

DÉPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE BRESSE VALLONS
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CRAS-SUR-REYSSOUZE



Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE
Canton d'ATTIGNAT

RÉFÉRENCES

Ordonnance N° E19000116 /69 du 16/05/2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de LYON me désignant Commissaire Enquêteur et Arrêté n° 2019_123 du 27/05/2019 de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze prescrivant l'enquête publique.

ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :

Les Modifications N° 1 et 2 du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Nous soussigné, Bernard PAVIER, déclarons avoir été désigné Commissaire Enquêteur par décision n° E19000116 /69 de M. le Président du Tribunal administratif de LYON en date du 16/05/2019 et par Arrêté n° 2019_123 de M. le Maire délégué de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze en date du 27/05/2019 pour :

- Conduire l'enquête publique concernant les projets de Modifications N° 1 et 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze,
- Établir un rapport et donner un avis sur les dossiers de Modifications N° 1 et 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et sur les observations que ce projet a suscité de la part du public au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 Juin 2019 au 15 Juillet 2019 inclus à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

→ Observations des Personnes Publiques Associées – Modification n° 1 :

À l'ouverture et au cours de l'enquête publique portant sur la Modification N° 1 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, nous avons constaté les avis de :

- **La MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 02/05/2019** ; indique que sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de Modification N° 1 du PLU de la commune de Cras-sur-Reyssouze, objet de la demande n° 2019-ARA-KKU-01373, *n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

- **La CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - DDT – Direction Départementale des Territoires de l'Ain à Bourg-en-Bresse** en date du 13/06/2019, a confirmé que la commission du 12/06/2019 a émis un « *Avis Favorable* » à la création d'un STECAL dans le PLU de Cras-sur-Reyssouze sous réserve de limiter le périmètre du STECAL à la partie artificialisée du tènement.

- **Chambre Agriculture de l'Ain en date du 06/06/2019** ; formule un « *Avis Favorable* » sous réserve que le zonage de la zone Ngv se limite aux parties déjà construites et ne couvre pas toute la parcelle.

- **M. le Préfet de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme Risques - Unité Atelier Planification à Bourg-en-Bresse** en date du 13/06/2019, demande de justifier la délimitation du secteur Ngv à 5500 m² ce qui paraît excessif par rapport au 175 m² de surface définie par le règlement ; rappelant son courrier du 05/01/2017 dans lequel il conseillait de circonscrire ce « STECAL » à la seule partie actuellement occupée par la famille pour prévenir toute nouvelle installation. Précisant accessoirement de corriger l'incohérence entre la mention littérale figurant sur le règlement pour l'emprise au sol autorisée de 175 m² et le dessin sur lequel figurent deux constructions autorisées (45 m² et 135 m²), soit 180 m². M. le Préfet précise que sous réserve de la prise en comptes de ses remarques, il émet un « *Avis Favorable* » au projet.

- **Conseil Départemental de l'Ain – Direction du Développement – Service aménagement et observations des territoires en date du 01/07/2019** ; indique qu'il « *n'a pas d'observation à formuler* ».

- **Communauté d'Agglomération Grand Bassin de Bourg-en-Bresse – Vice-Présidence Urbanisme et Aménagement en date du 04/07/2019**, pour la Modification n° 1, a émis un « *Avis Favorable* » dans le cadre du SCOT.

↳ Observations des Personnes Publiques Associées – Modification n° 2 :

À l'ouverture de l'enquête publique portant sur la Modification N° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, nous avons constaté les avis de :

- **MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 02/05/2019** ; indique que sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de Modification N° 2 du PLU de la commune de Cras-sur-Reyssouze, objet de la demande n° 2019-ARA-KKU-01374, *n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

- **Chambre Agriculture de l'Ain en date du 06/06/2019** ; formule un « *Avis Favorable* ».

- **M. le Préfet de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme Risques - Unité Atelier Planification**

à **Bourg-en-Bresse** en date du 13/06/2019 dans sa lettre au Maire, formule diverses observations et informations :

Consommation foncière

En référence à l'Art. L 153-38 du Code de l'Urbanisme il est précisé que l'ouverture de la zone 2AU doit être motivée :

- L'argumentaire de votre délibération communale s'appuyant sur le vieillissement de la population et la baisse des effectifs scolaires comme seules motivations d'ouverture d'une zone 2AU est peu convaincant.
- L'allocation d'extension urbaine pour la période 2008/2035 allouée par le SCoT à votre commune s'établit à 14 ha. L'ouverture de la zone 2AU de 3,9 ha, ajoutée aux 2 ha déjà consommés, permet d'établir que vous restez compatible avec le SCoT. Néanmoins, votre dossier gagnerait en solidité en démontrant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Bien que votre OAP favorise une mixité des typologies d'habitat, la mention « chaque opération comporte au moins deux types de logements » ne garantit pas la construction de logements collectifs ou de logements intermédiaires (type T2 ou T3) insuffisamment représentés dans votre commune.

- Une mention telle que: « Chaque opération comporte au moins 40 % de logements collectifs » serait plus appropriée.

L'OAP comporte la prescription suivante : «chaque opération comporte au moins 20 % de logements locatifs sociaux » et l'article 1AU2 du règlement dispose que les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (bien que le chapeau du règlement de la zone offre également la possibilité de construire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone).

- Une trame de mixité sociale offrirait une meilleure garantie d'atteindre cet objectif.

Éléments bocagers existants et identifiés à l'ouest

- Leur maintien n'est pas garanti par la rédaction de votre OAP.

Voies en impasse

Celles-ci étant interdites par le SCoT BBR, vous veillerez à définir des accès routiers différents pour l'entrée et la sortie de ce secteur avec en complément un maillage mode doux.

Compatibilité PADD et SCoT

Avec une population de 1431 habitants en 2015 (source INSEE), l'objectif n° 1 de votre PADD est déjà dépassé. Votre croissance démographique annuelle ces dix dernières années a été plus proche de 2,40 % annuel que de 0,90 %, croissance octroyée par le SCoT BBR pour les communes rurales telles que la vôtre.

- Aussi, pour rester compatible avec le SCoT et respecter votre propre projet de territoire, vous vous attacherez à maintenir le niveau de votre population en dessous de 1780 habitants à l'horizon 2035.

En conclusion, M. le Préfet émet un « *avis favorable* » au projet.

**- Conseil Départemental de l'Ain – Direction du Développement –
Service aménagement et observations des territoires en date du**

01/07/2019 ; indique qu'il « n'a pas d'observation à formuler », rappelant toutefois qu'il doit être sollicité pour avis sur tous aménagement en interface avec le réseau routier départemental ; qu'il doit être également sollicité pour définir les prescriptions techniques ainsi que la maîtrise d'ouvrage (au cas par cas) en vue de rédiger la convention à intervenir entre les deux collectivités.

- **Communauté d'Agglomération Grand Bassin de Bourg-en-Bresse – Vice-Présidence Urbanisme et Aménagement en date du 04/07/2019**, pour la Modification n° 1, a émis un « *Avis Favorable* » dans le cadre du SCOT.

↳ Les observations du public – Modification n° 1 :

↳ Analyse comptable des observations :

À l'issue de l'enquête publique portant sur la Modification N° 1 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze nous avons comptabilisé une observation consignée sur le registre d'enquête de la Mairie de Cras-sur-Reyssouze. Aucun document a été annexé, aucun courrier ne nous a été adressé à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze (siège de l'enquête public), ni courriel transmis par voie électronique à l'adresse : mairie.cras-sur-reyssouze@wabadoo.fr

Lors des quatre permanences qui se sont tenues les 15/06/2019 – 29/06/2019 – 05/07/2019 et 15/07/2019, concernant la Modification n° 1 du PLU, nous avons reçu une personne pour des renseignements avec observation portée sur le registre d'enquête.

↳ **Les demandes d'informations et/ou observations « portées » sur le Registre d'Enquête Publique :**

- **Observation N° 4 :** M. EGLEME Guy – 145 Route de Puthods – 01340 BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : a demandé s'il est possible de déposer un dossier concernant une zone N pour les parcelles A 144 et A 145 lieu-dit La Chafolliere. Cette demande ne concerne pas le dossier de modification N° 1 du PLU.

↳ Les observations du public – Modification n° 2 :

À l'issue de l'enquête publique portant sur la Modification n° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze nous avons comptabilisé sept observations consignées sur le registre d'enquête de la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et sept documents y ont été annexés ; aucun courrier ne nous a été adressé à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze (siège de l'enquête public) ni courriel transmis par voie électronique à l'adresse : mairie.cras-sur-reyssouze@wabadoo.fr.

Lors des quatre permanences qui se sont tenues les 15/06/2019 – 29/06/2019 – 05/07/2019 et 15/07/2019, concernant la Modification n° 2, nous avons reçu sept personnes pour des renseignements avec observations portées sur le registre d'enquête.

↳ **Les demandes d'informations et/ou observations « portées » sur le Registre d'Enquête Publique :**

- **Observation N° 1 – Portant sur la Modification N° 2 du PLU :** l'ASL - Association Syndicale du Lotissement « Les Orchidées » – Chez M. GERBET Nicolas – Allées des Orchidées 01340 BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ; demandent des informations sur la Modification n° 2 du PLU et plus précisément sur l'objet des

raccordements des voiries de la nouvelle zone. Un mail sera envoyé concernant la Modification n° 2 du PLU et notamment sur l'ouverture de la zone 2AU à l'Allée des Orchidées. Étaient présents MM GERBET – ANTOUARD + QUETY – CHAILLAN – ROBERT ;

- **Observation N° 2** : M. THEURIAU Jean – 254, rue des Adams 01340 BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ; a déposé un dossier composé d'un document de quatre pages, d'un extrait de cadastre et de cinq photos. Ce dossier indique que M. THEURIAU s'oppose en partie à l'urbanisation de ses parcelles. Toutefois, il précise ne pas être opposé à l'urbanisation de la parcelle n° 76 à condition que la protection environnementale soit prise en compte et qu'il puisse bénéficier d'un accès au bas de la parcelle 77. Les photos illustrent la partie basse de la parcelle n° 77 en eau lors de fortes pluies.

(Pièces : n° 1 dossier de quatre page, n° 2 extrait cadastre, n° 3 à 7 photos).

- **Observation N° 3** : M. BOZONNET Pierre – 01250 MONTAGNAT : a demandé la destination de la parcelle ZA 91 lieu-dit Les Puthods. Cette demande ne concerne pas le dossier de modification N° 2 du PLU.

- **Observation N° 5** : M. MARECHAL René – 348, Route de Greffets 01340 ATTIGNAT : demande si les parcelles 2042 et 1852 Section B « Les Adams » sont concernées par la Modification n° 2 du PLU à savoir le passage du zonage 2AU en 1AU. Cette demande ne concerne pas le dossier de modification N° 2 du PLU.

- **Observation N° 6** : Mme Jeanine MARECHAL (succession Mme CHARNAY) – 181, Route de la Croix Carrée – 01370 BENY : précise que sa demande de renseignement ne concerne pas la présente enquête publique mais souhaite adresser une remarque concernant les parcelles numéros A 212 – A 215 (en partie) et A 2016 situées aux Perrets, route de Crangeat. Elle souhaite savoir s'il est possible de reconsidérer la qualification de ces parcelles en zone constructible ; précisant qu'elles sont en alignement d'autres parcelles constructibles et situées entre deux habitations et en bordure de la route. Cette demande ne concerne pas le dossier de modification N° 2 du PLU.

- **Observation N° 7** : M. Samuel JACQUET – 496 Route de Grangeat 01340 CRAS-SUR-REYSSOUZE ; demande la possibilité de rendre constructible la parcelle n° 2134 – Section B lieu-dit Les Ponthus. Cette demande ne concerne pas le dossier de modification N° 2 du PLU.

- **Observation N° 8** : M. Sébastien MOREL – 80 chemin des Tourterelles 01340 CRAS-SUR-REYSSOUZE ; précise que sur sa parcelle n° 21, suite à l'épisode de grêle d'il y a deux ans, son bassin vide à l'époque qui faisait 70 m3 s'est rempli en 10 minutes, suite au déversement des eaux du pré voisin, parcelles n° 40 – 41 – 42. Aussi, M. MOREL demande s'il est prévu la création d'un bassin de rétention dans la partie basse du terrain.

➔ **Les questions du commissaire enquêteur :**

- **Question N° 1 – Portant sur la Modification n° 1 du PLU** : nous observons que la zone Ngv du STECAL (5500 m²) ne se limite pas au foncier occupé par des caravanes et où sont implantées des constructions préfabriquées ou en dur déjà construites (175 m²) occupées par la famille sédentarisée.

Cette zone Ngv comprend des espaces « non occupés » mais intègre une zone importante dédiée à une activité de récupération, de démantèlement et de tri de pièces de véhicules ou matériels divers. Aussi, dans le cadre de cette activité, un avis

a-t-il été recherché auprès des autorités compétentes et une protection du sol a-t-elle été prescrite pour prévenir tous types d'infiltrations ?

- **Question N° 2 – Portant sur la Modification n° 2 du PLU :** nous observons que, dans le dossier du PLU adopté par le Conseil Municipal le 19/12/2012 et la modification simplifiée de la zone A approuvée le 02/09/2015 ; sur le plan de servitudes et d'informations du 06/07/2012 et dans la liste des servitudes d'Utilité Publique du 19/12/2012, est inscrit un faisceau dénommé : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles – PT2 (Tronçon Ramasse / Montrevel-en-Bresse décret du 15/01/1988).

Cette servitude d'utilité publique traversant la zone 2AU, objet de la Modification n° 2 du PLU, a-t-elle fait l'objet d'un questionnement du Centre radio-électriques d'émission et de réception pour connaître l'impact de l'Urbanisation de ce secteur sur cette servitude ?

- **Question N° 3 – Portant sur la Modification n° 2 du PLU :** nous observons que, dans l'additif au rapport de présentation - rubrique évolution du PLU, il est fait état d'une nouvelle OAP au sujet de la voirie de l'un des deux accès secondaires, celui au Sud ; on peut lire « en fonction de l'organisation générale, il pourra s'agir d'une voie à double sens ou d'une voie simple de sortie de lotissement,

Compte-tenu du nombre de logements suggérés dans l'OAP, ne peut-on pas prévoir que cet accès soit impérativement à double sens pour mieux répartir la circulation des véhicules de la partie Centrale et du Sud du futur lotissement ?

- **Question N° 4 – Portant sur la Modification n° 2 du PLU :** nous observons que, dans l'additif au rapport de présentation - rubrique évolution du PLU, il est fait état d'une nouvelle OAP au sujet de la voirie de l'un des deux accès secondaires, celui à l'Est; on peut lire « Une connexion à l'Est, à double sens, devra rester possible avec l'allée des Orchidées, voie privée desservant un lotissement ».

Compte-tenu de cette prescription et de la concentration des « collectifs » au centre de l'OAP comme suggérée, le conseil syndical du lotissement a-t-il été questionné et quel avis a été donné ?

- **Question N° 5 – Portant sur la Modification n° 2 du PLU :** notre attention ayant été attirée, nous constatons que, dans le règlement du PLU, au sujet des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol, il est énoncé que le débord de toit ne sera pas imposé lorsque le bâtiment est implanté en limite avec une possibilité d'adaptation indiquant : « *Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales* ».

Ces différents paragraphes repris tout au long du règlement semblent antinomiques. Une nouvelle rédaction ne devrait-elle pas être proposée pour une meilleure compréhension ?

- **Question N° 6 – Portant sur la Modification n° 2 du PLU :** notre attention ayant été attirée, nous constatons que, dans le règlement du PLU, au sujet des projets faisant appel à la bioclimatique, il est énoncé que « *Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur*

l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site ».

Cette prescription n'énonce aucunement les dispositifs, les techniques et performances attendues. Elle prête à interprétations et à confusion. Différents articles du Code de l'Urbanisme permettent de cerner et préciser ces problématiques ainsi que l'intégration des projets dans leur environnement.

Il nous semble incontournable et approprié de faire état des articles du Code de l'Urbanisme.

Nous invitons M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze à répondre aux huit observations : demandes d'information, questionnements et/ou réclamations du public accompagnées de leur note ainsi qu'aux pièces jointes, décrites ci-dessus, relevées et annexées au « Registre d'Enquête Publique » ; recueillies au cours des quatre permanences tenues en Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

Nous invitons M. le Maire délégué de la Commune de Cras-sur-Reyssouze à répondre aux différents questionnements, recommandations et/ou observations des Personnes Publiques Associées insérés dans le dossier d'enquête publique et développés ci-dessus ;

Nous invitons M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze à répondre aux différentes questions du Commissaire Enquêteur intégrées dans le présent procès-verbal des observations ;

Nous invitons M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze, suite à l'accord intervenu lors de la clôture de l'enquête publique, à nous produire un mémoire en réponse au plus tard le 07/08/2019.

Fait le 22 Juillet 2019
Bernard PAVIER
Commissaire Enquêteur

Récépissé :

M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze déclare avoir reçu un exemplaire du présent procès-verbal, remis par M. le Commissaire Enquêteur le 22 Juillet 2019.
