

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 juillet 2025

Convocation en date du 1 juillet 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 25

Sous la présidence de Jean-François DEBAT, Président.

N° DB-2025-200 - Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Jayat

Présents :

Jean-François DEBAT, Bernard BIENVENU, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Guillaume FAUVET, Isabelle MAISTRE, Walter MARTIN, Jean-Yves FLOCHON, Jonathan GINDRE, Valérie GUYON, Aimé NICOLIER, Sylviane CHENE, Jean-Pierre ROCHE, Emmanuelle MERLE, Claudie SAINT-ANDRE, Sébastien GOBERT, Yves CRISTIN, Thierry MOIROUX, Thierry PALLEGOIX, Jean-Luc ROUX, Bruno RAFFIN, Michel LEMAIRE.

Excusés :

Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Jean-Marc THEVENET, André TONNELIER

Secrétaire de séance : Jean-Luc ROUX

EXPOSE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Jayat a été arrêté le 5 juin 2025. Il a été transmis à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse pour avis le 11 juin.

La Commune de Jayat est une commune rurale du SCoT Grand Bourg Agglomération. Sa fonction est majoritairement résidentielle. Elle a connu un fort accroissement démographique depuis les années 90 ; sa population a doublé en 30 ans. Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de maîtrise réaliste de cette croissance en cohérence avec les objectifs du SCoT. Sa situation, à proximité immédiate du pôle structurant de Montrevel-en-Bresse, la présence de la zone économique de Cézille et de plus de 300 emplois sur la commune, la qualité du projet urbain proposé, concentré sur le centre-bourg, justifie un développement fondé sur un taux annuel de croissance de population de l'ordre de 0,5 % pour les 15 prochaines années.

Sur ce point du scénario de croissance retenu pour cadrer le développement résidentiel, les pièces du dossier de PLU (rapport de présentation et projet d'aménagement et de développement durable) présentent des incohérences qu'il convient de lever.

Avec le déclassement de plus de 16 hectares de zones à urbaniser et le maintien d'environ six hectares de zones constructibles vierges dédiées à l'habitat, le PLU engage une réduction notable de la consommation foncière. Il porte un projet urbain resserré autour du centre-bourg en adéquation avec les objectifs de compacité soutenus par le SCoT Grand Bourg Agglomération.

En ce qui concerne le secteur à vocation économique de Cézille, le projet de PLU appelle deux observations dont la prise en compte nécessite une adaptation du règlement :

- La compatibilité avec les orientations du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) :
 - o Le secteur de Cézille est identifié comme une zone commerciale périphérique de

niveau local dans le DAAC, réservée à des installations commerciales de grandes et moyennes surfaces ne générant pas de concurrence avec les commerces de centralité. En cohérence avec les prescriptions du DAAC, le règlement du PLU doit limiter les possibilités aux seules extensions de commerces existants selon les seuils définis dans le DAAC ou à des projets de commerces de plus de 300 m² de surface de vente s'ils s'inscrivent dans un objectif de revitalisation ou de recyclage de friches.

- o Le DAAC prescrit également de contenir les extensions spatiales des zones commerciales périphériques en ajustant leur périmètre. La parcelle AA0001, située au sud du site de l'Intermarché, est à considérer hors zone commerciale. Elle ne peut être destinée à recevoir une activité commerciale et doit faire l'objet d'un zonage spécifique à vocation exclusivement artisanale et industrielle.
- Les projets de développement économique de la Communauté d'Agglomération :
 - o Les parcelles AA0171 et AA0174 situées en front ouest de la route Bresse-Cocagne, à l'est de la gendarmerie, sont destinées à accueillir des activités économiques. Elles sont à classer en zone UX.

VU la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

VU l'approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont le 14 décembre 2016,

VU la délibération de prescription de mise en révision du SCoT pour élaborer le SCoT valant PCAET (plan climat air énergie du territoire) de la Communauté d'Agglomération n° 2023-049 du 17 juillet 2023,

VU la délibération n° DC-2024-096 du Conseil communautaire du 16 décembre 2024 portant sur le débat sur le plan d'aménagement stratégique (PAS) dans le cadre la révision du SCoT,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-16,

VU la réception en date du 11 juin 2025 du dossier de révision du PLU de la Commune de Jayat demandant à la Communauté d'Agglomération d'émettre un avis,

CONSIDÉRANT la qualité du projet et sa capacité à s'inscrire dans l'ambition de transition portée dans le cadre de la révision du SCoT soulignées dans l'exposé ;

CONSIDÉRANT les observations formulées concernant les dispositions applicables sur le secteur de Cézille ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
LE BUREAU, à l'unanimité

ÉMET un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.