

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BOURG-EN-BRESSE
COMMUNE DE JAYAT**

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JAYAT ET
DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT VOLETS EAUX USEES
ET EAUX PLUVIALES**

Du lundi 06 octobre 2025 au mercredi 05 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RUFFILI Patrick



-SOMMAIRE-

1. OBJET DE L'ENQUÊTE	p.4
2. CONTEXTE COMMUNAL.....	p.5
2.1 SITUATION ADMINISTRATIVE	p.5
2.2 PHYSIONOMIE DU TERRITOIRE	p.5
2.3 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	p.6
2.4 TISSU ECONOMIQUE	p.6
2.5 INVENTAIRES DES RISQUES MAJEURS/SERVITUDES.....	p.8
3. PROJET D'ELABORATION DU PLU :.....	p.9
3.1 GENÈSE DU PROJET.....	p.9
3.2 CADRE JURIDIQUE	p.10
3.3 CONTENU DU PROJET DE PLU.....	p.17
3.4 CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	p.22
4. PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES/EAUX USEES.....	p.25
4.1 ETAT DES LIEUX	p.25
4.2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	p.29
4.3 CONTENU DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	p.31
5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	p.33
5.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	p.33
5.1.1 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	p.33
5.1.2 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.....	p.30
5.1.3 SEQUENCE EVITER/REDUIRE /COMPENSER.....	p.30
5.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.....	p.30
5.2.1 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	p.30
5.2.2 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.....	p.36
5.2.3 SEQUENCE EVITER/REDUIRE /COMPENSER.....	p.41

6. ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	p.42
6.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	p.42
6.2 PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	p.42
6.3 PHASE PREALABLE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p.43
6.4 VISITE DES LIEUX.....	p.43
6.5 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	p.44
6.6 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.....	p.44
6.7 REGISTRE D'ENQUÊTE.....	p.44
6.8 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	p.44
6.9 INCIDENTS AU COURS DE L'ENQUÊTE.....	p.44
6.10 COMMENTAIRES DU COM. ENQUÊTEUR SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	p.44
7.CONCERTATION ET AVIS	p.45
7.1 CONCERTATION PREALABLE	p.45
7.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	p.46
7.3 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION ET AVIS	p.52
8.OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	p.53
8.1 PRESENCES AUX PERMANENCES/BILAN COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS.....	p.53
8.2 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES ET DES ELEMENTS DE REPONSES DU PETITIONNAIRE	p.78
8.3 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	p.78
9. ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE.....	p.78
10.CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET REMISE DU RAPPORT.....	p.88

1. OBJET DE L'ENQUETE :

La présente Enquête Publique porte respectivement, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JAYAT et sur le zonage d'assainissement, volets eaux usées/eaux pluviales, de cette municipalité. Cette enquête visant à l'examen de deux thématiques connexes, elle se trouve assujettie aux dispositions de l'article R 123-7 du Code de l'Environnement :

Article R123-7

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

« Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

La durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et aux maîtres d'ouvrage du projet, plan ou programme. »

En conséquence, la clôture de la présente enquête donnera lieu à la remise au pétitionnaire, en l'espèce Monsieur le Maire de JAYAT, d'un rapport d'enquête unique et de deux conclusions motivées distinctes, portant respectivement sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de JAYAT et sur le zonage d'assainissement de cette même municipalité.

2. CONTEXTE COMMUNAL :

2.1 SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE JAYAT :

La commune de Jayat se trouve implantée dans le département de l'Ain, région Rhône-Alpes Auvergne. Elle est membre de la communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B), un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), à fiscalité propre, créé le 1^{er} janvier 2017. Elle se voit rattachée administrativement à l'arrondissement de Bourg-en-Bresse. Elle dépend sur le plan électoral respectivement, du canton d'Attignat (élections des conseillers départementaux) et de la première circonscription de l'Ain (élections législatives). Depuis 2020, monsieur Mickaël MOREL assume les fonctions de maire de cette commune. Enfin JAYAT répond aux caractéristiques territoriales d'une « commune rurale à habitat dispersé ».

2.2 PHYSIONOMIE DU TERRITOIRE :

Le territoire communal de Jayat, d'une superficie de 1630 hectares, s'insère entre la vallée de la Saône et les contreforts du Bugey. Cette commune, partie intégrante du Pays des plaines de la Bresse, présente une altitude, oscillant entre 188 mètres et 215 mètres. Située à 20 kms de Bourg-en-Bresse et 28 kms de Mâcon, son territoire est traversé par la RD975, reliant Tournus au Nord et Bourg au Sud. La commune de Jayat est intégrée à l'aire d'attraction de Bourg-en-Bresse, dont elle est commune couronne (CABBB).

Le territoire communal de Jayat présente des paysages diversifiés, constitués d'une alternance de prairies, cultures, bocages, bourgs et hameaux, émaillés d'espaces aquatiques.

Il se compose de :

- ❖ 76% de terres agricoles.
- ❖ 11% d'espaces naturels et forestiers (îlots boisés).
- ❖ 8% d'espaces artificialisés, concentrés principalement le long de la RD 975.
- ❖ 5% de surfaces en eau.

Les terres communales sont plus particulièrement traversées, par deux cours d'eau : la Reyssouze et le Salençon, et dans une moindre mesure le Reyssouzet. Elles hébergent de nombreuses zones aquifères et biefs tels que celui de la Gravière. L'emprise communale est identifiée comme composante de l'unité paysagère de la Reyssouze. La présence marquée de zones humides associées à la Reyssouze et au Reyssouzet constitue une source importante de biodiversité.

Classée commune rurale à habitat diffus, le bourg de Jayat voit son capital bâtiminaire et patrimonial, conforté par la présence de 14 hameaux satellites (Le Riottier, Césille, le Vigneux, le Grand Vigneux, Corgent.....) s'inscrivant dans une trame bocagère.

2.3 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE :

Jayat accueille 1276 habitants(source Insee 2022). On y observe une croissance démographique en constante augmentation depuis 1990. De 2016 à 2022, la commune a enregistré une évolution de +9,43% de sa population, (le département de l'Ain, sur la même période bénéficiait quant à lui, d'une hausse démographique de 5,15%). De même, Jayat a connu de 2013 à 2018 un accroissement de 1,7% de sa population.

La densité moyenne de peuplement de son territoire est de 78,3 hab./km2 (source Insee 2022).

La composition de la population de Jayat se décline de la façon suivante :

- ❖ 63% des Jayatis ont moins de 45 ans.
- ❖ Elle est constituée à 74% de ménages d'au moins deux personnes.
- ❖ 43% d'entre eux sont des couples avec enfants.
- ❖ 53% de ces ménages sont installés dans la commune depuis plus de 10 ans.
- ❖ 22% des ménages habitent dans le même logement depuis plus de 30 ans.

L'ensemble de ces éléments témoigne d'une dynamique démographique et d'un attachement de sa population au territoire communal de Jayat.

2.4 TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE :

La population active de la commune de Jayat représente 74,8% de ses habitants. Le taux de chômage sur le territoire de la commune est de 6,9%. Les retraités représentent 6,1% de la population.

Répartition des établissements par secteur d'activité fin 2023 :

	%
Agriculture, sylviculture et pêche	4,9
Industrie	12,2
Construction	14,6
Commerce, transports, services divers	63,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4,9

- Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

- Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2025.

Nombre d'unités légales économiquement actives en 2022 :

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	87	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	6	6,9
Construction	14	16,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	22	25,3
Information et communication	2	2,3
Activités financières et d'assurance	3	3,4
Activités immobilières	6	6,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	17	19,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	8	9,2
Autres activités de services	9	10,3

- Champ : unités légales marchandes et productives non agricoles, actives économiquement dans l'année.
- Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

Créations d'établissements par secteur d'activité en 2024 sur la commune de JAYAT :

Secteur d'activité	Etablissements créés	%
Ensemble	12	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	8,3

Secteur d'activité	Etablissements créés	%
Construction	2	16,7
Information et communication	0	0,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	1	8,3
Activités financières et d'assurance	1	8,3
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	3	25,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3	25,0
Arts, divertissement et loisirs ; autres activités de services ; activités des ménages, des organismes et organisations extraterritoriaux	1	8,3

- Champ : activités marchandes hors agriculture.
- Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2025.

Malgré la réelle dynamique économique du territoire, 85% des actifs ne travaillent pas sur leur lieu de résidence. Le sud de la commune accueille le Zone d'Activités de Césille , regroupant plusieurs magasins et enseignes. La société d'emballage bois Comas est présente sur ce périmètre. Non loin, se trouve implanté le bassin d'extraction de granulats du groupe CEMEX Rhône Méditerranée. Enfin, le centre bourg héberge quant à lui, quelques commerces de proximité, services et équipements.

2.5 INVENTAIRES DES RISQUES MAJEURS/SERVITUDES :

Cinq Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont recensées sur le territoire communal de Jayat, dont :

- ❖ Une ICPE sous régime d'autorisation (CEMEX Granulats Rhône Méditerranée).
- ❖ Deux ICPE sous régime d'enregistrement (Sté Emballage COMAS, Ets Violard Philippe)
- ❖ Deux ICPE sous régime de simple déclaration.

Aucun établissement relevant d'un classement SEVESO, n'est présent sur ce territoire.

De même, les risques naturels y sont globalement faibles. Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni Plan de Prévention des Risques Technologiques ne sont mis en œuvre, sur le ressort de la commune de JAYAT. Aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) n'y est déployé. Toutefois on relève la présence d'un aléa inondation présent sur une partie du territoire, au niveau de la Reyssouze. De même est identifié, sur le territoire de la commune, un risque modéré de retrait-gonflement des sols argileux.

Le territoire de la commune de JAYAT accueille une voie génératrice de nuisances sonores, en l'espèce la RD 975. Un arrêté préfectoral en date du 09/09/2016, (en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31/12/1992), fixe des normes d'isolation acoustique spécifiques à certaines constructions exposées à ce type de nuisance. Il y recense des tronçons de voie classée en catégorie 3 et en catégorie 4.

Enfin, l'emprise communale est traversée au nord, par une canalisation de gaz naturel, exploitée par la Société NATRAN. Ce réseau, relevant de l'artère du mâconnais, a fait l'objet d'une déclaration d'Utilité Publique, en date du 14 novembre 2016. Ce dispositif fait l'objet de deux Servitudes d'U.P, respectivement :

- ❖ Une Servitude d'Utilité Publique d'implantation de niveau 3 (I3) prescrivant une zone tampon de 10 mètres, de part et d'autre de la canalisation.
- ❖ Une Servitude d'Utilité Publique d'implantation de niveau 1 (I1) relative à la maîtrise de l'urbanisation sur ce périmètre.

L'intégralité du tracé de cette canalisation relève de la classification « *non-aedificandi et non-sylvandi* ».

3. PROJET D'ELABORATION DU PLU :

Les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, relevant du territoire communal de JAYAT, était jusqu'à lors régies par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 06/05/2013. Les communes de MALAFRETAZ, MONTREVEL-EN-BRESSE et JAYAT étaient alors regroupées en Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM). Un arrêté préfectoral, en date du 30/12/2020, prononçait la dissolution du SIVOM JAYAT/MALAFRETAZ/MONTREVEL-EN-BRESSE. Toutefois le PLUI demeurait en vigueur, interdisant toute procédure d'évolution. La commune de JAYAT récupérant sa compétence en matière d'urbanisme et d'environnement s'engageait alors dans un processus d'élaboration de son PLU.

3.1 GENESE DU PROJET :

« Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence, les règles générales d'utilisation du sol, sur le territoire considéré. »

La commune de JAYAT prescrivait l'élaboration de son PLU, en séance du conseil municipal du 02/07/2021.

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), inhérentes à ce processus d'élaboration, étaient débattues en séance du conseil municipal du 26/05/2024.

En mai 2025. L'équipe municipale prononçait l'arrêt du PLU.

3.2 CADRE JURIDIQUE :

- ❖ Les objectifs d'un Plan Local d'Urbanisme sont déclinés dans les articles L 101-1 à L 101-3 du Code de l'Urbanisme :

Art L 101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes, dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Art L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

(Modifié par la Loi n° 2023-1196 du 18 décembre 2023 art. 17)

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

ART. L 101-3 du Code de l'Urbanisme :

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

- ❖ Le PLU repose sur un règlement écrit et un règlement graphique. La teneur de ces documents est strictement définies par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

ART R 151-9 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

ART L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme :

« I.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;

3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

6° Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

IV.-Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

V.-Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

- ❖ Dans le cadre de ce projet d'élaboration du PLU, est envisagée la mise en œuvre de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le déploiement de ces OAP se trouve régi par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article R151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

- ❖ Enfin, le projet de changement de destination de trois constructions à capital patrimonial, implantées en zone agricole, se trouve régi par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L 151-11 du Code de l'Urbanisme (créé par la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018)

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut

1°

2° désigner en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévus à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites..... »

Art R 151-35 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement, font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. »

Article R421-17 du Code de l'Urbanisme (modifié par Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017) :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, en application des articles R*421-14 à *R. 421-16, les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a)

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 ;

c) Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur et, pendant la phase de mise à l'étude de ce plan, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

**e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsque ces constructions sont situées sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article
..... »**

3.3 CONTENU DU PROJET DE PLU :

L'élaboration du PLU de la commune de JAYAT se fonde sur une observation attentive des enjeux majeurs caractérisant son territoire :

- Une diversification de l'offre de logements, aux fins de mixité sociale.
- Une mise en conformité avec les réseaux et équipements dotant le territoire.
- Conforter sur le territoire communal, le développement de modes de transports doux.
- Appliquer une politique de sobriété foncière.
- Maîtriser l'étalement urbain aux fins de préservation des activités agricoles.
- Une préservation de l'identité paysagère bressane, des réservoirs de biodiversité .
- Un renforcement du développement économique du territoire.

L'observation de ces enjeux se traduit par la déclinaison des projections suivantes :

A/ CREATION D'HABITAT/ DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS :

La municipalité de JAYAT se voit attribuer, dans le cadre des objectifs définis par le SCOT en vigueur, une allocation d'extension de 11 hectares, déblocable en quatre tranches, sur la période 2008/2035.

De même, JAYAT se trouve classée « commune rurale accessible ». A ce titre elle se voit assigner un objectif à minima de densité d'habitats, de 13 logements/hectare.

Enfin, ces mesures de création d'habitats visent à contribuer, sur la période 2025/2035, à un maintien du rythme annuel de croissance de sa population de 1,1%. Cela se traduit (selon les analyses conduites par le cabinet « CITADIA ») par une augmentation de la population jayatis , sur la période 2025/2035, de 160 habitants. Au regard du phénomène de desserrement des ménages, la réalisation de cet enjeu exige la création 75 logements supplémentaires, sur la période 2025/2035.

Le projet de PLU adopté par la commune consiste en :

- ❖ **La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, au nord du centre bourg, sur une emprise de 1,4 hectare, s'insérant entre la route de Béréziat, le lotissement « La Levée » et la route de Bourg. Cette OAP doit être génératrice de 30 logements. Elle se compose de logements individuels, intermédiaires et de petits collectifs, dont la typologie irait du T3 au T5.
- ❖ **La résorption de 10 logements vacants** sur la période du PLU.
- ❖ **Trois projets de changements de destination**, en zones agricoles, aux fins de création de logements (un ancien moulin au 235 route de Bruno, une ancienne grange, au 757 chemin de la Petite Poyatière, une ancienne grange au 894 route de Corgent). Ces trois bâtiments présentent des éléments architecturaux traditionnels.
- ❖ **La création de 28 logements supplémentaires: Ce potentiel foncier serait dégagé par une densification des tissus urbains existants** (9,1 hectares de gisement foncier identifié, dont 4,1 hectares de dents creuses et 4,9 hectares de parcelles divisibles).

- ❖ **La réalisation de 4 logements neufs, allée du Palais Royal**, par intégration dans la zone urbaine, d'une parcelle enclavée et viabilisée de 0,5 hectare.

B/ UNE MISE EN CONFORMITE AVEC LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE :

Sont intégrées au règlement écrit du PLU (Section III, article 2) des dispositions visant à une intégration optimale des réseaux électrique et téléphonique, au patrimoine paysager de la commune. Il est prescrit une obligation d'enterrement des lignes électriques et téléphoniques, une dissimulation des compteurs et coffrets, ainsi que des antennes paraboliques, au regard de la voie publique.

Ce point fera l'objet de développements complémentaires ultérieurs, tout particulièrement les modalités de raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales, en « 4° » du présent rapport.

C/ UNE DEVELOPPÉMENT DES MODES DOUX DE TRANSPORTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL :

Le projet de PLU s'attache à limiter la multiplication des entrées et sorties sur voirie et à optimiser un mode de desserte par modes doux. Son règlement écrit, section III Article 1, décline les prescriptions suivantes :

- ❖ Une seule sortie piétonne et une seule sortie automobile sur la voirie seront privilégiées, en desserte d'une division de bâtiment ou d'une unité foncière.
- ❖ Toute voie doit garantir des cheminements doux, dont la qualité doit correspondre au caractère et à la vocation du secteur considéré.
- ❖ Toute création d'accès pour les véhicules motorisés, depuis la RD 975, est proscrite.

D/ APPLICATION D'UNE POLITIQUE DE SOBRIETE FONCIERE :

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de JAYAT manifeste la volonté de conjuguer croissance démographique projetée, renforcement des activités locales et maîtrise de sa consommation foncière.

Cette dernière, au cours de la décennie 2011/2021, représentait **9,3 hectares** d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés, dont **77%** dédiés à la création d'habitat. La municipalité de JAYAT s'assigne comme objectif dans le cadre de son PLU, une réduction de 50% de son volume de consommation foncière, soit un global de **4,7 hectares sur la période 2025/2035**, ou une surface consommée de 0,47 hectare/an .

Les projections dégagées évaluent pour la période 2025/2035, une consommation foncière de **2,3 hectares**, bien en deçà des objectifs assignés (**consommation foncière divisée par 5, par rapport à la décennie précédente**) , Cette mobilisation foncière se décompose de la manière suivante :

- ❖ **95%** des habitats créés par déploiement au sein des enveloppes bâties, en optimisation ou densification de l'existant.
- ❖ **0,7** hectare en extension de l'enveloppe urbaine.

Par rapport à l'état « 0 » du SCOT BBR, le projet de PLU contient le total d'hectares consommés d'ici 2035, à 16,9 hectares, toutes destinations confondues.

E/ MAÎTRISE DE L'ETALEMENT URBAIN AUX FINS DE PRESERVATION DES ACTIVITES AGRICOLES :

14 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal.

Le critère réglementaire d'intégration d'un hameau à l'enveloppe urbaine exige un groupement à minima de cinq constructions, à destination d'habitat. Bien que quatorze hameaux répondent à ce critère, le projet de PLU conserve, au regard de la présence d'activités et d'équipements sur ces périmètres, seulement les hameaux de Césille et du Riottier en secteur urbain.

Le projet de PLU intègre au zonage agricole et naturel, les autres hameaux assimilables à l'enveloppe urbaine, considérant les problèmes de surface, de raccordement aux réseaux et de proximité d'activités agricoles.

Le zonage des périmètres agricoles se décline en « A » (Agricole) ou « Ap » (Agricole protégé) Le règlement écrit du PLU, dans son chapitre « V » article 1; **proscrit en zone « Ap »**, la réalisation de toute construction, hormis celles à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. **En zone « A »**, la création de logements est autorisée lorsqu'elle se voit strictement liée à une activité agricole. Une surface plancher de 200m² leur est imposée. **La réalisation d'hébergements touristiques ou de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, y est tolérée sous conditions.**

Enfin l'**OAP N°2**, en extrémité Ouest du hameau du Riottier vise à une extension de l'emprise de la scierie « Emballages COMAS », portant sur une superficie de **0,8 hectares**. Elle prescrit une relocalisation de structures de stockage, tout en préservant l'accès agricole au nord du tènement afin de limiter l'impact de l'extension sur l'activité agricole.

F/ UNE POLITIQUE DE PRESERVATION DE L'IDENTITE PAYSAGERE BRESSANE, DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE:

- **Préservation de l'identité paysagère bressane :**

Le règlement écrit du projet de PLU, décline dans son : **« 1er »/ chapitre 3 /section II**, les normes architecturales appliquées aux nouvelles constructions, aux fins de préservation d'une cohérence paysagère, telles que :

❖ **(Article 2) « Qualité urbaine, architectural, environnementale et paysagère » :**

Les projets de réalisation nouvelles doivent s'inscrire dans un souci de cohérence avec les constructions existantes, et éviter ainsi toute rupture d'échelle et d'harmonie urbaine, particulièrement en matière de façades et de couvertures (Toitures à pans, mise en œuvre de nuancier pour les façades).

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit démontrer une bonne insertion des constructions envisagées.

Pour les constructions neuves, tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région, est proscrit.

Pour les constructions existantes, antérieures à 1940, les éléments architecturaux traditionnels et ouvertures devront être respectés dans leur forme, leurs dimensions et leur ordonnancement.

❖ **(Article 3) « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » :**

Les surfaces extérieures aux constructions autorisées doivent favoriser le maintien des plantations existantes, en particulier e limites de parcelles et en lisière avec des espaces agricoles ou naturels.

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent satisfaire aux caractéristiques du paysage local (choix des essences, mode de groupement, taille. Cela se traduit par l'insertion en annexe du règlement écrit, d'une palette végétale des essences locales.

A titre d'exemple, la mise en œuvre de l'OAP N°1 (Centre-Bourg) inclut la définition d'un gabarit maximal de constructions, aux fins de leur meilleure intégration dans le contexte paysager local. Ainsi les bâtis réalisés devront être majoritairement de type Rdc+1, avec une hauteur de 7 mètres à l'égout.

- **Préservation des réservoirs de biodiversité :**

Le règlement écrit du projet de PLU, développe dans son « VIème »/ chapitre 1/ section I, les prescriptions visant à une préservation des réservoirs de biodiversité :

❖ **(Article 2) « Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités » :**

Sont proscrit en zone « N », l'exploitation de carrières, les terrains de camping et caravanes, les dépôts de matériaux divers, les piscines, les affouillements et exhaussements des sols (sauf dans le cadre d'objectifs de réduction des risques ou d'infrastructures de dessertes).

En corollaire aux prescriptions « supra », en zone « Np », il est dérogé à l'interdiction d'affouillements et d'exhaussements des sols dans le cadre de réalisation de voies de modes doux.

Le règlement écrit du projet de PLU, développe dans son « VIème »/ chapitre 1/ section II, prescrit les obligations suivantes :

❖ **(Article 2) « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » :**

En zones « N » et « Np » les clôtures ne sont pas obligatoires et lorsqu'elles existent, favoriser le maintien des continuités en faveur de la petite faune, en étant surélevées de 30 cms minimum, du sol.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, dans son orientation N°2 « Préserver durablement la trame verte et bleue du territoire » formule les préconisations suivantes :

- ❖ Une identification dans le règlement graphique des zones naturelles, naturelles protégées et agricoles protégées, aux fins de contribuer au renforcement des dispositifs de protection des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des milieux humides ;
- ❖ Un renforcement du dispositif de restauration des trames bleues et turquoises par une matérialisation dans le règlement graphique des espaces boisés à protéger, constitutif des ripisylves.
- ❖ Une inscription au règlement graphique du PLU, des espaces boisés, alignements d'arbres et haies à préserver, éléments structurants du réseau bocager bressan.

Au-delà des inscriptions graphiques matérialisant plus particulièrement les zones humides, une séquence « Eviter/Réduire/Compenser » serait initiée en cas de destruction de ces périmètres.

Enfin, la préservation des milieux aquatiques se voit renforcée par la mise en œuvre d'une stratégie de prévention des phénomènes de ruissellement, notamment par l'application d'un coefficient de « pleine terre » en zone urbanisable. Ce dispositif s'accompagne d'une volonté affirmée de conservation des structures végétales sur le territoire communal.

On relèvera l'absence de site « Natura 2000 » sur le territoire communal.

G/ UN RENFORCEMENT DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE :

La mise en œuvre de l'OAP N°2 illustre la volonté de l'équipe municipale de conforter le maillage économique du territoire :

Elle dédie 0,8 hectare (raccordé et viabilisé) sur la Zone Artisanale et Commerciale de Césille, à l'implantation d'un commerce de proximité à vocation intercommunale.

De même 0,8 hectares en extension foncière chemin du Palais Royal, sont consacrés à la création d'une aire de stockage, au bénéfice de la scierie COMAS. Cette mesure vise à susciter un regain d'activité et préserver des emplois locaux.

3.4 CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR :

A/ Prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-en-Bresse-Revermont :

« Les prescriptions :

Elles recouvrent à la fois la notion d'objectif et d'orientation édictées dans le code de l'urbanisme.

Il s'agit d'un outil à la portée forte selon un principe de compatibilité.

L'opposabilité est le lien juridique qu'entretiennent les différents documents entre eux. Mais ce lien n'a pas la même « intensité ».

Selon les documents considérés, et en droit de l'urbanisme, il existe trois niveaux d'opposabilité, du plus contraignant au moins contraignant :

- la conformité qui impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect strict ;*
- la compatibilité qui implique de respecter l'esprit de la règle ;*
- la prise en compte qui induit de ne pas s'écarter de la règle.*

Aussi, le SCoT ne produit pas d'effet, hors de sa relation de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Les orientations du SCoT ne s'appliquant pas directement à la parcelle, une traduction des objectifs du SCoT à l'échelle communale (PLU/CC) et/ou intercommunale (PLUi/PLH/PDU...) est indispensable.

