

Objet de la réunion :	Présentation du diagnostic aux PPA		
Date & lieu :	20 Mars 2024	Mairie de Malafretaz	
Rédacteur(s) :	Etienne POULACHON	Nbre de pages :	8
Présents	Gary LEROUX – Maire Jérôme CHAVANEL – Troisième adjoint Laurie PASCAL – Conseillère municipale Annick FALCAND – Conseillère municipale Dominique MICHEL – Conseillère municipale Patrice GUICHARD – DDT 01 Florence BRON – Chambre d'agriculture Daniel BERTHILLOT – Chambre d'agriculture Thierry VUARAND – Grand Bourg Agglomération Claire GENAUDY – ADIA Solveig CHANTEUX - Mosaique Environnement - Environnement Etienne POULACHON –Mosaique Environnement - Urbanisme		
Diffusé le :	29 Mars 2024		

ORDRE DU JOUR

- Présentation du premier diagnostic aux PPA

RELEVÉ DES ÉCHANGES

1 Introduction

L'objet de la réunion était la présentation aux PPA du diagnostic territorial du volet urbanisme et de l'État Initial de l'Environnement du volet environnemental.

Ce compte-rendu traduit les échanges de la réunion et ne reprend pas les éléments présentés à partir du support joint au compte rendu.

Deux missions interdépendantes sont menées en parallèle : l'élaboration du PLU (lot n°1 « Urbanisme » du marché), pilotée par Etienne POULACHON, et l'évaluation environnementale pilotée par Solveig CHANTEUX (lot n°2 « Environnement » du marché).

RELEVÉ DES ECHANGES	
2	<p style="text-align: center;">Relevé des échanges</p> <p style="text-align: center;"><u>GÉNÉRAL</u></p> <p>SCoT</p> <p>Mr. POULACHON : En termes de temporalité, l'approbation du SCoT, actuellement en cours de révision, ne sera pas effectuée avant l'approbation de l'élaboration du PLU de Malafretaz.</p> <p>Mr. le Maire : Dans cette situation, comment pourront nous prendre en compte les prescriptions du futur SCoT pour rester dans le cadre réglementaire de conformité avec les documents hiérarchiquement supérieurs ?</p> <p>Mme. GENAUDY : En effet cette situation reste particulière mais des commissions internes au SCoT permettront une présentation de son PADD, en cours de révision, et de ses objectifs afin de permettre une retranscription dans le PLU en cours d'élaboration. Cela permettra de donner un cadre au PLU en fonction des attentes du SCoT.</p> <p>Loi Climat et Résilience</p> <p>DDT : Actuellement, jusqu'en 2031, la loi « Climat et Résilience » porte exclusivement sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Par ailleurs, à partir de 2031, cette loi portera sur la question de l'artificialisation qui correspond à un changement de destination des sols naturels.</p> <p>Au vu de la temporalité effective du futur PLU, il conviendra sur une période de traiter la question de la consommation jusqu'à 2031 et celle de l'artificialisation sur la période postérieure à 2031.</p> <p>A savoir que la renaturation d'un espace artificialisé est décomptée dans l'approche mathématique urbanistique.</p>

RELEVÉ DES ÉCHANGES

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les unités paysagères

Aucune remarque.

Les valeurs paysagères

Aucune remarque.

Croissance démographique

GBA : La commune, véritablement depuis les années 2000, a connu une croissance de la population très forte comparée à certaines communes du territoire de Grand Bourg Agglomération.

Le SCoT, actuellement en cours d'étude, va directement tirer les enseignements du bilan du SCoT de 2022, en diminuant la croissance démographique de certaines catégories de l'armature urbaine, et sur l'agglomération en général. Les objectifs du SCoT en étude seront donc modérés et se tourneront davantage vers une logique de polarisation en concentrant principalement le développement sur la ville mère et les pôles structurants secondaires.

L'objectif du SCoT opposable indique un taux de croissance annuel moyen de 1,1%, alors que celui en cours d'étude devrait fixer ce taux vers 0,8%, en lien avec la croissance de ces 5 dernières années.

Il convient, ainsi, d'anticiper le futur SCoT pour être en conformité avec ces prescriptions.

Structure de la population

Aucune remarque.

Développement urbain

GBA : En lien avec la loi Climat et Résilience et les enveloppes de consommation dédiées à l'échelle nationale et régionale pour des projets de grande envergure, l'objectif de seulement diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les échelles locales n'est plus d'actualité. Il convient de faire un avantage supplémentaire.

RELEVÉ DES ECHANGES

De toute manière, le SCoT en cours d'étude reprendra plus précisément ces objectifs de consommation d'espace.

DDT : Il conviendrait de vérifier la consommation en extension de la fonction habitat sur la période donnée par le SCoT actuellement opposable, à savoir depuis 2008, afin de vérifier la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers sur l'échéance du SCoT.

Pour faire cette étude, il est nécessaire de partir de l'état 0 de l'enveloppe urbaine effectué lors de l'élaboration du SCoT.

Il convient, ainsi, de compléter plus finement le volet sur la consommation de l'espace.

Chambre d'agriculture : Il serait nécessaire de revoir la cartographie de la consommation d'espaces entre 1945 et 2023 et notamment sur la catégorisation du parking de la plaine tonique. En effet, l'espace de ce stationnement était déjà considéré comme artificialisé avant la période 2011-2023 vu qu'il correspondait à une fonction de stationnement même si l'aménagement était plus précaire qu'actuellement.

Parc de logements

GBA : En termes de stratégie de production de logements, il conviendrait de prévoir du développement et de la diversification sur la centralité afin de préserver le bon fonctionnement actuel, et en particulier celui de la structure scolaire. Cela va de pair avec les dires de Mr. le Maire qui évoquait un problème de dérogation pour une intégration de nombreux élèves à l'école de Montrevel-en-Bresse, et ce en particulier pour les ménages installés sur le faubourg de Montrevel-en-Bresse.

Il conviendrait, ainsi, de recentraliser et diversifier, en partie, la production de logements sur la centralité de Malafretaz afin de pérenniser le fonctionnement communal.

Mr. le Maire : Nous rencontrons une certaine problématique de faible rotation du parc de logements sur les zones pavillonnaires impliquant une absence de renouvellement des populations. D'un certain côté, cela implique une certaine stabilité de la population sur la centralité, ce qui constitue un point positif, mais entraîne un trop faible accueil de populations jeunes propices au bon fonctionnement de la structure scolaire.

De par cette faible rotation, les ménages les plus jeunes s'installent directement au sein du faubourg de Montrevel-en-Bresse et demandent, dans une logique de fonctionnement de proximité, de nombreuses dérogations pour mettre leurs enfants dans le groupe scolaire de Montrevel-en-Bresse.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Conseillère municipale : Cette problématique de faible rotation concerne, par la même occasion, l'offre en logements sociaux (Dynacité et SEMCODA).

DDT : Concernant la vacance dans le parc de logements, qui reste conséquente, il conviendrait de se tourner vers LOVAC afin d'établir un diagnostic de cette thématique. Cela permettra de mieux la traiter dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

De même, une cartographie du potentiel en renouvellement urbain, à l'échelle de l'agglomération, a été établie et identifie les différents logements vacants sur la commune. Il serait nécessaire de fournir cet élément au bureau d'études.

Mr. le Maire : Nous avons des doutes quant aux graphiques identifiant les prix de l'immobilier et du foncier sur la commune. Il conviendrait de revoir ce point.

Structure de l'emploi

Mr. le Maire : Nous trouvons qu'au sein du territoire de l'agglomération, il y a un déséquilibre quant à l'attribution des secteurs de Zones d'Activités Économiques (ZAE) communautaire.

Cela impacte potentiellement le territoire de Malafretaz en termes d'accueil de population et de création d'emploi.

GBA : La logique de Grand Bourg Agglomération concerne exclusivement le développement des ZAE communautaires existantes. Il n'y a en aucun cas la création de nouvelles ZAE en lien avec l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), ayant fait l'objet d'une modification, exprime cette volonté de développer davantage sur les pôles structurants du territoire et identifie, par la même occasion, les sites identifiés comme dédiés au développement pour l'activité économique et artisanale.

Ce document est accessible sur le site de l'agglomération.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Activité agricole

Chambre d'agriculture : Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il conviendra de prendre en compte les accès aux parcelles agricoles en les intégrant directement dans les principes d'aménagement.

Activité de tourisme et de loisirs

Aucune remarque.

Équipements communaux

Aucune remarque.

Déplacements

GBA : Il serait intéressant d'intégrer les statistiques de fréquentation de la voie verte.

Concernant la ligne de bus, il s'agit de celle la plus importante de l'agglomération, c'est une ligne structurante, et ce pour divers usages (emploi, scolaire, loisir...). De même, l'offre de cette ligne sera bientôt renforcée.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cadre physique

Aucune remarque.

Ressource en eau

GBA : La compétence « assainissement » étant attribuée à l'agglomération, il conviendra de caller la démarche du PLU avec celle de mise à jour du zonage d'assainissement.

Mme. CHANTEUX : Il serait nécessaire de prévoir une réunion spécifique avec les services « assainissement » de l'agglomération lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Développement Durable (PADD). Cette thématique impactera directement les scénarios et le phasage du développement.

Mr. CHAVANEL : Au vu du partage des dispositifs d'assainissement, il conviendrait, par la même occasion, de partager la réflexion et la réunion spécifique avec la commune de Montrevel-en-Bresse.

DDT : La police de l'eau a effectué un diagnostic récemment en avril 2023. Ce dernier devrait être réactualisé cette année et permettra de compléter le volet « assainissement » de ce présent État Initial de l'Environnement (EIE).

La question de l'assainissement est très prégnante dans les documents d'urbanisme actuels. Si la capacité de la station d'épuration n'est pas suffisante, cela peut directement bloquer les permis d'aménager, voir même les permis de construire.

Mme. CHANTEUX : À savoir que les dispositifs d'assainissement dépassent déjà leur marge capacitaire.

DDT : Cette capacité de la station d'épuration est directement impactée par le site de la Plaine Tonique qui accueille un grand nombre de visiteurs, en particulier sur la période estivale.

Mme. CHANTEUX : Dans une logique de moindre impact pour les communes concernées, il serait, peut-être, nécessaire de prévoir un pré-traitement des eaux usées sur le site touristique lui-même, afin d'alléger les entrants au sein de la station d'épuration intercommunale.

Biodiversité

Aucune remarque.

Risques majeurs

Aucune remarque.

Nuisances et pollutions

Aucune remarque.

Energie et climat

RELEVÉ DES ÉCHANGES

Mme. CHANTEUX : Concernant les zones d'accélération des énergies renouvelables, des réflexions ont-elles déjà été amorcées ?

Il s'agit d'un enjeu important qui fera partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Mr. le Maire : À ce stade, aucune réflexion n'est en cours.

Chambre d'agriculture : Concernant le développement des énergies renouvelables, pour les intérêts agricoles, il convient d'implanter ces dispositifs en dehors des parcelles agricoles productives. Ainsi, au sein de règlement, il serait nécessaire d'intégrer des règles limitant l'implantation de parc photovoltaïque sur la production agricole.

AUTRES

Certains éléments sont à reprendre de la part des élus, notamment :

- Un repérage supplémentaire des éléments repérés au titre de l'article L151-19 pour la préservation d'éléments bâti d'ordre historique, architectural et culturel ;
- Une reprise du tableau résumant les déplacements en fonction des motifs.

3	Calendrier
----------	-------------------

Aucune échéance actuellement établie.

PIECES JOINTES EN ANNEXE

La présentation modifiée faite par le bureau d'études, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Sans remarque et complément, sous un délai de 7 jours, le présent compte-rendu sera considéré comme validé.