SAINT RÉMY** souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre l'évolution de sa zone d'activité qui ne dispose plus de possibilité d'accueil actuellement.

L'abandon par le département de l'Ain d'un projet de la déviation de la RD 936 (en rouge sur la photo aérienne) qui avait conduit à « geler » des terrains entre des bâtiments d'activité existants conjugué à la demande de l'entreprise Europlast de pouvoir développer son activité ont amené la commune de Saint Remy à envisager le classement en zone constructible pour l'activité des 5000 m² touchés par le projet.



Conformément aux objectifs du SCoT, la commune souhaite, par cette révision allégée pouvoir pérenniser une entreprise existante (Euro Plast)et permettre son développement sur place ; elle souhaite aussi pouvoir créer une offre pour l'activités des PME/PMI à l'intérieur d'une zone déjà existante.



source Géoportail

La photo ci-dessus montre combien l'entreprise Euro Plast est aujourd'hui très à l'étroit dans sa parcelle.

Cette solution permettait de ne pas ouvrir dans la commune de nouvelle zone d'activité, mais bien de conforter une zone déjà existante évitant ainsi un effet de mitage.

Cela implique donc une réduction de la zone A d'environ 5000 m², qui entraîne de ce fait une procédure de révision allégée.

3. La procédure de révision allégée

Cette évolution ne remet pas en cause le PADD, mais à pour objet de réduire des espaces naturels et agricoles.

Il est donc nécessaire de mettre en œuvre une procédure de **révision allégée** telle que prévue dans le cadre de l'article L153-31 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : (...)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; »

Contexte environnemental

Dans le cadre de cette révision allégée, il convient aussi de prendre en compte les obligations en terme d'évaluation environnementale.

La commune de **SAINT RÉMY** compte sur son territoire un site Natura 2000. Une évaluation environnementale des incidences du projet et donc réalisée dans le présent document.

Par ailleurs, le projet engendre une réduction d'un espace agricole, il convient donc également au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime de consulter pour avis la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (CDPENAF).

« (...)

*Cette commission peut être **consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole** et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole (...).* »

Concertation

S'agissant d'une révision, la délibération de lancement de la procédure en date du XXX a défini les modalités de la concertation, comme prévu par l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou **la révision** du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ; »

Les modalités de la concertation soient les suivantes :

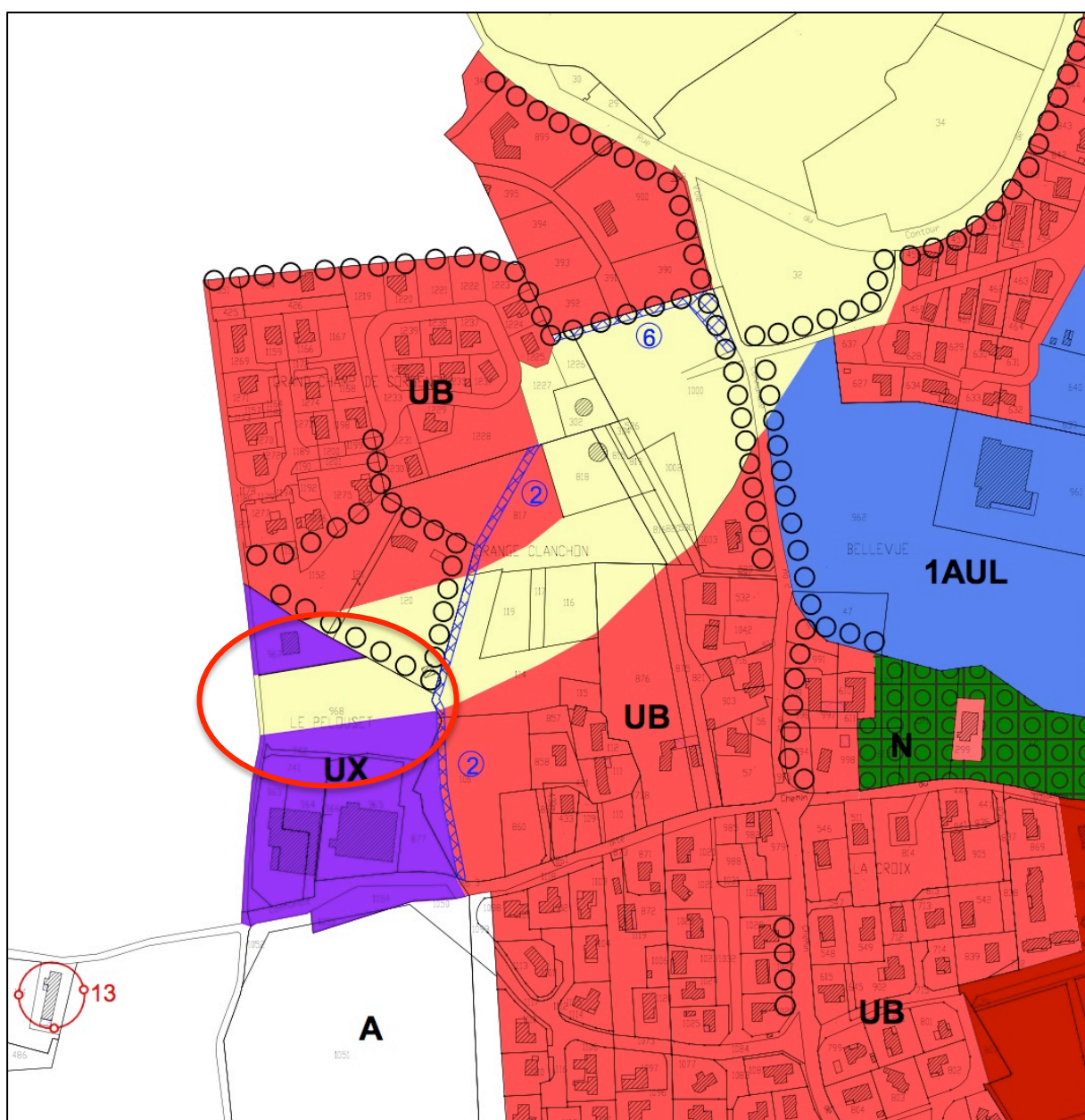
- La mise à disposition du public d'un dossier présentant l'étude à la Mairie de **SAINT RÉMY**, accompagné d'un registre destiné à recueillir toute observation du public.
- La mise en œuvre d'un espace dédié sur le site internet de la commune.
- La mise en place d'une affiche A3 sur les panneaux d'information communale.