En effet, ce sont bien les documents d'urbanisme locaux qui permettent la mise en œuvre du projet de territoire tout en donnant l'opportunité aux élus locaux d'organiser leur commune et intercommunalité.

La compatibilité au SCoT s'apprécie donc, au regard du, contexte communal, des risques, des spécificités et des enjeux de chaque territoire concerné par un document d'urbanisme local.

Ainsi, les orientations du SCoT Bourg-Bresse-Revermont doivent être compatibles avec les normes supérieures définies par la loi Montagne, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), tandis que le SCoT oriente à son tour les documents d'urbanisme locaux.

Il s'applique également pour certaines opérations foncières et d'aménagement. »

Il semble opportun de souligner que le SCOT Bourg-en-Bresse Revermont fait actuellement l'objet d'une procédure de révision, sur délibération de son conseil communautaire en date du 17/07/2023.

➤ **Consommation foncière :**

La loi Climat et Résilience d'août 2021, porteuse d'un objectif « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 vise à une réduction progressive de consommation d'espace et à un arrêt progressif du processus d'artificialisation des terres. A ces fins, elle définissait les étapes suivantes, dans le cadre de sa mise en œuvre :

- (2021/2031) Une réduction de moitié du volume annuel de consommation foncière observée entre 2011/2021.
- (2031/2050) Un tarissement progressif du flux d'artificialisation des sols jusqu'à l'atteinte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette ».

Ces échéances de portée nationale, devant initialement être intégrées au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), se trouvent (par défaut) déclinées au sein du SCOT BBR, encore en vigueur.

- La consommation foncière observée sur le territoire communal de JAYAT, au cours de la période 2011/2021 est établie à 9,3 hectares.
- L'objectif de consommation foncière que la commune se voit assigné, sur la période 2025/2035, est de 4,7 hectares.
- La projection de consommation foncière, dans le cadre de l'élaboration du PLU, s'élève à 2,3 hectares.
- 95% des logements créés, le sont au sein d'enveloppes bâties, en densification de l'existant.
- 0,7 hectares sont mobilisés en extension.

Les objectifs de sobriété foncière, relevant des prescriptions du SCOT sont observés par le PLU de la commune de JAYAT .

➤ **Renforcement de la dynamique économique du territoire :**

L'exigence de préservation et de renforcement de la dynamique économique sur le ressort du territoire de l'agglomération ; se voit réaffirmée par le SCOT BBR dans sa composante, le Document d'Orientation et d'Objectifs (cf. D.O.O : A/Affirmer le Développement du bassin burgien »/ sous-section 1.2.1/page 11) :

« Conditionner tout projet d'extension d'une zone d'activités à :

- **La réalisation d'une étude de densité de la zone existante, dans une réflexion sur les capacités de développement d'activités économiques au sein du tissu urbain, en réhabilitation ou en densification.**
- **La justification d'un besoin pour le développement endogène ou exogène.**
- **La recherche de mutualisation des services et équipements, et du stationnement.**
- **Des exigences de qualité architecturale, urbaine et paysagère en matière de gestion environnementale.**

- *Autoriser les logements uniquement de fonction et/ou de gardiennage, intégrés au bâtiment, et ne dépassant pas 150 m² de surface de plancher.*
- *Etablir des OAP.*
- *Respecter les orientations des études/schémas/chartes indiqués dans les moyens de mise en œuvre.*
- *Respecter les orientations du futur schéma de développement économique. »*

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la municipalité de JAYAT prévoit de dédier 1,6 hectares en soutien de la dynamique économique de la commune :

- **L' OAP N°2** : 0,8 hectare pour répondre aux besoins de stockage d'une entreprise locale, la scierie COMAS à l'ouest du hameau du Riottier.
- 0,8 hectare (raccordé et viabilisé) en Zone Artisanale et Commerciale de Césille, dédié à **l'implantation d'un commerce de proximité à vocation intercommunale.**
- **L'exécution de l'OAP N°2 se voit assortie de dispositions visant à une bonne intégration paysagère** (Recul minimal, volumétrie, préservation des éléments végétaux présents sur le terrain, sanctuarisation des zones humides localisées à l'ouest de l'emprise....).

Le projet de PLU de la commune de JAYAT, s'inscrit en cohérence avec les prescriptions du D.O.O.

➤ **Prescriptions du PLH :**

La commune de JAYAT est identifiée, dans le cadre du SCOT BBR , comme commune rurale accessible. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) en vigueur (2020/2025) assigne aux communes rurales accessibles, les objectifs suivants :

- La création de 12 logts/an.
- La localisation d'un minima de 35% des logements créés dans les tissus bâtis existants.
- La conduite d'une politique de résorption des logements vacants de 2 logts/an.
- Une densité de 13 logts/hectare.

Dans le même temps le SCOT BBR assigne aux communes rurales accessibles, un taux de croissance moyen de leur population de 0,84%.

Le projet de PLU de la commune de JAYAT identifie sur la décennie 2025/2035, un besoin de 75 logements supplémentaires. Pour satisfaire à cette attente, il est projeté :

- La création de 10 logements par résorption d'habitations vacantes.
- Trois changements de destination aux fins d'habitations, en zone agricole.
- Trente logements générés par l'OAP N°1 centre-bourg.
- Une extension de l'enveloppe urbaine de 0,7 hectare, allée du Palais-Royal ; génératrice de quatre logements neufs.

Ces projections ont plus particulièrement pour effet :

- L'intégration de **95%** des besoins en logements, en optimisation et densification des tissus urbains existants.
- La réalisation d'une densité d'habitat de **20 logts/hectare**, dans le cadre de l'exécution de l'OAP N°1

L'élaboration du PLU de JAYAT, tend à satisfaire aux prescriptions du PLH en vigueur.

B/ Cohérence avec les dispositions de la loi ALUR :

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové :

« La loi Alur est un texte officiel du gouvernement français pour faciliter l'accès au logement et favoriser un urbanisme rénové. La loi Alur est un texte visant plus particulièrement à favoriser l'accès au droit de logement décent, la protection des populations vulnérables et le développement de l'offre de logements. »

Une proportion de **9%** de logements sociaux, se trouve dégagée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, proche de la valeur cible assignée de 10%.

La politique de sobriété illustrée par les projections du PLU de la commune de JAYAT, en l'espèce, une division par cinq du rythme de consommation foncière (12,2 hectares mobilisés sur la période 2015/2025 pour 2,3 hectares projetés sur l'exercice 2025/2035) s'inscrit dans le droit fil des contours de la loi ALUR.

4. PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES/EAUX USEES :

« L'assainissement collectif doit prendre en compte, tout ou partie de la collecte, du transport et de l'épuration des eaux usées. Il constitue la règle.

Des parties du territoire d'une commune, peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif. Cette mesure peut trouver son fondement, lorsqu'un réseau collectif ne se justifie pas, lorsqu'un tel dispositif ne se révèle pas pertinent pour l'environnement, ou lorsque son coût de réalisation s'avère excessif.

Les zonages d'assainissement concernent généralement des communes rurales ou leurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. Les EPCI constituent des structures administratives regroupant plusieurs communes, afin d'exercer certaines de leurs compétences en commun. »

4.1 ETAT DES LIEUX :

L'étude du réseau d'assainissement de la commune de JAYAT initiée par Grand Bourg Agglomération, en mai 2025, était diligentée par le cabinet d'expertise Egis-Epteau.

A/ Morphologie du territoire :

Le territoire communal de JAYAT bordé à l'Est, par les contreforts calcaires du Jura, constitue une zone de plaines. Ses sols sont à dominantes argileuses ou marneuses, peu favorables à l'infiltration. On y identifie une présence importante de nappes aquifères, constituant d'importants puits de captage de ressource en eau potable. Est également présente sur le territoire une activité d'extraction de matériaux alluvionnaires (STE CEMEX GRANULATS).

La commune de JAYAT héberge plusieurs espaces naturels sensibles ou protégés :

- Une ZNIEFF de type 1 (Ile de Malafretaz, prairies de JAYAT, du Curtulet et de Césille).
- Une ZNIEFF de type 2 (Basse vallée de la Reyssouze)
- Un nombre important de zones humides (Etang de JAYAT, mare de la Croix de Bois, mare des Nièvres, plan d'eau du grand lac, prairies humides de JAYAT).

Le secteur évalué est intégré à l'hydro écorégion Plaine de Saône. Le système d'assainissement objet de la présente enquête, est massivement situé en zones humides.

Sur le périmètre considéré, il n'est relevé la présence d'aucun captage en eau potable. Celui-ci se trouve implanté sur la commune de Foissiat, limitrophe de JAYAT.

L'indice de pluviométrie relevé sur le territoire communal de JAYAT est supérieur à 1000mm/an. Il se caractérise par une tendance continentale, avec des précipitations supérieures à la moyenne nationale.

Enfin le territoire communal de JAYAT dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône/Méditerranée et se voit assujéti au contrat de rivière de la Reyssouze. Il appartient au sous-bassin versant « Reyssouze et petits affluents de la Saône. La commune est concernée par trois segments de masse d'eau naturelle du SDAGE :

- Le Reyssouzet (Etat écologique « Médiocre », état physico-chimique « Bon »).
- La Reyssouze (Etats écologique et physico-chimique « Mauvais »).
- Le ruisseau de Salençon (Etat écologique « Médiocre » et état physico-chimique « Mauvais »).

Ces cours d'eau sont classés dans le cadre du SDAGE, en « objectifs moins stricts », avec pour motif dérogatoire, la « faisabilité technique » des mesures de préservation. Ainsi la Reyssouze s'inscrit-elle dans un régime dérogatoire, jusqu'en 2033, concernant l'état chimique de ses eaux.

B/ Présentation structurelle du réseau d'assainissement :

Sur le ressort de la commune de JAYAT, ont été recensés 534 logements (2020), dont :

- 89% de résidences principales.
- 5% de résidences secondaires.
- 6% de logements vacants.
- Avec une densité de 2,6 hab./logt.

Une juste estimation des volumes de consommation en eau potable, permet un « calibrage » fin des débits sanitaires dans les collecteurs d'assainissement. Les volumes moyens de consommation annuelle, relevant du réseau d'assainissement collectif ont été évalué de la façon suivante :

- 9930m³/an pour les foyers raccordés à la STEP de Cézille, soit 150 habitants.
 - 24350m³/an pour les foyers raccordés à la STEP de JAYAT, soit 650 habitants.
 - 36470m³/an pour les foyers relevant du secteur d'assainissement non collectif.
 -
- **Le taux de rejet est de 85%. Le volume annuel assaini est de 8440m³ pour la STEP de Cézille et de 20700m³ pour la STEP de JAYAT.**
- **Le réseau communal de collecte et de transfert se décompose de la façon suivante :**
- Linéaire total du réseau 53570m.
 - Linéaire du réseau raccordé à la STEP de Cézille 13505m
 - Linéaire raccordé à la STEP de JAYAT 10065m
 - Linéaire collecteurs eaux pluviales 11675m
- **Trois stations de pompage sont présentes sur le réseau communal, implantées sur le secteur de collecte du bourg.**
- **Le territoire de JAYAT se voit doté de deux stations d'épurations :**

LA STEP de JAYAT :

Créée en 2010, il s'agit d'un modèle de type « lit bactérien » avec adjonction d'une roselière. La charge polluante de ce dispositif est de 800 Equivalent/Habitants et peut-être portée à 1200 Equivalent/Habitants par jumelage d'une cellule supplémentaire avec le lit bactérien et l'ajout de deux nouveaux lits plantés de roseaux. Ce type de station exige des séquences de curage de la roselière et d'évacuation des boues. **La STEP de JAYAT est dotée d'un by-pass dans son regard d'entrée. Celui-ci n'est pas auto-surveillé.** Le processus de rejet en cas de surcharge, du fait d'épisodes pluvieux, s'effectue dans la Reyssouze, à sa confluence avec le Reyssouzet.

Le périmètre de desserte pour les effluents, de la STEP de JAYAT se compose de JAYAT bourg, et des lieux-dits « La Baronnière », « Riottier » et « Palais Royal ». **Le réseau y est mixte, avec un secteur en séparatif et un secteur en unitaire. Des travaux sont programmés pour la mise en « tout séparatif ».** On identifie trois stations de pompage sur le réseau « eaux usées ».



LA STEP DE CEZILLE :

La station d'épuration de Cézille a été créée en 2000. Il s'agit d'une station de type « boues actives ». La station est dans un état correct, **toutefois on peut observer des problèmes récurrents sur la filière « Boues », tout particulièrement au niveau de leur phase de déshydratation. Cela a pour conséquence, une production insuffisante de boues.** La charge polluante de ce type de station est de 6000 Equivalent/habitant. La STEP de Cézille est d'un usage mutualisé. Elle reçoit les effluents de Montrevel-en-Bresse, de Malafretaz et de la partie sud de la commune de JAYAT.

Elle est alimentée par un réseau mixte. En effet, le réseau eaux usées est en « séparatif » pour Malafretaz, la partie concernée de la commune de JAYAT quatre secteurs périphériques récents de la commune de Montrevel-en-Bresse. **A contrario, le centre de cette municipalité ne dispose que d'un réseau unitaire.** Des travaux sont engagés pour une mise en séparatif, de l'ensemble.

On relève, dans le périmètre desservi par la STEP Cézille, la présence de six stations de pompage sur le réseau eaux usées, et de deux stations à l'aval du dispositif, pour alimenter son bassin tampon.



- **Neuf ouvrages de déversement vers le milieu naturel (Déversoirs d'Orages) sont implantés sur le réseau, en desserte des STEP :**

Un D.O se trouve situé sur une antenne, arrivant à la STEP JAYAT, doté d'un système d'autosurveillance, permettant une évaluation fine des rejets en milieu naturel, lors d'épisodes pluvieux. Il est jumelé en entrée de station avec un dispositif de « trop-plein », qui s'active avant le D.O. Ce système devait n'avoir qu'une vocation provisoire.

Deux D.O , sont également implantés en desserte de la STEP Cézille, au niveau du poste général, limitant les apports vers la station d'épuration.

4.2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Le cadre législatif et réglementaire encadrant les dispositifs d'assainissement relèvent de prescriptions du Code Général des Collectivités Territoriales .

Art L 2224-10 du C.G.C.T

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Article R2224-15

« Les communes doivent mettre en place une surveillance des systèmes de collecte des eaux usées et des stations d'épuration en vue d'en maintenir et d'en vérifier l'efficacité, d'une part, du milieu récepteur du rejet, d'autre part.

Un arrêté des ministres chargés de la santé et de l'environnement fixe les modalités techniques selon lesquelles est assurée la surveillance :

- a) De l'efficacité de la collecte des eaux usées ;**
- b) De l'efficacité du traitement de ces eaux dans la station d'épuration ;**
- c) Des eaux réceptrices des eaux usées épurées ;**
- d) Des sous-produits issus de la collecte et de l'épuration des eaux usées.**

Les résultats de la surveillance sont communiqués par les communes ou leurs délégataires à l'agence de l'eau et au préfet, dans les conditions fixées par l'arrêté mentionné à l'alinéa précédent. »

Ces dispositions se voient complétées par l'arrêté en « infra » :

Arrêté du 31 juillet 2020 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 (Article 9)

L'article 12 est ainsi rédigé :

« Art. 12.-I.-Diagnostic périodique du système d'assainissement
Pour l'application de l'article R. 2224-15 du code général des collectivités territoriales, le maître d'ouvrage établit un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées suivant une fréquence n'excédant pas dix ans..... »

4.3 CONTENU DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :

➤ ACTIONS A ENGAGER AU NIVEAU DES STEP :

❖ STEP JAYAT :

La mise en œuvre du nouveau zonage d'assainissement doit tendre vers :

- Une résolution des anomalies relevées, plus particulièrement des épisodes de surcharge en eaux pluviales, sur le réseau eaux usées.
- Une rectification des anomalies de branchement.
- Une réhabilitation des collecteurs, pour **réduire les apports parasites dans le réseau eaux usées.**
- Une élimination des dégradations structurelle.
- **Une mise en séparatif des quelques voies encore unitaires.**

- Une mise en place d'un zonage des eaux pluviales, privilégiant une gestion des eaux « à la parcelle ».
- Une mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif (ANC).
- Une mise en place d'un suivi des déversements au niveau du by-pass (dispositif d'autosurveillance).

❖ **STEP CEZILLE :**

La mise en œuvre du nouveau zonage d'assainissement doit tendre vers :

- **En concertation avec la municipalité de Montrevel-en-Bresse, à une résolution des problématiques de surcharges hydrauliques, liées à une mise en « séparatif » non finalisée sur le territoire de cette dernière.**
- Une rectification des anomalies de branchements identifiées (eaux pluviales raccordées au réseau eaux usées).
- Une élimination des dégradations structurelles et fonctionnelles, engendrant des apports d'eaux claires.
- **Un maintien en « collectif » du périmètre actuellement desservi par le réseau de collecte raccordé à la STEP de JAYAT.**
- **Ecarter, au regard des coûts induits et des problématiques de surcharges hydrauliques, tout projet d'extension de réseau.**

➤ **ACTIONS A ENGAGER AU NIVEAU DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**

Une étude menée sur le ressort de son territoire, par Grand Bourg Agglomération, identifiait sur la commune de JAYAT, **206 habitations non raccordées au réseau collectif**. 74 de ces logements en ANC étaient recensés comme conformes aux normes en vigueur. 114 de ces ANC étaient classés non conformes. **La conformité de 17 autres « Assainissements Non Collectifs » n'était pas confirmée. Enfin, une ANC était identifiée non-conforme et à risques.**

Cet état des lieux, au regard de la géomorphologie des sols, induit la mise en œuvre des mesures suivantes :

- ❖ Mise en place sur le secteur « Corgent » de système d'assainissement par « tranchées d'infiltration ».
- ❖ Mise en place sur les secteurs « Neuves » et « Barbignat », la mise en place de tertre d'infiltration.
- ❖ Mise en place sur les secteurs « Cachets » et « Moulin Riottier », d'un poste de relevage des eaux usées, avec adjonction d'un tertre d'infiltration.
- ❖ Une nécessaire étude à la parcelle de l'aptitude des sols, notamment en termes de perméabilité.

Pour l'essentiel, maintien en ANC, des hameaux pressentis à un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

➤ **ACTIONS A ENGAGER EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

Elles se déclinent de la façon suivante :

- ❖ Limiter tout phénomène d'imperméabilisation nouvelle des sols, par l'emploi de matériaux perméables. Déployer une stratégie compensatoire à l'imperméabilisation des sols, par une « désimperméabilisation de l'existant ». Les surfaces désimperméabilisées cumulées devront atteindre 150% des surfaces perméabilisées).
- ❖ Mise en œuvre d'une stratégie de limitation des débits de ruissellement, par récupération ou infiltration directe. Dans le cas d'impossibilité pratique, mis en place d'un dispositif de rejet à débit régulé vers le milieu naturel. Privilégier, hors zones présentant des enjeux environnementaux géologiques ou dans le cas d'impossibilité avérée (faible perméabilité), un dispositif d'infiltration à la parcelle.
- ❖ Préconisation visant à un recours à une étude préalable de perméabilité.
- ❖ Réduire l'impact des nouveaux aménagements par un transparence des projets sur leur mode de prise en compte des eaux de ruissellement.

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Cette évaluation environnementale a été conduite par le cabinet d'expertise MOSAIQUE ENVIRONNEMENT, investi de cette mission par la municipalité de JAYAT.

5.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU :

Nous nous proposons de décliner l'évaluation environnementale relative au projet d'élaboration du PLU, selon trois axes de réflexion :

- Les enjeux environnementaux identifiés.
- Les incidences environnementales induites par le projet de PLU.
- La séquence E/R/C déployée pour répondre à ces incidences.

5.1.1 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES :

Les enjeux environnementaux du périmètre d'exercice du projet de PLU de JAYAT relèvent des domaines suivants :

- Paysages et patrimoine.
- Biodiversité.
- Risques et nuisances.
- Air/Energie/Climat.

➤ PAYSAGES /PATRIMOINE:

Au regard du capital paysager du territoire communal de JAYAT, les enjeux en la matière peuvent se décliner de la façon suivante :

- ✓ Une préservation de l'identité paysagère bressane, en le mitage urbain, en maintenant le bocage et en favorisant une architecture de qualité dans les nouveaux projets.
- ✓ Une protection des vues panoramiques sur le village et les vallées grâce à une réflexion sur l'implantation des futurs développements et la conservation des cônes de vue.
- ✓ Une valorisation des milieux aquatiques (cours d'eau) et de son patrimoine bâti (moulins).
- ✓ Une politique de sauvegarde du bâti traditionnel remarquable (fermes, moulins...).
- ✓ Une préservation des « coupures vertes » le long de la RD, aux fins d'éviter un processus de continuité urbaine.
- ✓ Assurer une bonne intégration paysagère des futurs développements en s'appuyant sur la trame verte urbaine.. Intégrer les perspectives paysagères et les effets de co-visibilité dans les futurs aménagements.

➤ BIODIVERSITE:

Le territoire communal de JAYAT héberge des milieux naturels riches et variés, constituant un atout majeur pour le cadre de vie de ses habitants.

Plusieurs sites reconnus pour leur intérêt écologique y sont identifiés. Sa dominance agraire garantit une bonne perméabilité à la faune. Ces espaces agricoles constituent un corolaire aux corridors écologiques majeurs que sont zones humides, et espaces aquatiques.

On observe toutefois, sur l'emprise communale, une fragilisation de la « trame bleue », notamment à cause d'une dégradation des ripisylve.

Enfin, la RD 975, au regard de sa fréquentation, tend à compromettre cette « perméabilité écologique ». En conséquence, les enjeux susceptibles d'être dégagés en la matière, sont les suivants :

- ✓ La mise en œuvre d'une politique de protection du patrimoine naturel remarquable de la commune.
- ✓ Une stratégie de préservation et de restauration des continuités écologiques. Elle devra se traduire par une limitation du mitage et de l'étalement urbain, par le maintien de coupures vertes, tout particulièrement le long de la RD 975 et par une politique de protection des éléments bocagers (haies, arbres remarquables....).

- ✓ La mise en œuvre de mesures de protection des réservoirs de biodiversité, tout particulièrement en périmétrie de la Reyssouze.
- ✓ Un maintien des fonctionnalités écologiques des corridors aquatiques.
- ✓ Une démarche de préservation des éléments naturels ordinaires, tels que prairies bocagères ou espaces forestiers.

➤ RISQUES ET NUISANCES :

Les risques naturels n'impactent que très faiblement, le territoire de JAYAT. La commune n'est constitutive d'aucun périmètre d'application de plans de protection spécifiques. Toutefois, on relève la présence un aléa inondation sur le cours de la Reyssouze. De même, l'existence de risques technologiques s'y matérialise par la présence sur le territoire communal, d'une canalisation de gaz naturel et de cinq ICPE, dont une classée polluante. Enfin la RD975, traversant le bourg, se révèle génératrice de nuisances sonores, et de pollution, au regard de sa fréquentation. Les enjeux en la matière, ont été identifiés comme étant les suivants :

- ✓ Une stratégie de suivi et de maîtrise des risques de ruissellement et d'inondation. Cette démarche doit se traduire par une préservation des zones d'expansion des crues et une protection des espaces assurant le bon fonctionnement des cours d'eau. **Une stratégie de maîtrise de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols en constitue le corollaire indispensable.**
- ✓ Une maîtrise de l'occupation des sols, dans les secteurs identifiés en zones inondables.
- ✓ Une intégration systématique des critères de « risque », dans la réalisation de tout aménagement, par la prescription de normes constructives adaptées .
- ✓ Une préservation des trames verte et bleue.
- ✓ Une prise en compte des risques technologiques tels que (transport de matières dangereuses ou ICPE, dans le cadre de la planification urbaine.
- ✓ Une démarche d'éloignement des futures habitations de la RD 975 et des nuisances sonores et polluantes induites.

➤ AIR/CLIMAT/ENERGIE :

Il est constaté une forte dépendance à la voiture, sur le territoire communal, renforcée par la traversée de la RD975, contribuant à d'importantes émissions de gaz à effet de serre. Les émissions agricoles de gaz à effet de serre, y sont également importantes (méthane, ammoniac...). Cela induit une dépendance conséquente aux produits pétroliers. A contrario, le territoire dispose d'un fort potentiel en énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, méthanisation). Les enjeux identifiés, en la matière, sont les suivants :

- ✓ La mise en œuvre d'une stratégie de réduction des dépenses énergétiques, liées aux déplacements, notamment par le développement de mobilités douces et un renforcement de l'intermodalité.

- ✓ Une promotion de la sobriété énergétique du bâti, dans le cadre d'une campagne de rénovation de l'existant et une optimisation des performances énergétiques des nouvelles constructions.
- ✓ Une prise en compte optimisée des énergies renouvelables.

5.1.2 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES INDUITES :

➤ PRESERVATION DE LA QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- Le PLU intègre fortement la dimension paysagère. Les secteurs à enjeu sont protégés et l'intégration paysagère des projets est assurée via les OAP et le règlement.
- Il existe cependant des risques d'impacts résiduels sur le **bâti ancien non identifié** (fermes, moulins), malgré des règles favorisant l'architecture traditionnelle.
- La carrière identifiée dans le PLU entraînera des **impacts paysagers temporaires**, atténués par le couvert végétal périphérique.

Les Incidences sont globalement positives, et se traduisent par un renforcement de la prise en compte du paysage.

➤ UTILISATION ECONOME DE L'ESPACE ET PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET NATU-RELLES :

- Le PLU met en œuvre une réelle réduction de la consommation d'espace, conforme aux objectifs du ZAN.
- Le nouveau développement de l'habitat est principalement intégré à l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces non agricoles.
- La consommation d'espace projetée est de **2,3 ha en 10 ans**, contre 9,1 ha entre 2011 et 2021.
- Les développements restant (extension de la scierie, zone d'activité) sont d'intérêt intercommunal.

Il est observé des Impacts modérés et positifs par rapport à la tendance passée.

➤ PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE ET DES ECOSYSTEMES :

- Le PLU protège correctement les continuités écologiques et limite le mitage urbain.

- Les impacts résiduels concernent les secteurs d'aménagement (OAP) :
 - o Milieux ordinaires (jardins, pelouses horticoles),
 - o Prairies bocagères (extension de la scierie).
- Des mesures locales permettent d'éviter ou préserver les éléments riches (zones humides, arbres remarquables).

Les Impacts en la matière, restent modérés, notamment en raison de sols argileux hydro-morphes caractéristiques du territoire.

- L'extension de la carrière reste sans incidence nouvelle, car déjà autorisée et encadrée.
- **Incidences globales faibles sur les milieux naturels.**

➤ **PREVENTION ET REDUCTION DE LA VULNERABILITE AUX RISQUES :**

- Le PLU prend en compte les **risques naturels et technologiques** (zones protégées, prescriptions réglementaires) :
- Pas d'augmentation de la population exposée.
- Pas d'effet aggravant sur les risques existants.
- **Incidences positives sur la maîtrise des risques majeurs.**

➤ **SANTE PUBLIQUE ET NUISANCES :**

- Le PLU limite l'exposition des habitants aux **sources de nuisances** (RD975, activités économiques).
- L'augmentation de la population générera un trafic supplémentaire, mais **insignifiant** par rapport aux flux actuels.
- La scierie constitue la principale source potentielle de nuisances mais des mesures ont été anticipées (pas de sortie PL au droit de l'habitat).
- La carrière se situe loin des habitations.
- **Incidences faibles sur les nuisances et la santé.**

➤ **REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE :**

Le PLU intègre les enjeux de sobriété énergétique, bien que la commune reste dépendante de la voiture et du bassin de vie voisin.

- Impacts modérés sur les émissions de GES (transports et activités).

- Nouveaux logements conformes à la **RT 2020**, limitant les émissions supplémentaires.
- Le PLU augmente de **57 ha** les surfaces naturelles et agricoles, renforçant le **stockage de carbone**.
- **Incidences faibles à positives aux niveaux énergie et climat**

Le PLU de Jayat n'induit pas d'incidences négatives significatives sur l'environnement. Il génère même des effets positifs sur plusieurs thématiques, notamment :

- ✓ La biodiversité,
- ✓ Le paysage,
- ✓ La consommation d'espace,
- ✓ L'adaptation au changement climatique,

➤ INCIDENCES A L'ECHELLE DES OAP :

Cadre physique et consommation d'espace :

- **OAP Centre-Bourg :**
 - ✓ Prise en compte de la topographie.
 - ✓ Démarche visant à **limiter la consommation d'espace** et optimiser le foncier.
 - ✓ Bâti prévu majoritairement sur **deux niveaux** ; densité moyenne de **20 log/ha**.
- **OAP Scierie :**
 - ✓ Préservation du secteur bas, très humide, pour éviter les impacts sur les sols hydromorphes.

Paysage et patrimoine :

- **Centre-Bourg :**
 - ✓ Prescriptions architecturales (matériaux locaux, teintes douces, toitures type terre cuite).
 - ✓ Préservation des végétaux existants et plantation de **haies locales**.
- **Scierie :**
 - ✓ Hauteurs et volumétrie des bâtiments d'activité encadrées.
 - ✓ Stationnement et stockage non visibles depuis l'espace public.

Milieux naturels, biodiversité, trames vertes et bleue :

- Centre-Bourg :

- ✓ Préservation des haies et plantations de compléments.
- ✓ Valorisation des essences locales.
- ✓ Maintien des secteurs humides nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Impacts faibles et localisés sur zones humides (prairies mésophiles, jardins humides).

- Scierie :

- ✓ Préservation ou replantation des haies en lisière.
- ✓ Plantation obligatoire d'une haie en limite nord-ouest.

Impacts localisés sur zones humides, les zones les plus sensibles étant préservées.

Nuisances et exposition aux risques :

- Centre-Bourg :

- ✓ Espace paysager pour réduire les nuisances sonores de la RD.
- ✓ Accessibilité améliorée pour les modes doux.

- Scierie :

- ✓ Reconfiguration pour respecter les normes incendie.
- ✓ Retrait des constructions pour limiter le bruit.

Conclusion OAP :

Les OAP du PLU n'engendrent pas d'incidences négatives significatives sur l'environnement. Les impacts sont principalement localisés, maîtrisés et compensés par des prescriptions environnementales fortes.

➤ **INCIDENCES NATURA 2000 :**

- **Aucun site Natura 2000 présent sur la commune ou dans un rayon de 10 km.**

Le PLU n'a donc aucune incidence sur le réseau Natura 2000 ou sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

5.1.3 .SEQUENCE EVITER/REDUIRE /COMPENSER :

Cadre physique, paysage et patrimoine :

« Éviter » :

- Renforcement des protections du patrimoine bâti (moulins, fermes anciennes).

Biodiversité :

« Éviter » :

- Protection graphique des zones humides identifiées.

« Compenser » :

- Si destruction en phase projet, analyse E/R/C complémentaire, pour prévoir des compensations adaptées

5.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :

5.2.1 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES :

➤ CONSTATS PRINCIPAUX :

- **Une forte présence de masses d'eau superficielles (Reyssouze, Reyssouzet, Salençon, plans d'eau), constituant un élément identitaire fort.**
- **Des cours d'eau dégradés, avec un risque de non-atteinte du bon état écologique en 2027.**
- **Une commune en zone vulnérable aux nitrates, avec des bassins versants sensibles aux pollutions diffuses.**
- Un territoire globalement autosuffisant, en eau potable au sein du syndicat, mais avec des rendements du réseau en diminution.
- **Des stations d'épuration dimensionnées pour accueillir de nouveaux habitants.**
- **Une part importante d'assainissement non collectif, liée aux nombreux hameaux.**

➤ ENJEUX MAJEURS :

- **Préserver la trame bleue et turquoise :** zones humides, cours d'eau, haies et boisements, essentiels à la protection de la ressource en eau.
- **Restaurer les milieux aquatiques,** tant en qualité qu'en morphologie et continuité écologique, en cohérence avec les actions du bassin versant.
- **Sécuriser l'alimentation en eau potable,** en anticipant les besoins futurs et en améliorant les réseaux.

- **Réhabiliter le réseau d'eau potable** pour améliorer son rendement.
- Promouvoir un **développement urbain intégré au cycle de l'eau** :
 - ✓ Gestion des eaux pluviales à la source,
 - ✓ Adéquation des ouvrages d'assainissement,
 - ✓ Prise en compte de l'assainissement collectif ou non,
 - ✓ Adaptation des réseaux AEP et incendie.

5.2.2 LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES INDUITES :

➤ PROTECTION ET GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU :

Le PLU intègre bien les enjeux du cycle de l'eau :

- Protection des milieux aquatiques,
- Gestion du ruissellement,
- Préservation des zones tampons et humides.

Impacts faibles sur :

- La ressource en eau potable (stock suffisant, croissance maîtrisée),
- Le système d'assainissement (capacités disponibles).
- L'essentiel des incidences concerne la carrière, déjà autorisée.

➤ CONCERNANT LA POLITIQUE DE PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU :

- **Centre-Bourg** : noues paysagères prévues ; sols perméables pour stationnements et espaces collectifs.
- **Scierie** : préservation de zones humides servant de tampon pour la gestion des eaux pluviales.

➤ CONCERNANT LES RISQUES ET NUISANCES :

- **Centre-Bourg** : surfaces extérieures perméables limitant le ruissellement.
- **Scierie** : préservation des zones humides pour favoriser l'infiltration naturelle.

5.2.3 LA SEQUENCE E/R/C DEPLOYEE :

Eau et milieux aquatiques :

« Éviter » :

- **Mise en place d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines pour prévenir le ruissellement.**

CONCLUSION :

Le PLU de Jayat intègre des dispositions qui permettent **une urbanisation maîtrisée et respectueuse de l'environnement**. Les OAP présentent **des incidences faibles et bien encadrées**. Les mesures ERC complètent efficacement les protections. Aucun impact n'est identifié sur un périmètre Natura 2000.

6. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Cette dernière s'est déroulée du lundi 06 octobre 2025 à 09h00 au mercredi 05 novembre 2025 à 17h30.

6.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision en date du 10 avril 2025, N°E25000118/69, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon, nous a désigné, en qualité de commissaire enquêteur, aux fins de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales portée par la commune de JAYAT.

6.2 Prescription de l'enquête

Par arrêté municipal N°2025-38, en date du 09 septembre 2025, Monsieur le Maire de JAYAT prescrivait l'ouverture d'une enquête publique unique, relative à l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement de cette commune.

Conformément à la loi, cet arrêté précise

- ✓ Le cadre juridique de l'enquête
- ✓ L'objet et la durée de l'enquête, du 06 octobre 2025 au 05 novembre 2025, soit 31 jours consécutifs.
- ✓ La qualité du commissaire enquêteur
- ✓ Les modalités de consultation du dossier (dossier papier et numérique sur le site internet de la municipalité de JAYAT).
- ✓ Les dates, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur

- ✓ Les adresses postale et électronique auxquelles toute demande d'information, de consultation ou de communication du dossier peut être sollicitée
- ✓ L'adresse internet (mairie@jayat.fr) de la municipalité de JAYAT, permettant au public de transmettre ses observations et propositions par courriel, au sujet de la présente enquête
- ✓ Les modalités de publicité, conformément aux dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement.

6.3 Phase préalable à l'enquête :

En préalable au début de l'enquête publique, nous nous transportons le 21 août 2025, en Mairie de JAYAT, aux fins de réunion préparatoire. Nous y prenons attache avec M. le Maire, Monsieur Mickaël MOREL, assisté de Madame Marie-Pierre BEAUDET conseillère chargée d'urbanisme et de Mlle Claire JENAUDY de l'Agence d'Ingénierie de l'Ain (ADIA). Un exemplaire du dossier d'enquête m'était remis dans son intégralité.

6.4 Visite des lieux

Le 22 octobre 2025, nous effectuons en compagnie de Monsieur le Maire et de Mme BEAUDET conseillère, une reconnaissance du périmètre, tout particulièrement des deux STEP de Jayat Bourg et Cézille. Nous étions pilotés dans cette visite, par un responsable de site, qui nous délivrait une présentation technique de ces pôles d'assainissement et de leurs satellites.

6.5 Le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête, dans sa version papier, constitué de deux modules, portant respectivement sur l'élaboration du PLU et sur le zonage d'assainissement, était laissé à disposition du public, au siège de l'enquête, en mairie de Jayat. J'ai personnellement paraphé chacune des pièces.

Un dossier numérisé, conforme à la version papier, était consultable sur le site de la Mairie de JAYAT. à l'adresse :

<https://jayat.fr/>

La composition du dossier soumis à enquête publique complémentaire est la suivante:

- ✓ L'Arrêté municipal ouverture et organisation de l'enquête publique complémentaire.
- ✓ Un sous-dossier relatif à l'élaboration du PLU, constitué des pièces suivantes :
 - Un rapport de présentation du projet de PLU.
 - Une déclinaison du projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
 - Un plan de zonage.
 - Le Règlement du PLU.
 - Un fascicule de présentation des OAP.
 - Une liste des Emplacements Réservés.

- ✓ Un second sous-dossier relatif au zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales avec son règlement graphique.
- ✓ Un bilan de concertation.
- ✓ Les avis des Personnes Publiques Associées et le mémoire en réponse du porteur de projet.

6.6 Publicité et information du public :

Conformément aux textes en vigueur, l'avis d'enquête était publié dans deux journaux locaux 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 jours suivants celle-ci :

- ✓ Le Progrès éditions des 19/09/2025 et 10/10/2025.
- ✓ La Voix de l'Ain, éditions des 19/09/2025 et 10/10/2025.

L'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie de JAYAT. La réalité de cet affichage a été vérifiée par mes soins. Celui-ci étant facultatif, aucun affichage « in situ » n'était réalisé.

L'avis d'enquête publique et le dossier numérique étaient consultables en ligne sur le site informatique de la Mairie de JAYAT.

Conformément à l'article L123-13 du code de l'environnement, l'adresse électronique de la Mairie de JAYAT (<https://jayat.fr/>) permettait aux administrés, la consultation du dossier d'enquête.

6.7 Le registre d'enquête :

Le registre d'enquête fourni par l'autorité organisatrice comportant 23 feuillets non mobiles, était coté et paraphé par mes soins, le 06 octobre 2025 à 09h00 dans les locaux de la Mairie de JAYAT. Aucun registre dématérialisé n'était mis en œuvre, dans le cadre de cette enquête.

6.8 Permanences du commissaire enquêteur :

4 permanences étaient tenues, en accord avec l'autorité organisatrice de l'enquête, en mairie de JAYAT :

Le lundi 06 octobre 2025 de 09H00 à 12H00.

Le mercredi 15 octobre 2025 de 14H00 à 17H00.

Le samedi 25 octobre 2025 de 09H00 à 12H00.

Le mercredi 05 novembre 2025, de 14H30 à 17H30.

6.9 Incidents au cours de l'enquête :

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête.

6.10 Commentaires et avis du commissaire enquêteur sur l'organisation de l'enquête :

Les formalités légales de publicité ont été observées.

Les 4 permanences ont pu être assurées dans des conditions d'accueil et de confidentialité tout à fait satisfaisantes.

Leur tenue a donné lieu au recueil de huit observations recueillies se décomposant de la façon suivante :

- Deux contributions successives, déposées sur registre d'enquête, par Mme BERRY relatives aux thématiques de révision de PLU et de zonage d'assainissement.
- Six contributions constituées de documents écrits et graphiques, remis dans le cadre des permanences et annexées au registre d'enquête.

Les 4 permanences ont été organisées (jours et heures) en complète concertation. Le dossier et le registre sont restés à disposition du public pendant les heures d'ouverture de la Mairie. Aucune observation n'a été déposée sur le registre ad-hoc en dehors de nos permanences.

7. CONCERTATION ET AVIS :

7.1 CONCERTATION PREALABLE :

Nous nous attacherons ici, à effectuer un rappel synthétique de la phase de concertation préalable à l'enquête .

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, un processus de consultation publique était initié, faisant suite à une délibération du conseil municipal de JAYAT, en date du 02 juillet 2021. Cette procédure de consultation devait accompagner toute la phase d'élaboration du PLU. Elle se déclinait de la façon suivante :

- Une communication régulière sur l'avancement du PLU, dans le bulletin municipal, notamment dans son édition de décembre 2023.
- Des billets sur le site internet de la commune.
- Une première réunion publique à l'étape du diagnostic et du P.A.D.D, en date du 12 mai 2023.
- Une seconde réunion publique à l'étape de l'élaboration des pièces réglementaires, en date du 02 février 2024 ;
- La mise à disposition d'une adresse électronique et d'une adresse postale, relevées tout au long de la procédure.
- La mise en place d'un registre de concertation à la mairie, tout au long de la procédure.
- Des articles de presse, dans le « Progrès » en janvier et février 2024.

Les avis recueillis auprès des habitants mettaient en avant principalement, le souhait d'un projet d'aménagement, respectueux du cadre de vie et des caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire.

7.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Cette consultation est obligatoire, en conformité avec l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Les saisines ont été suffisamment précoces (Les 10, 11 et 12 juin 2025) pour obtenir des réponses des Personnes Publiques Associées, avant ouverture de l'enquête.

14 PPA ont répondu dans ces délais. Il semble opportun de souligner une absence de réponse de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Les avis des Personnes Publiques Associées ont été les suivants :

3 AVIS FAVORABLES SANS OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- La Chambre des Métiers du département de l'Ain.
- SNCF Immobilier.
- Mairie de Lescheroux.

10 AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS :

- DDT
- Conseil Départemental de l'Ain.
- Chambre d'Agriculture de département de l'Ain.
- SCOT Grand Bourg Agglomération.
- Grand Bourg Agglomération.
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Agence Régionale de Santé (ARS).
- NATRAN GAZ.
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers .

1 AVIS DEFAVORABLE :

- Préfecture du département de l'Ain.

L'ensemble de ces avis a donné lieu en septembre 2025, en amont du présent procès-verbal de synthèse, à la rédaction d'un mémoire en réponse exhaustif, développant les argumentaires du pétitionnaire.

Nous nous proposons donc d'examiner ici les avis favorables avec observations et défavorable, formulés par les Personnes Publiques Associées, interpellées sur la teneur du dossier et de les corrélérer avec les éléments de réponses développés par le pétitionnaire, dans son mémoire courant septembre 2025.

❖ **Agence régionale de Santé (ARS) :**

La commune démontre une volonté de privilégier un développement de l'urbanisation à proximité des commerces du centre-bourg et des équipements (écoles...) et également de favoriser les mobilités douces avec un renforcement du maillage des voies destinées à cet usage. L'accès des habitants à la verdure est également présente dans les documents. Les nuisances sonores auraient pu être mieux prise en compte notamment vis-à-vis de la RD 975 et de la scierie.

Réponse de la commune :

« La commune remercie l'ARS de sa contribution. Concernant les nuisances sonores, la RD975 est classée dans les routes à grande circulation, les constructions en abords sont donc soumises à des mesures d'isolement acoustique renforcées, définies par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023, présent en annexes du PLU.

La commune est tout de même favorable à compléter les orientations de l'OAP n°1 en matière de prise en compte des nuisances sonores.

La scierie est enregistrée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, elle est donc soumise à des normes acoustiques également.

Enfin, comme précisé dans les orientations de l'OAP n°2, la partie nord du site devrait accueillir des bâtis de stockage, les nuisances sonores liées à l'activité ne devraient a priori pas évoluer par rapport à la situation actuelle. L'activité de la scierie ne devrait en outre pas augmenter. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse produits par le pétitionnaire.

❖ **Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se mettre en conformité de la doctrine départementale concernant la distance maximale d'implantation de l'annexe en zone N par rapport au bâtiment d'habitation.

Réponse de la commune

« Le règlement écrit sera corrigé pour intégrer une distance maximale (30m) des annexes par rapport aux habitations. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse produits par le pétitionnaire.

❖ **Chambre d'agriculture :**

→ **Justifications :** Établir le scénario « fil de l'eau » sur un maintien du rythme de production de logements, par rapport à la période passée.

→ **OAP :** Créer des OAP sur le secteur d'extension de 0,7 ha et le secteur d'extension côté est de

la RD (Clos Moraly). L'affichage du maintien d'un accès agricole sur l'OAP n°2 est apprécié.

→ **Zonage** : Supprimer l'emplacement réservé n°3. Étendre le zonage A autour de l'exploitation Agricole, située en face de McDonald's.

→ **Règlement écrit** : Rappeler que les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration. Permettre des dérogations à l'enfouissement des réseaux en zones agricoles et naturelles. Préciser que les activités de diversification agricole autorisées en zone agricole restent accessoires à l'activité principale.

Au titre des personnes publiques associées à cette élaboration, nous vous informons que nous formulons un avis favorable, sur ce dossier, sous réserve de la bonne prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Réponse de la commune :

« Concernant les justifications, le scénario « fil de l'eau » sera retravaillé sur la base d'un maintien de la production de logements par rapport à la période passée.

Concernant les deux sites d'extension n'ayant pas d'OAP, les permis de construire seront ajoutés aux justifications. Pour le secteur de 0,7 ha, ces parcelles sont équipées et viabilisées, un classement en zone urbaine sans OAP est donc justifié. Pour le secteur de 3 ha, il s'agit d'un lotissement en cours de commercialisation dont les travaux seront ouverts avant l'approbation du PLU.

Concernant l'emplacement réservé n°3, la commune est favorable à le supprimer.

Concernant l'exploitation agricole en face de McDonald's, la zone agricole A sera étendue sur une parcelle préalablement classée As, entre l'habitation de l'agriculteur et son exploitation.

Concernant le règlement écrit, les trois remarques seront prises en compte et intégrées. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse produits par le pétitionnaire.
--

❖ Le Département :

→ **Objectif de croissance démographique** : pas de remarque.

→ **Prise en compte du volet environnemental** : Envisager la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée à la TVB.

La préservation des ripisylves et des fonctions écologiques associées aux cours d'eau est assurée par le classement en zones naturelles protégées.

→ **Mobilités** : L'accès modes doux sur la RD975 dans l'OAP 1 ne devra être réalisé que si la RD975 est elle-même aménagée pour les modes doux. L'accès véhicule secondaire créé sur l'allée du Mollard est non pertinent, les accès sur le réseau structurant doivent être limités.

Le carrefour du Riottier présente des contraintes de visibilité et de sécurité, les accès au site de la scierie devrait être effectuée par le chemin du Palais Royal plutôt que par la rue de Riottier le Haut.

Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de PLU, sous réserves de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Réponse de la commune :

Argumenter la prise en compte de la TVB sans OAP thématique :

« Concernant l'OAP n°1 : il sera précisé que l'accès modes doux vers l'est ne sera à réaliser que si la RD est aménagée pour les modes doux, au préalable. La sortie véhicule sur l'allée du Mollard sera supprimée.

Concernant l'OAP n°2 : L'activité de la scierie ne devrait pas augmenter, l'OAP formalise une réorganisation du site. Ainsi, les flux ne seront que peu impactés par ce projet.

La commune n'est pas favorable à modifier la desserte du site. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse produits par le pétitionnaire.
--

❖ Direction Départementale des Territoires (DDT)

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.

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.

Réponse de la commune :

Concernant le PADD, une orientation relative à la maîtrise de la consommation foncière du PLU avec un objectif de réduction est déjà présente dans le PADD.

Cette orientation sera complétée d'une formulation en nombre d'hectares nets. Cet ajout n'implique ni de remise en cause des orientations générales du PADD, ni d'atteinte à l'économie générale du projet.

Concernant les scénarios démographiques, les données de l'INSEE seront mises à jour selon le dernier millésime disponible.

Concernant le Clos Moraly, ce projet a en effet été considéré comme un coup parti, les justifications seront complétées pour que le projet apparaisse de façon évidente dans la comptabilisation de la consommation foncière passée et la production de logements passée. Le périmètre de la zone urbaine sera vérifié au regard du permis d'aménager « validé ».

Les éléments du SDA seront réintégrés et l'évaluation des capacités sera précisée. Argumenter absence d'OAP « TVB ». »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse produits par le pétitionnaire.

❖ **Grand Bourg Agglomération**

→ **Scénario de croissance démographique** : Le PLU s'inscrit dans une logique de maîtrise réaliste de la croissance, en cohérence avec les objectifs SCoT. Le projet urbain, concentré sur le centre-bourg, est qualitatif et permet un développement fondé sur une croissance annuelle de population de 0,5%. Le scénario retenu (1%) semble incohérent.

→ **Consommation foncière** : Le PLU engage une réduction notable de la consommation foncière, en adéquation avec les objectifs du SCoT.

→ **Activités économiques** : Le règlement de la zone commerciale périphérique de Cézille doit limiter les possibilités de développement commercial aux seules extensions de commerces existants et à des projets de plus de 300 m² de surface de vente s'inscrivant dans un objectif de revitalisation ou de recyclage de friches. La parcelle AA0001 est à considérer hors zone commerciale et doit faire l'objet d'un zonage à vocation exclusivement artisanale et industrielle. Les parcelles AA0171 et AA0174 sont destinées à accueillir des activités économiques et doivent être classées comme tel.

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

Réponse de la commune :

« Concernant le scénario de croissance démographique : les scénarios seront retravaillés avec les données de l'INSEE les plus récentes.

Toutefois, le scénario retenu était cohérent avec la production de logements permise par le projet de PLU. Comme détaillé dans le rapport de présentation, un objectif démographique moindre ne serait pas réaliste au regard de la production potentielle de logements, en particulier en densification. Concernant les activités économiques, une zone d'activités industrielle, artisanale et logistique sera créée.

La parcelle AA0001 sera reclassée dans ce nouveau type de zone d'activités, ainsi que le site de la scierie, qui n'a aucune vocation commerciale. Le règlement de la zone UX sera modifié pour n'autoriser que les extensions de commerces existants et les projets de plus de 300 m² de surface de vente s'inscrivant dans un objectif de revitalisation ou de recyclage de friches.

Les parcelles AA0171 et AA0174 seront reclassées en zone d'activités industrielle, artisanale et logistique. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse produits par le pétitionnaire.

❖ Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) :

Les surfaces agricoles ont été classées en zones agricole et agricole protégée. Toutefois, certains espaces exploités ont été classés en zone naturelle, un classement en zone agricole correspondrait à la réalité des usages et permettrait de protéger la vocation de ces parcelles.

Le potentiel foncier en densification a été analysé et pris en compte : les dents creuses parcelles divisibles ont été recensées pour 9,9 hectares qui permettraient d'accueillir 28 logements. Il est également prévu de réduire le taux de vacance et le changement de destination de 3 bâtiments agricoles.

Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), permettant d'encadrer les aménagements à venir, est créée dans un espace interstitiel de 1,4 hectare pour environ 30 logements. Enfin une extension de 0,72 hectare, sans OAP, est classée en zone urbaine.

En revanche, à « la traversée de Bresse en Revermont », un tènement exploité de plus de 3 hectares est classé en zone urbaine sans que ce ne soit justifié dans le PLU, il convient de reclasser cet espace en zone agricole.

L'INAO vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette dernière remarque et vous informe qu'il ne s'oppose pas au projet dont l'incidence sur le potentiel de production en AOP et IGP est limitée.

Réponse de la commune :

« La délimitation des zones naturelles est précisée dans le rapport de présentation, elle s'appuie notamment sur l'identification des secteurs présentant des risques d'inondation ou des enjeux de préservation de la biodiversité. Pour ces secteurs, l'inconstructibilité prime, ainsi un classement en zone agricole n'est pas souhaitable.

Concernant les deux sites d'extension n'ayant pas d'OAP, les permis de construire seront ajoutés aux justifications. Pour le secteur de 0,7 ha, ces parcelles sont équipées et viabilisées, un classement en zone urbaine sans OAP est donc justifié. Pour le secteur de 3 ha, il s'agit d'un lotissement en cours de commercialisation dont les travaux seront ouverts avant l'approbation du PLU. » .

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire.

❖ **NatranGaz :**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associées à la présence de l'ouvrage de transport de gaz est prise en compte dans le PLU. Toutefois, vous trouverez ci-dessous, quelques remarques, dont vous voudrez bien tenir compte.

→ **Général** : Corriger le nom du gestionnaire dans toutes les pièces, GRTGaz est devenu NaTran

→ **Rapport de présentation** : Mentionner les servitudes d'utilité publique lié au passage de la canalisation de gaz dans l'état initial de l'environnement. Exposer les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement.

→ **PADD** : Rappeler que l'habitat, les espaces ou équipements publics ne doivent pas être développés dans les zones d'effets des servitudes I1.

→ **Règlement écrit** : Corriger la largeur de la servitude I3 mentionnée dans les dispositions générales.

Rappeler la réglementation anti-dédommagement.

Vérifier que dans toutes les zones concernant la canalisation, les équipements d'intérêt collectif et de service public soient autorisés. Vérifier que les changements de destinations soient conformes aux spécifications des ouvrages de gaz.

→ **Zonage** : Supprimer les prescriptions graphiques protégeant la végétation dans la zone *nonaedificandi* et *non-sylvandi* de la servitude.

⇒ **Annexes** : Faire figurer les servitudes I1 et I3 sur un plan des servitudes d'utilité publique.

Réponse de la commune :

« Le nom du gestionnaire sera corrigé dans l'ensemble des pièces.

Le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement seront complétés.

Le PADD ne sera pas modifié à ce stade de la procédure.

Le règlement écrit sera corrigé et complété le cas échéant.

Les protections environnementales au sein de la zone non-aedificandi et non-sylvandi de la servitude seront retirées du règlement graphique.

Le plan des servitudes relatives aux canalisations de gaz ne sera pas ajouté aux annexes, le tracé ne pouvant être communiqué au grand public. Il sera cependant précisé que le tracé est consultable auprès de la DREAL. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse produits par le pétitionnaire.

7.3 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION ET AVIS :

La phase de concertation préalable s'est déroulée dans une stricte observation des prescriptions réglementaires. La complétude des argumentaires développés par le pétitionnaire mérite d'être soulignée. On ne peut également que saluer le niveau d'écoute et de prise en compte par la municipalité de JAYAT, des avis PPA formulés, démontrant une vraie démarche consensuelle de cette dernière.

8. OBSERVATIONS DU PUBLIC :

8.1 Présence aux permanences, bilan comptable des observations :

Au siège de l'enquête, en mairie de JAYAT, les visites, contributions et observations ont été peu nombreuses. Lors des 4 permanences tenues, 12 visites ont été recensées. Ces visites se sont traduites par **huit observations** recueillies se décomposant de la façon suivante :

- Deux contributions successives, déposées sur registre d'enquête, par Mme BERRY relatives aux thématiques de révision de PLU et de zonage d'assainissement.
- Six contributions constituées de documents écrits et graphiques, remis dans le cadre des permanences et annexées au registre d'enquête.

8.2 Analyse des contributions recueillies et des éléments de réponse du pétitionnaire :

❖ CONTRIBUTIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU :

(Contribution N°1 en date du 15/10/2025, de Mme BERRY Anita dmt 35 chemin de la Croix de Bois 01340 JAYAT– manuscrite déposée sur registre d'enquête)

« Je m'interroge sur la pertinence du classement de la parcelle A240 en Ap (Agricole Protégé), alors qu'elle pourrait être en A, comme le reste des parcelles aux alentours. »

Le pétitionnaire , s'attachera dans le cadre du présent procès-verbal à développer des éléments de réponse à l'observation formulée.
--

(Annexe N°1 en date du 06/10/2025, contribution déposée par M. FAVRE Guillaume, riverain au 491b route de Toulon 01340 JAYAT – contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête)

ANNEXE N°1 : (le 06/10/2025)

ENQUETE PUBLIQUE PLU de JAYAT du 06/10/25 au 02/11/2025 – Observation n° 1 concernant les modalités de concertations

Dépositaire : Guillaume FAVRE, riverain au 491b route de Toulon à JAYAT

Par délibération n° 2021-07-02-34 du Conseil municipal du 02 juillet 2021, les objectifs et les modalités d'élaboration du PLU sont approuvés.

Il est notamment indiqué pour la concertation que chaque habitant a la possibilité d'écrire au Maire. Si les échanges oraux ne sont pas traçables, et les demande d'information par le formulaire de contact du site internet de la Mairie ne sont pas opposables puisqu'aucune preuve de contact par ce biais n'est transmise au dépositaire (demande effectuée par ce biais préalablement à ma demande mail du 9 avril 2024), on peut s'étonner de ne pas avoir eu de retours aux demandes effectuées par mail.

C'est le cas notamment de notre demande mail du 9 avril 2024 concernant une demande de consultation de la retranscription du PADD en cartographie de projet de zonage, demande qui de surcroît a été renouvelée le 3 octobre 2024 et qui sont restées sans suite.

La délibération prise lors du conseil municipal du 05 juin 2025 considérant que le bilan de la concertation est positif et permet l'arrêt du PLU nous semble hâtive puisque nous n'avons pas eu de réponse sur les modalités d'accès à certains éléments constitutifs du PLU malgré nos demandes faites par courriels à la mairie et donc de s'assurer de la retranscription du PADD) qui était disponible sur le site internet de la commune) en projet de zonage.

Conformément au contenu de notre dernier mail du 3 octobre 2024, nous profitons de l'enquête publique pour pouvoir prendre connaissance des éléments consultables.

Une première lecture du zonage mis à disposition lors de l'enquête publique fait apparaître que notre patrimoine bâti fait l'objet d'un déclassement de UB en A, ce qui contribue à se questionner sur les raisons des absences de réponse à nos sollicitations précédentes.

Aussi, nous ne manquerons pas de faire un retour circonstancié au commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique dans le délai imparti.

Le pétitionnaire sera interpellé sur le fondement de ce déclassement.

(Annexe N°2 en date du 06/10/2025, contribution déposée par Mme BOUTON Mireille dmt « Le Genève » 37 avenue Amédée Mercier 01000 Bourg-en-Bresse-contribution manuscrite annexée au registre d'enquête.)

Mme BOUTON Mireille
"Le Genève"
37 Avenue Amédée Mercier
01000 BOURG EN BRESSE
TEL: 04-74-23-37-78
06-95-05-38-61

ANNEXE N°2. (Le 06/10/2025)
A l'attention de
M. RUFFILI Patrick
Commissaire enquêteur Habitat
M. TAEIHER-FERBER
Commissaire enquêteur Supplément
Bourg, le 6 Octobre 2025

OBJET : Demande de classement de terrains agricoles
en terrains constructibles suite à mon courrier
au SIVOM du 21 Juin 2020

Monsieur, Madame,

Je suis propriétaire de 2 parcelles de terrain à Sayat, lieu-dit
"La Rusellie" n° C3 et C4 d'une superficie de 55 ares au total,
actuellement agricoles.

J'aimerais la réaménager pour les passer constructibles, plusieurs
maisons ont été construites autour et la dernière sur la parcelle
C 2023 où je possède une servitude de passage au profit de
la parcelle C3.

Le droit à l'équité est donc présent et il y a aussi une
possibilité de sortir cette route en plus de mon droit de passage.
J'espère que ma demande retiendra toute votre attention.

Dans l'attente de votre réponse,

Comptant sur votre compréhension,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations
distinguées.

P-J Plan de la commune

Bouton

Commune de JAYAT

Lieudit " La Rualla"

Propriété des consorts MARECHAL

PLAN DE BORNAGE

Références cadastrales :

Section : C

Lieudit : La Rualla

N° de parcelle : 2029



ECHELLE : 1/500

Référence plan : 2019.227

Géomètre : SL

Date : 30 Juillet 2019



Cabinet CHANEL GRAND
Selarl de Géomètres-Experts
34, Boulevard Voltaire
01000 BOURG EN BRESSE
TEL 04.74.21.31.68
FAX 04.74.32.60.64
@ : chanel.grand@geometre-expert.fr

Légende:

BA : borne ancienne pierre
BE : borne OGE nouvelle

BA BN

Limite de propriété

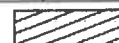
Alignement

Représentation du plan cadastral ne valant pas limite de propriété

Cote périmétrique

Identifiant du point de limite

COORDONNÉES RGF 93 CC 46 / ALTIMÉTRIE INDÉPENDANTE



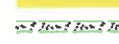
Bâtiment



Lot à bâtir



Partie Soumise à l'Alignement



Haie



Clôture



Talus

Le pétitionnaire sera interpellé sur l'observation formulée. Toutefois, les exigences de sobriété foncière dictées par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 semblent divergentes des aspirations du contributeur.

(Annexe N°3 en date du 06/10/2025, contribution déposée par M. MORTEL Jean-André dmt 165 chemin de l'Aubépine -Champ Bouvier 01340 JAYAT-contribution manuscrite annexée au registre 'enquête.)

Monsieur MORTEL Jean André
165 Chemin de l'Aubépine
Champ Bouvier
01340 JAYAT

ANNEXE NO 3 (le 06/10/2025)

Monsieur Le Maire
Mairie de Jayat
01340 JAYAT

Jayat le 26 novembre 2021



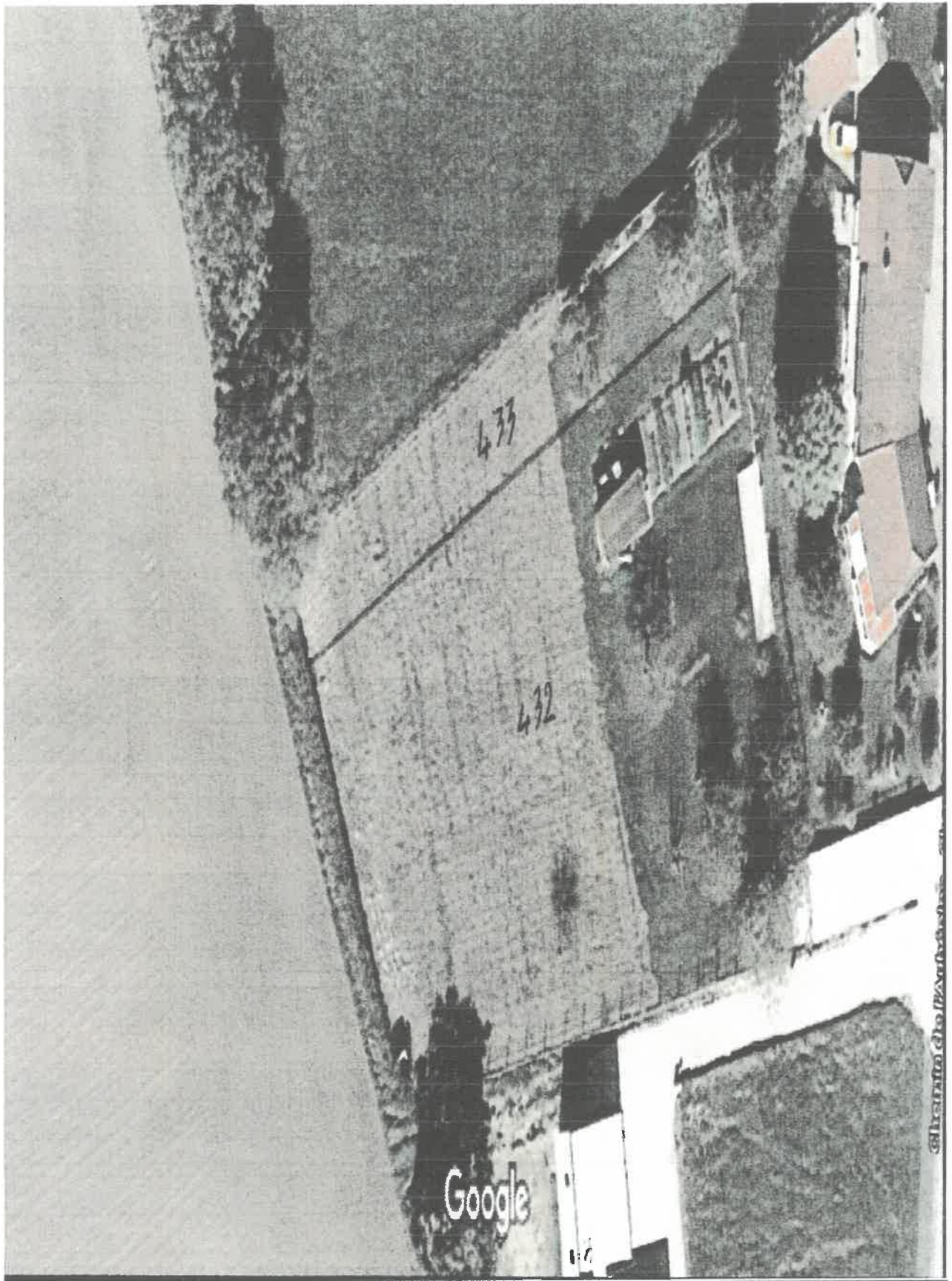
Monsieur Le Maire,

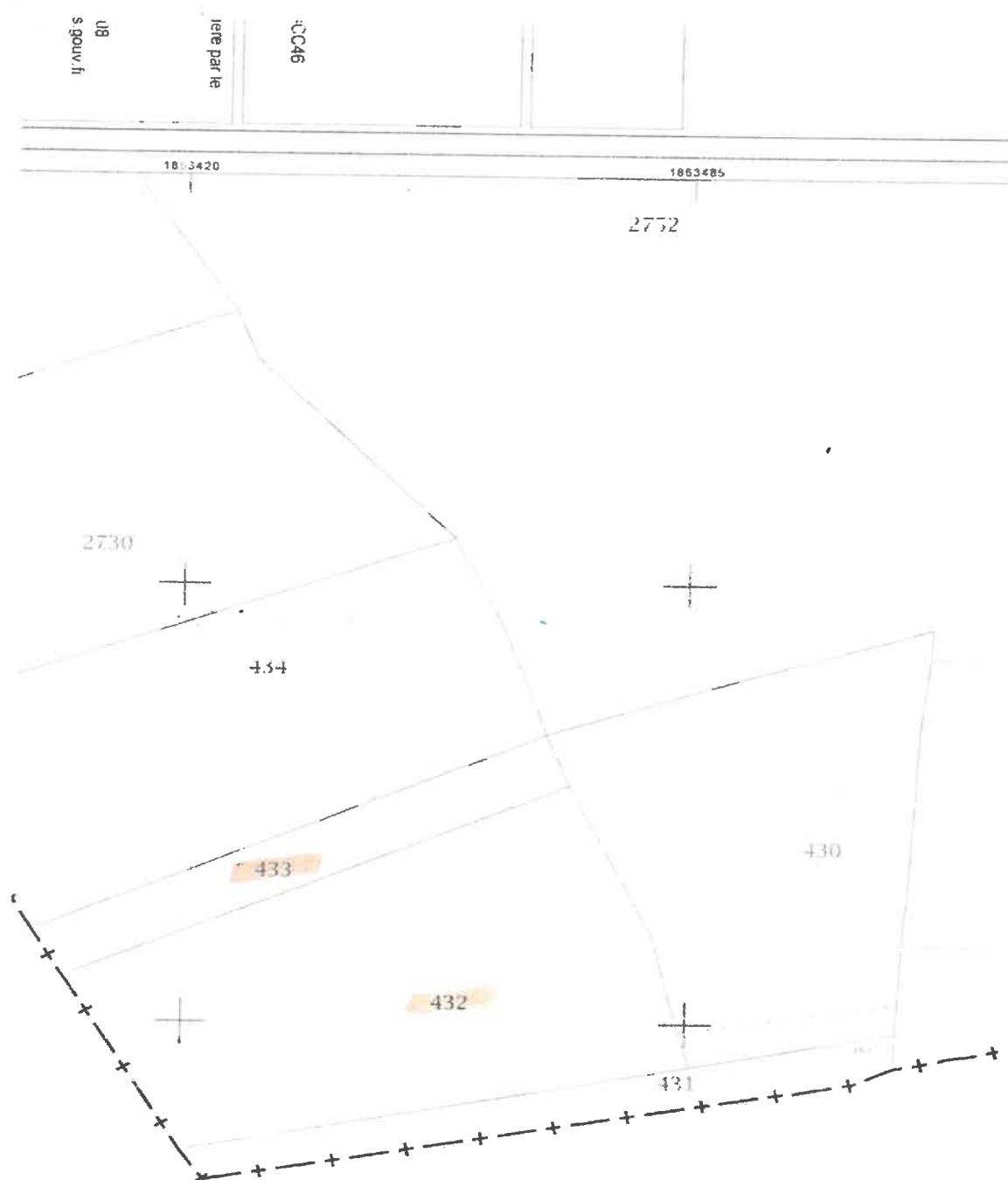
Ayant deux parcelles de terrain (C 432 et C 433) sur le plan cadastral d'une superficie totale de 3115m² sur la commune de Jayat hors des parties urbanisées mais attenantes à ma propriété à l'adresse suivante : 165 Chemin de l'Aubépine, Champ Bouvier 01340 JAYAT et s'agissant de deux parcelles de terrain agricole d'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Il s'agit d'un terrain privé, clôturé (grillage) depuis les années 1960 et jamais exploité par quiconque.

Je vous remercie pour l'intérêt que vous porterez à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes respectueuses salutations.

Jean André Mortel





Le pétitionnaire sera interpellé sur l'observation formulée. Toutefois, les exigences de sobriété foncière dictées par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 semblent divergentes des aspirations du contributeur.

(Annexe N°4 en date du 15/10/2025, contribution déposée par M. et Mme Julien et Céline FRENOT dmt 528 Chemin du Bois de la Dame 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)

À l'attention de Monsieur le Maire et de la Commission d'Urbanisme

Nous, M. et Mme Julien et Céline FRENOT, propriétaires de la maison située au 528 chemin du Bois de la Dame à Jayat, souhaitons attirer votre attention sur le zonage actuel de nos parcelles cadastrées n°2853 et 2854, actuellement classées en zones A et NE au Plan Local d'Urbanisme.

Ces terrains, attenants directement à notre habitation, ont été acquis en même temps que la maison. Nous n'avons pas eu la possibilité de dissocier l'achat, mais leur surface importante (environ 2 580 m² au total) rend aujourd'hui leur entretien difficile pour des particuliers. De plus, cette partie du quartier reste totalement inoccupée, alors qu'elle pourrait, sans dénaturer le paysage, accueillir un ou deux logements en continuité du bâti existant.

Notre demande n'a pas de visée spéculative, mais vise à redonner vie à cette zone, en apportant une cohérence avec le tissu déjà habité du secteur. Les parcelles bénéficient d'un accès direct par le chemin du Bois de la Dame, et les réseaux d'eau et d'électricité sont à proximité immédiate.

Nous sollicitons donc respectueusement un réexamen du zonage de ces parcelles, afin d'envisager, selon les possibilités du PLU, leur reclassement partiel ou total en zone AU ou U, permettant à terme une urbanisation maîtrisée et utile à la commune.

Nous restons bien entendu disponibles pour toute rencontre ou visite sur place afin d'échanger plus en détail sur cette proposition.

Dans l'attente, nous vous remercions sincèrement pour l'attention que vous porterez à cette demande, et pour le travail accompli au service de notre commune.

Fait à Jayat, le 15 octobre 2025

M. et Mme FRENOT

1. Contexte et justification

Les parcelles 2853 et 2854, d'une superficie totale d'environ 2 580 m², jouxtent la maison principale et constituent un prolongement naturel du hameau existant. Leur requalification permettrait d'optimiser un foncier déjà desservi, sans extension excessive de l'urbanisation. L'entretien annuel de ces terrains, aujourd'hui agricoles, représente une charge lourde et peu cohérente avec la réalité d'un foyer résidentiel.

2. Points favorables au reclassement

- Accès direct sur voie communale (chemin du Bois de la Dame).
- Réseaux à proximité (eau, électricité).
- Terrain plat, cohérent avec le tissu bâti existant.
- Opportunité de renforcer la vie du quartier tout en maîtrisant la densité.
- Contribution à l'objectif communal de dynamisation du logement en zone rurale.

3. Proposition

Nous proposons que les parcelles soient étudiées pour un passage total ou partiel en zone AU ou U lors du prochain réexamen du PLU. Cette évolution permettrait la création de logements familiaux, sans nuire à la vocation agricole du reste du territoire communal.

4. Motivations humaines

Notre souhait n'est pas spéculatif mais avant tout pratique et familial : l'entretien de la totalité des terrains est devenu difficile, et nous aimerions pouvoir réaménager ou transmettre une partie à nos enfants, tout en valorisant ce secteur du village qui reste aujourd'hui à l'abandon.

Le pétitionnaire, s'attachera à développer des éléments de réponse à l'observation formulée.
--

(Annexe N°5 en date du 24/10/2025, contribution déposée par M. BEREIZIAT Daniel, M. BEREIZIAT Michel et Mme BEREIZIAT Gabrielle, dmt « Le Mollard » 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)

Commune de JAYAT -

Enquête publique sur le projet d'élaboration du P.L.U.

du lundi 06 Octobre 2025 au Mercredi 05 novembre 2025

Objet :

O.A.P 1 – Centre Bourg (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Observations de la famille BEREIZIAT - Le Mollard

Émetteurs des observations :

Gabrielle BEREIZIAT, Usufruitière du tènement - 125 Impasse du Mollard – 01340 JAYAT

Daniel BEREIZIAT, Nu-Propriétaire du tènement - 84 Impasse du Mollard – 01340 JAYAT

Michel BEREIZIAT, Nu Propriétaire du tènement - 879 Route de Bourg – 01310 ST MARTIN
LE CHATEL

Correspondant :

Daniel BEREIZIAT

84 Impasse du Mollard

01340 JAYAT

Portable : 06 08 12 54 46

Mail : daniel.bereiziat@gmail.com

Destinataire: Mairie de JAYAT

Monsieur Patrick RUFFILI, Commissaire enquêteur titulaire.

ANALYSE de l'O.A.P.

Le TÈNEMENT

Rappel des données

La superficie couverte par l'O.A.P., telle que définie dans l'étude, est d'environ **14 000 m²**.

Compte tenu des espaces déjà lotis au Sud-Ouest (environ 2500m² pour 4 logements de 110m² habitables chacun), l'ensemble représente **16 500m²** que l'O.A.P. propose de traiter d'un seul tenant.

Pour précision,

le périmètre inclut des terrains (environ 3000m²) appartenant en propre à :

- Olivier Béreiziat, au Nord-Ouest, constituant une partie de la parcelle d'assise de sa maison
- Daniel Béreiziat, au Nord-Ouest du chemin desservant les 4 locatifs de l'Allée des Vignes
- Olivier Béreiziat - Nu-Propriétaire, et Daniel Béreiziat - Usufruitier, au Sud de leur dépendance, espace qui en constitue le terrain d'assise.

Le tènement est donc vaste,

surtout en raison du fonctionnement d'un seul tenant proposé par l'O.A.P.

Il est vaste aussi quand on sait que le bourg de JAYAT n'attire guère plus de trois à cinq projets individuels par an. Cette réalité est constatée à l'Est du bourg, où le lotissement 'Les Coteaux du Bourg' peine à sortir de terre.

De la même façon, les concepteurs de petits immeubles et autres bailleurs sociaux contactés, n'ont manifesté aucun souhait d'investir localement dans les prochaines années. Et certains ont précisé qu'ils ne s'engageaient plus, dans les petites communes, sur des projets d'ampleur, préférant y acquérir un lot pour un petit immeuble plutôt qu'un ensemble. Le SCOT précise d'ailleurs les 'pôles structurants', dont Montrevel-en-Bresse, à deux kilomètres, est l'un d'eux.

Cela pose le problème du portage sur une décennie au moins, de l'aménagement des espaces. Il y a donc un réel intérêt à pouvoir phaser l'opération d'aménagement.

Phasage de l'aménagement

C'est là une autre difficulté induite par l'O.A.P.

Le phasage est autorisé certes, mais n'est pas compatible avec le choix de créer une seule unité sur l'ensemble du tènement.

« Le projet peut être réalisé en plusieurs opérations distinctes... », précise le texte.

Mais il est complété par :

« aux conditions que les premiers aménagements ne compromettent pas la qualité de desserte des opérations ultérieures... »

En effet, lorsqu'est envisagé le phasage à partir des voies d'accès figurant dans l'O.A.P., il est vite constaté qu'un éventuel phasage des travaux d'aménagement s'avère quasiment impossible, compte tenu de la conception d'ensemble retenue, à savoir l'absence de découpage du tènement en parties distinctes avec chacune leur(s) accès propre(s).

Faire fonctionner l'ensemble du projet d'un seul tenant, tel que prévu par l'O.A.P., accroît même la longueur de voirie nécessaire, présente d'autres désagréments, et induit d'autres conséquences explicitées ci-après.

Les VOIES et ACCÈS

Absence de précision concernant la 'Route de Bourg'

Une voie routière a été définie pour traverser de part en part, dans l'axe Est-Ouest, le tènement, sans précision suffisante concernant l'un des accès, à savoir celui situé à l'Est, le long de la RD 975, dite 'Route de Bourg'.

Le symbole à l'extrémité de cette voie (trois tirets entourés d'un liseré noir plus large que la voie) n'est pas légendé sur le plan de l'O.A.P..

Le ou les sens de circulation ne sont pas explicités dans le texte.

Une flèche à l'extrémité laisse penser qu'une entrée-sortie routière est créée sur la 'Route de Bourg', ce qui paraît normal dans cette zone de Centre Bourg, située en pleine agglomération. En Entrée ou en Sortie ou les deux ? Ou aucune des deux ? On ne sait pas.

Il est demandé d'apporter les précisions utiles sur ces points.

L'accès sur la 'Route de la Levée'

La voie déjà existante, appelée '**Allée des Vignes**', débouchant sur la 'Route de La Levée' à l'Ouest, est privée. Elle ne fait pas partie du domaine public ou privé communal.

Elle a été créée en 2004 pour mettre en place le lotissement du même nom (Allée des Vignes), desservant les 4 logements locatifs construits alors, et les futures constructions de cette allée.

Les abords de ces 4 logements, non clôturés côté rue, n'ont pas été conçus pour un passage et une circulation intensifiée sur cette voie.

Ce chemin n'a pas été conçu pour recevoir la circulation de tout cet important tènement.

Accès sur la 'Route de Béréziat'

Cet accès n'est que prévisionnel, puisqu'il est situé sur des parcelles entièrement privées.

Et bien que cet espace fasse l'objet d'un droit de préemption renforcé au bénéfice de la Commune, il ne deviendra disponible que lors d'une cession des parcelles, seul cas où peut être exercé le droit de préemption.

Cette situation a de multiples conséquences:

Tout d'abord, cela implique que, tant que cette voie ne pourra pas être construite, et en l'absence d'accès voiture sur la 'Route de Bourg', la seule Entrée-Sortie du tènement se situera sur la 'Route de la Levée'.

Il est aisé d'imaginer l'intensité du flux routier et les nuisances générées par les 30 logements.

Leur description figure au paragraphe précédent et Sécurité Routière.

Accès secondaire « pouvant déboucher sur le Mollard »

Nommée ainsi dans le texte accompagnant le plan de l'O.A.P., une voie à sens unique a été positionnée à quelques mètres de la façade Est de la maison d'habitation originelle du tènement.

La situation de cette voie, qui apportera de fortes nuisances pour la maison, est de nature à déprécier la valeur de cette maison dont les propriétaires sont les mêmes que ceux du tènement.

Au-delà des nuisances qu'elle constituera pour cette habitation, cette voie débouche sur un chemin privé, situé au sein d'un parc et habitation tout autant privés, et ce sur une cinquantaine de mètres.

En effet, pour rejoindre l'Impasse du Mollard qui fait partie du domaine (privé) communal uniquement dans sa première longueur (jusqu'aux 2 places de parking dans l'angle), **il faut traverser une propriété privée sur 50 mètres environ, ce qui n'est pas envisageable.**

Cet accès secondaire n'est donc pas viable.

Son utilité même n'est pas démontrée.

Sécurité routière

Ce fonctionnement en un seul tenant ramènera donc une importante circulation sur la 'Route de la Levée', circulation en direction de la gauche, l'essentiel des véhicules se dirigeant vers la 'Route de Béréziat'.

Cette circulation surchargera de la même façon la patte d'oie au croisement avec la 'Route de Béréziat'

Face à cette sortie sur la 'Route de la Levée', ce sont des villas. Elles subiront des nuisances significatives en raison de la fréquentation considérablement accrue. 'L'Allée des Vignes' étant en surplomb, les feux des véhicules donnent dans les baies vitrées de ces villas, ce qui est acceptable lorsque le flux n'est pas important, mais qui deviendrait alors très gênant avec 30 logements.

La nuisance sonore n'est pas à négliger non plus.

La 'Route de la Levée' est également très emprunté par les piétons, en particulier les enfants des quartiers avoisinants qui se dirigent souvent seuls à l'école ou pour prendre le bus. Il existe un seul trottoir à l'Ouest, d'1,40m, peu compatible avec une circulation dense sur cette voie routière.

Bien Fondé d'une Entrée-Sortie sur la 'Route de Bourg'

Il est probable et même certain qu'une Entrée-Sortie sur la 'Route de Bourg', en plein coeur de village au sein de l'agglomération, conduira, dans cette zone '30', à des risques routiers bien moindre, et beaucoup moins de nuisances alentours compte tenu de sa situation, que toute cette circulation supplémentaire sur la 'Route de la Levée'. Une étude plus globale des flux est peut-être nécessaire.

Délestage induit par ces voies nouvelles - Quiétude du quartier

Lorsque la voie débouchant sur la 'Route de Béréziat' en face du Monument aux Morts, aura été construite, un important délestage s'opérera, traversant le quartier.

En effet, les axes de circulation prévus par l'O.A.P. induiront obligatoirement ce fort délestage par ces voies nouvelles, entre l'accès sur la 'Route de Béréziat' et l'accès sur la 'Route de la Levée'.

Ainsi, une circulation complémentaire à celle du quartier viendra se surajouter, présentant des risques routiers bien réels, et également une nuisance sonore et visuelle, de nature à soustraire ce quartier nouveau à une quiétude bien légitime.

Par contre, il permettra un délestage pour les piétons très positif.

Conclusion de cette analyse

Si l'O.A.P., figurant au projet de PLU, demeure en l'état, il est peu probable que ce tènement puisse un jour recevoir des constructions.

Le traitement en un seul tenant, de cet important tènement d'au moins 14 000 m² disponibles, en est une cause première, d'autant plus qu'il sera difficile de trouver les financements d'une opération d'aménagement aussi importante pour un petit village.

Quant à la nécessité de créer un accès routier en Entrée-Sortie par la 'Route de Bourg', c'est la condition essentielle pour l'intégration parfaite du quartier dans le village, mais aussi pour ne pas engendrer de déséquilibre routier sur les voies existantes, notamment celle de 'la Levée', et la Patte d'Oie de la 'Route de Béréziat'.

NOTRE CONTRIBUTION concernant cette O.A.P.

FAISABILITÉ en l'état quasiment IMPOSSIBLE

Le constat est donc très négatif, quant à la mise en œuvre de l'O.A.P. sur le-dit tènement. Sans reconsidération au PLU sur ce point précis,

il est certain qu'en l'état nous ne lancerons pas, maintenant ou plus tard, les études nécessaires qui permettraient d'enclencher ensuite, - c'est à dire au cours des dix prochaines années -, la commercialisation de ce tènement.

En un mot, ce dossier sera refermé..., alors que notre famille, dans un esprit Gagnant – Gagnant, avait sérieusement avancé sur le sujet, au cours des deux dernières années.

RAPPEL du CONTEXTE COMMUNAL

Notre confiance reste cependant pleine et entière en l'Équipe du Conseil Municipal qui, nous n'en doutons pas, après lecture de nos observations, saura apporter les modifications nécessaires à l' O.A.P.

Consciente du fait qu'un lotissement important objet de deux permis d'aménager est latent à l'Est du bourg, faute d'un nombre suffisant de demandeurs, et pour lequel la Commune est fortement impliquée, notre famille saura patienter, dix ans et plus s'il le faut, mais en aucun cas ne viendra bousculer le-dit projet.

Elle espère que ce gage qu'elle donne ici, confortera le Conseil Municipal dans l'idée que bloquer définitivement ce projet même lointain dans le temps, par une O.A.P. défaillante, n'apportera rien de bon à notre Commune.

RECHERCHE de SOLUTIONS pour la VIABILITÉ du PROJET

> Deux lotissements (au lieu d'un seul) avec des accès distincts,

reliés par un cheminement doux pour piétons et vélos.

Ce schéma assure le phasage des aménagements qui sont ainsi économiquement rendus possible.

Il figure au plan, appelé Pré-Projet, établi en janvier 2023, et dont une copie est annexée et fait partie intégrante de nos observations.

Pour rappel, 'L'Allée des Vignes' qui constitue l'un de ces deux lotissements a fait l'objet en 2004, d'une procédure de lotissement avant la construction des 4 locatifs de 110 m², avec préparation des réseaux côté Nord. Aujourd'hui, nous proposons d'adjoindre deux parcelles de 840 et 914 m² à ce premier lotissement qui débouche sur la 'Route de la Levée'.

Le second nommé il y a deux ans 'Clos du Noyer' s'étend sur 9130 m² et présente deux entrée-sortie, la première sur la 'Route de Bourg' et la seconde, lorsque le droit de préemption communal pourra s'exercer, sur la 'Route de Béréziat', face au Monument aux Morts.

L'ensemble offre la part belle au cheminement doux, puisqu'une voie piétonnière et vélos sera construite entre les deux lotissements pour assurer un délestage aux piétons et vélos.

Ce schéma a de fait de nombreuses vertus urbanistiques :

- Il apporte d'abord sécurité et tranquillité interne à l'ensemble ;
- Il évite des flux nouveaux trop importants sur des axes existants qui fonctionnent bien en l'état ;
- Il restreint considérablement les nuisances de tous ordres ;
- Il accroît la sécurité routière globale;

Malheureusement, si l'O.A.P. n'est pas modifiée au PLU, elle s'imposera tel quel à notre famille, aujourd'hui et demain.

En effet, il a été confirmé que les Services Publics veillent au respect strict de ces dispositions, ce qui est bien normal puisqu'ils sont là pour faire suivre les décisions prises par les Élus.

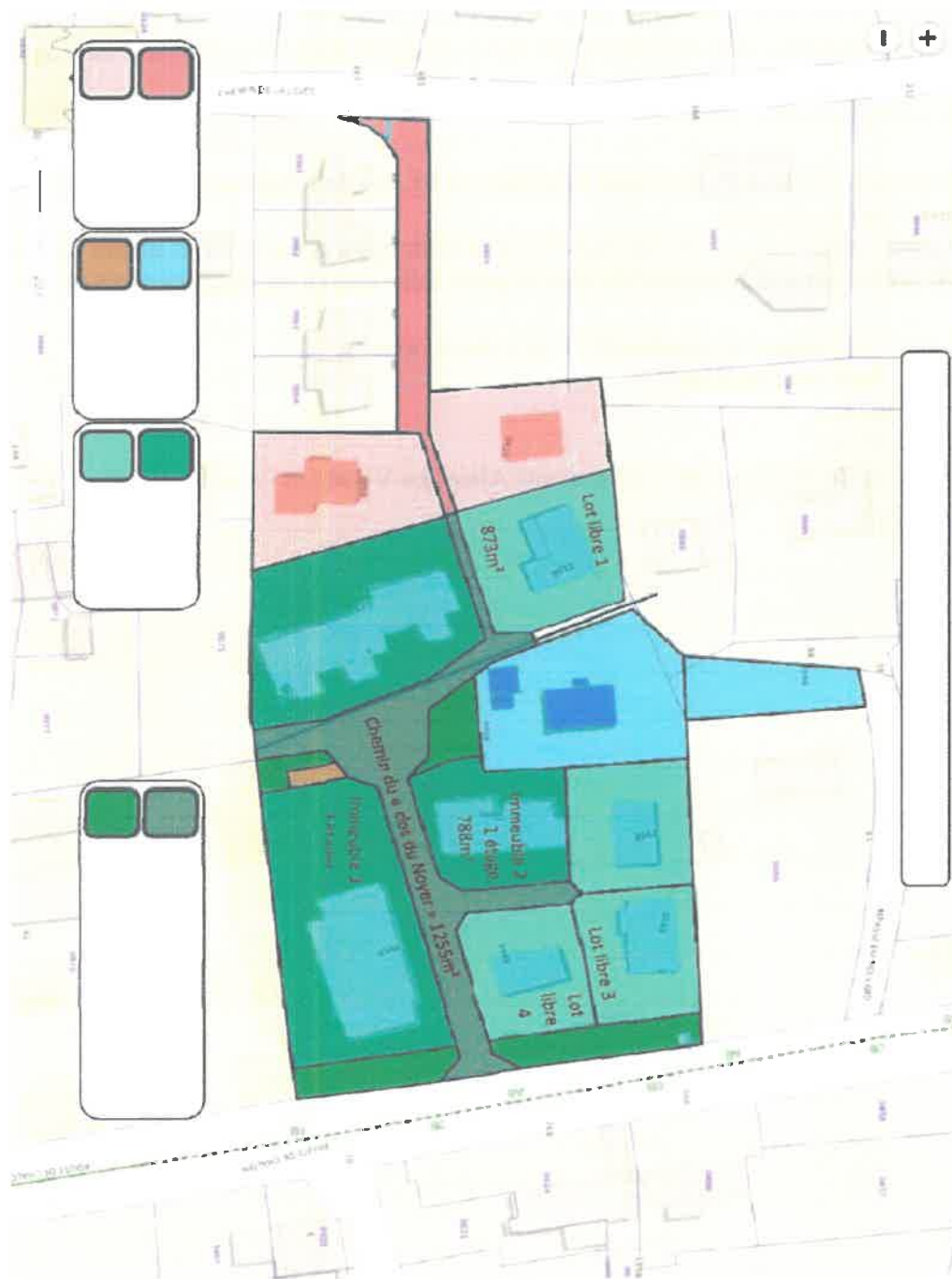
Espérant avoir convaincu du bienfondé de nos observations,

Dans l'attente, Bien cordialement.

Le 24 octobre 2025,

Famille BEREIZIAT

Pièce jointe : Plan du Préprojet des lotissements Allée des Vignes et Clos du Noyer



Le pétitionnaire sera interpellé sur la pertinence de la présente contribution.

(Annexe N°6 en date du 25/10/2025, contribution complémentaire déposée par M. FAVRE Guillaume riverain au 491b route de Toulon 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)

Rappel du contenu de nos premières observations émises le 06/10/2025 :

Par délibération n° 2021-07-02-34 du Conseil municipal du 02 juillet 2021, les objectifs et les modalités d'élaboration du PLU sont approuvés.

Il est notamment indiqué pour la concertation que chaque habitant a la possibilité d'écrire au Maire. Si les échanges oraux ne sont pas traçables, et les demande d'information par le formulaire de contact du site internet de la Mairie ne sont pas opposables puisqu'aucune preuve de contact par ce biais n'est transmise au dépositaire (demande effectuée par ce biais préalablement à ma demande mail du 9 avril 2024), on peut s'étonner de ne pas avoir eu de retours aux demandes effectuées par mail.

C'est le cas notamment de notre demande mail du 9 avril 2024 concernant une demande de consultation de la retranscription du PADD en cartographie de projet de zonage, demande qui de surcroît a été renouvelée le 3 octobre 2024 et qui sont restées sans suite.

La délibération prise lors du conseil municipal du 05 juin 2025 considérant que le bilan de la concertation est positif et permet l'arrêt du PLU nous surprend, puisque nous n'avons pas eu de réponse sur les modalités d'accès à certains éléments constitutifs du PLU malgré nos demandes faites par courriels à la mairie et donc de s'assurer de la retranscription du PADD (qui était disponible sur le site internet de la commune) en projet de zonage.

Une première lecture du zonage mis à disposition lors de l'enquête publique fait apparaître que notre patrimoine bâti fait l'objet d'un déclassement de UB en A. Faut-il y voir un concours de circonstance ou une inaction délibérée sur les raisons des absences de réponse à nos sollicitations précédentes ?

Comme nous l'avions indiqué dans notre dernier mail du 3 octobre 2024, nous profitons de l'enquête publique pour pouvoir prendre connaissance des éléments consultables et faire un retour circonstancié au commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique.

Observations complémentaires émises ce 25/10/2025 :

Par délibération n° 2021-07-02-34 du Conseil municipal du 02 juillet 2021, les objectifs et les modalités d'élaboration du PLU ont été approuvés.

La lecture du PADD d'avril 2023, ayant fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 02 février 2024, a permis la retranscription des objectifs du territoire dont certains sont repris ci-dessous :

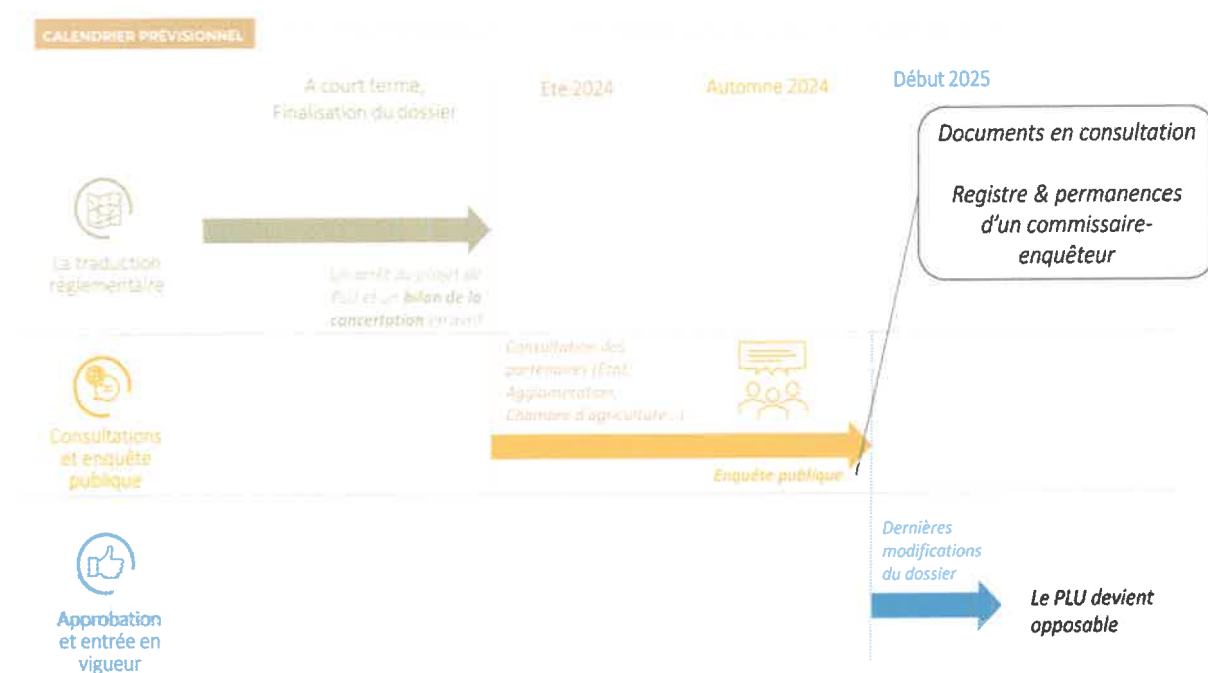
- Affirmer la centralité Villageoise intégrant un développement maîtrisé du bourg en définissant un projet de densification
- Conforter la mixité du bourg
- Prévoir un développement urbain maîtrisé et sobre en foncier agricole, naturel et forestier
- Ambitionner une densité de logements de 20log/ha sur le projet de centre bourg
- Favoriser l'utilisation des transports en commun,
- Favoriser les déplacements par mode actifs
- Conforter l'assainissement collectifs et renforcer l'urbanisation dans les zones déjà raccordées
- Limiter l'imperméabilisation des sols en appliquant la séquence ERC
- Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques
- Aider au maintien de l'activité agricole

La carte de territorialisation du PADD laissait alors apparaître un contour du centre village à travers les lisières agricoles en continuité de la cartographie du PLU encore en vigueur ;

Concernant le centre village, cette première cartographie semble promouvoir un développement du centre village en favorisant les zones déjà urbanisées UBa, desservies par le réseaux d'assainissement, dans un rayon d'environ 500m de l'arrêt de bus pour favoriser l'utilisation de transports en commun, en permettant de renforcer le lien avec la voie verte pour favoriser les modes actifs, et préservant les surfaces effectivement cultivées.

On remarquera néanmoins la suppression d'un certain nombre d'exploitations agricoles par rapport au plan de zonage de l'ancien PLU et que, même si certains sièges d'exploitation n'existent plus, les constructions existantes ont déjà été édifiées pour un usage agricole et devraient idéalement être préservées pour un usage agricole : face à la pression foncière, la non sanctuarisation de biens à vocation agricole ne facilitera pas le maintien de l'activité agricole ou la réimplantation de nouvelles activités agricoles. La mutation partielle des biens d'habitation à proximité d'équipements agricoles risque de créer des conflits d'usage.

Lors de la présentation en réunion publique du 02 février 2024, le calendrier prévisionnel prévoyait un arrêt du projet de PLU en avril 2024 puis, après consultation des personnes publiques associées, une enquête publique à l'automne 2024 ; Le dérapage du planning passant de 6 mois à 18 mois de l'enquête publique peut interpeller.



Les orientations du PADD ont par la suite fait l'objet d'une traduction réglementaire notamment via par une cartographie en plan de zonage et une réglementation pour chaque zone. Ce plan de zonage ne semble néanmoins pas retranscrire fidèlement les objectifs du territoire figurant au PADD.

Si la préservation des espaces agricoles nécessite effectivement de préserver les terres à vocation agricole donc, à limiter l'étalement urbain, il aurait été préférable de privilégier le déclassement en A des secteurs AUX non encore urbanisés, puis les secteurs UBc puis UBb puis Uba non encore urbanisés, avant de procéder à un déclassement de UBa en A de parcelles construites !

Tel est le sort qui a pourtant été réservé notamment à l'îlot constitué des parcelles 8597, 666, 664, 665, 67, 60, 581, 596, qui dans le PLU encore en vigueur est classé UBa se retrouve classé en A dans le nouveau projet de zonage. La qualité agronomique des sols ne peut être revendiquée pour justifier un caractère agricole pour des parcelles construites et dont les seules Surfaces bâtie représentant plus de 22% (sans même tenir compte des surfaces artificialisées pour les accès).

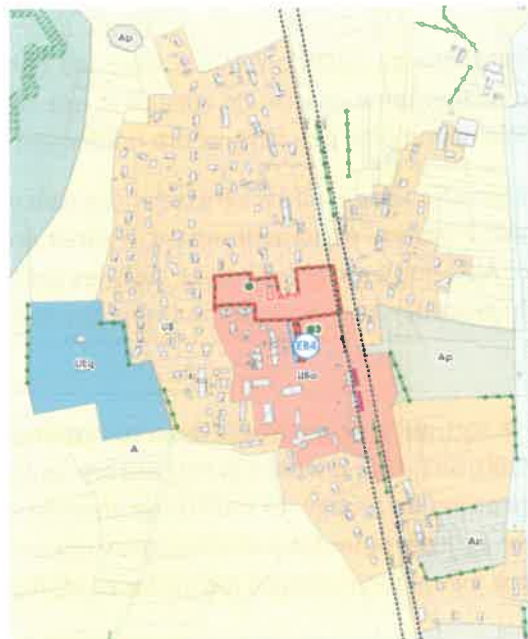
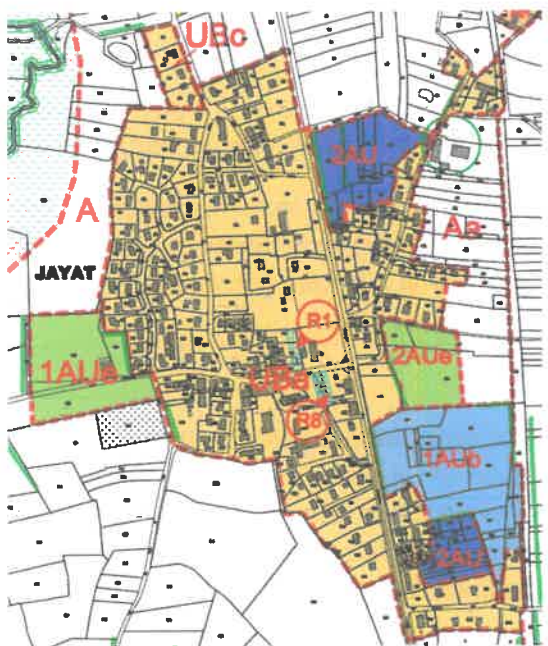
Etant propriétaire d'un bien déclassé sur cet îlot, nous sommes en droit de nous interroger sur les raisons pour lesquelles nos demandes mail du 9 avril 2024 concernant une demande de consultation de la retranscription du PADD en cartographie de projet de zonage, demande qui de surcroît a été renouvelée le 3 octobre 2024, sont restées sans réponse de la part de la collectivité.

Nous avons le sentiment que nos biens sont « réquisitionnés » pour créer une forme de « Compensation » en terres agricole avant même d'appliquer toute forme d'Evitement et de Réduction de terres agricoles à artificialiser.

Pour comprendre ce nouveau plan de zonage, le rapport de justification reste assez évasif sur l'analyse de la consommation foncière passée et sur le potentiel de densification des espaces bâtis. Un comparatif des évolutions entre les 2 plans de zonage aurait permis de gagner en transparence.

De ce fait, le déclassement de parcelles construites et fortement artificialisées UBa en A n'est nullement mentionné, mais a pour conséquence d'augmenter artificiellement des parcelles classées en A !

La lecture de ce rapport de justification remet en cause l'enveloppe urbaine pourtant actée dans le précédent PLU puisque notre îlot jusque-là classé UBa se retrouve écarté de l'enveloppe urbaine pour devenir de l'habitat diffus...



Cette absence de retranscription sur le réel caractère agronomique des terrains rendus en terres à agricole pourrait remettre en cause la consultation des personnes publiques associées, notamment en ce qui concerne la chambre d'agriculture.

Le déclassement de cet îlot permet de dégager des emprises constructibles en :

- Maintenant des emprises non construites en UBb (par exemple parcelle C213 pourtant située sur un secteur non prioritaire car non positionné en centre village, au voisinage d'une zone de bruit générée par la route départementale...)
- Procédant à divers reclassements d'opportunité d'autres parcelles de A vers UB, particulièrement des emprises non construites ou un ancien siège d'exploitation agricole
- Reclassant d'autres parcelles AU en UBa, particulièrement des emprises non construites (par exemple, pour les 2 lotissements de Moraly sur le secteur 1AU, mais aussi la parcelle B364 permettant l'accès à une enclave qui se retrouvera en Ap)

A la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées, la commune de Jayat a justifié dans son mémoire en réponse que le permis d'aménager de 2024 est un « coup parti » en vue de l'aménagement d'un lotissement de Moraly sous le régime du PLU encore en vigueur et qu'une OAP sera réalisée selon le projet d'aménagement ; Le contenu d'une telle OAP n'a pas été rédigé, et on peut s'interroger des ambitions écologiques de ce nouveau secteur classé UB : Face aux contraintes de sobriété foncière, on peut s'interroger sur l'opportunité d'aménager des lots pour de la construction individuelle dépassant pour certains les 1000 m² et ce, à proximité directe d'une zone ZNIEFF (secteur de Grand intérêt écologique), tout en ayant une ambition très mesurée sur ce lotissement de centre village en terme de densité, d'absence de préservation de haies et d'arbres.

La réponse apportée par la Chambre d'Agriculture lors de la consultation des Personnes publiques Associées nécessiterait d'être corrigée puisque ce secteur de 3 hectares n'a pas fait l'objet d'un Permis d'aménager mais de 2 Permis d'aménager distincts, le dernier en date ayant été accordé le 20/02/2025. La municipalité ne peut se désengager de toute responsabilité dans l'absence d'ambition en faveur de l'écologie et l'étalement urbain généré par ces 2 lotissements, puisque les terrains appartiennent à la Commune de Jayat ! Hasard malheureux du calendrier, après un retard d'un an, la délibération d'arrêt du PLU du 05/06/2025 a pu être votée juste après la fin de recours de tiers sur le dernier permis d'aménager, permettant de justifier que les terrains sont en cours d'urbanisation et ne peuvent prétendre à être déclassés.

Hasard du calendrier ou pas, erreur d'appréciation du projet d'aménagement des lotissements de Moralay sur l'environnement ou pas, le déclassement de notre îlot de UB en A n'est pas envisageable et ne peut compenser un projet de lotissements porté par la commune qui n'a fait l'objet d'aucune mesure d'évitement et de réduction et dont les travaux n'ont pas démarré.

Au regard de tout ce qui a été exposé précédemment, le déclassement de nos terrains de UB en A ne se justifie pas ! Le maintien en UBa des parcelles B597, 666, 664, 665, 67, 60, 581, 596, est ainsi demandé.

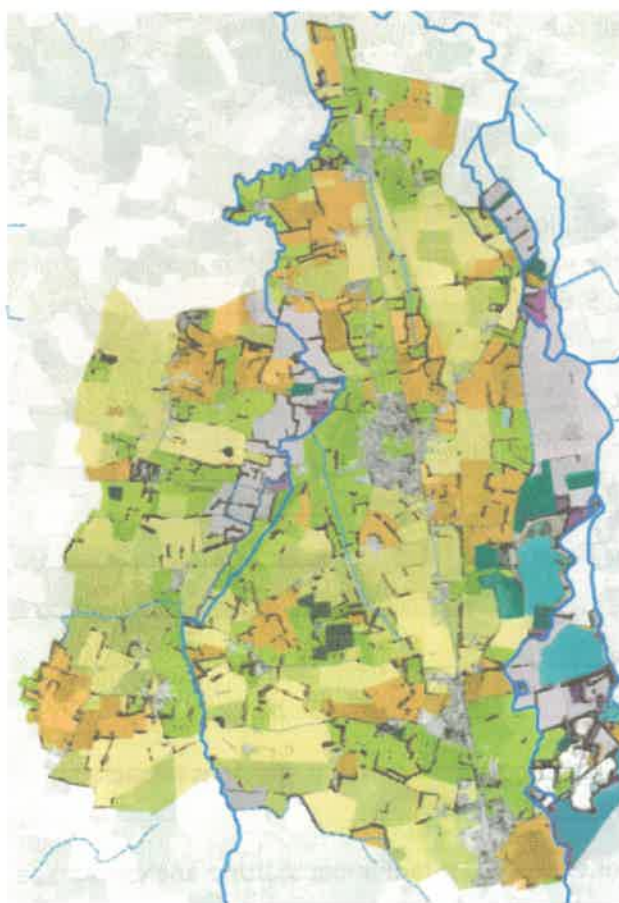
Néanmoins, nous pourrions tout même contribuer à l'effort collectif d'économie du foncier en adaptant le zonage permettant une réelle extension selon l'emprise en violet d'environ 1320 m² (en partie sur parcelle B66 et B67) contre les 1525 m² de la parcelle 67 actuellement classée UB.



Nous profitons de cette enquête publique pour soulever une autre contrainte qui nous impacte fortement : la préservation de haies et alignement d'arbres.

On peut s'interroger des raisons pour lesquelles nous sommes autant impacté ! Une analyse sur site depuis le domaine public permettrait de constater certaines ambiguïtés :

- Comment justifier un alignement d'arbres entre la parcelle 66 et le domaine public, secteur sous servitude ENEDIS avec la présence d'une ligne aérienne moyenne tension, mais aussi, traversé par les réseaux de distribution basse tension et fibre en aérien ?
- Comment justifier de la qualité de la haie au nord de la parcelle 67, constituée essentiellement de prunellier sauvage ?
- Quant à l'alignement d'arbres au nord de la parcelle 65, celui-ci est par contre effectivement écologiquement plus intéressant car constitués en partie d'anciens arbres têtards, même s'il convient de noter que cet alignement d'arbres est constitué d'arbres vieillissants et comprend des arbres morts. Le maintien naturel de ces arbres ne peut être assuré.



D'une manière générale, nous nous interrogeons sur les prescriptions linéaires relatives aux alignements d'arbres et haies à préserver, au regard de la qualité paysagère rencontrée sur la commune en comparaison avec nos haies et arbres qui eux sont impactés !

L'évaluation environnementale et la retranscription en cartographie des alignements d'arbres et haies à préserver s'appuyant notamment sur l'état d'occupation des sols figurant dans l'état initial de l'Environnement page 18 (extrait ci-contre), il est étonnant qu'une partie de nos haies qui ne figurent pas ou sont faiblement mentionnées sur cet état initial se retrouvent impactées par des prescriptions linéaires, alors que de nombreuses autres haies significatives au regard de cette même cartographie se retrouvent dédouanées de toute prescription linéaire.

Il nous apparaît nécessaire de réviser le périmètre d'alignement d'arbre de manière objective sur l'ensemble du territoire communal à partir de cette évaluation environnementale.

Enfin, même si cela ne nous impacte pas directement, la suppression des notions des hameaux situés jusqu'à présent en Nh ne nous semble pas opportune : La Distinction des constructions entre Nh et A doit pouvoir permettre de réellement de sanctuariser des biens à vocation agricole en vue du maintien

de l'activité agricole ou de la réimplantation de nouvelles activités agricoles et donc de s'affranchir de conflits d'usage.

Si certaines de nos remarques peuvent paraître un peu abruptes, elles n'ont aucunement pour but de discréditer l'équipe municipale qui s'est engagée et investie pour la gestion et la vie de notre Commune de Jayat. L'écriture d'un PLU ne peut faire l'unanimité et nécessite un jeu d'équilibriste. Nous ne doutons pas qu'une issue favorable sera donnée à nos demandes de reclassement de notre îlot en UBa (intégrant éventuellement notre proposition d'adaptation du zonage) ainsi qu'à une révision du périmètre des alignements d'arbres.

Le pétitionnaire sera interpellé sur la pertinence de la présente contribution.

❖ CONTRIBUTIONS RELATIVES AU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :

(Contribution N°2 en date du 15/10/2025, de Mme BERRY Anita dmt 35 chemin de la Croix de Bois 01340 JAYAT– manuscrite déposée sur registre d'enquête)

« La station d'épuration de Cézille est classée dans une zone Np (Naturelle protégée). Est-ce que cela ne posera pas de problème, en cas d'extension de la station ? »

Le pétitionnaire, s'attachera à développer des éléments de réponse à l'observation formulée.

8.3 Avis du commissaire enquêteur :

Il est regrettable que la participation du public ait été faible. Certaines contributions recueillies, sont porteuses de propositions à l'intention du pétitionnaire et relèvent d'une étude attentive du dossier de la part de ces contributeurs. La pertinence des aménagements sollicités est soumise à l'évaluation technique du porteur de projet.

9. ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Un procès-verbal de synthèse a été rédigé à la clôture de l'enquête, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, reprenant les observations du public.

Il a été complété par les interrogations du commissaire enquêteur.

Il a été remis en main propre à Monsieur le Maire de la commune de JAYAT.. Un mémoire en réponse nous a été communiqué par courriel, le 26 novembre 2025.

❖ **CONTRIBUTIONS RELATIVES A L'ELABORATION DU PLU :**

Contribution N°1 en date du 15/10/2025, de Mme BERRY Anita dmt 35 chemin de la Croix de Bois 01340 JAYAT– manuscrite déposée sur registre d'enquête)

Réponse de la commune :

« La zone Agricole Protégé correspond aux espaces agricoles "à protéger" pour des motifs paysagers et écologiques, ou pour la gestion des risques naturels et technologiques. La parcelle A240 a été identifiée au zonage en "Ap" en raison de la présence de la mare sur la parcelle ».

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

Annexe N°1 en date du 06/10/2025, contribution déposée par M. FAVRE Guillaume, riverain au 491b route de Toulon 01340 JAYAT – contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête)

Réponse de la commune :

« 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. Le PADD du PLU a fait l'objet d'une diffusion accessible depuis le site internet de la commune en date du 17 juillet 2023, faisant suite à la réunion publique tenue le 1er juillet 2023. La réunion publique du 2 février 2024, a permis le partage des pièces réglementaires aux habitants de la commune de Jayat, comprenant spécifiquement une présentation du zonage global. Extrait du support de présentation partagé le 2 février 2024 à l'occasion de la réunion publique sur les pièces réglementaires.

Conformément aux textes en vigueur, la commune n'est pas tenue de mettre à disposition du public les pièces réglementaires avant l'arrêt du PLU en conseil municipal et le début de l'enquête publique. Cette dernière constitue précisément la phase officielle et obligatoire durant laquelle l'ensemble des documents du projet sont rendus accessibles à tous, afin que chacun puisse en prendre connaissance, formuler des observations ou exprimer des propositions. A titre d'illustration, la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA), souligne dans son avis 20193815 (31/03/2020) :

« La communication des documents directement liés à la préparation du projet relève du code des relations entre le public et l'administration, sur le fondement duquel ils revêtent un caractère préparatoire et ne sont donc pas, temporairement, communicables. Ainsi, les documents du groupe de travail chargé de préparer le PLU, et notamment ses procès-verbaux, ne sont pas communicables jusqu'à l'achèvement de sa mission. Il en va de même, au cours de cette période, pour la plupart des documents détenus par l'administration locale, comme l'avant-projet de PLU dans ses différentes composantes (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, règlement, documents graphiques et annexes) et versions successives, mais également du porter à connaissance adressé par les services de l'État. (...)

2) Entre l'adoption du projet par le groupe de travail et la délibération du conseil municipal arrêtant ce projet Les procès-verbaux du groupe de travail deviennent alors communicables.

En revanche, les documents contenus dans le dossier d'élaboration ou de révision du PLU présenté au conseil municipal, à l'exclusion des informations relatives à l'environnement, qui sont immédiatement communicables, demeurent préparatoires et ne sont pas communicables tant que le conseil municipal ne s'est pas prononcé. Une fois adoptée la décision arrêtant le projet de PLU, décision qui est communicable sur le fondement de l'article L2121-26 du code général des collectivités territoriales, le projet de PLU adopté par le groupe de travail et les prescriptions préfectorales, en particulier le porter à connaissance, deviennent communicables. »

Le dossier complet est donc mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête, dans les conditions prévues par la réglementation, garantissant ainsi la transparence du processus et l'égalité d'accès à l'information pour l'ensemble des administrés. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

(Annexe N°2 en date du 06/10/2025, contribution déposée par Mme BOUTON Mireille dmt « Le Genève » 37 avenue Amédée Mercier 01000 Bourg-en-Bresse-contribution manuscrite annexée au registre d'enquête.)

Réponse de la commune :

« La parcelle est située en zone agricole et positionnée en dehors de l'enveloppe urbaine du PLU. Le reclassement de la zone A vers la zone U consisterait à remettre en cause l'ensemble de la méthodologie de définition des enveloppes urbaines du PLU. En zone A, les évolutions limitées du bâti existant restent toutefois possibles (extensions et annexes). De plus, la parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

Annexe N°3 en date du 06/10/2025, contribution déposée par M. MORTEL Jean-André dmt 165 chemin de l'Aubépine -Champ Bouvier 01340 JAYAT-contribution manuscrite annexée au registre d'enquête.)

Réponse de la commune :

« La parcelle est située en zone agricole et positionnée en dehors de l'enveloppe urbaine du PLU. Le reclassement de la zone A vers la zone U consisterait à remettre en cause l'ensemble de la méthodologie de définition des enveloppes urbaines du PLU. En zone A, les évolutions limitées du bâti existant restent toutefois possibles (extensions et annexes). De plus, la parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

(Annexe N°4 en date du 15/10/2025, contribution déposée par M. et Mme Julien et Céline FRENOT dmt 528 Chemin du Bois de la Dame 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)

Réponse de la commune :

« La parcelle est située en zone agricole et positionnée en dehors de l'enveloppe urbaine du PLU. Le reclassement de la zone A vers la zone U consisterait à remettre en cause l'ensemble de la méthodologie de définition des enveloppes urbaines du PLU. En zone A, les évolutions limitées du bâti existant restent toutefois possibles (extensions et annexes). De plus, la parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

(Annexe N°5 en date du 24/10/2025, contribution déposée par M. BEREIZIAT Daniel, M. BEREIZIAT Michel et Mme BEREIZIAT Gabrielle, dmt « Le Mollard » 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)

Réponse de la commune :

« La commune souhaite en premier lieu remercier la contribution de la famille Béréziat afin d'améliorer l'opérationnalité de l'OAP Centre-Bourg. L'objectif de l'OAP étant bien de permettre d'apporter une réponse aux objectifs de productions de logements au sein de l'enveloppe urbain, tels que fixés dans le SCoT de Grand Bourg Agglomération et dans le PADD du PLU.

En premier lieu, il est rappelé qu'une OAP est un document du PLU qui donne des orientations (et non des normes strictes) sur la manière dont un secteur doit être aménagé : formes urbaines souhaitées, organisation des voiries, espaces verts, implantation des bâtiments, etc. L'OAP permet de fixer un cadre pour guider les opérations futures qui s'impose aux projets mais uniquement sous la forme de principe à respecter dans un rapport de compatibilité et non de conformité stricte. La force juridique de l'OAP est donc souple, à l'inverse d'un plan de lotissement qui est un document opérationnel d'aménagement, technique et réglementaire avec obligation de conformité.

La commune retient que deux points soulignés dans la contribution apparaissent bloquant tel que présenté dans les principes et le schéma de l'OAP.

Le phasage : *il est soulevé dans la contribution que « le tènement est donc vaste, surtout en raison du fonctionnement d'un seul tenant proposé par l'OAP » et que « [le] phasage de l'aménagement [est] une autre difficulté induite par l'OAP. Le phasage est autorisé certes, mais n'est pas compatible avec le choix de créer une seule unité sur l'ensemble du tènement. »*

La commune souhaite préciser les intentions de l'OAP qui ont pu faire l'objet d'une mécompréhension. L'identification d'un seul périmètre d'OAP sur le tènement vise à garantir l'aménagement cohérent à long-terme du secteur, mais ne préjuge en rien du phasage possible du secteur. Ainsi, et afin de permettre spécifiquement toute la latitude nécessaire à la bonne réalisation du projet, le principe de l'OAP se veut permissif, en pointant notamment que « le projet peut être réalisé en plusieurs opérations distinctes » à la condition que « les premiers aménagements ne compromettent pas la qualité de desserte des opérations ultérieures ». Cette condition vise notamment à assurer que l'aménagement au fil de l'eau du secteur ne bloquera pas la construction des opérations futures (du point de vue de la voirie notamment) et l'atteinte des objectifs de densité minimum, tels qu'imposés par le SCoT. Il est toutefois possible, pour satisfaire la demande, d'intégrer et de préciser dans les principes de l'OAP un phasage reprenant la proposition du schéma transmis avec une phase 1 préférentielle à l'ouest au niveau du lotissement de la Levée, et une phase 2 à l'est du secteur, côté route du bourg.

Les accès et voirie : voici une réponse point par point aux observations soulevées :

- Absence de précision concernant la « Route de Bourg » :

Le symbole à l'extrémité de la voie, au niveau de la route de Bourg correspond (flèche verte avec pointillés dans légende) à un accès pour les modes doux à la RD975. Le Département de l'Ain est défavorable, pour des questions de sécurité notamment, à la création de nouvel accès motorisés sur le réseau structurant, justifiant l'identification d'un accès mode doux. Par suite de l'avis du département de l'Ain dans le cadre de la consultation des PPA, il est précisé dans l'OAP que cet accès en mode doux ne pourra être réalisé que si la RD est aménagée pour les modes doux au préalable.

- L'accès sur la « Route de la Levée » :

Dans le cadre de la réalisation de l'OAP, l'accès et la voirie débouchant sur la Route de la Levée devra faire l'objet d'aménagement afin d'effectivement pouvoir répondre aux besoins de trafic générés par le lotissement du secteur. Avec un phasage privilégiant en priorité l'urbanisation du secteur Ouest du tenant, l'impact du trafic sera limité, dans l'attente de la réalisation de la phase 2 (secteur Est), pouvant être conditionné à la réalisation de l'accès au niveau de la route de Béréziat afin de limiter les impacts liés au trafic automobile sur l'accès Route de la Levée.

- L'accès sur la route de Béréziat :

La commune est consciente de cette difficulté et sera particulièrement vigilante à mettre en oeuvre son droit de préemption renforcé sur le secteur. Il est rappelé que ce point ne sera pas bloquant dans la réalisation de la première phase de l'OAP. Comme évoqué plus haut, il est proposé de conditionner l'aménagement de la phase 2 à la réalisation de l'accès au niveau de la route de Béréziat afin de limiter les impacts liés au trafic automobile sur l'accès Route de la Levée.

- Accès secondaire pouvant déboucher sur le « Mollard » :

Suite à l'avis du Département de l'Ain et comme formulé dans le mémoire en réponse aux PPA, joint à l'enquête publique, ce principe d'accès secondaire pouvant déboucher sur Le Mollard sera supprimé des principes de l'OAP. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

(Annexe N°6 en date du 25/10/2025, contribution complémentaire déposée par M. FAVRE Guillaume riverain au 491b route de Toulon 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)

Réponse de la commune :

« **Concernant la carte de territorialisation du PADD** : la carte du PADD s'est attachée à afficher à titre illustratif et de nature purement indicative et non exhaustive les exploitations agricoles présentes sur la commune. La mutation partielle des bâtiments agricoles à destination d'habitation ne sera possible que sous couvert des bons respects des critères de la GDEPAF ou GDNPS. Ces changements de destination ne devront pas compromettre l'activité agricole ou forestière, ni la qualité paysagère du site et la capacité des réseaux devra être suffisante.

Concernant le calendrier prévisionnel présenté lors de la réunion publique du 02 février 2024 : le planning prévisionnel prévoyait en effet une phase d'enquête publique en automne 2024. Il s'agissait bien d'un calendrier prévisionnel qui en raison de la vie du projet et de l'ambition de produire un document à la hauteur des ambitions des élus a conduit à proroger l'arrêt du PLU.

Concernant le classement des parcelles B597, 666, 664, 665, 67, 60, 581, 596 en A : il convient de se référer à la méthodologie appliquée et expliquée p.25 concernant la définition des enveloppes urbaines du PLU (concernant l'habitat diffus : sont considérés comme créant une enveloppe urbaine les groupements d'habitat de 5 constructions ou plus, hors construction agricole ; une coupure de l'urbanisation, et donc de l'enveloppe urbaine est considérée à partir du moment où il y a plus de 50 mètres entre deux constructions). Cette enveloppe urbaine a permis la délimitation des trois secteurs urbains : le bourg, le hameau de Césille et le hameau du Riottier. Les autres enveloppes urbaines n'ont pas, pour des questions de surface, de raccordement aux réseaux ou de proximité avec l'activité agricole, été considérées comme des zones urbaines. Ces dernières sont donc intégrées aux zonages agricole ou naturel dans l'objectif de limiter le développement résidentiel des hameaux les moins équipés. Il est rappelé que la construction d'annexes et extensions reste possible en zone A.

Concernant l'OAP lotissement de Moraly : comme évoqué dans le mémoire en réponse aux avis PPA, le secteur d'aménagement de Moraly fera bien l'objet d'une OAP, intégrée au dossier à l'approbation. Cette OAP viendra notamment préciser un certain nombre de principes afin de s'assurer du maintien des haies et existants sur site et de sa bonne intégration paysagère. Les densités minimales imposées par le SCoT devront être respectées.

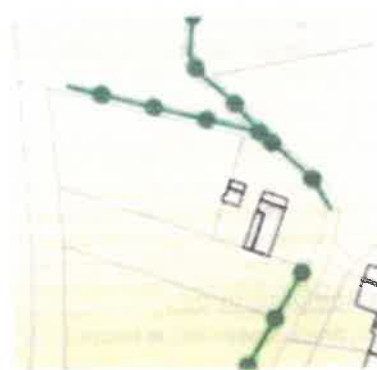
Concernant l'identification de haies et alignement d'arbres à protéger au PLU : La commune de Jayat se caractérise par un bocage bien préservé comptant un important patrimoine arboré composé de chênes centenaires. Ce bocage présente de multiples intérêts écologiques, paysager et pour la protection de la ressource en eau. La commune de Jayat se distingue à ce titre d'autres communes de la Bresse au sein desquelles la structure bocagère a progressivement disparu. Ces enjeux ont justifié le repérage et la protection des structures bocagères principales dans le PLU. Pour le repérage, les structures de haies retenues sont en particulier celles présentant 2 strates (arborée et arbustive), avec la

présence d'arbres mûres. Plusieurs sources d'information ont été mobilisées : les données cartographiques existantes dans les bases de données nationales (BD TOPO) ou départementale (inventaire des continuités éco-paysagère de l'Ain). Ces données cartographiques ont ensuite été complétées par une analyse par photo interprétation et localement des connaissances acquises lors du repérage de terrain.

Ainsi, pour le cas concerné, la protection des haies a été mise en place selon ces mêmes critères.



Toutefois une erreur de dessin sera corrigée comme indiqué ci-dessous, la haie au Sud de la propriété ayant été prolongée alors qu'elle n'existe pas (présence d'un accès).



Concernant la suppression des hameaux : voir réponse en 3^{ème} flèche concernant la définition de l'enveloppe urbaine. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

❖ **CONTRIBUTION RELATIVE AU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :**

(Contribution N°2 en date du 15/10/2025, de Mme BERRY Anita dmt 35 chemin de la Croix de Bois 01340 JAYAT– manuscrite déposée sur registre d'enquête)

Réponse de la commune :

« Les extensions de STEP sont bien possibles en zone Np (cf p.55 du règlement : « Sont autorisés sous conditions dans la zone Np : - les ouvrages techniques lorsqu'ils visent à réduire ou à supprimer les risques naturels ou technologiques ou gérer une zone humide »). Afin de limiter toute incompréhension, et afin de répondre à une demande de précision de la règle par la Direction du Grand Cycle de l'Eau (DGCE) de Grand Bourg Agglomération, la règle sera complétée comme suit :

« Sont autorisés sous conditions dans la zone Np : - les ouvrages techniques lorsqu'ils visent à réduire ou à supprimer les risques naturels ou technologiques, lorsqu'ils visent à gérer une zone humide ou lorsqu'ils sont liés aux projets d'alimentation en eau potable, à l'assainissement et au traitement des eaux usées). »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte de l'argumentaire du pétitionnaire. Sans observation particulière.

INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

La Station d'Épuration de JAYAT :

- La STEP de JAYAT, dessert le bourg, le hameau du RIOTTIER, les lieux-dits « La Baronnière » et « Palais Royal ». Il y est identifié des rejets dans la Reyssouze à sa confluence avec le Reyssouzet, au niveau du by-pass de cette station, lors de forts épisodes pluvieux. Ce by-pass ne se trouve pas équipé d'un dispositif « d'autosurveillance » permettant de prévenir et d'évaluer ce type de rejets. Un échéancier est-il envisagé, concernant la mise en place de ce dispositif technique ?

- La STEP de JAYAT est de type lit bactérien avec adjonction de reselière. Ce modèle de STEP impose des opérations de curage. Quelle fréquence régit ce genre d'opération et quel en est le calendrier ?

Réponse de la DGCE de Grand Bourg Agglomération :

« Une étude Schéma Directeur de l'Assainissement est en cours sur l'ensemble du système assainissement raccordé à la station de Jayat et sur l'ensemble du système raccordé à la station de Cézille. Dans le cadre de cette étude, un programme de travaux va être finalisé prochainement. Il prévoit la mise en place en 2026, d'un dispositif d'autosurveillance permettant le suivi des débits déversés au niveau du by-pass en amont de la station d'épuration.

La fréquence de curage recommandée pour un filtre planté de roseaux assurant le traitement des boues est de l'ordre de 10 à 15 ans. Cependant cette fréquence dépend de la vitesse de remplissage des lits, c'est pourquoi le taux de remplissage est contrôlé régulièrement par l'exploitant. La nécessité de curer et d'évacuer les boues du filtre planté de roseaux a été identifiée par l'exploitant. Un curage et un épandage des boues des lits ont été réalisés le 9 septembre 2024. Au total 150 m³ de boues ont été épandues, soit 42 tonnes de Matières sèches. Cette opération a été réalisée dans le cadre d'un plan d'épandage dûment autorisé. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse techniques complets délivrés par la DGCE de Grand Bourg Agglomération . Ils ne soulèvent aucune observation

La Station d'Épuration de Cézille :

- Le diagnostic établi par le cabinet EGIS, concernant la STEP de Cézille indiquait que « Concernant le système d'assainissement de Cézille, les effluents générés sur JAYAT, transitent par le point de relevage général (PR) où deux déversoirs d'orages (DO) sont implantés, afin de limiter les apports vers la station d'épuration.....Un DO permet d'alimenter le PR Orages, puis des lagunes, avant rejet à la Reyssouze. ».Ce dispositif lagunaire est-il assujéti à des opérations de curage, et dans l'affirmative, quelle en est leur fréquence et leur calendrier ?

Pour l'ensemble de ces questions d'ordre technique, le porteur de projet pourra utilement se rapprocher du service compétent de Grand Bourg Agglomération, responsable des structures d'assainissement, sur le périmètre considéré.

Réponse de la DGCE de Grand Bourg Agglomération :

« Ces lagunes ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires en date du 7 mai 2008. Le programme de travaux établi dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement en cours de finalisation, prévoit la construction d'un bassin de stockage restitution (BSR) en 2028/2029 pour la gestion des sur-débits liés aux pluies. Cette opération permettra la suppression des lagunes existantes. Lors de la phase travaux, les lagunes existantes seront curées avant réaménagement du site. Elles n'ont pas vocation à être curées par anticipation puisqu'elles reçoivent uniquement des eaux « d'orage ». Ces eaux sont majoritairement des eaux claires résultant des épisodes météorologiques et donc peu chargées en matière décantables. »

Le Commissaire-Enquêteur prend acte des éléments de réponse techniques complets délivrés par la DGCE de Grand Bourg Agglomération . Ils ne soulèvent aucune observation

10. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET REMISE DU RAPPORT :

Cette enquête publique unique s'est déroulée sur la forme, dans la stricte observation des prescriptions du Code de l'Environnement. Les délais légaux de transmission du P.V de synthèse, de réception du mémoire en réponse et de remise du présent rapport, avec ses conclusions et avis ont été strictement observés.

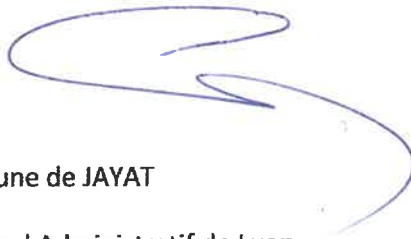
Sur le fond, le Commissaire Enquêteur a pu émettre un avis sur l'ensemble des chapitres du présent rapport et formuler ses conclusions motivées dans deux documents distincts.

L'ensemble de ces documents est transmis ce jour, à Monsieur le Maire de la Commune de JAYAT, ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif de Lyon, conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement.

Fait à Bolozon, le 05 décembre 2025

Le Commissaire-Enquêteur

Patrick RUFFILI



DESTINATAIRES :

- Monsieur de Maire de la commune de JAYAT
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon .



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BOURG-EN-BRESSE
COMMUNE DE JAYAT**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JAYAT**



Du lundi 06 octobre 2025 au mercredi 05 novembre 2025

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Patrick RUFFILI

En application des dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement régissant la procédure de clôture de l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur consigne dans un document distinct, ses conclusions motivées, assorties d'un avis. Celui-ci se devra d'être «favorable», «favorable sous réserves», ou «défavorable» au projet.

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente Enquête Publique porte respectivement, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JAYAT et sur le zonage d'assainissement, volets eaux usées/eaux pluviales, de cette municipalité. Cette enquête visant à l'examen de deux thématiques connexes, elle se trouve assujettie aux dispositions de l'article R 123-7 du Code de l'Environnement.

En conséquence, la clôture de la présente enquête donnera lieu à la remise au pétitionnaire, en l'espèce Monsieur le Maire de JAYAT, d'un rapport d'enquête unique et de deux conclusions motivées distinctes.

Nous nous proposons donc, de développer ici les conclusions et avis motivé relatifs au projet d'élaboration du PLU de la commune de JAYAT.

Le maître d'ouvrage de ce projet d'élaboration de PLU est la municipalité de JAYAT. Elle est également autorité organisatrice de l'enquête publique, faisant l'objet du présent document (La commune de JAYAT, bien qu'intégrée au dispositif d'intercommunalité de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse,(CA3B), a recouvré sa compétence en matière d'urbanisme.

La commune de Jayat se trouve implantée dans le département de l'Ain, région Rhône-Alpes Auvergne. Le territoire communal t, d'une superficie de 1630 hectares, s'insère entre la vallée de la Saône et les contreforts du Bugey. Située à 20 kms de Bourg-en-Bresse et 28 kms de Mâcon, elle est traversée par la RD975, reliant Tournus au Nord et Bourg au Sud. La commune de Jayat est intégrée à l'aire d'attraction de Bourg-en-Bresse, dont elle est commune couronne (CA3B).

Le territoire communal de Jayat présente des paysages diversifiés, constitués d'une alternance de prairies, cultures, bocages, bourgs et hameaux.

Les terres communales sont plus particulièrement traversées, par deux cours d'eau : la Reyssouze et le Salençon, et dans une moindre mesure le Reyssouzet. Elles hébergent de nombreuses zones aquifères et biefs tels que celui de la Gravière. **L'emprise communale est identifiée comme** composante de l'unité paysagère de la Reyssouze. La présence marquée de zones humides associées à la Reyssouze et au Reyssouzet constitue une source importante de biodiversité.

Jayat accueille 1276 habitants(source Insee 2022). On y observe une croissance démographique en constante augmentation depuis 1990. De 2016 à 2022, la commune a enregistré une évolution de +9,43% de sa population, (le département de l'Ain, sur la même période bénéficiait quant à lui, d'une hausse démographique de 5,15%). De même, Jayat a connu de 2013 à 2018 un accroissement de 1,7% de sa population.

Les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, relevant du territoire communal de JAYAT, était jusqu'à lors régies par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 06/05/2013. Les communes de MALAFRETAZ, MONTREVEL-EN-BRESSE et JAYAT étaient alors regroupées en Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM). Un arrêté préfectoral, en date du 30/12/2020,

prononçait la dissolution du SIVOM JAYAT/MALAFRETAZ/MONTREVEL-EN-BRESSE. Toutefois le PLUI demeurait en vigueur, interdisant toute procédure d'évolution. La commune de JAYAT récupérant sa compétence en matière d'urbanisme et d'environnement s'engageait alors dans un processus d'élaboration de son PLU.

- ✓ La commune de JAYAT prescrivait l'élaboration de son PLU, en séance du conseil municipal du 02/07/2021.
- ✓ Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), inhérentes à ce processus d'élaboration, étaient débattues en séance du conseil municipal du 26/05/2024.
- ✓ En mai 2025. L'équipe municipale prononçait l'arrêt du PLU.

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET REponses DU MAITRE D'OUVRAGE

Au siège de l'enquête, en mairie de JAYAT, les visites, contributions et observations ont été peu nombreuses. Lors des 4 permanences tenues, 12 visites ont été recensées. Ces visites se sont traduites par **huit observations** recueillies, se décomposant de la façon suivante :

- ✓ Deux contributions successives, déposées sur registre d'enquête, par Mme BERRY relatives aux thématiques de révision de PLU et de zonage d'assainissement.
- ✓ Six contributions constituées de documents écrits et graphiques, remis dans le cadre des permanences et annexées au registre d'enquête.

Les observations déposées, pourront être opportunément consultée dans leur intégralité, en « 8.2 » du rapport d'enquête publique joint.

- **Contribution N°1** en date du 15/10/2025, de Mme BERRY Anita dmt 35 chemin de la Croix de Bois 01340 JAYAT– manuscrite déposée sur registre d'enquête)

Réponse de la commune :

« La zone Agricole Protégé correspond aux espaces agricoles "à protéger" pour des motifs paysagers et écologiques, ou pour la gestion des risques naturels et technologiques. **La parcelle A240 a été identifiée au zonage en "Ap" en raison de la présence de la mare sur la parcelle** ».

- **Annexe N°1** en date du 06/10/2025, contribution déposée par M. FAVRE Guillaume, riverain au 491b route de Toulon 01340 JAYAT – contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête)

Réponse de la commune :

« 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. Le PADD du PLU a fait l'objet d'une diffusion accessible depuis le

site internet de la commune en date du 17 juillet 2023, faisant suite à la réunion publique tenue le 1er juillet 2023. La réunion publique du 2 février 2024, a permis le partage des pièces réglementaires aux habitants de la commune de Jayat, comprenant spécifiquement une présentation du zonage global. Extrait du support de présentation partagé le 2 février 2024 à l'occasion de la réunion publique sur les pièces réglementaires.

Conformément aux textes en vigueur, la commune n'est pas tenue de mettre à disposition du public les pièces réglementaires avant l'arrêt du PLU en conseil municipal et le début de l'enquête publique. Cette dernière constitue précisément la phase officielle et obligatoire durant laquelle l'ensemble des documents du projet sont rendus accessibles à tous, afin que chacun puisse en prendre connaissance, formuler des observations ou exprimer des propositions. A titre d'illustration, la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA), souligne dans son avis 20193815 (31/03/2020) :

« La communication des documents directement liés à la préparation du projet relève du code des relations entre le public et l'administration, sur le fondement duquel ils revêtent un caractère préparatoire et ne sont donc pas, temporairement, communicables. Ainsi, les documents du groupe de travail chargé de préparer le PLU, et notamment ses procès-verbaux, ne sont pas communicables jusqu'à l'achèvement de sa mission. Il en va de même, au cours de cette période, pour la plupart des documents détenus par l'administration locale, comme l'avant-projet de PLU dans ses différentes composantes (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, règlement, documents graphiques et annexes) et versions successives, mais également du porter à connaissance adressé par les services de l'État. (...)

2) Entre l'adoption du projet par le groupe de travail et la délibération du conseil municipal arrêtant ce projet Les procès-verbaux du groupe de travail deviennent alors communicables.

En revanche, les documents contenus dans le dossier d'élaboration ou de révision du PLU présenté au conseil municipal, à l'exclusion des informations relatives à l'environnement, qui sont immédiatement communicables, demeurent préparatoires et ne sont pas communicables tant que le conseil municipal ne s'est pas prononcé.

Une fois adoptée la décision arrêtant le projet de PLU, décision qui est communicable sur le fondement de l'article L2121-26 du code général des collectivités territoriales, le projet de PLU adopté par le groupe de travail et les prescriptions préfectorales, en particulier le porter à connaissance, deviennent communicables. »

Le dossier complet est donc mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête, dans les conditions prévues par la réglementation, garantissant ainsi la transparence du processus et l'égalité d'accès à l'information pour l'ensemble des administrés. »

- **(Annexe N°2 en date du 06/10/2025, contribution déposée par Mme BOUTON Mireille dmt « Le Genève » 37 avenue Amédée Mercier 01000 Bourg-en-Bresse-contribution manuscrite annexée au registre d'enquête.)**

Réponse de la commune :

« La parcelle est située en zone agricole et positionnée en dehors de l'enveloppe urbaine du PLU. Le reclassement de la zone A vers la zone U consisterait à remettre en cause l'ensemble de la méthodologie de définition des enveloppes urbaines du PLU. En zone A, les évolutions limitées du bâti existant restent toutefois possibles (extensions et annexes). De plus, la parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif. »

- **Annexe N°3 en date du 06/10/2025, contribution déposée par M. MORTEL Jean-André dmt 165 chemin de l'Aubépine -Champ Bouvier 01340 JAYAT-contribution manuscrite annexée au registre d'enquête.)**

Réponse de la commune :

« La parcelle est située en zone agricole et positionnée en dehors de l'enveloppe urbaine du PLU. Le reclassement de la zone A vers la zone U consisterait à remettre en cause l'ensemble de la méthodologie de définition des enveloppes urbaines du PLU. En zone A, les évolutions limitées du bâti existant restent toutefois possibles (extensions et annexes). De plus, la parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif. »

- **(Annexe N°4 en date du 15/10/2025, contribution déposée par M. et Mme Julien et Céline FRENOT dmt 528 Chemin du Bois de la Dame 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)**

Réponse de la commune :

« La parcelle est située en zone agricole et positionnée en dehors de l'enveloppe urbaine du PLU. Le reclassement de la zone A vers la zone U consisterait à remettre en cause l'ensemble de la méthodologie de définition des enveloppes urbaines du PLU. En zone A, les évolutions limitées du bâti existant restent toutefois possibles (extensions et annexes). De plus, la parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif. »

- **(Annexe N°5 en date du 24/10/2025, contribution déposée par M. BEREIZIAT Daniel, M. BEREIZIAT Michel et Mme BEREIZIAT Gabrielle, dmt « Le Mollard » 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)**

Réponse de la commune :

« La commune souhaite en premier lieu remercier la contribution de la famille Béréziat afin d'améliorer l'opérationnalité de l'OAP Centre-Bourg. L'objectif de l'OAP étant bien de permettre d'apporter une réponse aux objectifs de productions de logements au sein de l'enveloppe urbaine, tels que fixés dans le SCoT de Grand Bourg Agglomération et dans le PADD du PLU.

En premier lieu, il est rappelé qu'une OAP est un document du PLU qui donne des orientations (et non des normes strictes) sur la manière dont un secteur doit être aménagé : formes urbaines souhaitées, organisation des voiries, espaces verts, implantation des bâtiments, etc. L'OAP permet de fixer un cadre pour guider les opérations futures qui s'impose aux projets mais uniquement sous la forme de principe à respecter dans un rapport de compatibilité et non de conformité stricte. La force juridique de l'OAP est donc souple, à l'inverse d'un plan de lotissement qui est un document opérationnel d'aménagement, technique et réglementaire avec obligation de conformité.

La commune retient que deux points soulignés dans la contribution apparaissent bloquant tel que présenté dans les principes et le schéma de l'OAP.

Le phasage : il est soulevé dans la contribution que « le tènement est donc vaste, surtout en raison du fonctionnement d'un seul tenant proposé par l'OAP » et que « [le] phasage de l'aménagement [est] une autre difficulté induite par l'OAP. Le phasage est autorisé certes, mais n'est pas compatible avec le choix de créer une seule unité sur l'ensemble du tènement. »

La commune souhaite préciser les intentions de l'OAP qui ont pu faire l'objet d'une mécompréhension. L'identification d'un seul périmètre d'OAP sur le tènement vise à garantir l'aménagement cohérent à long-terme du secteur, mais ne préjuge en rien du phasage possible du secteur. Ainsi, et afin de permettre spécifiquement toute la latitude nécessaire à la bonne réalisation du projet, le principe de

l'OAP se veut permissif, en pointant notamment que « le projet peut être réalisé en plusieurs opérations distinctes » à la condition que « les premiers aménagements ne compromettent pas la qualité de desserte des opérations ultérieures ». Cette condition vise notamment à assurer que l'aménagement au fil de l'eau du secteur ne bloquera pas la construction des opérations futures (du point de vue de la voirie notamment) et l'atteinte des objectifs de densité minimum, tels qu'imposés par le SCoT. Il est toutefois possible, pour satisfaire la demande, d'intégrer et de préciser dans les principes de l'OAP un phasage reprenant la proposition du schéma transmis avec une phase 1 préférentielle à l'ouest au niveau du lotissement de la Levée, et une phase 2 à l'est du secteur, côté route du bourg.

Les accès et voirie : voici une réponse point par point aux observations soulevées :

➤ Absence de précision concernant la « Route de Bourg » :

Le symbole à l'extrémité de la voie, au niveau de la route de Bourg correspond (flèche verte avec pointillés dans légende) à un accès pour les modes doux à la RD975. Le Département de l'Ain est défavorable, pour des questions de sécurité notamment, à la création de nouvel accès motorisés sur le réseau structurant, justifiant l'identification d'un accès mode doux. Par suite de l'avis du département de l'Ain dans le cadre de la consultation des PPA, il est précisé dans l'OAP que cet accès en mode doux ne pourra être réalisé que si la RD est aménagée pour les modes doux au préalable.

➤ L'accès sur la « Route de la Levée » :

Dans le cadre de la réalisation de l'OAP, l'accès et la voirie débouchant sur la Route de la Levée devra faire l'objet d'aménagement afin d'effectivement pouvoir répondre aux besoins de trafic générés par le lotissement du secteur. Avec un phasage privilégiant en priorité l'urbanisation du secteur Ouest du tenant, l'impact du trafic sera limité, dans l'attente de la réalisation de la phase 2 (secteur Est), pouvant être conditionné à la réalisation de l'accès au niveau de la route de Béréziat afin de limiter les impacts liés au trafic automobile sur l'accès Route de la Levée.

➤ L'accès sur la route de Béréziat :

*La commune est consciente de cette difficulté et sera particulièrement vigilante à mettre en œuvre son droit de préemption renforcé sur le secteur. Il est rappelé que ce point ne sera pas bloquant dans la réalisation de la première phase de l'OAP. Comme évoqué plus haut, il est proposé de **conditionner l'aménagement de la phase 2 à la réalisation de l'accès au niveau de la route de Béréziat afin de limiter les impacts liés au trafic automobile sur l'accès Route de la Levée.***

➤ Accès secondaire pouvant déboucher sur le « Mollard » :

*Suite à l'avis du Département de l'Ain et comme formulé dans le mémoire en réponse aux PPA, joint à l'enquête publique, **ce principe d'accès secondaire pouvant déboucher sur Le Mollard sera supprimé des principes de l'OAP.*** »

(Annexe N°6 en date du 25/10/2025, contribution complémentaire déposée par M. FAVRE Guillaume riverain au 491b route de Toulon 01340 JAYAT-contribution dactylographiée annexée au registre d'enquête.)

Réponse de la commune :

« Concernant la carte de territorialisation du PADD : la carte du PADD s'est attachée à afficher à titre illustratif et de nature purement indicative et non exhaustive les exploitations agricoles présentes sur la commune. La mutation partielle des bâtiments agricoles à destination d'habitation ne sera possible que sous couvert des bons respects des critères de la CDPENAF ou CDNPS. Ces changements de destination ne devront pas compromettre l'activité agricole ou forestière, ni la qualité paysagère du site et la capacité des réseaux devra être suffisante.

Concernant le calendrier prévisionnel présenté lors de la réunion publique du 02 février 2024 : le planning prévisionnel prévoyait en effet une phase d'enquête publique en automne 2024. Il s'agissait bien d'un calendrier prévisionnel qui en raison de la vie du projet et de l'ambition de produire un document à la hauteur des ambitions des élus a conduit à proroger l'arrêt du PLU.

Concernant le classement des parcelles B597, 666, 664, 665, 67, 60, 581, 596 en A : il convient de se référer à la méthodologie appliquée et expliquée p.25 concernant la définition des enveloppes urbaines du PLU (concernant l'habitat diffus : sont considérés comme créant une enveloppe urbaine les groupements d'habitat de 5 constructions ou plus, hors construction agricole ; une coupure de l'urbanisation, et donc de l'enveloppe urbaine est considérée à partir du moment où il y a plus de 50 mètres entre deux constructions). Cette enveloppe urbaine a permis la délimitation des trois secteurs urbains : le bourg, le hameau de Césille et le hameau du Riottier. Les autres enveloppes urbaines n'ont pas, pour des questions de surface, de raccordement aux réseaux ou de proximité avec l'activité agricole, été considérées comme des zones urbaines. Ces dernières sont donc intégrées aux zonages agricole ou naturel dans l'objectif de limiter le développement résidentiel des hameaux les moins équipés. Il est rappelé que la construction d'annexes et extensions reste possible en zone A.

Concernant l'OAP lotissement de Moraly : comme évoqué dans le mémoire en réponse aux avis PPA, le secteur d'aménagement de Moraly fera bien l'objet d'une OAP, intégrée au dossier à l'approbation. Cette OAP viendra notamment préciser un certain nombre de principes afin de s'assurer du maintien des haies et existants sur site et de sa bonne intégration paysagère. Les densités minimales imposées par le SCoT devront être respectées.

Concernant l'identification de haies et alignement d'arbres à protéger au PLUi : La commune de Jayat se caractérise par un bocage bien préservé comptant un important patrimoine arboré composé de chênes centenaires. Ce bocage présente de multiples intérêts écologiques, paysager et pour la protection de la ressource en eau. La commune de Jayat se distingue à ce titre d'autres communes de la Bresse au sein desquelles la structure bocagère a progressivement disparu. Ces enjeux ont justifié le repérage et la protection des structures bocagères principales dans le PLU. Pour le repérage, les structures de haies retenues sont en particulier celles présentant 2 strates (arborée et arbustive), avec la présence d'arbres mûres. Plusieurs sources d'information ont été mobilisées : les données cartographiques existantes dans les bases de données nationales (BD TOPO) ou départementale (inventaire des continuités éco-paysagère de l'Ain). Ces données cartographiques ont ensuite été complétées par une analyse par photo interprétation et localement des connaissances acquises lors du repérage de terrain.

Ainsi, pour le cas concerné, la protection des haies a été mise en place selon ces mêmes critères. »

LES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les saisines ont été suffisamment précoces (Les 10, 11 et 12 juin 2025) pour obtenir des réponses des Personnes Publiques Associées, avant ouverture de l'enquête.

14 PPA ont répondu dans ces délais. Il semble opportun de souligner une absence de réponse de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Les avis des Personnes Publiques Associées ont été les suivants :

3 AVIS FAVORABLES SANS OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- La Chambre des Métiers du département de l'Ain.
- SNCF Immobilier.
- Mairie de Lescheroux.

10 AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS :

- DDT
- Conseil Départemental de l'Ain.
- Chambre d'Agriculture de département de l'Ain.
- SCOT Grand Bourg Agglomération.
- Grand Bourg Agglomération.
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Agence Régionale de Santé (ARS).
- NATRAN GAZ.
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers .

1 AVIS DEFAVORABLE :

- Préfecture du département de l'Ain.

L'ensemble de ces avis a donné lieu en septembre 2025, à la rédaction d'un mémoire en réponse exhaustif, développant les argumentaires du pétitionnaire. Les avis formulés par les PPA, pourront opportunément être consultés en « 7.2 » du rapport d'enquête.

➤ Agence régionale de Santé (ARS)

Réponse de la commune :

« La commune remercie l'ARS de sa contribution. Concernant les nuisances sonores, la RD975 est classée dans les routes à grande circulation, les constructions en abords sont donc soumises à des mesures d'isolement acoustique renforcées, définies par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023, présent en annexes du PLU.

La commune est tout de même favorable à compléter les orientations de l'OAP n°1 en matière de prise en compte des nuisances sonores.

La scierie est enregistrée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, elle est donc soumise à des normes acoustiques également.

Enfin, comme précisé dans les orientations de l'OAP n°2, la partie nord du site devrait accueillir des bâtis de stockage, les nuisances sonores liées à l'activité ne devraient a priori pas évoluer par rapport à la situation actuelle. L'activité de la scierie ne devrait en outre pas augmenter. »

- **Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Réponse de la commune :

« Le règlement écrit sera corrigé pour intégrer une distance maximale (30m) des annexes par rapport aux habitations, en zone « N ». »

- **Chambre d'agriculture :**

Réponse de la commune :

« Concernant les justifications, le scénario « fil de l'eau » sera retravaillé sur la base d'un maintien de la production de logements par rapport à la période passée.

Concernant les deux sites d'extension n'ayant pas d'OAP, les permis de construire seront ajoutés aux justifications. Pour le secteur de 0,7 ha, ces parcelles sont équipées et viabilisées, un classement en zone urbaine sans OAP est donc justifié. Pour le secteur de 3 ha, il s'agit d'un lotissement en cours de commercialisation dont les travaux seront ouverts avant l'approbation du PLU.

Concernant l'emplacement réservé n°3, la commune est favorable à le supprimer.

Concernant l'exploitation agricole en face de McDonald's, la zone agricole A sera étendue sur une parcelle préalablement classée As, entre l'habitation de l'agriculteur et son exploitation.

Concernant le règlement écrit, les trois remarques seront prises en compte et intégrées. »

- **Le Département**

Réponse de la commune :

Argumenter la prise en compte de la TVB sans OAP thématique :

« Concernant l'OAP n°1 : il sera précisé que l'accès modes doux vers l'est ne sera à réaliser que si la RD est aménagée pour les modes doux, au préalable. La sortie véhicule sur l'allée du Mollard sera supprimée.

Concernant l'OAP n°2 : L'activité de la scierie ne devrait pas augmenter, l'OAP formalise une réorganisation du site. Ainsi, les flux ne seront que peu impactés par ce projet.

La commune n'est pas favorable à modifier la desserte du site. »

➤ **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

Réponse de la commune :

Concernant le PADD, une orientation relative à la maîtrise de la consommation foncière du PLU avec un objectif de réduction est déjà présente dans le PADD.

Cette orientation sera complétée d'une formulation en nombre d'hectares nets. Cet ajout n'implique ni de remise en cause des orientations générales du PADD, ni d'atteinte à l'économie générale du projet.

Concernant les scénarios démographiques, les données de l'INSEE seront mises à jour selon Le dernier millésime disponible.

Concernant le Clos Moraly, ce projet a en effet été considéré comme un coup parti, les justifications seront complétées pour que le projet apparaisse de façon évidente dans la comptabilisation de la consommation foncière passée et la production de logements passée. Le périmètre de la zone urbaine sera vérifié au regard du permis d'aménager « validé ». Les éléments du SDA seront réintégrés et l'évaluation des capacités sera précisée. Argumenter absence d'OAP « TVB ». »

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Sur la forme (déroulement de l'Enquête Publique) :

Considérant que :

- ✓ L'organisation de l'enquête a respecté les textes en vigueur, concernant l'affichage réglementaire et la publication des avis d'enquête dans deux organes de presse distincts.
- ✓ L'affichages réglementaire en Mairie a été observé et maintenu en place pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public s'est vue complétée, par une diffusion sur l'application mobile « Panneau Pocket » de la municipalité ainsi que sur son adresse internet.
- ✓ Le dossier d'enquête, régulier en la forme, a été déposé en version papier à la Mairie de JAYAT, siège de l'enquête et en version numérique sur le site dédié de cette municipalité. L'intégralité de ces pièces ont ainsi étaient tenues, pendant toute la durée de l'enquête, à disposition du public.
- ✓ Le registre d'enquête a été tenu à disposition du public pendant trente et un jours. En dehors des permanences, les administrés ont pu consigner toutes les observations souhaitées, tant sur le registre papier, qu'en ligne sur l'adresse numérique de la Mairie ou par voie postale.
- ✓ Les quatre permanences en Mairie se sont déroulées dans des conditions d'accueil et de confidentialité satisfaisantes. Aucun incident au cours de ces permanences, n'a été à déplorer.

- ✓ Le projet d'élaboration du PLU et de zonage d'assainissement a été réglementairement notifié aux Personnes Publiques Associées, et ce dans les délais réglementaires avant début de l'Enquête Publique.
- ✓ Conformément aux textes en vigueur, le projet a été soumis à évaluation environnementale.
- ✓ Une synthèse des contributions recueillies a été remise au maître d'ouvrage, qui a pu formuler ses observations dans les délais.

« Il relève de l'ensemble de ces éléments, que l'Enquête Publique diligentée, s'est déroulée dans une stricte observation des prescriptions réglementaires. »

2. Sur le fond :

Considérant :

- *Que le projet d'élaboration du PLU de la commune de JAYAT satisfait aux dispositions du Document d'Orientation de d'Objectifs, relevant du Schéma de Cohérence Territorial, document de rang supérieur auquel le projet est subordonné.*
- *Que la procédure d'élaboration du PLU de la commune de JAYAT se caractérise par une politique de stricte sobriété foncière .(une division par cinq du rythme de consommation foncière : 12,2 hectares mobilisés sur la période 2015/2025 pour 2,3 hectares projetés sur l'exercice 2025/2035).*
- *Que le PLH assigne aux communes rurales accessibles, un objectif de densité de 13 logts/hectare. Que cette prescription se voit satisfaite, avec la réalisation d'un indice de 20 logts/hectare, dans le cadre de l'OAP N°1. Qu'en outre, cette Orientation Aménagement et de Programmation se caractérise par une volonté de mixité sociale.*
- *Que l'intégration de 95% des besoins en logements identifiés se voit réalisée, en optimisation et densification des tissus urbains existants.*
- *Que la mise en œuvre de l'OAP N°2 illustre la volonté de l'équipe municipale de conforter le maillage économique du territoire :*

Qu'elle dédie 0,8 hectare (raccordé et viabilisé) sur la Zone Artisanale et Commerciale de Césille, à l'implantation d'un commerce de proximité à vocation intercommunale.

De même, on observe que 0,8 hectares en extension foncière chemin du Palais Royal, sont consacrés à la création d'une aire de stockage , au bénéfice de la scierie COMAS.

Que cette mesure vise à susciter un regain d'activité et préserver des emplois locaux.

Que la municipalité de JAYAT dédie ainsi 1,6 hectares en soutien de la dynamique économique de la commune, conformément aux objectifs du D.O.O.

- *Que le projet de PLU s'attache à limiter la multiplication des entrées et sorties sur voirie et à optimiser ainsi un mode de desserte par modes doux. Que les prescriptions en la matière sont déclinées de façon exhaustive, en Section II Article 1 de son règlement écrit .*

- *Que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, dans son orientation N°2 « Préserver durablement la trame verte et bleue du territoire » formule les préconisations suivantes :*
 - ✓ *Une identification dans le règlement graphique des zones naturelles, naturelles protégées et agricoles protégées, aux fins de contribuer au renforcement des dispositifs de protection des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des milieux humides .*
 - ✓ *Un renforcement du dispositif de restauration des trames bleues et turquoises par une matérialisation dans le règlement graphique des espaces boisés à protéger, constitutif des ripisylves.*
 - ✓ *Une inscription au règlement graphique du PLU, des espaces boisés, alignements d'arbres et haies à préserver, éléments structurants du réseau bocager bressan.*

Que l'ensemble de ces modalités à une préservation optimisée de l'identité paysagère du territoire communal et de sa biodiversité.

la commune de JAYAT, dans le cadre du processus d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une réelle préoccupation de cohérence avec les documents de rang supérieur. Les dispositions introduites par le projet s'attachent en outre, à conforter les règles de protection encadrant les périmètres de biodiversité, présents sur le territoire communal.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

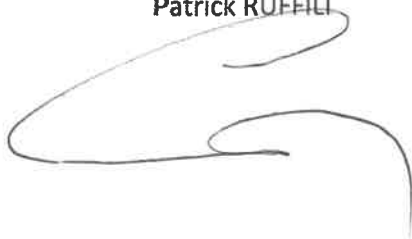
Le commissaire-Enquêteur considère que la commune de JAYAT s'est attachée à observer les objectifs du SCOT. Elle s'est inscrite dans une stricte observation des contingences environnementales et écologiques. Enfin, elle s'est employée à répondre aux exigences de mise en conformité, des règlements écrit et graphique de son PLU.

J'émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de JAYAT.

Bolozon, le 03 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

Patrick RUFFILL

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BOURG-EN-BRESSE
COMMUNE DE JAYAT**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE AU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
VOLETS EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES DE LA
COMMUNE DE JAYAT**



Du lundi 06 octobre 2025 au mercredi 05 novembre 2025

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Patrick RUFFILI

En application des dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement régissant la procédure de clôture de l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur consigne dans un document distinct, ses conclusions motivées, assorties d'un avis. Celui-ci se devra d'être «favorable», «favorable sous réserves», ou «défavorable» au projet.

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente Enquête Publique porte respectivement, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JAYAT et sur le zonage d'assainissement, volets eaux usées/eaux pluviales, de cette municipalité. Cette enquête visant à l'examen de deux thématiques connexes, elle se trouve assujettie aux dispositions de l'article R 123-7 du Code de l'Environnement.

En conséquence, la clôture de la présente enquête donnera lieu à la remise au pétitionnaire, en l'espèce Monsieur le Maire de JAYAT, d'un rapport d'enquête unique et de deux conclusions motivées distinctes.

Nous nous proposons donc, de développer ici les conclusions et avis motivé relatifs au projet d'élaboration du PLU de la commune de JAYAT.

Le maître d'ouvrage de ce projet d'élaboration de PLU est la municipalité de JAYAT. Elle est également autorité organisatrice de l'enquête publique, faisant l'objet du présent document (La commune de JAYAT, bien qu'intégrée au dispositif d'intercommunalité de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse,(CA3B), a recouvré sa compétence en matière d'urbanisme.

La commune de Jayat se trouve implantée dans le département de l'Ain, région Rhône-Alpes Auvergne. Le territoire communal t, d'une superficie de 1630 hectares, s'insère entre la vallée de la Saône et les contreforts du Bugey. Située à 20 kms de Bourg-en-Bresse et 28 kms de Mâcon, elle est traversée par la RD975, reliant Tournus au Nord et Bourg au Sud. La commune de Jayat est intégrée à l'aire d'attraction de Bourg-en-Bresse, dont elle est commune couronne (CA3B).

Le territoire communal de Jayat présente des paysages diversifiés, constitués d'une alternance de prairies, cultures, bocages, bourgs et hameaux.

Les terres communales sont plus particulièrement traversées, par deux cours d'eau : la Reyssouze et le Salençon, et dans une moindre mesure le Reyssouzet. Elles hébergent de nombreuses zones aquifères et biefs tels que celui de la Gravière. L'emprise communale est identifiée comme composante de l'unité paysagère de la Reyssouze. La présence marquée de zones humides associées à la Reyssouze et au Reyssouzet constitue une source importante de biodiversité.

Jayat accueille 1276 habitants(source Insee 2022). On y observe une croissance démographique en constante augmentation depuis 1990. De 2016 à 2022, la commune a enregistré une évolution de +9,43% de sa population, (le département de l'Ain, sur la même période bénéficiait quant à lui, d'une

hausse démographique de 5,15%). De même, Jayat a connu de 2013 à 2018 un accroissement de 1,7% de sa population.

Les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, relevant du territoire communal de JAYAT, était jusqu'à lors régies par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 06/05/2013. Les communes de MALAFRETAZ, MONTREVEL-EN-BRESSE et JAYAT étaient alors regroupées en Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM). Un arrêté préfectoral, en date du 30/12/2020, prononçait la dissolution du SIVOM JAYAT/MALAFRETAZ/MONTREVEL-EN-BRESSE. Toutefois le PLUI demeurait en vigueur, interdisant toute procédure d'évolution. La commune de JAYAT récupérant sa compétence en matière d'urbanisme et d'environnement s'engageait alors dans un processus d'élaboration de son PLU.

- ✓ La commune de JAYAT prescrivait l'élaboration de son PLU, en séance du conseil municipal du 02/07/2021.
- ✓ Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Inhérentes à ce processus d'élaboration, étaient débattues en séance du conseil municipal du 26/05/2024.
- ✓ En mai 2025. L'équipe municipale prononçait l'arrêt du PLU.

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Au siège de l'enquête, en mairie de JAYAT, les visites, contributions et observations ont été peu nombreuses. Lors des 4 permanences tenues, 12 visites ont été recensées. Ces visites se sont traduites par huit observations recueillies, se décomposant de la façon suivante :

- ✓ Deux contributions successives, déposées sur registre d'enquête, par Mme BERRY relatives aux thématiques de révision de PLU et de zonage d'assainissement.
- ✓ Six contributions constituées de documents écrits et graphiques, remis dans le cadre des permanences et annexées au registre d'enquête.
- ✓ Une seule contribution manuscrite était déposée sur registre d'enquête, relative au projet de zonage d'assainissement volets eaux usées/eaux pluviales.

Les observations déposées, pourront être opportunément consultée dans leur intégralité, en « 8.2 » du rapport d'enquête publique joint.

➤ CONTRIBUTIONS RELATIVES AU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :

(Contribution N°2 en date du 15/10/2025, de Mme BERRY Anita dmt 35 chemin de la Croix de Bois 01340 JAYAT– manuscrite déposée sur registre d'enquête)

« La station d'épuration de Cézille est classée dans une zone Np (Naturelle protégée). Est-ce que cela ne posera pas de problème, en cas d'extension de la station ? »

Réponse de la commune :

« Les extensions de STEP sont bien possibles en zone Np (cf p.55 du règlement : « Sont autorisés sous conditions dans la zone Np : - les ouvrages techniques lorsqu'ils visent à réduire ou à supprimer les

risques naturels ou technologiques ou gérer une zone humide »). Afin de limiter toute incompréhension, et afin de répondre à une demande de précision de la règle par la Direction du Grand Cycle de l'Eau (DGCE) de Grand Bourg Agglomération, la règle sera complétée comme suit :

« Sont autorisés sous conditions dans la zone Np : - les ouvrages techniques lorsqu'ils visent à réduire ou à supprimer les risques naturels ou technologiques, lorsqu'ils visent à gérer une zone humide ou lorsqu'ils sont liés aux projets d'alimentation en eau potable, à l'assainissement et au traitement des eaux usées). »

LES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les saisines ont été suffisamment précoces (Les 10, 11 et 12 juin 2025) pour obtenir des réponses des Personnes Publiques Associées, avant ouverture de l'enquête.

14 PPA ont répondu dans ces délais. Il semble opportun de souligner une absence de réponse de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Les avis des Personnes Publiques Associées ont été les suivants :

3 AVIS FAVORABLES SANS OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- La Chambre des Métiers du département de l'Ain.
- SNCF Immobilier.
- Mairie de Lescheroux.

10 AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS :

- DDT
- Conseil Départemental de l'Ain.
- Chambre d'Agriculture de département de l'Ain.
- SCOT Grand Bourg Agglomération.
- Grand Bourg Agglomération.
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Agence Régionale de Santé (ARS).
- NATRAN GAZ.
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers .

1 AVIS DEFAVORABLE :

- Préfecture du département de l'Ain.

L'ensemble de ces avis a donné lieu en septembre 2025, à la rédaction d'un mémoire en réponse exhaustif, développant les argumentaires du pétitionnaire. Les avis formulés par les PPA, pourront opportunément être consultés en « 7.2 » du rapport d'enquête.

➤ **Agence régionale de Santé (ARS)**

Réponse de la commune :

« La commune remercie l'ARS de sa contribution. Concernant les nuisances sonores, la RD975 est classée dans les routes à grande circulation, les constructions en abords sont donc soumises à des mesures d'isolement acoustique renforcées, définies par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023, présent en annexes du PLU.

La commune est tout de même favorable à compléter les orientations de l'OAP n°1 en matière de prise en compte des nuisances sonores.

La scierie est enregistrée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, elle est donc soumise à des normes acoustiques également.

Enfin, comme précisé dans les orientations de l'OAP n°2, la partie nord du site devrait accueillir des bâtis de stockage, les nuisances sonores liées à l'activité ne devraient a priori pas évoluer par rapport à la situation actuelle. L'activité de la scierie ne devrait en outre pas augmenter. »

- **Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Réponse de la commune :

« Le règlement écrit sera corrigé pour intégrer une distance maximale (30m) des annexes par rapport aux habitations, en zone « N ». »

- **Chambre d'agriculture :**

Réponse de la commune :

« Concernant les justifications, le scénario « fil de l'eau » sera retravaillé sur la base d'un maintien de la production de logements par rapport à la période passée.

Concernant les deux sites d'extension n'ayant pas d'OAP, les permis de construire seront ajoutés aux justifications. Pour le secteur de 0,7 ha, ces parcelles sont équipées et viabilisées, un classement en zone urbaine sans OAP est donc justifié. Pour le secteur de 3 ha, il s'agit d'un lotissement en cours de commercialisation dont les travaux seront ouverts avant l'approbation du PLU.

Concernant l'emplacement réservé n°3, la commune est favorable à le supprimer.

Concernant l'exploitation agricole en face de McDonald's, la zone agricole A sera étendue sur une parcelle préalablement classée As, entre l'habitation de l'agriculteur et son exploitation.

Concernant le règlement écrit, les trois remarques seront prises en compte et intégrées. »

➤ **Le Département**

Réponse de la commune :

Argumenter la prise en compte de la TVB sans OAP thématique :

« Concernant l'OAP n°1 : il sera précisé que l'accès modes doux vers l'est ne sera à réaliser que si la RD est aménagée pour les modes doux, au préalable. La sortie véhicule sur l'allée du Mollard sera supprimée.

Concernant l'OAP n°2 : L'activité de la scierie ne devrait pas augmenter, l'OAP formalise une réorganisation du site. Ainsi, les flux ne seront que peu impactés par ce projet.

La commune n'est pas favorable à modifier la desserte du site. »

➤ **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

Réponse de la commune :

Concernant le PADD, une orientation relative à la maîtrise de la consommation foncière du PLU avec un objectif de réduction est déjà présente dans le PADD.

Cette orientation sera complétée d'une formulation en nombre d'hectares nets. Cet ajout n'implique ni de remise en cause des orientations générales du PADD, ni d'atteinte à l'économie générale du projet.

Concernant les scénarios démographiques, les données de l'INSEE seront mises à jour selon le dernier millésime disponible.

Concernant le Clos Moraly, ce projet a en effet été considéré comme un coup parti, les justifications seront complétées pour que le projet apparaisse de façon évidente dans la comptabilisation de la consommation foncière passée et la production de logements passée. Le périmètre de la zone urbaine sera vérifié au regard du permis d'aménager « validé ». Les éléments du SDA seront réintégrés et l'évaluation des capacités sera précisée. Argumenter absence d'OAP « TVB ». »

INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

La Station d'Épuration de JAYAT :

- La STEP de JAYAT, dessert le bourg, le hameau du RIOTTIER, les lieux-dits « La Baronnière » et « Palais Royal ». Il y est identifié des rejets dans la Reyssouze à sa confluence avec le Reyssouzet, au niveau du by-pass de cette station, lors de forts épisodes pluvieux. Ce by-pass ne se trouve pas équipé d'un dispositif « d'autosurveillance » permettant de prévenir et d'évaluer ce type de rejets. Un échéancier est-il envisagé, concernant la mise en place de ce dispositif technique ?

- La STEP de JAYAT est de type lit bactérien avec adjonction de reselière. Ce modèle de STEP impose des opérations de curage. Quelle fréquence régit ce genre d'opération et quel en est le calendrier ?

Réponse de la DGCE de Grand Bourg Agglomération :

« Une étude Schéma Directeur de l'Assainissement est en cours sur l'ensemble du système assainissement raccordé à la station de Jayat et sur l'ensemble du système raccordé à la station de Cézille. Dans le cadre de cette étude, un programme de travaux va être finalisé prochainement. Il prévoit la mise en place en 2026, d'un dispositif d'autosurveillance permettant le suivi des débits déversés au niveau du by-pass en amont de la station d'épuration.

La fréquence de curage recommandée pour un filtre planté de roseaux assurant le traitement des boues est de l'ordre de 10 à 15 ans. Cependant cette fréquence dépend de la vitesse de remplissage des lits, c'est pourquoi le taux de remplissage est contrôlé régulièrement par l'exploitant. La nécessité de curer et d'évacuer les boues du filtre planté de roseaux a été identifiée par l'exploitant. Un curage et un épandage des boues des lits ont été réalisés le 9 septembre 2024. Au total 150 m³ de boues ont été épandues, soit 42 tonnes de Matières sèches. Cette opération a été réalisée dans le cadre d'un plan d'épandage dûment autorisé. »

La Station d'Épuration de Cézille :

- Le diagnostic établi par le cabinet EGIS, concernant la STEP de Cézille indiquait que « Concernant le système d'assainissement de Cézille, les effluents générés sur JAYAT, transitent par le point de relevage général (PR) où deux déversoirs d'orages (DO) sont implantés, afin de limiter les apports vers la station d'épuration.....Un DO permet d'alimenter le PR Orages, puis des lagunes, avant rejet à la Reyssouze. ». Ce dispositif lagunaire est-il assujéti à des opérations de curage, et dans l'affirmative, quelle en est leur fréquence et leur calendrier ?

Pour l'ensemble de ces questions d'ordre technique, le porteur de projet pourra utilement se rapprocher du service compétent de Grand Bourg Agglomération, responsable des structures d'assainissement, sur le périmètre considéré.

Réponse de la DGCE de Grand Bourg Agglomération :

« Ces lagunes ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires en date du 7 mai 2008. Le programme de travaux établi dans le cadre du **Schéma Directeur d'Assainissement** en cours de finalisation, prévoit la construction d'un bassin de stockage restitution (BSR) en 2028/2029 pour la gestion des sur-débits liés aux pluies. Cette opération permettra la suppression des lagunes existantes. **Lors de la phase travaux, les lagunes existantes** seront curées avant réaménagement du site. Elles n'ont pas vocation à être curées par anticipation puisqu'elles reçoivent uniquement des eaux « d'orage ». Ces eaux sont majoritairement des eaux claires résultant des épisodes météorologiques et donc peu chargées en matière décantables. »

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Sur la forme (déroulement de l'Enquête Publique) :

Considérant que :

- ✓ L'organisation de l'enquête a respecté les textes en vigueur, concernant l'affichage réglementaire et la publication des avis d'enquête dans deux organes de presse distincts.
- ✓ L'affichages réglementaire en Mairie a été observé et maintenu en place pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public s'est vue complétée, par une diffusion sur l'application mobile « Panneau Pocket » de la municipalité ainsi que sur son adresse internet.
- ✓ Le dossier d'enquête, régulier en la forme, a été déposé en version papier à la Mairie de JAYAT, siège de l'enquête et en version numérique sur le site dédié de cette municipalité. L'intégralité de ces pièces ont ainsi étaient tenues, pendant toute la durée de l'enquête, à disposition du public.
- ✓ Le registre d'enquête a été tenu à disposition du public pendant trente et un jours. En dehors des permanences, les administrés ont pu consigner toutes les observations souhaitées, tant sur le registre papier, qu'en ligne sur l'adresse numérique de la Mairie ou par voie postale.
- ✓ Les quatre permanences en Mairie se sont déroulées dans des conditions d'accueil et de confidentialité satisfaisantes. Aucun incident au cours de ces permanences, n'a été à déplorer.
- ✓ Le projet d'élaboration du PLU et de zonage d'assainissement a été réglementairement notifié aux Personnes Publiques Associées, et ce dans les délais réglementaires avant début de l'Enquête Publique.
- ✓ Conformément aux textes en vigueur, le projet a été soumis à évaluation environnementale.
- ✓ Une synthèse des contributions recueillies a été remise au maître d'ouvrage, qui a pu formuler ses observations dans les délais.

« Il relève de l'ensemble de ces éléments, que l'Enquête Publique diligentée, s'est déroulée dans une stricte observation des prescriptions réglementaires. »

2. Sur le fond :

Considérant :

- *Qu'il a été répondu de façon satisfaisante, par le porteur de projet, assisté de la DGCE de Grand Bourg Agglomération, à nos interrogations formulées « supra », relatives à des adaptations techniques aux fins de répondre à des dysfonctionnements structurels.*
- *Que la problématique majeure, identifiée dans le cadre du projet de zonage d'assainissement relève d'une gestion « fine » des apports en eaux pluviales (eaux claires) sur le réseau, lors d'épisodes orageux.*
- *Que la résolution de cette problématique passe par une préconisation de diagnostic de perméabilité.*
- *Que dans le cadre de réalisation d'habitats, il est préconisé la mise en place d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines, afin de prévenir les phénomènes de ruissellement.*

- *Qu'une réelle politique de préservation de la ressource en eau, tant quantitative de qualitative est mise en œuvre. Que cette politique se traduit en centre bourg, par l'aménagement de noues paysagères et la réalisation d'espaces collectifs et de stationnement, perméables.*

- *Qu'il est préconisé la mise en œuvre de dispositif favorisant l'infiltration « à la parcelle ».*

- *Que le projet d'extension de la scierie « COMAS » s'accompagne de la réalisation de surfaces extérieures perméables. Que ce projet présente en corollaire, des mesures de préservation des zones humides présentes « in situ » et , jouant un rôle de « tampon » en termes de gestion des eaux pluviales.*

- *Que la création de nouveaux habitats porte essentiellement sur le centre bourg, desservi par la STEP Jayat. Que cette STEP présente une capacité de gestion des eaux usées permettant d'absorber cette augmentation des flux.*

La commune de JAYAT, dans le cadre du processus d'élaboration de son zonage d'assainissement volets eaux usées/eaux pluviales s'inscrit dans une réelle préoccupation de cohérence avec les textes réglementaires en vigueur.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire-Enquêteur considère que la commune de JAYAT, dans le cadre de son projet de zonage d'assainissement, s'est inscrite dans une préoccupation incontestable des contingences environnementales et écologiques. La planification, avec le concours des services techniques de Bourg Agglomération, de travaux de remise à niveau du réseau, permettra à termes de satisfaire aux exigences d'un traitement optimal des « eaux ».

J'émet un avis favorable au projet de zonage d'assainissement, volets eaux usées/eaux pluviales, de la commune de JAYAT.

Bolozon, le 03 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

Patrick RUFFILI

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small hook.