



**PRÉFÈTE
DE L'AIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

La préfète,

à

M. Mickaël MOREL
Maire de Jayat
188 place de la Mairie
011340 - JAYAT

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 202507AvisRevisionJayat141
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 50 6764

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU
arrêté de Jayat**

Bourg en Bresse, le

28 AOUT 2025

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 5 juin 2025.

Par un courrier en date du 19 juin 2025, mes services vous alertaient sur une fragilité du dossier de nature à compromettre sa légalité : l'absence dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de réels objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au sens de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier arrêté présente, notamment en matière d'hypothèses de développement, des justifications confuses voire erronées, elles-mêmes fondées sur des données anciennes. Ainsi les trajectoires démographiques ou de besoin en logements retenues ont d'ores-et-déjà été pour certaines invalidées par le millésime 2022 de données de l'INSEE.

Par ailleurs, l'aménagement du secteur Moraly a fait l'objet d'autorisations d'urbanisme sans qu'elles soient évoquées dans le dossier. Cette omission laisse planer un doute quant à la prise en compte de la production de logements et l'accueil de population induite sur la période ante 2025 ou sur la période d'application du PLU (2025-2035). De plus, le zonage du projet arrêté de PLU ne correspond pas aux droits éventuellement cristallisés par le permis d'aménager et risque de léser d'éventuels acquéreurs.

PJ :
Copie à :

Enfin, le dossier ne permet pas une préservation adéquate des richesses environnementales du territoire. Tout d'abord, l'absence de prise en compte dans le projet de développement des non-conformités des deux systèmes de traitement des eaux usées est de nature à compromettre la qualité des milieux récepteurs. Ensuite, les outils d'identification et de préservation des éléments remarquables constitutifs des continuités écologiques ne sont pas en l'état employés de manière satisfaisante. Les différentes dispositions de protection de l'environnement doivent en conséquence évoluer et leur domaine d'application être étendu.

Ainsi, les trop nombreuses carences du dossier me conduisent à émettre un avis défavorable sur le projet de PLU.

Vous trouverez en annexe du présent courrier, une analyse du projet arrêté et les préconisations pour vous guider dans son évolution.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette révision du PLU.

La préfète,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal flourish.

Chantal MAUCHET

Annexe 1

Analyse détaillée du projet arrêté

1) Éléments de contexte

La commune de Jayat s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bourg Bresse Revermont (BBR). Au sein de l'armature du SCoT, elle est répertoriée en tant que « commune rurale accessible » et se voit à ce titre, dans un principe de compatibilité, assignée divers objectifs, notamment en matière de production et de densité de logements. Elle est ainsi dotée d'allocations de surfaces pour l'habitat et l'activité.

Le SCoT BBR en vigueur a été approuvé le 14 décembre 2016. Il a fait l'objet d'un bilan en 2023 dont les conclusions reposaient largement sur le constat d'un surdimensionnement des volumes fonciers d'extensions urbaines alloués aux communes, et la nécessité d'une « approche globale » dont une composante majeure serait la sobriété foncière. Fort de ce constat, Grand Bourg Agglomération (GBA) a prescrit la révision du SCoT le 17 juillet 2023.

Les révisions du PLU de Jayat et du SCoT BBR sont concomitantes, le projet de révision de SCoT (SCoT 2026) étant également en cours de consultation suite à son arrêt en date du 7 juillet 2025. Ces deux révisions s'inscrivent dans un contexte plus global d'évolutions réglementaires de grande ampleur, parmi lesquelles celles relatives aux transitions écologique et énergétique, et plus particulièrement à la mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN). Les dispositions du SCoT arrêté devraient conduire à des évolutions substantielles en matière de sobriété foncière, même si le SCoT 2016 demeure pour l'instant seul opposable au PLU dans un rapport de compatibilité. Pour autant, le seul respect du SCoT 2016 présente un risque juridique quant à la compatibilité du PLU avec le futur SCoT.

2) Hypothèses de développement

Les hypothèses de dimensionnement du PLU sont fondées sur un taux de croissance annuel moyen (tcam) de la population de 1,2 % sur la période 2025-2035. Selon le scénario retenu, la population devrait évoluer de 1350 habitants en 2025 (rapport de présentation – justifications (RPJ) – page 17) à 1510 habitants en 2035 (RPJ – page 17). Sur ces bases, le besoin en logements est estimé à 75 unités dont 62 neuves (RPJ page 19).

Les différents scénarios de développement proposés par le dossier reposent sur les données INSEE de la période 2008-2018 (RPJ – page 13). Le dossier présente les différents paramètres pris en compte, tels que l'évolution de la taille des ménages, des résidences secondaires, de la vacance de logements ou encore des démolitions.

Les données utilisées ne peuvent qu'être regardées comme datées. De fait certaines des extrapolations, conclusions et donc justifications auxquelles le dossier aboutit à partir d'elles, sont invalidées par les données plus récentes non exploitées. A titre d'exemple, concernant le scénario retenu, le dossier (RPJ – page 17) expose l'argument suivant : « *Le premier scénario présente quelques incohérences qui le rendent assez peu probable. En effet, la division par deux du taux de croissance annuel moyen par rapport à la période passée serait difficile à atteindre, car la croissance de Jayat est basée pour moitié sur un solde naturel élevé, pour lequel le PLU aurait peu de prises.* ». Si un PLU n'a

effectivement que peu de prise sur le solde naturel, il n'en demeure pas moins que les derniers chiffres disponibles de l'INSEE, sur la seule période 2016 – 2022, ont très sensiblement régressé passant de 0,8 à 0,5, % et ne représentent plus que un tiers du solde positif total. Si les tendances démographiques s'équilibrent pour l'instant, il n'en demeure pas moins que cette partie des justifications se trouve invalidée du fait de l'ancienneté des données utilisées. **À noter que le scénario n°1 tablait sur une croissance démographique plus faible (0,84 %) et donc plus proche des hypothèses du SCoT en vigueur que le scénario n°2 finalement retenu (1,2 %). Par ailleurs le scénario de croissance démographique retenu diverge très sensiblement de celui envisagé dans le projet de SCoT arrêté.**

Jayat présente une particularité en matière de taille des ménages, celle-ci s'avérant élevée comparativement à d'autres collectivités similaires. À rebours du phénomène de desserrement des ménages constaté au niveau national, la taille des ménages a connu une période d'augmentation durant les années 2010. Le scénario retenu, sur la base de données 2008-2018, table sur une taille des ménages de 2,53 à horizon 2035. Or il s'avère que selon les chiffres de l'INSEE 2022, la taille des ménages, si elle demeure comparativement haute, n'est plus que de 2,42.

S'agissant de la vacance, celle-ci est présentée comme s'élevant à 50 logements en 2025, car poursuivant la tendance à la hausse observée entre 2008 et 2018, là où l'INSEE l'estime à 31 logements en 2022. **On peut noter que ces chiffres 2022 correspondent à un taux de vacances de 5,3 % qui normalement rendra les objectifs de résorption du scénario retenu plus difficiles à atteindre avec moins 10 logements vacants d'ici 2035 (PADD - page 5 - RPJ - page 17).**

Concernant la thématique logement, je note que certains chiffres présentés sont plus récents (2020). Toutefois l'absence d'analyse de l'historique des constructions de logements nuit à la démonstration. La moyenne haute observée est de 4-5 log/an, le dossier indique la construction de 99 logements en 2016 (RPDiag – page 24), sans que ceux-ci ne semblent pourtant influencer les courbes d'évolution du parc de logements (RPDiag – page 23). Cette anomalie ne donne lieu à aucune explication ou information complémentaire. On peut supposer que ces chiffres correspondent à la construction de logements collectifs et groupés à Cézille, projet dont la surface est environ pour moitié sur le territoire de la commune de Montrevel-en-Bresse. Le dossier indique de plus (RPDiag – page 24) que « *En 2020, 19 permis de construire ont été déposés et 15 logements ont été accordés.* ». Là encore la création supposée de 34 logements en une seule année ne donne lieu à aucune information complémentaire, si ce n'est cette conclusion que « *La dynamique de construction est donc beaucoup plus forte depuis 2020.* ».

Il est à noter que les « estimations 2025 » (RPJ – page 15) présentent la donnée « de base » de la population estimée à cette date, soit 1350 habitants, ce qui permet de mesurer l'évolution démographique envisagée (1510 hab en 2035). En revanche concernant le logement, l'estimation des logements en 2025 n'est pas fournie. Au vu des éléments évoqués précédemment et ceux développés ultérieurement (voir paragraphe - Aménagement du secteur Moraly) la situation en matière de logements, et donc la validité des hypothèses de développement, n'apparaît pas possible à établir sur la base du dossier en l'état.

Les données des hypothèses de développement utilisées doivent être actualisées. Leur présentation doit être rationalisée et notamment inclure l'ensemble des paramètres permettant d'en comprendre les ressorts. Certains faits ou phénomènes spécifiques à la commune doivent être analysés, présentés et si nécessaire ré-évalués (taille des ménages, 99 logements neufs en 2016, 34 en 2020, etc).

3) Aménagement du secteur Moraly

Le PADD (page 4) présente le projet communal de « *Réaliser une greffe de bourg, à l'est de la route départementale, prolongeant harmonieusement le tissu existant, et affirmant un nouvel axe urbain transversal* ». Le dossier précise par ailleurs (RPJ – page 21) qu'« *Un secteur de développement résidentiel programmé dans le précédent PLU en cours de réalisation à l'est du bourg* », et que l'objectif du PLU « *[est d']accompagner l'aboutissement du projet du Clos Moraly et assurer sa connexion au centre-bourg* ». Le projet de PLU classe en zone UB, sans OAP dédiée, un large tènement d'environ 3,5 ha au sud-est du bourg historique, au-delà de la RD 975, au niveau duquel le plan de zonage ne fait apparaître aucun bâti. Bien que le dossier ne l'explique pas clairement, il semblerait que ce secteur corresponde à la localisation de la « *greffe de bourg* » évoquée dans le PADD. A noter que ce tènement relève de la propriété communale.

Le dossier n'apporte aucune information complémentaire concernant l'aménagement du secteur Moraly bien que celui-ci soit présenté comme « *en cours de réalisation* ». Le parti d'aménagement projeté, les surfaces exactes concernées, le nombre de logements envisagés, et in fine la densité de logements ne sont notamment pas présentés. Bien que le dossier ne le mentionne pas, ce secteur est au moins partiellement couvert par des demandes d'autorisation d'urbanisme. Un permis de construire (PC) pour 6 logements déposé par un bailleur social a été autorisé en 2024. De plus un permis d'aménager (PA) pour 15 lots a été déposé en 2025. Ce secteur est actuellement classé en zone 1AUB du PLU en vigueur. Il est à noter qu'à la date du 12 juillet 2025 aucun commencement de travaux n'était observé sur le site (image satellite Copernicus Browser).

Dans le projet de PLU, le PA concerne le sud du secteur classé UB destiné à l'accueil de 11 lots sur 15, une partie en zone N à l'est pour l'accueil d'équipements, et une partie de zone AP pour 4 lots supplémentaires (environ 4 000 m²). Concernant ces 4 derniers lots, cette configuration est problématique en ceci que les surfaces ne semblent pas intégrées dans les calculs de consommation, qui pourraient donc être regardés comme insincères. De plus, elle va l'encontre des justifications visant à classer ces tènements en zone AP. Enfin elle apparaît pénalisante pour d'éventuels futurs acquéreurs qui, dans un premier temps bénéficieraient d'une cristallisation des droits à construire, mais devraient par la suite se voir opposer un règlement de zone AP qui interdit notamment les extensions et annexes d'habitation.

Concernant la partie nord de la zone UB, il n'est pas identifié de demande d'autorisation d'urbanisme délivrée ou en cours. En l'état le classement de ce sous-secteur en zone UB plutôt qu'en zone à urbaniser (AU) tel que dans le PLU en vigueur, n'est pas justifié par le dossier. Un classement en zone urbaine U au lieu de zone AU sur un tènement pour lequel une autorisation d'urbanisme a été délivrée antérieurement à l'arrêt du projet est justifié. Par contre si tel n'est pas le cas, un classement en zone à urbaniser (AU) est nécessaire et la couverture du secteur par une OAP rendue obligatoire par les dispositions du R. 151-20 du CU. Dans cette dernière hypothèse, le respect des dispositions du SCoT en matière de densité de logements devra également

être démontré. Ces mêmes principes, devront s'appliquer à la partie sud du secteur, si les résultats du contrôle du PA devait conduire à une annulation du PA.

D'autre part, les conditions dans lesquelles l'aménagement du secteur est intégré aux hypothèses de développement du PLU interrogent. En effet le secteur est présenté comme d'ores et déjà consommé en 2024 par le dossier (RPJ – page 31) et intégré à l'enveloppe urbaine 2024 (RP Diag – page 86). En revanche, le dossier du fait de son imprécision ne permet pas de déterminer si la population et les logements ont été intégrés ou non à la période 2022-2025, et dans l'affirmative à quelle hauteur.

Les conditions d'aménagement du secteur Moraly sud doivent être clarifiées et figurer au rapport de présentation. Les éléments relatifs à cet aménagement du secteur devront être intégrés et mis en cohérence avec les hypothèses de développement à l'échelle de la commune, et présentés dans cette perspective.

Par ailleurs, le classement en zone UB de ce secteur doit faire l'objet d'une justification. À défaut, vous veillerez à classer ce secteur en zone à urbaniser (AU) et à l'accompagner du nombre d'OAP que vous jugerez nécessaire.

4) Consommation d'espaces

Jayat correspond dans l'armature du SCoT 2016 à une communale rurale accessible. En tant que tel, la commune se voit notamment fixer un objectif de densité moyenne de 13 logements/ha (log/ha). Le SCoT fixe pour Jayat une allocation maximale de 11 ha pour les surfaces dédiées au développement de l'habitat en extension sur la période 2008 - 2035 (DOO – page 31). Ces surfaces en extension sont définies par référence à l'enveloppe urbaine de 2008 définie par le SCoT, dite « état zéro », et peuvent par conséquent largement différer des estimations du portail de l'artificialisation qui incluent également les surfaces consommées au sein de l'enveloppe urbaine.

Le SCoT en vigueur attribue également une enveloppe collective de 162 ha en extension pour les zones d'activités locales, dont 28 ha pour l'ancienne communauté de communes de Montrevel-en-Bresse (DOO – page 10) à laquelle appartenait la commune de Jayat.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les besoins en consommation d'espaces doivent être justifiés au regard de la consommation passée, et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. L'étude de densification pour le logement (RPJ – pages 24 et suivantes), si elle présente un caractère très synthétique, n'appelle néanmoins pas de remarques particulières.

Le rapport de présentation (justification – page 32) retient des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de 2,3 ha, dont 0,7 ha pour l'habitat et 1,6 pour l'activité économique (RPJ – page 19). Ces objectifs chiffrés ne sont en revanche pas intégrés au PADD, contrairement aux prescriptions de l'article L. 151-5 du CU. Le PADD (page 5) ne comprend en effet qu'une trajectoire de réduction de la consommation de l'espace, correspondant sensiblement aux objectifs de la loi dite Climat et Résilience. Par courrier en date du 19 juin 2025 mes services vous ont alerté sur cette fragilité juridique.

Afin de garantir la sécurité juridique du projet de PLU, vous veillerez à intégrer au PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, justifiés à l'aide d'une démonstration claire.

En effet, les éléments du rapport de présentation relatifs aux « objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain » sont confus et erronés. Le dossier présente la consommation passée par référence à l'état zéro du SCoT (RPJ – page 31). Cette présentation appelle plusieurs remarques. La première déjà précédemment émise concerne le caractère consommé ou non du tènement Moraly sur la période 2008-2024, qui nécessite d'être clarifié. La seconde concerne la quantification de cette consommation en extension de l'état zéro du SCoT. Pour le seul développement résidentiel, le dossier l'estime alternativement à 9,7 ha (RPJ – page 30) ou 10,2 ha (RPJ – page 33) ce qui nécessite une mise en cohérence.

Quoiqu'il en soit, en restant sur la base « maximaliste » de 10,9 ha (10,2 et 0,7 ha) consommés pour la période 2008-2035 (RPJ – pages 33 et 18) le projet peut être considéré comme compatible avec les dispositions du SCoT en vigueur en matière d'allocation d'extension pour le développement résidentiel (11 ha). Toutefois au vu des remarques précédentes, notamment s'agissant du secteur Moraly, il n'est pas possible en l'état d'établir que le respect des dispositions du SCoT actuel en matière de densité de logements (13 log/ha) est également atteint.

S'agissant du volet foncier économique, le projet de PLU semble compatible avec le SCoT en vigueur notamment au vu de son bilan 2023 (SCoT – Bilan 2016-2022 – page 39). Néanmoins, une mise en cohérence entre les différents chiffres présentés, 0,8 ha (page 33) 1,2 ha (page 18) est nécessaire.

L'OAP n°2 « extension de la scierie » couvre un secteur de 4,6 ha (OAP – page 8) et correspond en fait à l'ensemble du secteur de la scierie existante, de son extension projetée, ainsi que des terrains complémentaires. Ces différents types de secteurs sont respectivement classés en zone UX, 1AUX et A au plan de zonage. L'inclusion dans le secteur de l'OAP de secteurs zonés en A n'apparaît pas justifiée. L'OAP (page 10) présente la partie nord du secteur en zone A comme en « *terrains cultivés à maintenir* » et sa partie ouest comme correspondant à des zones humides qui « *doivent être préservées de tout aménagement imperméabilisant* » (OAP – page 9). Le zonage A se suffit en matière de protection de terrains cultivés, et concernant les ZH leur protection par une trame au titre du L. 151-23 du CU apparaît beaucoup plus adaptée que les dispositions présentées.

Les dispositions présentées sont de nature à créer des difficultés d'interprétation concernant d'éventuelles possibilités d'aménagement, notamment si celles-ci ne devaient pas conduire à une imperméabilisation. Il est en conséquence nécessaire que le périmètre de l'OAP n°2 soit adapté aux besoins démontrés d'extension de la scierie.

5) Assainissement des eaux résiduaires urbaines

Il convient de rappeler que la compétence assainissement a été transférée de la commune à Grand Bourg Agglomération (GBA) en 2019. En matière d'assainissement collectif la commune est desservie par deux systèmes distincts dits pour le premier de Jayat auquel est notamment raccordé le bourg de Jayat, et le second de Montrevel-en-Bresse-Jayat, auquel sont raccordés les communes de Malafretaz et Montrevel-en-Bresse, ainsi que le hameau des Cézilles à Jayat. Le projet de PLU envisage un développement des secteurs d'habitat dont la quasi-intégralité sera à terme traitée par le système de Jayat.

La station de traitement des eaux usées de Montrevel-en-Bresse-Jayat est classée non conforme en équipement depuis 2019. Son système de collecte a par ailleurs été

également classé non conforme en 2021. GBA a en conséquence engagé la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement (SDA), démarré en 2022, toujours actuellement en cours, et dont le périmètre comprend également le système de Jayat. Les derniers éléments issus du diagnostic portés à la connaissance du service police de l'eau (SPE) en avril 2025 n'ont pu que confirmer les dysfonctionnements du système Montrevel-en-Bresse-Jayat, mais aussi d'autres affectant celui de Jayat, moins documentés jusqu'alors. Parmi ces derniers figurent notamment la présence d'un by-pass en amont de l'entrée de station, sans auto-surveillance, qui doit être regardé comme constitutif d'une non-conformité du réseau de collecte.

Les différentes pièces du projet de PLU ne présentent aucun des éléments évoqués ci-dessus. Il ne présente d'ailleurs aucun élément technique relatif aux deux systèmes, pas même les capacités nominales des deux stations. Les rares évocations de l'assainissement collectif (EE – pages 69/115 et 91/115) actent d'une capacité de traitement suffisante sur le système de Jayat et de « *problèmes de fonctionnement* » sur le système Montrevel-en-Bresse-Jayat. Il est nécessaire de consulter les annexes, sans qu'il n'y soit jamais fait référence dans une autre pièce du PLU, pour disposer d'éléments techniques et d'une analyse des effets du PLU sur les systèmes. En effet les annexes comprennent un document du SDA GBA en date de juillet 2024 qui permet d'appréhender de manière satisfaisante la thématique assainissement collectif. Toutefois il est à noter que les éléments du PLU présentés dans ce rapport intermédiaire du SDA correspondent à une version antérieure à celle du PLU arrêté.

Il ne revient pas à un rapport intermédiaire de SDA situé en annexe du PLU, et de fait non opposable dans le cadre de la procédure en cours, de se substituer aux démonstrations et justifications devant réglementairement figurer dans le rapport de présentation.

Le dossier doit être complété avec les éléments techniques disponibles en matière d'assainissement collectif. Le PLU doit faire la démonstration que ces dispositions permettent de ne pas conduire à une aggravation des non-conformités constatées.

Il doit en conséquence être complété. Il pourra utilement s'inspirer de la méthodologie du rapport du SDA pour ce faire. Bien entendu le complément devra intégrer les dernières données et conclusions disponibles. Il devra le cas échéant également intégrer les données en lien avec le permis d'aménagement précédemment évoqué, si celui-ci devait impliquer des variations dans les hypothèses démographiques communale.

Le système de Jayat doit très majoritairement accueillir les effluents de la population nouvelle. Les données actuellement disponibles indiquent une charge polluante entrante d'environ 650 équivalent-habitants (Eh) sur la Step de Jayat dont la capacité nominale s'établit à 800 Eh. L'estimation de la croissance de population en 2035, avant éventuelle correction, est de 160 habitants. Le PLU devra faire la démonstration que la capacité de la station à horizon 2035 s'avérera suffisante à terme. Le cas échéant il sera nécessaire en cas de dépassement de la capacité nominale en charge organique d'établir un échancier des OAP permettant de phaser l'ouverture à l'urbanisation de façon à ne pas conduire à une saturation de la station de Jayat à horizon 2035. Dans tous les cas, et indépendamment de la précédente remarque, ce même échancier, devra prévoir que l'ouverture à l'urbanisation des OAP ne pourra avoir lieu qu'une fois la conformité du système de collecte de Jayat établie.

6) Préservation des richesses environnementales / Protection contre les risques

Le projet de PLU comprend diverses dispositions visant à la protection de la biodiversité. Néanmoins certaines insuffisances doivent être relevées concernant cet objectif notamment en matière de prise en compte du maintien des continuités écologiques.

Ainsi si le PADD comprend une orientation « *Préserver durablement la trame verte et bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire* » celle-ci ne trouve pas sa pleine traduction dans le PLU, et notamment dans les OAP. En effet, le cahier des OAP ne comprend aucune OAP thématique dédiée aux continuités écologiques, aussi couramment désignée en tant qu'OAP trame verte et bleue (OAP TVB). L'article L. 151-6-2 du CU précise pourtant que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ».

Le dossier devra être complété par une OAP trame verte et bleue conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

D'autre part, si le dossier propose à raison la protection au titre du L. 151-23 du CU (Rgt – page 7) d'espaces paysagers à préserver, que ce soit des linéaires haies, de ripisylves ou de boisements, une part substantielle demeure néanmoins sans protection.

De plus le dossier propose un zonage Np visant à assurer à la fois protection des zones humides et contre les risques naturels, ainsi que certains enjeux écologiques. Dans les faits le règlement de zone Np, par les dispositions de ses articles 1 et 2, interdit et/ou limite la constructibilité et l'implantation de certains types d'aménagements et installations. Toutefois le caractère multi-thématique et indifférencié des diverses protections proposées semble conduire à ce que ces dernières ne répondent pas nécessairement pleinement aux enjeux. A titre d'exemple, s'agissant des risques le règlement de zone Np (RGT – page 55) autorise sous conditions « *les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la préservation, l'étude ou la mise en valeur des sites naturels* », toutefois la non aggravation du risque ne figure pas parmi les conditions recensées. Une approche sérieuse des thématiques permet de plus aisément limiter ce type d'oubli.

Le choix retenu pèse également sur la lisibilité de la règle pour les tiers. Ainsi un pétitionnaire souhaitant déposer une autorisation d'urbanisme en zone Np saura établir qu'il est probablement tenu de prendre en compte la gestion des risques et/ou de zones humides (ZH) et/ou d'autres enjeux écologiques mais sans toutefois nécessairement pouvoir déterminer lesquels. Dans ces conditions il apparaît aussi nettement préférable d'opérer une distinction dans la traduction réglementaire de ces différents enjeux. Sur ce point, on peut noter que l'évaluation environnementale (EE) évoque à plusieurs reprises la nécessité d'introduire une trame au titre du L.151-23 du CU assortie de prescriptions en vue de protéger les zones humides (EE – page 88/115). Cette dernière recommandation n'a pas été suivie d'effet sans qu'une justification ne soit produite.

Le dossier doit permettre une prise en compte correcte des enjeux de protection des ZH et contre les risques naturels. Cette prise en compte devra se traduire par des dispositions réglementaires préférentiellement distinctes (zonages, trames, etc) et dans tous les cas assurant un niveau de protection satisfaisant. Par ailleurs les éléments spécifiques (haies, ripisylve, boisements, etc), sauf justification particulière, doivent faire l'objet d'une protection dédiée.

Enfin, concernant les risques naturels le règlement de zone Np (Rgt – page 55) prévoit la possibilité d'autoriser sous conditions les constructions à destination de logements, de restauration et les « autres hébergements touristiques ». La condition associée à ces différentes destinations de constructions est « *La réhabilitation de la construction principale des moulins existants à la date d'opposabilité du PLU* ». Le plan de zonage comprend par ailleurs un repérage d'un bâtiment de moulin au nord-est du territoire communal en vue d'un changement de destination. **Ces différentes dispositions si elles préfigurent une volonté de valoriser un patrimoine indéniablement intéressant, n'en demeurent pas moins de nature à augmenter la vulnérabilité aux risques du site et doivent en conséquence être retirées.**

Annexe 2

Servitudes

Vous trouverez ci-dessous la liste des éléments à amender en matière de servitudes.

ANALYSE DE LA PIÈCE N°4.1 : ANNEXES

A modifier :

GRT gaz est devenu NaTran. Par conséquent, il faut modifier le service responsable de la servitude dans les SUP I1 (par 4) et I3 (page 13)

Service gestionnaire

NaTran – DO – POCS

Département Maîtrise des Risques Industriels

10 rue Pierre Semard - CS 50329

69363 LYON CEDEX 07

Tél : +33 (0)4 78 65 59 59 adresse mail : urbanisme-rm@natrangroupe.com

A ajouter :

- Le tableau de la commune relatif aux secteurs impactés par le bruit est téléchargeable :

<https://www.ain.gouv.fr/contenu/telechargement/22051/153364/file/Jayat.pdf>

INSEE commune	Nom commune	ID tronçon	Nom tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Gestionnaire
01196	Jayat	50226151	D975 (03)	PR 10+427	PR 11	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226152	D975 (04)	PR 11	PR 12+250	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226153	D975 (05)	PR 12+250	PR 13+430	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226154	D975 (06)	PR 13+430	PR 13+525	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226155	D975 (07)	PR 13+525	PR 13+625	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226156	D975 (08)	PR 13+625	PR 13+780	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226157	D975 (09)	PR 13+780	PR 13+855	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226158	D975 (10)	PR 13+855	PR 14+265	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226159	D975 (11)	PR 14+265	PR 15+450	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226160	D975 (12)	PR 15+450	PR 15+885	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226161	D975 (13)	PR 15+885	PR 16+225	3	100	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226162	D975 (15)	PR 16+855	PR 16+900	4	30	Tissu ouvert	CD01
01196	Jayat	50226779	D975 (14)	PR 16+225	PR 16+855	3	100	Tissu ouvert	CD01

A ajouter :

- x Article R. 151-53 (2°) du code de l'urbanisme :

Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime

La commune possède sa propre réglementation des boisements, mise en place antérieurement au 1er janvier 2006 par l'arrêté préfectoral du 02 mars 1978.

Elle peut également être soumise au document de cadrage relatif à la « Réglementation des semis, et plantations et replantations d'essences forestières dans le département » approuvé le 17 décembre 2019 par délibération du conseil départemental de l'Ain.

Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.foretsdelain.fr/REGLEMENTATION-DES-BOISEMENTS-300>

