

COMMUNE DE BEYNOST

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

AUTRES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE EN APPLICATION
DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

MAI 2017



Mairie de BEYNOST

Place de la mairie
01 700 BEYNOST

Tél. : 04 78 55 83 40
Fax : 04 72 25 89 66

SOMMAIRE

1. AUTRES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	5
2. NOTE DE PRÉSENTATION	7
2.1. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	7
2.2. OBJET DE L'ENQUÊTE	7
2.3. CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE	8
2.4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU	9
3. CADRE RÉGLEMENTAIRE	11
3.1. TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	11
3.2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	11
3.3. DÉCISION POUVANT ÊTRE PRISE AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES	15
4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE	15
4.2. LES AVIS	15

1. AUTRES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme (Cf dossier de modification du PLU)

Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, **la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale** mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou au III de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

→ La procédure de modification du PLU de la commune de Beynost n'est assujettie à étude d'impact, à évaluation environnementale ou à examen au cas par cas requis au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Environnement.

- 2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une **note de présentation** précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

→ Voir chapitre 2 « Note de présentation ».

- 3° La **mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

→ Voir chapitre 3 « Cadre réglementaire ».

- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet** plan, ou programme ;

→ Voir chapitre 4 « Les avis des personnes associées ou consultées »

5° Le **bilan** de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, **de la concertation préalable** définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne;

→ Aucune concertation préalable n'a été organisée dans le cadre de la procédure de modification, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

→ Cette pièce n'est pas requise pour le projet présenté à cette enquête publique.

2. NOTE DE PRESENTATION AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de BEYNOST

Place de la Mairie

01 700 BEYNOST

Tel. : 04 78 55 83 40

Fax. : 04 72 25 89 66

Mail : enquetepublique@ville-beynost.fr

Des informations pourront être demandées en Mairie de BEYNOST aux jours et aux heures d'ouverture habituelle, auprès de l'autorité responsable du projet, représentée par :

Madame Caroline TERRIER, Maire de la commune de Beynost

2.2. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beynost approuvé le 20 décembre 2012.

Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une procédure de Modification Simplifiée n°1 (MS1), approuvée le 30 avril 2015 (suppression de l'Emplacement Réserve n° 13, secteur Les Pommières)
- Une procédure de Révision dite « Allégée » n°1 (avec examen conjoint) prescrite par délibération en date du 25/09/2014 et approuvée le 26 novembre 2015, relative à l'intégration dans le PLU d'un dossier « Loi Barnier » concernant la ZAC des Malettes
- Une procédure de Modification Simplifiée n°2 engagée le 21 avril 2016 mise à disposition du public du 20 juin 2016 au 19 juillet 2016 et non encore approuvée (suppression d'un emplacement réservé n°9, situé à l'angle de la route de la Gare et de la route de Genève)
- Une procédure de Modification Simplifiée n°3 prescrite le 12 juillet 2016 et approuvée le 28 novembre 2016 (adaptation du règlement des zones Ui et Uici pour permettre l'extension des établissements hôteliers présents dans ces zones)

La présente procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 07 avril 2016.

2.3. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification n°1 du PLU de Beynost a pour objets :

1- Faire évoluer l’Orientation d’Aménagement et de Programmation « Les Pinachères » située sur la route de Genève.

Depuis de nombreuses années, la commune de Beynost travaille sur le secteur des Pinachères situé au cœur du village le long de la route de Genève.

Elle souhaite **permettre la réalisation d’un projet de logements et d’une résidence « seniors » sur le secteur « Les Pinachères »**, secteur classé en zone UB5/S1 au PLU approuvé le 20 décembre 2012.

Lors de l’élaboration du PLU, la commune avait défini une **orientation d’aménagement et de programmation (OAP)** et inscrit un **périmètre d’attente de projet d’aménagement global (PAPAG)** valable jusqu’au 22 décembre 2017 (5 ans) afin de mener à bien toute sa réflexion sur ce secteur stratégique et en mutation.

Aujourd’hui, la commune dispose désormais de la maîtrise foncière quasiment dans son ensemble et un projet opérationnel a été étudié précisément sur ce site.

La modification du PLU consiste donc :

- A faire évoluer l’orientation d’aménagement et de programmation « Les Pinachères » initialement définie en 2012 et inscrite au PLU en vigueur sur plusieurs points :
 - le programme de logements est différent notamment parce qu’il prévoit des logements en résidence « sénior »
 - la nature des constructions évolue également avec l’abandon de l’obligation de rez de chaussées commerciaux
 - le périmètre de l’opération est très légèrement agrandi pour inclure la parcelle 328 au sud / ouest désormais acquise
 - le plan de composition urbaine a été modifié avec une implantation en « peigne » plutôt qu’à alignement

Cette OAP est adaptée par la présente modification au nouveau programme de logements souhaité par la commune.

- A lever le périmètre d’attente de projet d’aménagement global figurant sur le plan de zonage, pour prendre en compte le nouveau projet communal, comme le prévoit l’article L. 151-41 du code de l’urbanisme.
- A rectifier le règlement écrit pour prendre en compte les particularités du projet et assurer son intégration dans le site.

