

Liberté Égalité Fraternité

Direction départementale des territoires

La préfète

à

Monsieur Roger PATERMO

Mairie de BRENS 454 rue du Centre 01300 BRENS

Référence: 2023AvisEtatArretProjetPluBrens58V2

Vos réf. :

Affaire suivie par : Aude BERTINO et Didier THOUMIAND

ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

Service Urbanisme Risques

Unité Atelier Planification

tél. 04 74 45 63 27 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le

1.8 MARS 2024

Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de BRENS

Vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 4 décembre 2023, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

En préambule, le projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt en date du 12 avril 2022. Dans mon courrier du 31 août 2022, j'avais émis des réserves sur la consommation foncière, la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bugey Sud, l'assainissement, le stationnement, ainsi que les extensions à vocation économique et artisanale.

Après consultation de mes services, l'analyse de ce nouveau projet de PLU appelle de ma part les réserves et observations suivantes.

Qualité et quantité de la ressource en eau

La commune de Brens est alimentée en eau potable exclusivement par le puits de Belley, autorisé par un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 18 juillet 2005.

Ce puits constitue une ressource stratégique, car outre la commune, il alimente Belley, Virignin, Marignieu, Saint-Champ et en appoint Billieu, Magnieu et Peyrieu, soit environ 12 000 habitants. Il est également utilisé comme ressource de secours pour d'autres communes. À l'inverse, en cas de défaillance du puits de Belley, aucune autre ressource ne peut venir en appui à Brens dans l'immédiat, un projet de nouveau forage étant connu de mes services mais sans aucune échéance.

Le document d'évaluation environnementale, en page 38 puis en page 68, indique que les capacités de la ressource sont suffisantes et qu'elles le seront à échéance du PLU, car le

PJ:

Copie à : DCAT/BAUIC

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayer CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48 Accueil du public 9h à 11h30 et 13h45 à 16h www.ain.gouv.fr développement envisagé (40 logements) est raisonnable. Cette justification est insuffisante sans une démonstration de l'adéquation entre les besoins futurs en eau et la capacité de cette unique ressource, partagée avec de nombreuses communes, à les satisfaire sur le périmètre desservi par le puits de Belley. Je relève par ailleurs que le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2023 par la communauté de communes Bugey Sud, dans sa partie bilan des besoins, prévoit que le puits de Belley sera déficitaire en situation future.

Une analyse quantifiée des besoins en eau potable sur les communes concernées est attendue. Le dossier doit démontrer l'adéquation entre les besoins futurs de Brens en eau potable, dus à l'accroissement de la population, et la capacité de la ressource du puits de Belley à les satisfaire.

Par ailleurs, les capacités de collecte et de traitement des eaux usées doivent conditionner les choix d'aménagement des communes. L'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme dispose que « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant et à chacune d'elles... ».

Les « bilans à 24 h » réalisés par le SATESE permettent de constater que la station d'épuration « Gotraz-Petit Brens » est en surcharge hydraulique avec en moyenne 1 460 équivalent-habitant (EH) pour une capacité de 450 EH. Le traitement de la pollution actuelle n'est pas assuré et il est vraisemblable que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aggravera la situation.

Mon courrier du 23 décembre 2022 rappelait aux communes l'obligation d'élaborer leur document d'urbanisme en cohérence avec leur capacité d'assainissement et de veiller à ce que la délivrance des autorisations d'urbanisme ne compromette pas l'équilibre des milieux naturels. Mon courrier du 31 août 2022 sur votre premier projet attirait déjà votre attention sur les dysfonctionnements constatés.

Compte-tenu des éléments en ma possession concernant les systèmes d'assainissement, une programmation de travaux, en lien avec les projets d'urbanisation, doit être élaborée dans les meilleurs délais.

Afin de veiller à la protection de l'environnement et la salubrité publique, le PLU doit conditionner l'urbanisation à la création des équipements d'assainissement collectif suffisants. L'OAP doit être complétée par un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, conditionné à la réalisation des équipements correspondants, conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

Le projet communal, pour pouvoir être mis en œuvre, doit démontrer que la quantité de la ressource en eau potable et la qualité de collecte et de traitement des eaux usées répondent aux besoins des futurs habitants.

