

Département de l'Ain

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE SERVAS**

**Enquête publique du 28 avril au 29 mai 2017**

**CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**  
  
**avis motivé**

Le 23 juin 2017  
Le Commissaire-Enquêteur

Marie-Thérèse Antoinette-Font

**Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – juin 2017**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E1700055/69**  
**- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme -**  
**Commune de Servas**

---

La présente enquête publique a concerné le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU, approuvé le 12 décembre 2013) de la commune de Servas dans l'Ain. Un secteur potentiellement urbanisable dit secteur du « Val Roman » est situé en partie sur une zone 1AU qui est actuellement complètement urbanisée (73 logements réalisés) et sur une zone 2AU qui constitue la seconde tranche d'aménagement.

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du « Val Roman » afin de réaliser une trentaine de logements supplémentaires sur le territoire communal. Pour l'aménagement de ce secteur, il est donc nécessaire de modifier le zonage 2AU en zonage 1AU, urbanisable à court ou moyen terme.

Afin d'actualiser le PLU il est nécessaire :

- de modifier le zonage afin de classer la zone 2AU en zone 1AU constructible à court ou moyen terme,
- de modifier le plan de zonage et les surfaces des zones 1AU et 2AU,
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour permettre la mise à jour du projet d'aménagement global du secteur du « Val Roman » et l'actualisation des textes de lois,
- de modifier la liste des emplacements réservés en supprimant l'emplacement réservé n°6 (l'emprise de l'ER n°6 a permis la réalisation d'une voie de circulation permettant l'accès à la première tranche urbanisée du secteur du « Val Roman »)
- de modifier le règlement de la zone 1AU en corrigeant certains de ses articles (1AU9, 1AU13, 1AU14) afin de permettre notamment la réalisation de logements groupés (augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol ou CES) et la mise en conformité avec les nouvelles références réglementaires.

Par arrêté n°2016-12-09-001 en date du 12 septembre 2016 le conseil municipal a arrêté le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servas.

Par arrêté n° 2017-10-04-0003 en date du 10 avril 2017 Monsieur le Maire Gérard Gavillon a déclaré la mise en enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servas.

**En conclusion de cette enquête et en l'état actuel du dossier, après :**

- avoir précisé qu'il s'agit de se prononcer sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme qui permettra le changement de zonage 2AU du « Val Roman » en zonage 1AU, et les diverses modifications à apporter au dossier de PLU,
- avoir étudié en détail le dossier soumis à l'enquête publique,
- avoir pris connaissance des divers enjeux de l'aménagement envisagé,
- avoir étudié avec attention chacune des modifications, les articles qui seront corrigés dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune et leurs incidences en matière d'urbanisme,

**Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – juin 2017**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E1700055/69**  
**- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme -**  
**Commune de Servas**

---

- avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- avoir étudié le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et les divers documents du PLU (Plan Local d'Urbanisme de 2013),
- Avoir été dans l'obligation d'effectuer un report de un mois des dates initialement prévues pour l'enquête publique suite à un oubli de publication de l'avis d'enquête commis par un des journaux choisi pour les publications légales,
- avoir constaté que les publications suivantes avaient été correctement effectuées et que les mesures pour avertir le public des nouvelles dates d'enquête avaient été prises (mentions sur l'affichage communal et sur le site électronique de la commune),
- avoir vérifié que les mesures de publicité prescrites par l'arrêté de Monsieur le Maire avaient été respectées,
- avoir vérifié que le registre d'enquête et le dossier de modification du PLU avaient été mis effectivement à la disposition du public et ce, pendant toute la durée de l'enquête,
- avoir constaté qu'un poste informatique était effectivement mis à la disposition du public à la mairie et que les diverses pièces constituant le dossier d'enquête publique étaient consultables sur le site de la commune [www.servas.fr](http://www.servas.fr),
- avoir vérifié que les personnes intéressées pouvaient déposer leurs remarques à l'adresse électronique suivante [mairie.servas@wanadoo.fr](mailto:mairie.servas@wanadoo.fr),
- avoir visité la commune de Servas et plus particulièrement les zones concernées par l'enquête publique,
- avoir été présente pour recevoir et informer le public lors des trois permanences prévues en mairie de Servas,
- m'être entretenue avec Monsieur Gérard Gavillon maire de Servas en charge du dossier de modification n°1 du PLU et avec Monsieur Aurélien Chevalier du Cabinet d'urbanisme Berthet Liogier Caulfuty qui a préparé le dossier d'enquête publique et qui ont bien voulu répondre à mes questions,
- avoir analysé l'unique observation écrite du public et les informations recueillies lors de mes entretiens,

