

# COMMUNE DE SAULT-BRENAZ

## Elaboration du PLU

### COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PLU du 7/03/18 - 14 Heures (19<sup>e</sup>)

#### Etaient présents :

Monsieur M. Montègre, maire  
Monsieur B. Borgogno, adjoint  
Madame V. Corna, conseillère municipale  
Messieurs J. Garnier, A. Tetu et JG. Bergeal, conseillers municipaux  
Madame A. Dally-Martin, urbaniste (*rédaction du compte-rendu*)

#### Ordre du jour : point sur le dossier

La dernière réunion a eu lieu le **11/01/17** pour faire un point sur le dossier (réunions précédentes en septembre 2015, travail régulier depuis la 1<sup>ère</sup> réunion le 7/01/14, et rythme discontinu depuis septembre 2015 (voir ci-dessous)).

Ce temps d'attente est dû à la volonté de finaliser le PLU avec le PPRi "inondation du Rhône" concernant les communes de Saint-Sorlin-en-Bugey **et Sault-Brenaz**. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 25/07/17.

Un Porter à connaissance complémentaire a été établi par la DDT en juillet 2017 et transmis à la commune. M. le maire a communiqué les pièces à l'urbaniste en janvier 2018.

#### **1 - Evolution depuis l'été 2015**

Une synthèse est faite des évolutions à prendre en compte pour terminer le PLU dont l'étude s'est quasiment arrêtée à **l'été 2015** :

##### **Evolution des éléments supra-communaux :**

- \* Le **Code de l'Urbanisme** avec une nouvelle codification entrée en vigueur le **1/01/16**
- \* **SCOT BUCOPA** approuvé le **26/01/17**
- \* POS est devenu caduc le **27/03/17**, passage au **RNU** jusqu'à l'approbation du PLU (plus de DPU pour la commune pendant la période transitoire).
- \* **PPRi** approuvé le **25/07/17**.

Le dossier du PLU va devoir être repris avec ces nouvelles logiques :

- Le PLU doit être compatible avec le SCOT ((voir les différents points du SCOT ayant une incidence sur le PLU, SCOT « intégrateur »). Voir l'évolution communale en parallèle ci-dessous.
- Le dossier du PLU doit prendre en compte les articles L et R du code dans leur nouvelle rédaction. Incidences pour le Règlement qui devra être ré-organisé même si le fond de la réflexion peut être conservée.
- Le PPRi est une servitude d'utilité publique (s'impose au PLU, annexé au dossier comme les autres servitudes d'utilité publique) → corrections au plan de zonage à envisager et vérifier le Règlement.

### Evolution communale :

- ♣ L'arrêté préfectoral de **DUP pour le captage d'eau potable** du **8/01/16**
- ♣ **Débat** sur les orientations du PADD le **25/01/16**
- ♣ Décision de la **DREAL** du **5/04/16** sur le second dossier transmis pour un examen au cas par cas sur une évaluation environnementale (EE) : révision du POS non soumise à EE.
- ♣ Le **zonage d'assainissement** approuvé le **9/08/16**.

Le dossier du PLU va intégrer :

- La DUP qui est une servitude d'utilité publique (s'impose au PLU, annexé au dossier comme les autres servitudes d'utilité publique)
- Le zonage d'assainissement (cohérence entre les deux documents).

L'envoi du PAC complémentaire permet à l'urbaniste de refaire le point sur ce qui composera, dans le dossier du PLU, les :

- Annexes Servitudes d'utilité publique
- Annexes Informations.

Le dossier devra être également repris au vu des évolutions de la construction dans la commune : PC accordés, opérations en cours ou projetées (permises dans le cadre du RNU).