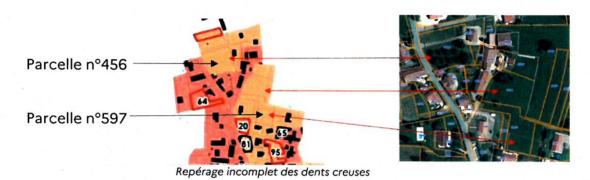
Projet de développement territorial et consommation foncière

Face au changement climatique et au profond besoin d'adaptation des territoires, le gouvernement a adopté en août 2021 la loi dite Climat et Résilience. Cette loi porte un objectif quantitatif de sobriété foncière, atteindre la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, avec un objectif intermédiaire lors de la décennie 2021-2031 de division par deux de la consommation nationale d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur la période 2011-2021.

Le projet de développement communal prévoit l'accueil de 85 personnes d'ici 2033, ainsi que la construction d'environ 40 logements à réaliser en priorité dans le tissu urbain, au sein des dents creuses.

Dans le cadre de l'étude de densification prévue par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, vous avez identifié 111 dents creuses au sein des zones U du PLU, répertoriées dans le diagnostic du rapport de présentation (page 130). Sur ce potentiel, vous ne retenez que 21 unités foncières pour une surface de 3,04 hectares, rendant possible la réalisation de 34 logements.

L'étude des gisements fonciers, au sein de l'étude de densification, n'est pas exhaustive, certaines dents creuses ont été omises (à titre d'exemple, les parcelles n°456 de 2 800 m² ou n°597 de 1 400 m² n'ont pas été listées).

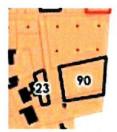


Certains tènements écartés ne sont pas suffisamment justifiés. Par exemple, le repérage n°106 dont la justification est « jardins et espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) », n'est pas retenu comme dent creuse, mais est pourtant classé en zone urbanisée.

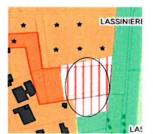
Par ailleurs, le rapport « justificatif » page 43, mentionne que « La totalité des zones à urbaniser à long terme (2AU) a été supprimée ».

Le premier projet du PLU arrêté le 12 avril 2022, comportait des zones 2AU (par exemple les parcelles n° 239, 160 et 120). Mon avis, en date du 31 août 2022, mentionnait que de telles réserves foncières étaient contraires à l'atteinte des objectifs créés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le plan de zonage du nouveau projet arrêté matérialise ces mêmes parcelles en zone urbanisée.



Étude de densification Repérage d'extension



Zone 2AU du 1er projet de PLU arrêté le 12/04/2022



Zone U du 2º projet de PLU arrêté le 04/12/2023

L'étude de densification est incomplète et certaines de ses conclusions apparaissent erronées. Ainsi, les choix retenus manquent de cohérence et sont incompatibles avec des objectifs ambitieux de sobriété foncière.

J'attire également votre attention sur le **décret n° 2023-1408** du 29 décembre 2023 ainsi que sur **l'arrêté** du 29 décembre 2023 et leur prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Petit Brens-Energie. Ces textes définissent respectivement les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace et les caractéristiques techniques des installations, exemptées du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

L'absence d'orientation technique dans l'OAP pourrait entraîner la comptabilisation de la surface de 1,65 ha liée à ce projet dans le futur bilan de consommation d'ENAF pour la

période 2021-2031. En projection, le bilan de consommation foncière, à l'échéance du PLU serait ainsi compris entre 3,4 et 4,7 ha.

Les choix retenus en termes de zonage reposent sur une analyse incomplète des potentiels densifiables. En conséquence, la consommation foncière affichée au PLU ne s'inscrit raisonnablement pas dans une trajectoire de réduction ambitieuse.

Les différentes études doivent être complétées afin de reprendre le règlement graphique, notamment la définition de la zone urbanisée (zonage U) et inscrire une stratégie de sobriété foncière au sein du PLU.

Mixité fonctionnelle et sociale

Le SCoT Bugey Sud a défini des objectifs en matière de logement social, il est de 4 % du parc de résidences principales pour les communes de votre strate, dites « communes de proximité » d'ici 2036.

Comme indiqué dans mon courrier du 31 août 2022, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : « 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales <u>et la mixité sociale dans l'habitat</u>, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat… ».

Afin de garantir une offre de logements locatifs sociaux, telle que portée par le SCoT et indispensable au principe de mixité sociale, le projet de PLU doit mobiliser les outils réglementaires à sa disposition pour proposer une telle offre.

En conclusion, au regard de l'ensemble des observations formulées ci-dessus, j'émets un avis réservé au dossier présenté et vous invite à le faire évoluer dans le sens indiqué.

En complément, d'autres observations, dont la prise en compte relève de la finalisation du document sont détaillées dans la fiche annexe jointe.