MODIFICATION DU ZONAGE

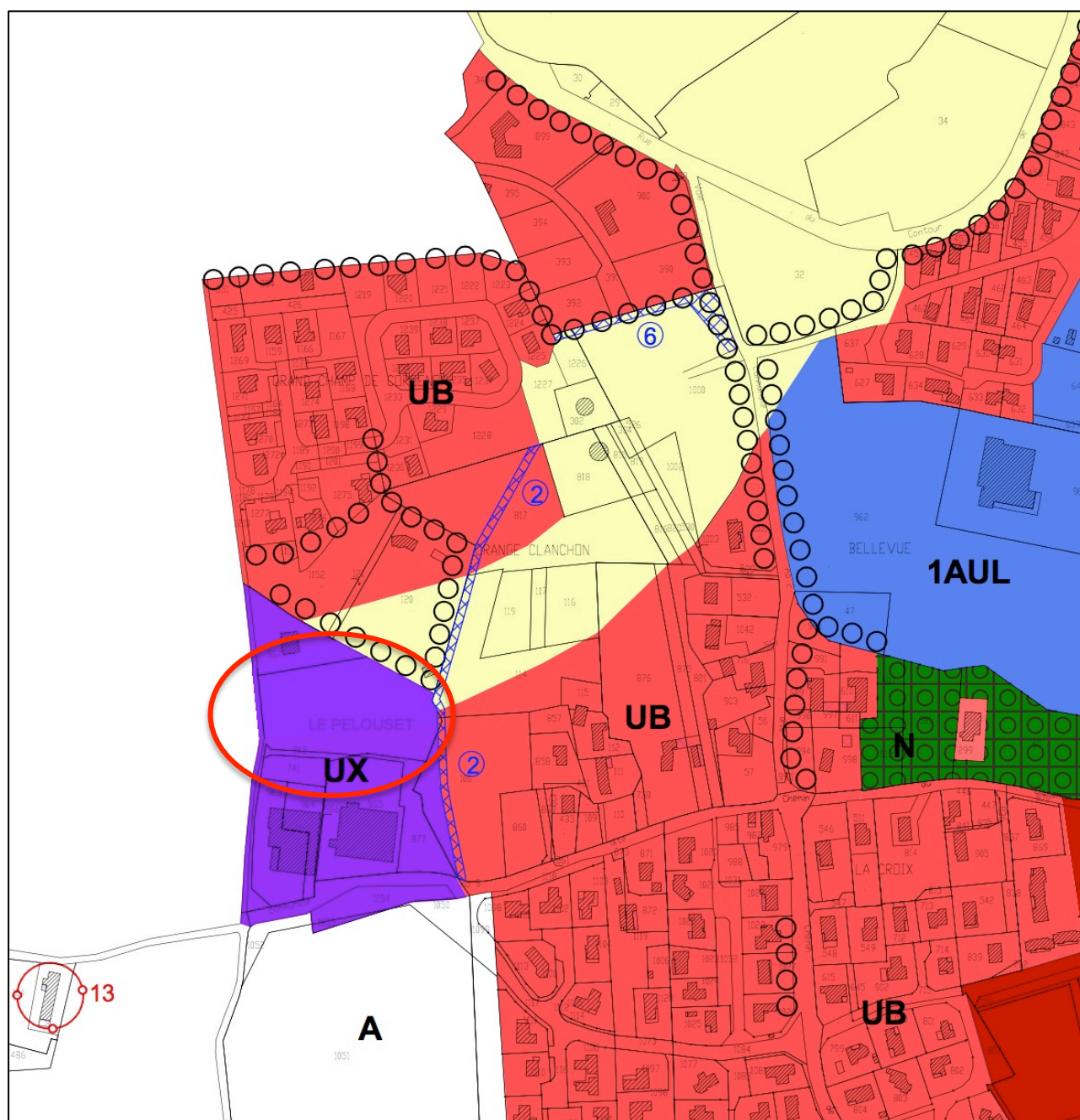
Le zonage sera modifié afin de relier les deux parties de la zone d'activité (UX), actuellement coupée par l'espace classé en zone agricole (A) dans le cadre du projet de la déviation de la RD 936.

La zone agricole (A) qui concerne une partie de la parcelle 968 et qui représente 5000 m², est reclassée en zone d'activité (UX).

PLU ACTUEL



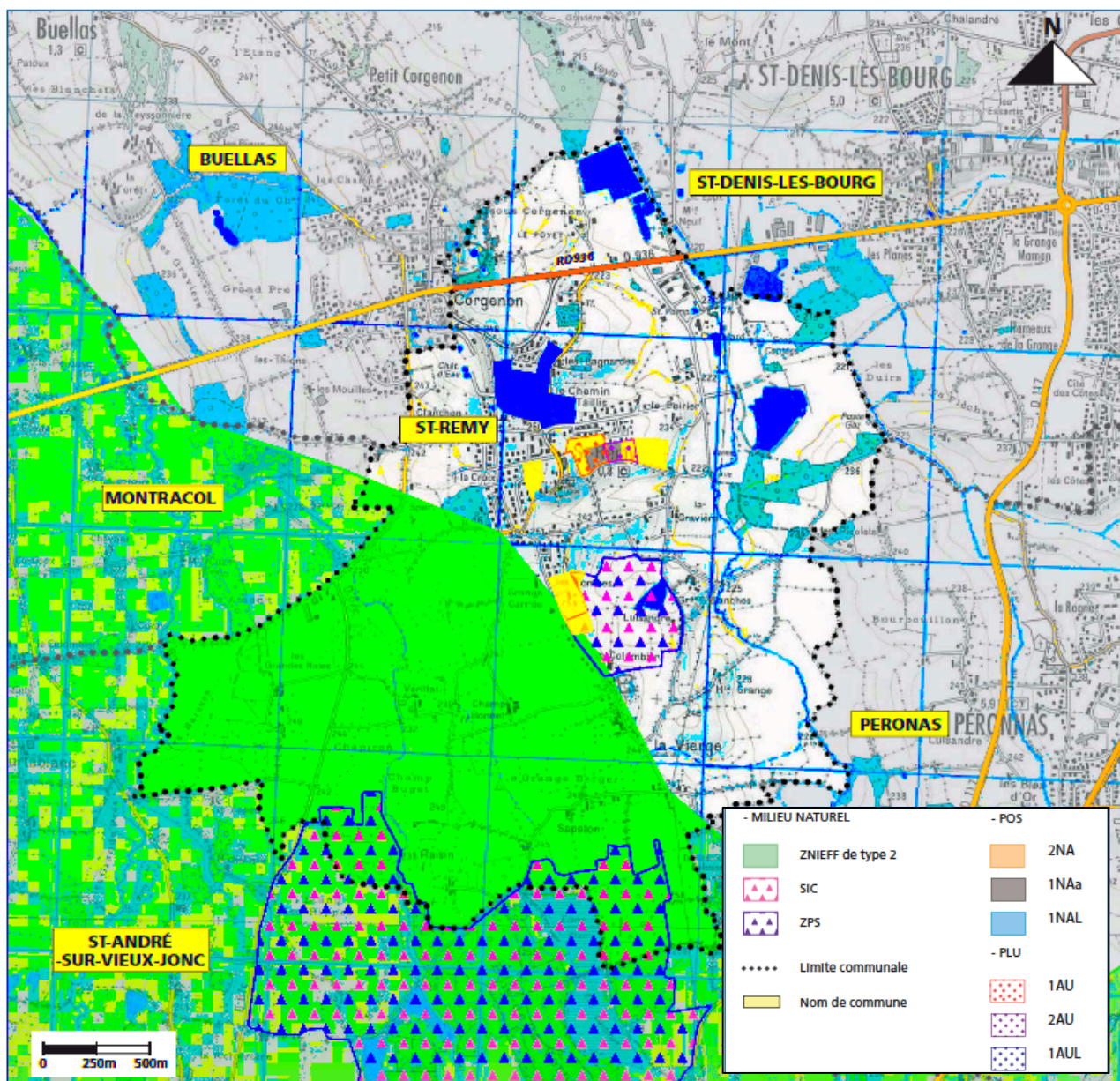
PLU MODIFIÉ



SITES NATURA 2000

1. Les sites Natura 2000

Au titre de Natura 2000, Le territoire de la commune de SAINT RÉMY est concerné par un Site d'intérêt communautaire (**SIC**) et une Zone Spéciale de Conservation (**ZPS**).



Carte « Territoire à enjeux environnementaux » issue de l'évaluation écologique du PLU

Le réseau Natura 2000 repose sur deux directives : la directive oiseaux (directive européenne 79/409/CEE) et la directive habitats faune flore (directive européenne 92/43/CEE).

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont l'application de la directive oiseaux. Ces zones sont importantes pour la réalisation d'une ou plusieurs parties du cycle de vie des

oiseaux (reproduction, alimentation, migration).

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont l'application de la directive habitats faune flore. Elles ont pour but de protéger les habitats naturels jouant un rôle écologique primordial ainsi que les espèces animales et végétales d'intérêt communautaires. Leur désignation est complexe : après approbation par la commission européenne, des Sites d'Importance Communautaires (SIC) sont désignés pour chaque pays. Ces sites font ensuite l'objet d'un document d'objectif qui devra être validé au niveau Européen, les classant ensuite en Zones Spéciales de Conservation.

Le territoire de la commune de SAINT RÉMY est concerné par **un SIC et une ZPS**.

1 - SIC n° FR8201635 «La Dombes»

Description

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes (Ain) sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats.

Les étangs sont de création artificielle dont la plus ancienne remonte au XIII^e siècle. Il y a actuellement environ 1 100 étangs répartis sur 67 communes du département de l'Ain. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étangs dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires.

2 - ZPS n° FR8212016 «La Dombes»

Description