**Je constate,**

- que la publicité a été suffisante pour avertir les administrés de l'ouverture d'une enquête publique et ce malgré le report des dates initiales choisies pour l'enquête et le manque de participation du public,

**Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – juin 2017**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E1700055/69**  
**- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme -**  
**Commune de Servas**

---

- que les deux personnes qui se sont présentées aux permanences avaient eu connaissance de l'existence de l'enquête publique par le biais de l'affichage sur le territoire communal,
- que la classification du secteur 2AU en secteur 1AU du « Val Roman » permettra l'aménagement de la seconde partie de ce secteur, ce qui est justifié au regard des besoins de la commune en termes d'urbanisme, car elle ne possède plus de terrains immédiatement constructibles,
- que la rédaction du dossier d'enquête permettait de prendre facilement connaissance de la nécessité du changement de zonage et des modifications diverses destinées à l'actualisation du PLU,
- que les remarques des personnes publiques associées et notamment les précisions à apporter au dossier devront être prises en compte,

**J'estime,**

qu'en dépit de quelques points faibles du dossier :

- quelques petites corrections listées au paragraphe 3.3 du rapport seront à effectuer dans le dossier d'enquête,
- des précisions seront à apporter au plan de zonage pour en faciliter la lecture,
- le site du projet se situe à l'intérieur d'une ZNIEFF de type II et d'une zone ZICO, comme la totalité du territoire communal qui est comprise au sein de ces milieux sensibles, le projet n'est néanmoins pas susceptible d'avoir un impact direct particulier sur ces milieux,
- le site du projet se situe au sein d'espaces perméables terrestres, la zone N située entre le projet et la voie ferrée devrait permettre de ne pas perturber la fonctionnalité écologique du territoire,
- un dispositif surpresseur a été mis en place pour pallier les baisses de pression du réseau d'eau potable alimentant le site du projet, une étude est en cours pour renforcer la capacité de stockage d'eau potable,

mais qu'en raison des points forts du projet :

- le projet d'urbanisation de la deuxième tranche du « Val Roman » comporte une trentaine de logements, il semble cohérent pour permettre le maintien de la dynamique démographique de la commune et offrir des logements diversifiés qui répondront au besoin de mixité sociale du territoire communal tout en contenant l'étalement urbain,

**Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – juin 2017**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E1700055/69**  
**- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme -**  
**Commune de Servas**