La préfète.

Chantal MAUCHE

ANNEXE I Observations et Recommandations

Rédaction de l'orientation d'aménagement et programmation du « Petit Brens »

Il existe deux types d'OAP sectorielles. Les OAP « classiques » qui proposent un aménagement des zones, encadré par les préconisations de l'OAP, mais également par les dispositions du règlement écrit.

A contrario, au titre de l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, il est possible de définir des OAP « valant règlement », pour lesquelles l'aménagement des zones est seulement encadré par les dispositions de l'OAP.

Vous avez opté pour la souplesse permise par les OAP dites « sans règlement » afin de permettre l'aménagement de la zone visée.

L'OAP « Petit Brens » définie en application de l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, doit disposer d'un contenu minimal, et ne doit pas être exprimé sous forme de règles mais d'orientations. La rédaction de cette OAP doit être modifiée et complétée.

Le STECAL

Conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le STECAL doit préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Le dossier et plus particulièrement le règlement écrit doit être complété en ce sens.

Le rapport de présentation

Mon courrier du 31 août 2022 mentionnait que le rapport de présentation de votre PLU doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme. Or, le nouveau rapport de présentation ne fait état d'aucun inventaire.

Le projet de PLU et plus particulièrement votre nouveau rapport de présentation doit impérativement être complété.

Le règlement écrit

- Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit démontrer la compatibilité du projet de parc photovoltaïque sur la zone Nrj avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation, ainsi que la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En zone UX, étant donné la localisation en périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable, la gestion des eaux pluviale fera la distinction entre les eaux de toitures et les eaux de ruissellement. Celles-ci ne seront pas infiltrées à la parcelle.
- Le nouvel article L. 372-1 du code de l'environnement en vigueur depuis le 04 février 2023, créé par Loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à « limiter l'engrillagement des espaces naturels », prévoit que les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières du PLU doivent permettre en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 mètre. Elles ne peuvent être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Le règlement doit appliquer l'article L. 372-1 du code de l'environnement visant à « limiter l'engrillagement des espaces naturels ».

Nuisances

- Le bruit porte atteinte à la qualité de la vie et est devenu un problème de santé publique. Il convient d'encadrer l'implantation des dispositifs de pompes à chaleur, climatiseurs ou

pompes de recyclage de piscine notamment, en recul des limites séparatives, afin d'éviter les conflits de voisinage.

- En UX2, sont autorisées les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition qu'elles constituent des logements de fonction liés et nécessaires aux activités et que ce logement soit intégré dans le bâtiment. Dans ce type de zone, les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent être interdites. Si des logements sont indispensables, ils doivent être accessoires à l'activité, leur surface encadrée, et intégrés au volume du bâtiment d'activité.

Erreurs matérielles relevées sur différentes pièces du PLU

- La notice de présentation du nouveau projet, page 27, mentionne le nombre de trois OAP. Le règlement graphique ne représente que deux OAP.
- Le PADD page 22, annonce trois zones à urbaniser. Une seule est matérialisée sur le plan de zonage.
- Le PADD annonce 1,99 ha pour les zones AU alors que la seule zone 1AUnrj représente 1,65 ha (Rapport de présentation justificatif page 62).
- Un seul changement de destination est prévu page 69, du rapport de présentation justification. Or le plan de zonage en matérialise deux.
- Plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Or le plan de zonage mentionne l'article L. 151-19 du même code. De plus cet article doit être inséré dans la légende du règlement graphique.

Afin d'éviter une procédure secondaire pour rectifier les erreurs matérielles, l'ensemble de ces pièces du dossier doit être corrigé.

Servitudes

La servitude de type « I1 » doit être mentionnée au sein de l'annexe servitude de projet de PLU.

De plus, comme déjà mentionné dans mon courrier du 31 août 2022, le projet de PLU comporte une annexe 5.2 avec l'ensemble du plan de prévention des risques naturels (PPR) y compris l'arrêté préfectoral. Néanmoins, l'annexe 5.1 qui liste l'ensemble des servitudes ne mentionne pas la servitude de type « PM1 » correspondant au PPR.

Cette dernière doit être reprise conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Les annexes

L'analyse de la pièce n° « 5.4 _ Autres » comporte la délibération du Conseil Général du 12 février 2007, relatif à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.

Or, le Conseil départemental de l'Ain a approuvé le 17 décembre 2019 le document de cadrage relatif à la «Réglementation des semis, et plantations et replantations d'essences forestières dans le département».

Ce document est à substituer à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007.