La Dombes est une des zones humides d'importance majeure en France ; elle est inventoriée comme ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux).

L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

Analyse des incidences

Les zones du réseau Natura 2000 identifiées sur la commune se trouvent au Sud et au centre de celle-ci.

La modification consiste à ouvrir une zone à l'urbanisation afin de créer une extension à la zone d'activité (UX).

Cette zone n'est pas située sur les secteurs identifiés par le réseau Natura 2000.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces et habitats présents sur le site Natura 2000.

2. Conséquence de la présence de sites Natura 2000

Du fait de la présence de sites Natura 2000, la présente révision allégée est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R104-9 du code de l'urbanisme:

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, »

Le contenu de cette évaluation environnementale est défini par l'article R104-18:

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'article R104-9 précise :

« Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

Le rapport d'évaluation constitue la pièce N°3 du présent dossier d'arrêt du projet de révision allégée de la commune de Saint Rémy.

CONCLUSION

La révision allégée proposée, conformément à l'article L.153-31 à L.153-35 vise seulement à reclasser une zone A (agricole) en zone UX (zone dédiées aux activités) sur la commune de **SAINT RÉMY**.

Les pièces du présent dossier pour la révision allégée du PLU de **SAINT RÉMY** sont :

- **1°/ Additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la procédure et l'évolution du zonage;
- **2°/ L'extrait du zonage** avant et après la révision;
-
- **3°/ Le rapport d'évaluation environnementale**

Le présent dossier sera transmis à la MRAE pour avis.

Le projet sera aussi présenté en réunion avec examen conjoint aux personnes publiques associées puis mis à l'enquête publique, en mairie, pendant un mois.

A la suite de cette enquête publique, le conseil municipal décidera de l'approbation de ce dossier en y apportant, ou non, des corrections suite aux avis des personnes publiques associées et aux remarques de l'enquête publique.