---

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit la réalisation de logements avec une densité moyenne de 20 logements par hectare en réponse aux objectifs du SCOT BBR (Bourg-Bresse-Revermont),
- l'OAP intègre les prescriptions relatives aux zones 2AU et 1AUX adjacentes afin de mieux appréhender l'aménagement du secteur situé à l'entrée Sud du bourg de Servas,
- en tant que « pôle local équipé » avec la commune de Lent au niveau du SCOT BBR, la commune de Servas doit conforter son rôle par une croissance démographique significative, le projet par son ampleur permettra d'accueillir de nouveaux habitants,
- le projet d'aménagement de la seconde partie du secteur du « Val Roman » permettra de créer une continuité urbaine entre le centre ancien situé à l'ouest de la voie ferrée et les nombreuses habitations plus récentes situées à l'Est de la voie ferrée à proximité de la gare ce qui correspond à un des objectifs du PADD, le développement urbain se fera en épaisseur comme le préconise le SCOT BBR,
- ce secteur du Val Roman est proche des divers réseaux et des équipements publics dont une école, les divers réseaux ont été dimensionnés en prévision de l'aménagement du secteur 2AU, lors de l'aménagement du secteur 1AU constituant la première tranche d'aménagement du « Val Roman »,
- le SCOT BBR en termes de déplacement prévoit un maillage du territoire favorisant les déplacements doux et les liaisons entre quartiers, le projet dans son OAP répond à cet objectif du SCOT,
- une coulée verte située au centre des deux secteurs du « Val Roman » est parcourue par un écoulement d'eau situé dans un fossé qui permettra la récupération des eaux de pluie et la gestion des ruissellements au niveau du projet,
- un bassin de rétention situé au Nord du projet, dimensionné pour le projet dans sa globalité, est également destiné à recevoir les eaux pluviales,
- le projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à l'économie du PADD (projet d'aménagement et de développement durable),
- le projet n'est pas directement concerné par les milieux remarquables situés sur le territoire communal, sites Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, il n'est pas susceptible d'avoir des impacts directs ou indirects sur ces milieux,
- le projet ne remet pas en cause les protections réglementaires du PLU qui concernent l'ensemble de ces sites et notamment les zones N,
- la zone N situé entre le projet et la voie ferrée constitue une coupure végétale et présente un rôle de respiration urbaine à proximité de la voie ferrée,

*Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – juin 2017*  
**ENQUÊTE PUBLIQUE / E1700055/69**  
**- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme -**  
**Commune de Servas**

---

- le projet se situe en contrebas de la voie ferrée, elle est séparée du projet par la coupure verte (zone N) , il ne devrait donc pas y avoir de nuisances particulières,
- le projet se situe en zone d'assainissement collectif et la station d'épuration possède une capacité suffisante pour accueillir le nombre d'équivalents habitants supplémentaire qui sera généré par le projet,
- le Coefficient d'Emprise au Sol ou CES est modifié afin de permettre l'élaboration de logements groupés au niveau du projet,
- les diverses modifications des documents sont destinées à actualiser les textes de lois, et à mettre à jour les documents contenus dans le PLU de 2013 afin de les rendre compatibles avec la modification du zonage 2AU en zonage 1AU qui permettra la réalisation du projet du « Val Roman ».

**J'émet en conséquence,**

**un AVIS FAVORABLE pour ce projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servas soumis à enquête publique.**

**Cette modification permettra le changement de zonage 2AU en zonage 1AU afin d'ouvrir à l'urbanisation le deuxième secteur d'aménagement du « Val Roman », ainsi que les modifications nécessaires à l'actualisation du rapport de présentation, du plan de zonage, de l'OAP, de la liste des emplacements réservés et du règlement du PLU.**

**Avec les 4 recommandations suivantes:**

**1 - qu'au niveau des aménagements prévus sur la zone N située entre le projet du « val Roman » et la voie ferrée, une attention particulière soit prise pour la réalisation des cheminements doux et des espaces de détente, afin de ne pas dénaturer cette zone naturelle et de respecter sa fonctionnalité,**

**2 - qu'un entretien régulier de la coulée verte et du fossé parcouru par l'écoulement d'eau soit réalisé afin de faciliter la réception des eaux pluviales et des eaux de ruissellement,**

*Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – juin 2017*  
*ENQUÊTE PUBLIQUE / E1700055/69*  
*- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme -*  
*Commune de Servas*

---

**3 – que les aménagements du projet n'aient pas d'incidence sur la qualité de l'eau du milieu récepteur des eaux pluviales et de ruissellement situé au niveau du fossé séparant les deux phases d'aménagement du projet du « Val Roman » afin de préserver la biodiversité présente sur le site et sur la commune (étangs) incluse en totalité dans une ZNIEFF de type II et une zone ZICO,**

**4 - que les remarques des personnes publiques associées soient prises en compte pour la finalisation du projet ainsi que les remarques effectuées sur le dossier soumis à enquête publique.**

Fait le 23 juin 2017

Le commissaire-enquêteur,  
Marie-Thérèse Antoinette-Font