2-Mettre à jour le PLU sur deux points formels :

La commune de BEYNOST souhaite profiter de cette procédure de modification n°1 pour mettre à jour son Plan Local d'Urbanisme sur deux points relatifs à la forme :

- Actualisation des références aux articles du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et aux décrets du 28 décembre 2015 et du 5 janvier 2016, qui ont entièrement été recodifiés le livre I du code de l'urbanisme.
- Rectification d'une erreur matérielle sur le document graphique portant sur la zone UAb Saint-Pierre. Cette zone patrimoniale est protégée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (*devenu L.151-19*). Cette disposition figure dans le règlement écrit (caractère de la zone UA) et sur le plan de zonage sous forme d'un figuré spécifique (petits triangles noirs bordant les limites de zones). Or, ce figuré apparaît sur la zone AUd limitrophe et non sur UAb. La modification N°1 corrige cette erreur matérielle.

2.4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

Cette partie porte uniquement sur la modification de l'OAP « Les Pinachères » qui constitue le sujet principal de la présente modification.

Le projet de modification n°1 de l'OAP « Les Pinachères » a été retenu pour les raisons suivantes :

- **Un programme de logement répondant aux besoins de la commune** et correspondant pleinement aux objectifs de renforcement de la production de logements locatifs sociaux fixés dans le contrat de mixité sociale que la commune de Beynost a signé avec l'Etat en partenariat avec la communauté de communes compétente en matière de Programme Local de l'Habitat.
- **Une localisation stratégique au centre de Beynost** : cette opération s'inscrit dans la dynamique globale de confortation du nouveau centre. L'aménagement de ce secteur complète et prolonge la recomposition urbaine déjà engagée en bordure de la route de Genève avec la phase 2 de la ZAC des Grandes Terres (cœur de village). Ce projet participe également à l'annonce du village par une requalification de l'entrée Ouest.

D'un point de l'environnement, le projet « Les Pinachères » est situé dans un secteur hors des enjeux environnementaux forts. Il aura une incidence globale positive sur l'environnement :

- Il permet de produire 65 logements en renouvellement urbain sans extension urbaine sur la zone agricole ou naturelle ;
- La proximité directe avec le centre et l'ensemble des équipements publics, commerces et services de proximité et transport collectif favorise les déplacements doux et participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Le plan de composition et le programme favorisent une forme compacte des constructions (effets positifs sur l'efficacité de l'enveloppe au regard de l'isolation thermique)

- Le projet intègre des dispositions particulières pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la gestion des eaux pluviales (utilisation de matériaux drainants pour une partie des espaces de stationnement, terrasses végétalisées,...) ;
- D'un point de vue des réseaux, l'opération est desservie par l'ensemble des réseaux situés sous les voiries riveraines. Elle sera raccordée au réseau collectif d'assainissement, ce qui limite les risques de pollution souterraine. Le secteur des Pinachères est par ailleurs situé en dehors de tout périmètre de protection de captage ou forage.
- D'un point de vue paysager, l'aménagement du secteur modifiera fortement la perception de l'entrée Ouest. Il remplacera la friche urbaine actuellement présente et confèrera au centre de Beynost une image dynamique.

Le projet « Les Pinachères » a pris en compte les risques et les nuisances présents sur le site :

- Les futures constructions devront respecter les prescriptions édictées par le PPRN notamment les risques d'inondation par les crues torrentielles.
- Le projet prend en compte l'impact du bruit sur les futurs habitants, en prévoyant d'une part les mesures obligatoires de renforcement d'isolation phonique et d'autre part, une organisation en peigne qui minimise les surfaces exposées directement au bruit de la route.
- D'un point de vue routier, la mutualisation de la desserte par une voie unique connectée à l'impasse des Peupliers puis à la route départementale, vise à renforcer la sécurité routière engendrée par l'accroissement prévisible de la circulation

3. CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

« La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation »

3.1. TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le cadre réglementaire pour l'organisation de la présente enquête publique est régi par les textes suivants :

- Le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 153-41 et R 153-8
- Le Code de l'Environnement notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-7

3.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

■ Engagement de la procédure (article L.153-37 du CU)

La procédure de modification est engagée : « à l'initiative du maire qui établit le projet de modification ».

- *délibération du conseil municipal en date du 07 avril 2016*
- *arrêté du maire en date du 17 février 2017*

■ Notification du projet (article L.153-40 du CU)

La procédure ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques. Le projet de modification fait l'objet d'une **notification** aux personnes publiques (envoi du dossier) avant l'ouverture de l'enquête publique. Leurs observations sont versées à l'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

- *Notification du projet de modification N°1 à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9*

■ Enquête publique (article L.153-41 du CU)

Le maire soumet à enquête publique le projet de modification du PLU par un arrêté qui précise le nom du Commissaire Enquêteur désigné par le tribunal administratif, les dates et lieu de l'enquête et l'objet de la modification.

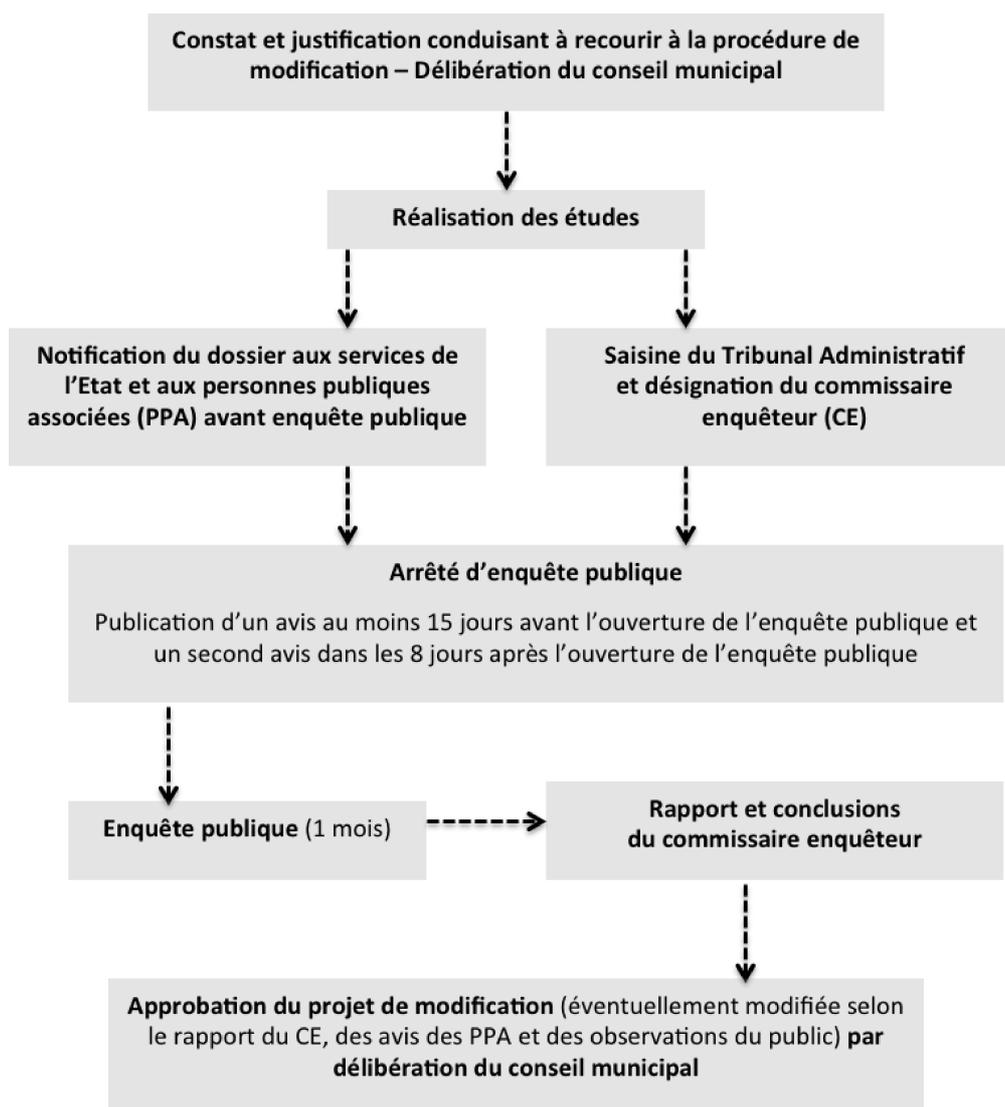
En dehors de l'enquête publique, la procédure de modification ne prévoit aucune concertation particulière avec les habitants ou les associations. Cette procédure n'entre pas dans le champ d'application de l'article L103.2 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique a une durée minimum de 30 jours consécutifs. Après la clôture de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur rend son rapport et ses conclusions dans un délai d'un mois.

Après la clôture de l'enquête publique et prise en compte des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, des observations des habitants et avis des personnes publiques associées, le projet est, le cas échéant, modifié et présenté au conseil municipal.

- *Décision du président du tribunal administratif de Lyon en date du 12 Mai 2017 désignant monsieur Alain AVITABILE en qualité de commissaire enquêteur ;*
- *Arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 12 mai 2017, enquête publique qui se déroulera du 01 juin au 03 juillet 2017 ;*
- *Mesures de publicité (insertion dans la presse, affichage, parution sur le site internet de la mairie).*

■ Schéma simplifié de la procédure de modification



3.3. DECISION POUVANT ETRE PRISE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°1 du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis et des observations des personnes publiques consultées, sera approuvée par délibération du conseil municipal.

La délibération d'approbation de la modification du PLU marque l'achèvement de la procédure. Elle doit faire l'objet d'un affichage en mairie. Le dossier est tenu à la disposition du public. La délibération accompagnée du dossier de modification qui lui est annexé, est transmise au Préfet pour contrôle de la légalité.

4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

4.1. NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques, à savoir: **la préfecture de l'Ain, le Conseil Régional Auvergne-Rhône alpes, le Conseil Départemental de l'Ain, la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, le SCOT du BUCOPA, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture.**

4.2. LES AVISREÇUS :

Les avis émis par les personnes publiques sont joints au présent dossier d'enquête publique.