

COMMUNE DE BRESSE VALLONS
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CRAS-SUR-REYSSOUZE
ENQUÊTE PUBLIQUE
TABLE DES MATIÈRES

1 – GÉNÉRALITÉS	2
1-1 Généralités sur la législation.....	2
LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SON RAPPORT, SES CONCLUSIONS ET SON AVIS :.....	4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉFINITION :	6
LE STECAL – DÉFINITION :.....	7
1-2 Préambule	8
1-3 Contexte	9
1-4 Objets de l'enquête – Cadre Réglementaire et Technique.....	10
2 – CADRE DE L'ENQUÊTE	23
2-1 Contexte Juridique « Modification n° 1 du PLU »	23
2-2 Cadre Juridique « Modification n° 1 du PLU »	23
2-1 Contexte Juridique « Modification n° 2 du PLU »	23
2-2 Cadre Juridique « Modification n° 2 du PLU »	24
2-3 Composition du dossier – Modification n° 1	24
2-4 Composition du dossier – Modification n° 2.....	25
3 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	25
3-1 Commissaire Enquêteur	25
3-2 Ouverture	26
3-3 Publicité et information du public.....	26
3-4 Permanences	27
3-5 Déroulement et clôture de l'enquête	27
3-6 Dossier relatif à l'enquête publique	28
4 – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DU PUBLIC.....	29
5 – LES OBSERVATIONS ÉMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :	31
6 – LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	35

En annexe : CONCLUSIONS & AVIS comprenant 12 pages numérotées.

COMMUNE DE BRESSE VALLONS

COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CRAS-SUR-REYSSOUZE

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AUX PROJETS DE MODIFICATIONS N° 1 ET 2 DU PLU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CRAS-SUR-REYSSOUZE

**ART. L.123-1 À L.123-19 ET R.123-1 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
ART. L.153-41 DU CODE DE L'URBANISME
ARRONDISSEMENT DE BOURG-EN-BRESSE – CANTON D'ATTIGNAT
DÉPARTEMENT DE L'AIN**



RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 – Généralités

1-1 Généralités sur la législation

AFIN QUE TOUTE PERSONNE QUI CONSULTERA LE PRÉSENT RAPPORT, PUISSE TROUVER TOUS RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE, SUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SUR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.), IL EST ICI INSÉRÉ DIFFÉRENTES INFORMATIONS :

DÉFINITION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La définition de l'enquête publique est donnée par la loi Grenelle 2 N° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (article L.123-1 du Code de l'environnement).

Cet article précise que "l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2".

Cette importante procédure est préalable à la prise de certaines décisions administratives susceptibles de porter atteinte à une liberté ou à un droit fondamental.

L'omission de la procédure d'enquête entache de nullité la décision finale.

LES GRANDES CATÉGORIES D'ENQUÊTES PUBLIQUES

L'enquête publique avait, à l'origine, pour objectif d'adapter la décision administrative à la protection de la propriété. Elle précédait la déclaration d'utilité publique d'un projet. Mais depuis les années quatre-vingt puis entre 2005 et 2007, les catégories d'enquête publique se sont accumulées au fil des lois successives et sectorielles, sans que les différences soient toujours justifiées.

La Loi ENE Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 a eu pour objectif de fondre ces régimes disparates en deux grandes catégories ; l'Ordonnance n° 2015-1341 du 23/10/2015 instaurant un Code des relations entre le public, les agents publics et l'administration a indiqué les enquêtes relevant de ce nouveau code en créant une troisième catégorie d'enquêtes :

- **LA PREMIÈRE**, régie par le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants), s'appliquera à l'ensemble des enquêtes publiques dont l'objet est d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises en matière d'environnement.

Ces enquêtes dites « environnementales » découlent directement de l'enquête publique créée en 1983 par la loi Bouchardeau en matière d'atteintes à l'environnement qui était devenue la principale procédure, plus des deux tiers des enquêtes publiques conduites chaque année relèvent de ce type d'enquêtes régies par le Code de l'environnement.

Cette procédure est en effet la plus formaliste et apporte plus de garanties pour les citoyens. Son but est d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L.123-2.

La loi prescrit d'informer à l'avance de l'organisation de l'enquête, et définit un contenu minimum du dossier d'enquête. Elle prévoit la possibilité d'organiser des réunions publiques et la communicabilité du dossier d'enquête. Sa durée ne peut être inférieure à un mois. Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont nommés par le président du tribunal administratif, et non par le préfet comme pour la plupart des autres procédures d'enquête publique.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. Enfin, si le commissaire enquêteur émet un avis défavorable, la décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans des cas précis.

Les principales garanties inhérentes à cette procédure sont fixées par la loi, à la différence des autres types d'enquête publique dont le régime était défini par voie réglementaire. Le législateur considérait que l'enquête publique environnementale permettait l'exercice d'une liberté publique, qui ne peut être définie que par la loi ; cette analyse étant désormais confortée par la consécration au niveau constitutionnel du droit de participation des citoyens à la prise de décision en matière environnementale.

Bien que largement majoritaires (près de 90 % des enquêtes publiques étaient déjà organisées selon cette procédure) **la Loi du 12/07/2010 a encore étendu le champ d'application des enquêtes environnementales.**

La désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête relèvera, pour toutes les enquêtes soumises, directement ou par référence, au Chapitre III du Titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement, de la seule compétence du **Président du Tribunal Administratif.**

- **LA SECONDE**, régie par l'article L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est une procédure qui a pour vocation de garantir le droit de propriété et les droits réels ; elle n'est donc pas applicable aux opérations ayant des incidences sur l'environnement. C'est une procédure contradictoire réservée en principe aux seules décisions n'ayant pas d'incidences sur l'environnement ; qualifiée d'enquête relevant du Code de l'expropriation, définie par les articles R.11-3 à R.11-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Mais elle s'applique également à une série d'enquêtes qui ne concernent pas une déclaration d'utilité publique.

Cette procédure suppose notamment la désignation du commissaire enquêteur par le préfet et une durée minimale d'enquête de 15 jours.

Ainsi, s'agissant de la désignation du commissaire enquêteur, le préfet ne demeurera compétent que pour les enquêtes publiques relevant de l'Art. L.11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, étant précisé que l'Art. 242 de la Loi du 12/07/2010 vise la série de dispositions spéciales qui font référence à ce régime.

- **LA TROISIÈME**, relevant du CRPA Code des relations entre le public et l'administration, a repris quelques enquêtes publiques ne se rattachant ni à la première, ni à la seconde des catégories des deux troncs communs ci-avant.

Pour certaines d'entre elles, leur régime juridique public est défini par un texte réglementaire spécifique ou par référence à un régime très ancien appelé « enquête de commodo et incommodo ».

Cette troisième catégorie d'enquête traite donc des opérations ne relevant ni du Code de l'environnement ni du Code de l'expropriation (classement et déclassement des voies communales, aliénation des chemins ruraux, classement des voies entre l'État et les collectivités).

Certains textes de loi se limitent toutefois à prévoir l'obligation de réaliser une enquête publique, sans préciser sous quelle forme. Dès lors qu'aucun texte réglementaire n'impose des formes particulières, l'administration est libre de mener l'enquête publique comme elle le souhaite ; sous réserve que les modalités choisies ne soient pas : « de nature à empêcher {le public} de prendre une connaissance suffisamment précise du projet ».

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SON RAPPORT, SES CONCLUSIONS ET SON AVIS :

Rôle du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur est une personne désignée par le Préfet du département, le Maire et, pour la plupart des cas, par le **Président du tribunal administratif** dans le ressort duquel se situe le territoire concerné par le projet soumis à enquête.

Sa mission est de diriger l'enquête c'est à dire d'assurer les tâches d'information et de réception du public, de rédiger un rapport d'enquête qui relate son déroulement.

Il analyse les avis du public et des associations, les observations des collectivités, des personnes publiques associées ou concernées : oraux, écrits ou par lettres ; couchés ou joints au « Registre des observations » et émet un avis personnel sur le projet dans des conclusions séparées du rapport : le « Procès-verbal des observations ».

- Le commissaire enquêteur remplit son rôle dans l'intérêt général avec équité, loyauté, intégrité, dignité et impartialité. C'est une personne indépendante vis-à-vis des diverses parties intéressées au projet. Il est neutre et habituellement retenu pour son expérience, ses compétences et sa rigueur.

Contenu du rapport

Le rapport et les conclusions comprenant l'avis du commissaire enquêteur sont regroupés en un même document intitulé « **Rapport et Avis du Commissaire Enquêteur** » mais doivent être distincts.

1- Le rapport reprend **des informations concises sur la législation**, relatives à la commune, le projet soumis à enquête, ainsi que des éléments concernant **l'organisation de l'enquête et son déroulement**.

Il incorpore l'analyse de **toutes les observations recueillies**, individuellement ou regroupées par thèmes spécifiques : du public, des associations, des collectivités, des personnes publiques associées ou concernées ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur sur les dites observations.

2- Les conclusions motivées sont contenues dans un document dans lequel le commissaire enquêteur formule **son avis personnel sur la globalité du projet soumis à l'enquête**.

Cette étape nécessite de la vaillance, des valeurs d'intégrité et le sens des responsabilités de la part du commissaire enquêteur. Elle est très importante car **elle a des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet.

La motivation de l'avis est obligatoire.

Il s'agit pour le commissaire enquêteur de développer, en conscience et en toute impartialité, les arguments relatifs aux avantages (éléments pour) et aux inconvénients (éléments contre) **qu'il retient du projet pris dans sa globalité** {théorie du bilan}.

Son avis découlera directement de ce constat.

Le commissaire enquêteur n'ayant pas à dire le droit, il s'attachera davantage aux considérations de faits qui constituent le fondement de sa décision.

L'Avis

L'avis du commissaire enquêteur peut être différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise et, en ne formulant pas d'avis, il contrevient à ses obligations.

Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis peut être décliné sous trois formes distinctes :

« **Avis favorable** ». Le commissaire enquêteur approuve sans réserve le projet, plan ou programme. Toutefois, tout en approuvant le dossier soumis à enquête publique, il peut assortir son avis favorable de « Recommandations » qui lui semblent pertinentes ou de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à son économie générale.

L'autorité compétente en tient compte ou pas mais l'avis demeure « favorable ».

« **Avis favorable sous réserves** ». Le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable. Celles-ci doivent être toutes acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme étant « défavorable ».

Cela implique que ces conditions « Réserves » soient :

- réalisables (qu'elles puissent être levées par le maître d'ouvrage),
- exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser aucune ambiguïté.

« **Avis défavorable** ». Le commissaire enquêteur désapprouve le projet, plan ou programme. Dans ce dernier cas l'avis entraîne **des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet.

En effet, lorsque l'avis est « défavorable », tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente. Il est

fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci. Par ailleurs, tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée (Cf. art. L.123-16 du Code de l'environnement).

En conclusion La décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans le cadre de conditions précises et, les principales garanties inhérentes à cette procédure, sont fixées par la **Loi du 12/07/2010 qui a étendu le champ d'application des enquêtes « environnementales »**.

En effet, le législateur a considéré que l'enquête publique « environnementale » permet l'exercice d'une liberté publique désormais confortée par la consécration au niveau constitutionnel **du droit de participation des citoyens à la prise de décision en matière environnementale**.

Récemment, **L'Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016** a introduit diverses nouveautés en matière de concertation préalable relative à la démocratisation du dialogue environnemental **à effet au 01/01/2017**.

Le décret n° 2017-626 paru au JO le 27/04/2017 prévoit les mesures réglementaires d'application de **l'Ordonnance n° 2016-1060 du 03/08/2016** portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Ce Décret modifie diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ainsi que diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale ou à la participation du public au sein de différents codes Urbanisme et Environnement).

Il vise notamment à **moderniser la procédure d'enquête publique en ayant davantage recours à la voie électronique**.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉFINITION :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de favoriser le renouvellement et développement urbain ; de préserver le caractère urbain et environnemental en déterminant les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ; en vue d'atteindre les objectifs définis à l'Art. L.121-1 du Code de l'Environnement.

L'Art. L.121-1 du Code de l'Environnement fixe, dans le cadre d'un PLU, les règles en vue de veiller au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement, dès lors qu'ils présentent de forts enjeux socio-économiques et ont des impacts significatifs sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

La participation du public est assurée pendant toute la phase d'élaboration du projet, depuis l'engagement des études préliminaires jusqu'à la clôture de l'enquête publique.

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme est le document qui définit l'organisation des sols et de l'espace à l'échelle d'une Commune ou d'un Groupement de Communes (PLUi) en accordant à la Collectivité : la gestion, la valorisation, la préservation du développement durable ainsi que la vocation de leur territoire ; il prend en compte les règles d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'environnement de documents dit supérieurs qui lui sont opposables comme par exemple le SCOT- Schéma de Cohérence Territorial.

Le PLU fixe les règles générales d'utilisations du sol, définit les orientations en matière de déplacements, de protection des milieux naturels, de logement...

Le PLU ordonne des objectifs fondamentaux d'harmonisation à court, moyen et long terme, pour le développement et le renouvellement urbain et rural, la préservation des paysages et des espaces agricoles ou naturels ; la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat. Il garantit la préservation de l'environnement en assurant l'utilisation modérée de l'espace, des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 entré en vigueur le 01/01/2016 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme porte sur la modernisation du contenu des PLU - Plans Locaux d'Urbanisme.

Il a pour objet principal les parties réglementaires du PLU : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement écrit et graphique afin de répondre aux enjeux actuels d'aménagement des territoires, de planification et d'urbanisme. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les PLU intégreront désormais les évolutions dans le temps des territoires, ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée permettant de redonner du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Le règlement du PLU est structuré autour de trois grands axes pour mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables. Il est désormais structuré en 3 chapitres :

- l'affectation des zones et la destination des constructions,
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères,
- les équipements et les réseaux.

LE STECAL – DÉFINITION :

Le STECAL est un document d'urbanisme créé en application de l'Art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme qui nécessite la modification du zonage et du règlement d'un PLU – Plan Local d'Urbanisme. L'Art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme indique :

« Le règlement peut, à 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 :

- 1° Des constructions ;
- 2° 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 05/07/2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il 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 ».

1-2 Préambule

Par décision n° E19000116 /69 en date du 16/05/2019, M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur et, par arrêté n° 2019_123 du 27/05/2019, M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze a prescrit, au titre des Art. L.123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement ; Art. L.153-41 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture d'une enquête publique, permettant la participation du public notamment par voie électronique, relative aux projets de Modifications N° 1 et 2 du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, lors de la réunion de travail du 04/06/2019, M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze nous a présenté les projets de modifications N° 1 et 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et nous a remis les exemplaires des deux dossiers soumis à enquête publique.

Nous avons veillé à la bonne organisation de l'enquête publique ainsi qu'à la complétude des dossiers, conformément aux instructions de l'Arrêté n° 2019_1233 du 27/05/2019 de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze.

Lors de la rencontre du 04/06/2019, M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze nous a présenté l'historique ainsi que les dispositions techniques des Modifications :

- N° 1 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze lui permettant, tout en répondant à la législation en vigueur et notamment les Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme, de créer un STECAL – Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées afin de régulariser la situation d'une famille de gens du voyage en cours de sédentarisation sur des terrains situés, hameau de Montatin, lieu-dit « Bel Air », sur la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ;
- N° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Les Adams », au cœur du bourg de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, avec la réalisation d'une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation ;

À l'issue de la séance de travail du 04/06/2019, à notre demande, M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze nous a fait visiter les sites concernés par les modifications N° 1 et 2 de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze :

- Modification N° 1 – hameau de Montatin, lieu-dit « Bel Air » en vue de la création du STECAL afin de régulariser la situation d'une famille de gens du voyage en cours de sédentarisation ;
- Modification N° 2 – secteur « Les Adams » au cœur du bourg de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avec la réalisation d'une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ces deux visites nous ont permis de bien appréhender la régularisation de la sédentarisation d'une famille de gens du voyage, hameau de Montatin, lieu-dit Bel Air, spécifiée dans la modification N° 1 du PLU et le choix stratégique de développement de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze précisés dans le projet de Modification N° 2 du PLU, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU – Secteur « Les Adams ».

Le 04/06/2019, l'affichage, réalisé le 31/05/2019, portant sur les Modifications N° 1 et 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze a été constaté, sur le panneau officiel de la Mairie ainsi que sur les sites concernés par ces modifications.

Le 15/06/2019, lors de l'ouverture de l'enquête publique, à 09h00, suite à la consultation que nous avons effectuée sur le site internet de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : <https://mairie-cras-sur-reyssouze.fr> nous avons pu constater que les différentes pièces du dossier d'enquête publique dématérialisé pouvaient être consultées et téléchargées.

À partir de ce même jour, suite aux tests que nous avons réalisés, le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.cras-sur-reyssouze@wanadoo.fr qui permet la dématérialisation du registre des observations et recommandations du public ; nous avons pu déposer, par voie électronique, une recommandation et sa pièce jointe.

La dématérialisation du dossier et du registre des observations a été ouverte au public conformément à l'Arrêté de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze.

1-3 Contexte

▪ Situation administrative - Intercommunalité

Le 17/12/2018, les conseils municipaux de Cras-sur-Reyssouze et d'Étrez ont validé la création d'une nouvelle commune, nommée « BRESSE VALLONS ».

Depuis le 01/01/2019, compte-tenu de l'Arrêté Préfectoral du 21/12/2018, portant création de la commune nouvelle BRESSE VALLONS, Cras-sur-Reyssouze et Étrez sont des « Communes Déléguées » au sein de la Commune Nouvelle de BRESSE VALLONS.

Le chef-lieu de la nouvelle commune est fixé à la mairie de Cras-sur-Reyssouze.

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, située dans le Département de l'Ain – Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE – Canton d'Attignat, est membre de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est traversée du Nord au Sud par la rivière « La Reyssouze » affluent de la Saône. Elle est située au nord-ouest à 14 km de BOURG-EN-BRESSE, 32 km de Mâcon, 4,16 km de Montrevel-en-Bresse et 75 km de Lyon.

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est accessible par la RD 975 ou les autoroutes A40 et A39. Elle est desservie par les gares de Mâcon et de Bourg-en-Bresse ainsi que l'aéroport de Lyon-St Exupéry à (90 km).

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est entourée par les communes de Malafretaz à 2,35 km, Foissiat, Marboz, Saint-Martin-le-Châtel à 4.72 km, Attignat à 2,11 km et la Commune délégué d'Étrez – Commune de BRESSE VALLONS à 3.33 km.

La Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est à une altitude de 198 m et le territoire s'échelonne entre 195 et 229 m d'altitude

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse n'ayant pas la compétence en matière d'Urbanisme, la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est restée compétente en matière de PLU – Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse est compétente pour le SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale, fixant les grandes orientations d'aménagement et de développement durable des communes membres.

De ce fait, l'urbanisation de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze s'inscrit dans les grandes directives du SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale et du PADD – Plan d'Aménagement et de Développement Durable approuvé le 08/03/2017, porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

- PLH – Programme Local de l'Habitat, le territoire n'a pas de PLH en cours.

▪ Population

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze comptait 1431 habitants (Source INSEE 2015), pour une superficie de 1383 hectares – 13,83 km² ; sa densité est de 103 habitants au km².

Son essor a été maîtrisé pour privilégier une qualité de vie collective, l'intergénérationnel, la mixité sociale et l'intégration des nouveaux arrivants tout en préservant les activités agricoles.

▪ **Logements – Constructions**

En 2015, la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze comptait un parc de 596 logements* réparti en 549 résidences principales, 11 résidences secondaires ou logements occasionnels et 36 logements vacants ; constitué de 564 maisons individuelles et de 32 appartements. Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La structure urbaine de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, typique de la Bresse, s'est développée le long des RD 92A et 92C et d'un réseau viaire peu hiérarchisé. Elle est constituée de plusieurs hameaux Balvay, Chassagne, Les Fourches, Les Perrets, Les Matrais, Petit Montatin, Grand Montatin, Les Bruyères.

L'étalement urbain s'est imposé au fil de temps en direction des différents hameaux mais le Centre Bourg reste toutefois assez bien identifié.

▪ **Emplois – Chômage et Secteurs d'Activité***

En 2015, la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze comptait 1431 personnes entre 0 et 64 ans dont 79 % avec un emploi, 5,1 % au chômage et 21 % inactifs (étudiants, retraités, autres inactifs) ; la population active était composée à 84,8 % de salariés (cadres, professions intermédiaires, employés et ouvriers) 15,2 % de non-salariés (agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise).

▪ **Activités Économiques**

Le tissu économique de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est concentré sur le Parc d'Activité de Cras à 6 km de l'accès à l'A40, desservie par la RD 975.

La Commune est composée de 7 Établissements dont 3 Entreprises individuelles au 01/01/2015* représentant différents secteurs d'activités : Agriculture, Sylviculture et Pêche, Industrie, Construction, Commerce – Transport – Services Divers (Réparation Automobile, Administration publique, Enseignement, Santé et Action Sociale). *(Source INSEE – CLAP).

L'activité agricole reste présente sur la commune avec en particulier trois AOP - Appellations d'Origine Protégée, les poulets de Bresse ainsi que le beurre et la crème de Bresse.

1-4 Objets de l'enquête – Cadre Réglementaire et Technique

Modification n° 1 du PLU – Plan Local d'Urbanisme :

Le Conseil Municipal de la Commune de Cras-sur-Reyssouze ayant compétence en matière d'urbanisme, dispose d'un PLU - Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19/12/2012 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur le règlement de la zone A, approuvé le 02/09/2015.

La Commune de Cras-sur-Reyssouze a engagé en août 2018, avant la fusion avec la Commune d'Étrez créant la nouvelle Commune de BRESSE VALLONS, deux procédures de modification de son PLU qui peuvent donc être poursuivies et menées à leur terme dont la procédure de modification N°1 du PLU qui concerne la création d'un STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées pour assurer la sédentarisation d'une famille de gens du voyage au Sud-Ouest de la commune le long de la RD 975 hameau de Montatin, lieu-dit Bel Air.

- Vu la délibération du 16/05/2018 demandant la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU ;

- Vu le courrier de M. le Préfet en date du 05/01/2017, demandant à la commune de faire évoluer son document d'urbanisme (PLU – Plan Local d'Urbanisme) ;

Par délibération du 28/08/2018, la Commune de CRAS SUR REYSSOUZE considérant la nécessité de faire évoluer son PLU pour créer un STECAL – Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, en application du Code de l'Urbanisme, permettant de définir un règlement précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et, le cas échéant, les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à la sécurité et à l'hygiène ; considérant que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD – Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

A arrêter d'engager une procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme portant sur la création d'un STECAL – Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, afin de régulariser la situation d'une famille de gens du voyage en cour de sédentarisation sur un terrain situé hameau de Montatin, lieu-dit Bel Air.

Les raisons de la présente Modification N° 1 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze sont justifiées par le fait que :

Depuis les années 2008/2009, une famille de gens du voyage en cours de sédentarisation s'est installée sur un terrain situé au hameau de Montatin, lieu-dit Bel Air.

Le terrain se trouve actuellement en zone N - Zones Naturelles (équipées ou non), à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ; de l'existence d'une exploitation forestière ;

Cette zone n'autorise pas la mise en place de constructions nouvelles à usage d'habitation.

Aussi, un règlement strict accompagnera ce secteur, précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et le cas échéant les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à la sécurité et à l'hygiène.

De ce fait, il y a nécessité de redéfinir le zonage ainsi que le règlement de la zone N du PLU pour créer un STECAL - Secteur de Taille et de Capacité Limitées permettant l'aménagement de bâtiments existants ainsi que leur extension.

- Présentation du secteur :

Le site se situe au Sud/Ouest de la commune, dans le hameau de MONTATIN – lieu-dit Bel Air. On trouve actuellement sur ce site deux petits bâtiments et des caravanes appartenant à une famille de gens du voyage.

Afin d'aménager ces constructions en logement et permettre leur extension, il est nécessaire de faire évoluer le PLU qui n'autorise pas actuellement ce type de destination en zone N (naturelle).

L'enjeu est de permettre l'extension d'un bâtiment dont l'emprise au sol est d'environ 45 m² avec à côté un petit bâtiment sanitaire et la réhabilitation d'un autre bâtiment dont l'emprise au sol est d'environ 40 m² sans extension possible. Ces aménagements devront s'accompagner de la mise en conformité d'un système d'assainissement autonome pour le traitement des eaux usées.

Les conditions générales pour autoriser ces évolutions pour une sédentarisation seront :

1/ Aménagement de la construction principale à usage d'habitation existante avec un nouveau bâtiment (construction existante et extension) d'une emprise au sol de 135 m²,

2/ Démolition et reconstruction possible de l'autre construction à usage d'habitation existante dans la limite de l'emprise au sol et de la hauteur existante,

3/ L'emprise au sol sur l'ensemble de la parcelle est limité à l'existant plus 90 m², soit 175 m²,

4/ Conditions de hauteur : la hauteur maximum au faîtage de 4,5 mètres ne permettant qu'un seul niveau,

5/ Condition d'implantation : aucune annexe autorisée, donc la seule nouvelle implantation autorisée est l'extension,

6/ Insertion dans l'environnement :

- Obligation de prévoir un assainissement autonome aux normes (SPANC), prévu à l'article 4 de la zone N,

- Obligation de raccordement au réseau d'eau potable, prévu à l'article 4 de la zone N,

- Obligation de traitement des eaux pluviales, prévu à l'article 4 de la zone N,

- Obligation de conserver des haies en limite du secteur et obligation de conserver une bande enherbée sur 3 mètres de profondeur en limite du secteur.

Évolution du Plan de zonage :

Le terrain se trouve actuellement en zone N du PLU qui n'autorise pas la mise en place de constructions nouvelles à usage d'habitation.

Il s'agit de créer un STECAL - Secteur de Taille et de Capacité Limitées en zone N afin d'autoriser la construction d'une habitation, selon l'Art. L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Il est donc établi un STECAL dénommé Ngv sur la parcelle 892 d'environ 5500 m².

Évolution du règlement :

Le secteur Ngv doit donc être introduit dans le règlement afin de définir 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.

Définition du caractère de la zone :

À propos des « zones d'accueil limité » on ajoutera le paragraphe suivant :

Ces zones d'accueil limité correspondent aussi à un sous-secteur Ngv dans lequel des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées sous condition afin d'accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage.

Article 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

À propos du secteur Ngv, on ajoutera le paragraphe suivant :

Dans le secteur Ngv :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation relative à l'habitat des gens du voyage,

Article 9 – Emprise au sol

À propos du secteur Ngv, on ajoutera le paragraphe suivant :

Dans le secteur Ngv :

- L'emprise au sol maximum ne peut dépasser 175 m².

Article 10 – Hauteur des constructions

À propos du secteur Ngv, on ajoutera le paragraphe suivant :

Dans le secteur Ngv :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,50 m jusqu'à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone.

Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

À propos du secteur Ngv, on ajoutera le paragraphe suivant :

De plus, dans le secteur Ngv :

- Les haies et plantations existantes en limite de parcelle doivent être conservées

- En limite de la parcelle, en dehors de l'accès existant sur la voirie publique, une bande d'une profondeur de 3 mètres doit être conservée en pleine terre et, au moins, enherbée.

INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- Incidences sur les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité

- Pas d'incidence sur des sites Natura 2000,
- Pas d'incidence sur la ZNIEFF de type 2 située à environ 3,5 km,
- Pas de nouvelle incidence en matière de consommation de l'espace, celle-ci est mieux encadrée,

- Incidences sur le paysage :

- L'obligation de conservation des plantations en limite de la parcelle sera sans incidence sur le paysage peu valorisé autour de la RD 975.

- Incidences sur les milieux naturels :

- Peu d'incidences sur un secteur dont la valeur environnementale est déjà limitée.

- Incidences sur la ressource en eau :

- Pas d'augmentation de la consommation en eau potable.

- Incidences sur l'assainissement :

- La mise aux normes du système d'assainissement autonome accompagnera la construction de l'habitat et sera positive

- Incidences sur l'énergie et le climat :

- Pas d'incidence sur l'énergie et le climat.

- Incidences sur les pollutions et nuisances :

- La mise aux normes par rapport à réglementation d'isolation phonique actuelle, n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition au bruit de l'habitat.

En conclusion, *le projet d'ouverture d'un secteur d'urbanisation limitée en zone N pour assurer la sédentarisation d'une famille de gens du voyage « déjà installée » a donc des incidences très limitées sur l'environnement.*

La modification N°1 proposée, conformément à l'article L.153-41 et suivant vise seulement à ouvrir à l'urbanisation une zone AU.

- *Elle ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.*
- *Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière.*
- *Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...*
- *Elle a pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein de la zone N.*

Modification n° 2 du PLU – Plan Local d'Urbanisme :

Comme indiqué précédemment, le Conseil Municipal de la Commune de Cras-sur-Reyssouze ayant compétence en matière d'urbanisme, dispose d'un PLU - Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19/12/2012 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur le règlement de la zone A, approuvé le 02/09/2015.

La Commune de Cras-sur-Reyssouze a engagé en août 2018, avant la fusion avec la Commune d'Étrez créant la nouvelle Commune de BRESSE VALLONS, deux procédures de modification de son PLU qui peuvent donc être poursuivies et menées à leur terme dont la procédure de modification N° 2 du PLU portant sur l'ouverture d'une zone 2AU lieu-dit « Les Adams » au centre du Bourg.

- Vu l'arrêté municipal N° 2018_08_02 du 28/08/2018 prescrivant la procédure de modification n° 2 du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Les Adams », au cœur du bourg, avec réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de programmation ;

M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze par Arrêté Municipal N° 2019_123 du 21/05/2019 a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur les modifications n° 2 du plan local d'urbanisme.

Les raisons de la présente Modification N° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze sont justifiées par le fait qu'au moment de l'approbation du PLU en décembre 2012, une zone A Urbaniser (AU) en Centre Bourg avait été classée en zone 2AU (non ouverte à l'urbanisation) dans la mesure où la STEP - Station d'Épuration était en limite de capacité.

Depuis, la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ayant remis à niveau sa STEP, cette contrainte n'existe plus et de ce fait, elle souhaite ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU du Centre Bourg d'une superficie d'environ 3,9 hectares conformément à l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

Cette modification assure la suppression d'ER - Emplacements Réservés correspondant à des aménagements qui ont été réalisés depuis l'approbation du PLU en 2012 ; elle est aussi l'occasion d'apporter des évolutions à l'Art. 11 sur les abris de jardins et sur les projets à hautes performances énergétiques, ainsi qu'à l'Art. 11 de la zone A sur la question des tunnels agricoles.

Le conseil municipal de Cras-sur-Reyssouze a donc délibéré sur ce point lors de sa séance du 25/07/2018.

OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU AU CENTRE BOURG

Présentation du secteur à ouvrir à l'urbanisation :

Le secteur constructible « Les Adams » d'une superficie d'environ 3,9 hectares est classé en zone 2AU. Il est situé à proximité du Centre Bourg.

Évolutions permettant l'ouverture à l'urbanisation

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze a la volonté de diversifier son parc de logements aujourd'hui composé à 95% de maisons individuelles et 80% de propriétaires (source : INSEE 2014) et de répondre aux objectifs de densification fixés par le SCOT Bourg Bresse Revermont de 13 logements minimum par hectare.

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze souhaite également répondre aux orientations du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable indiquant : « Les formes d'habitat devront être multiples afin de répondre aux besoins des habitants de la commune : logements individuels, individuels groupés, petits collectifs, intermédiaires... » et aussi : « Les nouvelles opérations devront proposer des statuts d'occupation variés : accession à la propriété, locatif, locatif social... ».

Capacités d'urbanisation

L'évolution de l'urbanisation a permis de mettre en lumière les points suivants :

- il existe encore des possibilités d'urbanisation à l'intérieur des zones UB. Cependant, la commune ne maîtrise pas ce potentiel foncier et ne peut donc pas mettre en œuvre des opérations répondant à sa volonté de diversifier le parc de logements ;

- La zone 1AU maîtrisée par la commune est aujourd'hui visée par une opération de construction de 24 logements qui permettra de répondre à la volonté de diversification de la commune à court terme (horizon 2020) ;

- La zone 1AU restante n'est pas maîtrisée par la commune et présente actuellement un blocage foncier qui ne permet pas d'envisager de pouvoir répondre à la volonté de diversification à moyen terme (au-delà de 2020) ;

Or, le PLU actuel est basé sur un projet à horizon 2020 c'est à dire qu'il n'envisage que le court terme. Pour intégrer les objectifs de la commune à moyen terme il est donc nécessaire de le faire évoluer.

Ainsi, dans l'attente de la mise en place d'un PLU intercommunal, il est souhaitable que la commune ait les moyens de continuer à maîtriser son développement urbain en cohérence avec l'objectif de diversification du parc de logements.

Dans cette optique, l'ouverture de cette zone 2AU sur environ 3,9 hectares et pour une cinquantaine de logements, a pour objectif de permettre de décliner avec précision le projet de diversification de l'offre en logement de la commune sur ce secteur pour la période 2020 – 2025. Elle est accompagnée de la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permet de prévoir la réalisation de logements intermédiaires et de logements aidés, mais aussi de prévoir une opération en deux phases.

Les enjeux de la zone AU

Le paysage du terrain est un vaste espace ouvert à l'intérieur du tissu urbanisé qui le cerne des quatre côtés. Le secteur est délimité par :

- Un tissu urbain ancien à l'Ouest et agencé autour de la route des Adams
- Une zone d'habitat pavillonnaire au Nord
- Une zone d'habitat pavillonnaire récent à l'Est
- De l'habitat dispersé aux abords de la route des Pochons.

Le terrain, situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, relativement plat, ne permet pas de point de vue lointain. Le paysage est à construire.

Les accès possibles

Les possibilités de liaisons viaires avec les quartiers environnants sont offertes sur quatre côtés du secteur, chacun des accès présente des difficultés particulières :

- Accès Ouest : l'accès est favorable au niveau de la sécurité sur la route des Adams. Il faut toutefois gérer l'existence de deux bâtiments à réhabiliter. La possibilité d'accès à la zone 2AU est aujourd'hui formalisée par un emplacement réservé n° 14 dont l'objet est « création de voirie d'accès au secteur AU des Adams.

- Accès Nord : l'accès est possible par un chemin actuellement en impasse et de faible largeur. Une augmentation de la circulation automobile n'est pas envisagée, cet accès privilégiera des modes doux.

- Accès Est : l'accès bien calibré, permet une sortie sécurisée par la voie privée d'un lotissement dont l'utilisation dépendra de l'accord du lotisseur.

- Accès Sud : l'accès sur la route des Pochons est possible mais la visibilité en entrée n'est pas excellente. Cet accès pourrait n'être utilisé que pour la sortie des véhicules.

La desserte par les réseaux

L'eau de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze provient de puits situés sur la commune de Polliat. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Veyle-Reyssouze-Vieux Joncs.

A l'échelle du site des Adams, les terrains sont desservis sur tous les côtés par des canalisations d'eau potable de diamètre minimum 100.

Assainissement eaux usées

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze dispose de 2 installations de traitement des eaux usées sur son territoire. La première est située sur la zone d'activités

d'intérêt communautaire mais cette installation ne concerne pas le projet de Modification n° 2 du PLU.

La seconde installation située près du village, couvre les secteurs urbanisés : le Centre-Bourg, sept hameaux et les lotissements nouveaux.

Les eaux usées du secteur sont traitées dans la nouvelle station d'épuration créée en 2016 permettant une capacité de traitement de 1125 équivalents habitants (avec possibilité d'extension à 1500). Actuellement environ 950 habitants sont raccordés à la station d'épuration.

Le site des Adams est dans le périmètre de la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement et est desservi sur tous les côtés par des canalisations d'eaux usées.

Toutefois, le raccordement le plus simple pour la zone est le réseau de la rue des Adams atteignable gravitairement. La zone devra aussi prévoir le traitement des eaux pluviales issues des imperméabilisations qu'elle va générer.

Un programme de logements diversifiés

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU doit créer une offre de logements autre que celle mise sur le marché sur des parcelles privées libres de constructions. Il est ainsi prévu une proportion minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Pour la même raison, il est prévu au moins deux types de logements différents dont chacun ne pourra représenter moins de 40% des logements prévus. Ainsi, ces prescriptions permettront de laisser la place pour 20% d'un troisième type de logement...

Dans le cas de l'offre pour la maison individuelle, il est demandé une variation dans la taille des parcelles permettant une densification cohérente pour optimiser l'utilisation des terrains et réduire la consommation d'espace.

Il est donc prévu de tendre à une densité minimale d'environ 14 logements par hectare, soit environ 55 logements ; programme important qui s'ouvrira au moins en deux phases.

Compatibilité avec le SCoT

La zone AU représente une superficie de 3,9 hectares. