

# COMMUNE DE JAYAT

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## BILAN DE CONCERTATION

Avril 2023



JAYAT

CITADIA

100 ans de  
SCET



---

## SOMMAIRE

---

<b>Chapitre 1 - La concertation dans le cadre de la révision du PLU de Jayat .....</b>	<b>4</b>
1. Cadre réglementaire général.....	4
2. Les modalités de concertation définies lors de la délibération prescrivant la révision du PLU de Jayat	5
<b>Chapitre 2 – Les moyens mis en œuvre .....</b>	<b>6</b>
1. Une communication régulière sur l’avancement du PLU .....	6
Presse communale .....	6
Billets sur le site internet de la commune ( <a href="https://www.jayat.fr/evenements/">https://www.jayat.fr/evenements/</a> ) .....	8
Affichages en mairie.....	9
Articles de presse .....	10
2. L’organisation de réunions publiques .....	11
3. La mise en place d’un registre de concertation.....	13
<b>Conclusion .....</b>	<b>15</b>

## CHAPITRE 1 - LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE JAYAT

### 1. Cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

**L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ; [...] ».*

**L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

*« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :*

*1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)*

*2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.*

*[...] »*

**L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

*« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

**L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

*« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.*

*Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »*

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

## 2. Les modalités de concertation définies lors de la délibération prescrivant la révision du PLU de Jayat

Le Conseil Municipal de la commune de Jayat a délibéré le 02 juillet 2021 en vue de lancer l'élaboration de son document d'urbanisme. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme impose une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants et les associations locales, selon les modalités suivantes.

### Extrait de la délibération de prescription de révision du PLU, du 2 juillet 2021 :

« M. le Maire, après avoir énoncé les objectifs du futur Plan Local d'Urbanisme, présente l'intérêt pour la commune de mettre en place des modalités de concertation. Conformément aux articles L. 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- un registre sera ouvert en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques ou observations ;
- chaque habitant aura la possibilité d'écrire au maire (courriers ou courriels) ;
- il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cas de nécessité et ce notamment à cause de la crise sanitaire actuellement en vigueur qui ne permet pas de réaliser à ce jour certains objectifs de concertation.

Dans le cas où cette dernière se poursuit à long terme, il sera nécessaire de revoir ces objectifs afin de faciliter la participation de la population.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. »

La concertation publique, conformément aux modalités de concertation fixées lors de la délibération de révision du PLU a donc été organisée de la façon suivante :

- Une **réunion publique** à l'étape du diagnostic et PADD ;
- Une **réunion publique** à l'étape de l'élaboration des pièces réglementaires ;
- Mise à disposition d'une **adresse électronique** et d'une **adresse postale** relevées tout au long de la procédure ;
- Mise en place d'un **registre de concertation** à la mairie tout au long de la procédure.

Le public a été informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : site internet de la commune, bulletin municipal, affichages en mairie, articles de presse.

## CHAPITRE 2 – LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

### 1. Une communication régulière sur l'avancement du PLU

#### Presse communale

Bulletin municipal 2024 – décembre 2023

**Plan Local d'Urbanisme**  
 Membres : Marie-Pierre Beaudet / Christophe Damiat / Stéphanie Dechoz  
 Cécile Deroche-Riciny / Lionel Tricaud

La municipalité poursuit son travail de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagé depuis la délibération du conseil municipal du 2 juillet 2021.

Depuis plus de deux ans, la Commission Urbanisme se réunit mensuellement pour travailler sur la révision du PLU, accompagnée par les Cabinets CITADIA, Mosaïque Environnement et l'Agence Départementale d'Ingénierie. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) doit être en compatibilité avec les objectifs du SCoT Bourg Bresse Revermont :

- Un registre est ouvert en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques et observations.
- Chaque habitant a la possibilité d'écrire au maire (courriers ou courriels).
- Il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population.

Le début du travail sur le PLU a fait naître un diagnostic dans lequel apparaît certains points forts et faibles sur la commune. Ces éléments se traduisent dans le projet de territoire par le biais du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le 12 mai 2023, une réunion publique a eu lieu pour illustrer le travail réalisé. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle dans la procédure d'élaboration du PLU. C'est grâce à lui que la ligne directrice pour les dix prochaines années est donnée. Il décline la stratégie de développement pour la commune.

Le projet de PLU se décline dans le PADD à travers deux axes stratégiques :

**1/ Renforcer le rôle et la place de Jayat en tant que pôle rural accessible dans son bassin de vie**

- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Encourager les modes de transports doux, les transports en commun, entre les différents équipements publics de la commune et entre les hameaux.
- Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture.
- Maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles.
- Maintenir les haies et bosquets, arbres isolés qui contribuent à l'espace paysager bressan.
- Poursuivre le développement économique et touristique.
- Préserver les réservoirs de biodiversité notamment la chaîne d'étang et la prairie de Cézille à l'Est du territoire communal.
- Préserver les différents biefs tels que le Salençon, le Reyssouzet et le bief de la Morte.
- Prendre en compte les préconisations dans les zones à risque.
- Préservation des cônes visuels et paysagers.

Cette procédure fait l'objet d'une concertation avec la population, pendant toute la durée de la procédure.

**2/ Préserver les espaces agricoles et naturels identitaires de la commune et les activités présentes au sein de ces espaces**

- Maintenir et préserver les espaces agricoles.
- Préserver durablement la trame verte et bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire.
- Préserver et valoriser les atouts paysagers et touristiques de la commune.

Ces orientations déclinent différents objectifs généraux et spatiaux sur le territoire communal, le tout en étant compatible avec les grands enjeux stratégiques fixés par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Bourg Bresse Revermont.

Cette année de travail a été consacrée au règlement écrit et graphique de chaque zone et à l'élaboration d'une OAP centre village. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est un outil souple pour la mise en œuvre des projets, elle sert à appuyer un projet communal pour guider les porteurs de projet.

**REVISION Du Plan Local d'Urbanisme**  
**REUNION PUBLIQUE**  
 Présentation du règlement de zonage (suite à la 2<sup>e</sup> phase de la révision du Plan Local d'Urbanisme)  
**Vendredi 2 février 2024 à 19h00**  
 Salle polyvalente

**Avancement de la révision du PLU**

2021-2022 : ETAT DES LIEUX  
 - Diagnostic territorial  
 - Réunion publique  
 - Réunion agricole  
 - Avis des personnes publiques associées

2023 : OUTILS  
 - Collection réglementaire : PADD, Règlement des zones, OAP  
 - Réunion publique

2024 : AVERE  
 - Avis de projet en conseil municipal

2024 : CONSULTATION  
 - Avis des personnes publiques associées  
 - Enquête publique

2025 : APPROBATION  
 - Contrôle de légalité PLU opposable

## Urbanisme

Suite à la dissolution du SIVOM en décembre 2020, la commune ne pouvait plus bénéficier du PLU Intercommunal. Chaque commune doit donc réviser son PLU. La Commission Urbanisme se fait accompagner dans cette démarche par 2 cabinets.

Le PLU est un document d'urbanisme et de planification qui définit le projet global d'aménagement de la commune. Ce travail nécessite une réflexion sur le long terme. Le PLU doit respecter de nombreuses lois et se doit d'être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs.

Le PLU doit aussi prendre en compte la loi Zéro ARTIFICIALISATION NETTE qui impose de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050.

Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Ce qui veut dire que notre capacité de construction pour les années à venir se réduit.

La Commission Urbanisme vous tiendra informé des avancés de cette révision, un registre est disponible en mairie, des courriers peuvent être adressés à M. le Maire. Enfin, une réunion publique de présentation aura lieu le vendredi 12 mai 2023 à 19h.



## Affichages en mairie

*Invitation à la première réunion publique*



*Invitation à la seconde réunion publique*



### Jayat • Réunion publique consacrée au plan local d'urbanisme et au zonage

La municipalité organise une réunion publique concernant le plan local d'urbanisme (PLU) le vendredi 2 février à 19 heures, à la salle polyvalente.

Lors de cette réunion, il sera abordé la révision du PLU et le règlement de zonage. Elle sera animée par le cabinet Citadia et la commission d'urbanisme de la commune.



Le maire Mickaël Morel sera présent lors de la réunion.

Photo Danielle Morel

### Jayat

## Révision du Plan local d'urbanisme : une enquête publique à la fin de l'été

Ce jeudi 1<sup>er</sup> février, le maire, Mickaël Morel, a accueilli les habitants de la commune venus découvrir le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) fut l'objet d'une réunion jeudi 1<sup>er</sup> février. Une réunion, résultant du fruit d'un travail confié au cabinet Citadia conseil ; avec la participation de Charles Bergounioux, directeur d'études et Camille Ciprelli, chargée d'études ; de Solveig Chanteux, consultante chez Mosaïque environnement ; de Mickaël Morel, le maire et de Marie-Pierre Beaudet, adjointe chargée de l'urbanisme.

#### Plusieurs objectifs

Cette phase réglementaire a permis de présenter les premières orientations du programme. Le PLU est un projet de territoire devant respecter la démographie, l'habitat, l'équipement, l'économie, le paysage et ce, pour un horizon d'une quinzaine d'années. Différents points ont été évoqués en détail tels que la centralisation du village, en renforçant le centre avec des commerces ; les équipements de service ; la valorisation de la route départe-



La réunion a permis d'évoquer les premières orientations du programme. Photo Danielle Morel

mentale ; mais en protégeant les zones paysagées pour préserver le cœur du village.

L'objectif, renforcer le centre, organiser le développement urbain en diversifiant le parc logement ou en gérant sa forme et sa taille pour préserver les terres agricoles, et naturelles.

La municipalité souhaite établir une programmation de logements, avec des petits collectifs, en gardant de la place pour les espaces extérieurs et en mutualisant le stationnement. Ont également été évoquées, la mobilité douce à protéger, la limitation des nuisances, la protection de la ressource en eau et l'adaptation du territoire face au changement climatique.

**Vers une enquête publique**  
Côté économie, la municipali-

té prévoit le maintien et la consolidation de certains secteurs d'activité. Par exemple à Cézille, avec l'activité économique de la scierie. Sans oublier les espaces et terres agricoles pour maintenant les exploitations agricoles et encadrer les autres activités. La commune veut préserver durablement la trame des cours d'eau, la structure paysagère et conserver le long de la RD 975, des zones naturelles, les haies, ainsi que les zones humides, les abords des cours d'eau en prenant en compte les secteurs inondables.

Les atouts touristiques avec l'église, le château d'eau sont à valoriser pour le patrimoine rural. L'enquête publique est prévue en fin d'été.

● De notre correspondante  
Danielle Morel

## 2. L'organisation de réunions publiques

Les deux réunions publiques ont été tenues :

- Le 12 mai 2023 à 19h00 : partage du diagnostic et du PADD.
- Le 02 février 2024 à 19h00 : partage des pièces règlementaires.

Ces réunions ont été annoncées par voie postale (bulletin municipal/actualités trimestrielles), sur le site internet de la commune et par un affichage en mairie.

### *Réunion publique du 12 mai 2023 : présentation du diagnostic et du PADD*

Cette première réunion publique a permis dans un premier temps de partager les grandes lignes et enjeux du diagnostic ainsi que de l'Etat Initial de l'Environnement, afin de contextualiser dans un deuxième temps les orientations politiques inscrites au sein du PADD. Les 2 grands axes du projet ont ainsi été déroulés, et les participants ont pu réagir à la fin de chaque grande partie.

#### *Première réunion publique*



Les échanges ont principalement concerné **l'objectif d'atteindre zéro artificialisation nette des territoires et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. Selon les participants, cet objectif devrait pouvoir être différencié selon les dynamiques de développement. Il a été rappelé que les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires et les Schémas de Cohérence Territoriale sont chargés de territorialiser cet objectif. En l'absence d'objectifs précisés par ces documents, qui sont en cours de révision, la commune doit définir une trajectoire compatible avec les objectifs législatifs.

Des réactions sont aussi ressorties sur les principes exposés visant à **privilégier les terrains non agricoles et desservis par les réseaux**. Perçus comme vertueux selon les participants, il conviendrait de veiller à leur réelle

application. Il a été rappelé que la cohérence des dispositions réglementaires du PLU avec les objectifs du PADD devra être vérifiée et sera exposée dans le rapport de présentation.

Et enfin, la **limitation des possibilités de développement des hameaux** est perçue positivement que ce soit pour le paysage, la cohabitation avec l'agriculture et la gestion des conflits de voisinage, l'organisation et les coûts de services publics, etc.

Un rappel de la concertation prévue à l'automne 2023 concernant les dispositions réglementaires du PLU a été effectué en fin de séance.

#### *Réunion publique du 02 février 2024 : présentation des pièces réglementaires*

Une deuxième réunion publique a été organisée afin de présenter aux habitants les outils réglementaires qui seront mobilisés.

Les réactions des participants ont surtout concerné :

- Les **possibilités d'évolution du bâti par rapport au document d'urbanisme en vigueur**, notamment en ce qui concerne les possibilités d'évolution des bâtis isolés en zones agricoles et les règles applicables sur les hameaux agricoles ;
- Les **logements**, particulièrement en ce qui concerne la surface du lotissement créée dans le projet de lotissements à l'est du centre-bourg ;
- Les **accès** dans les nouveaux secteurs d'aménagements (OAP) ;
- La **conservation et la protection du patrimoine rural**, notamment en ce qui concerne le bâti.

#### *Seconde réunion publique*



### 3. La mise en place d'un registre de concertation

Un registre a été mis à disposition à la mairie, depuis le début de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, afin que les habitants puissent faire part de leurs doléances. Les informations de contact, adresse postale et courriel ont également été transmises aux habitants dans le même objectif.

*Photographie du registre mis à disposition en mairie*



Plusieurs mails et courriers reçus complètent ce registre. Sur la quinzaine de doléances, on recense une majorité de demande de classification de parcelle en constructible principalement pour des enjeux de constructions de logements. Les parcelles ciblées sont souvent inexploitées par l'agriculture et à proximité d'infrastructures de réseaux. On retrouve également une demande de classement en patrimoine remarquable pour la parcelle accueillant le moulin de Bruno du XIII<sup>e</sup> siècle.

	Dates	Demandes
1	10/2017	Passage de A en U
2	04/2019	Passage de Ne en Nh
3	04/2019	Passage de A en Nh
4	10/2019	Constructibilité des parcelles
5	06/2020	Passage de A en U
6	11/2021	Constructibilité des parcelles
7	11/2021	Passage de AU en UBA
8	01/2022	Passage de AU en U
9	02/2022	Passage de A en U
10	04/2022	Passage de A en U
11	05/2022	Classement en patrimoine remarquable
12	05/2023	Constructibilité des parcelles
13	06/2023	Passage de A en U
14		Passage de A en U
15	10/2023	Passage de A en U
16	11/2023	Conserver la constructibilité

## CONCLUSION

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les divers moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de leurs avis, remarques et interrogations sur la démarche de révision du PLU.

Les avis exprimés mettent en avant le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et des caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire, tout en permettant un encadrement des conséquences induites en matière de consommation foncière. Les remarques formulées ont été prises en compte par la collectivité, qui s'est saisie du PLU pour développer un projet sobre en foncier et préserver les composantes paysagères de la commune.