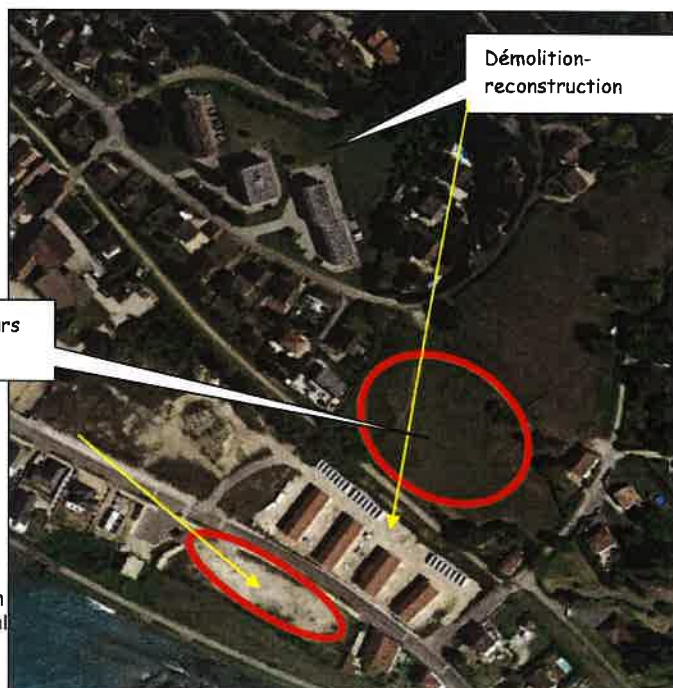
Il y a notamment les démolitions-reconstructions par le bailleur social Dynacité et les incidences sur l'évolution de la population.

Il y a pendant une période transitoire apparemment une perte de logements (30 démolis, 20 reconstruits sous une autre forme) mais une opération est en cours (individuels) et 5 sont projetés.

Donc l'Insee montre une baisse de population mais il convient de rester sur les chiffres précédents car cette baisse ne sera que temporaire.

Opération en cours  
et projetée

Démolition-  
reconstruction



## **2 – Plan des servitudes d'utilité publique**

Les nouveaux périmètres de protection des captages et le PPRi nécessiteront de corriger le plan.

M. le maire contactera M. D. Thoumiand de la DDT pour obtenir le fichier informatique du plan déjà réalisé et le transmettre à Axis-Conseils.

Le cabinet Axis-Conseils, ayant déjà travaillé sur le captage, doit avoir les données.

## **3 – La Charte de paysage et d'Architecture du SCOT BUCOPA**

M. le maire a pris connaissance du Livret « L'échappée du Rhône » établi dans le cadre de cette charte. L'urbaniste en informe donc les autres élus.

### **❖ Le cadre plus général : l'Atlas des Paysages (voir le site internet du CAUE)**

Avec des « carnets à différentes échelles :

#### **▪ Un carnet du département**

Il s'agit d'une approche concernant l'ensemble du département.

#### **▪ Un carnet des 6 pays de l'Ain :**

Six secteurs ou pays ont été étudiés au vu de leurs spécificités :

- \* Les plaines de Bresse
- \* Le plateau de la Dombes
- \* La petite montagne du Revermont
- \* La plaine de l'Ain
- \* Les crêts et piedmonts du Jura
- \* *Le massif du Bugey.*

Pour chaque « pays », sont proposés des repères pour **Connaître** les paysages du pays considéré, les enjeux propres à ce pays, des pistes pour **Agir** et accompagner l'évolution des paysages lors de la mise en œuvre des projets locaux.

La commune apparaît dans le carnet **Massif du Bugey**.

#### **▪ Un carnet des 34 unités de paysages du département de l'Ain :**

La commune est intégrée à celle nommée « **Echappées du Rhône** ».

Le carnet propose des repères pour **Connaître** le paysage. Il est destiné à **Agir** et à accompagner la mise en œuvre des projets locaux.

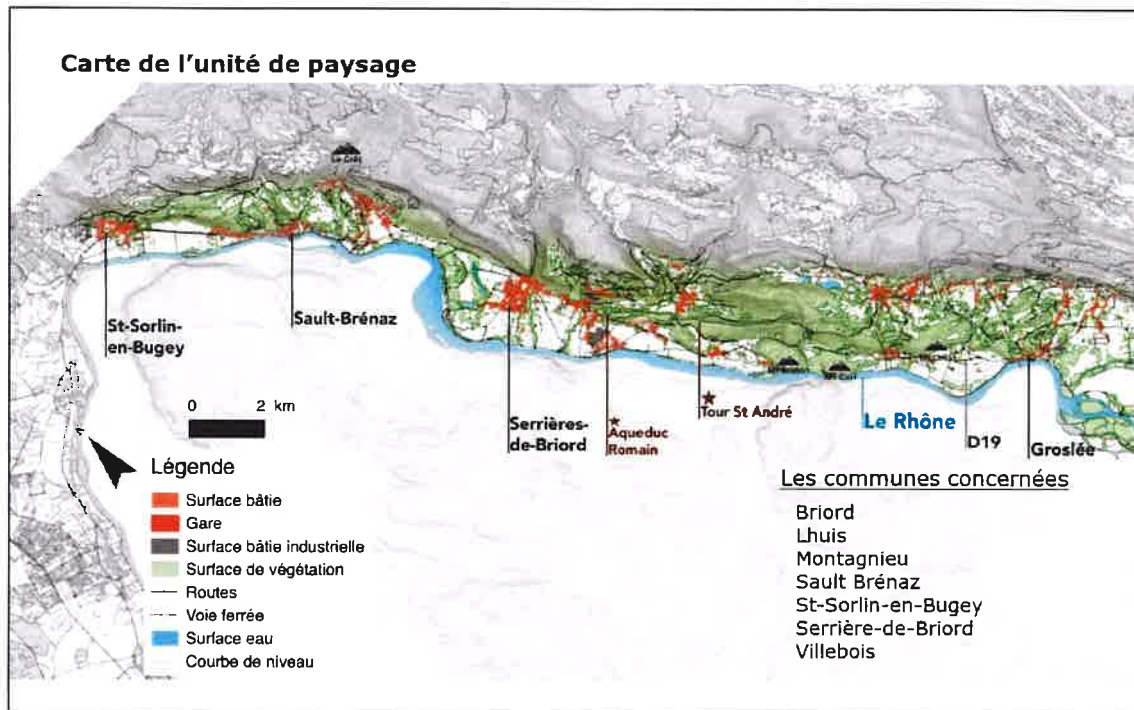
### **❖ La Charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA**

Elle était annoncée dans le DOO du SCOT.

Elle a été établie à la suite de RandoSCOT et d'ateliers auxquelles étaient invités les élus du SCOT (démarche participative).

9 livrets ont été réalisés en fonction des unités paysagères du SCOT.

**La commune est concernée par le livret Echappée du Rhône.**



Livret = systèmes de fiches :

#### Recommandations Paysage

- **Paysages Urbains**
  - Étoffer les villages en allant de la montagne au fleuve
- **Paysages de l'Eau**
  - Remettre le fleuve et ses affluents au cœur des aménagements de l'échappée
- **Paysages Parcours**
  - Soigner les portes d'entrées et les routes dans l'échappée
  - Donner à voir les paysages depuis les routes et les belvédères

#### Recommandations Architecture

- Préserver l'identité des villages et réutiliser les formes traditionnelles
- Valoriser l'architecture traditionnelle

- **Voir ce que la Charte peut inspirer, ce qu'il faut en retenir pour le PLU.**
- **Reprendre le volet paysager en intégrant cette démarche.**
- **Un certain nombre d'éléments déjà intégrés dans la réflexion du PLU.**

## **Suite du travail**

- Globalement reprendre l'ensemble des pièces avec la nouvelle codification
- Actualisation du Rapport de présentation dans sa partie Diagnostic
- Reprendre le PADD avec le nouveau SCOT et autres éléments nouveaux : PPRi, captage, zonage d'assainissement
- Reprise des autres pièces : Règlement graphique (plan de zonage) et Règlement écrit.

**La prochaine réunion PLU est fixée au mercredi 11 avril 2018,  
15 heures en mairie.**

**Ordre du jour** : reprise du diagnostic

**Les élus sont invités à relire le 1<sup>er</sup> document (voir le dossier envoyé à la DREAL pour le cas par cas) et à noter les évolutions.**

**Ce compte-rendu tient lieu de convocation.**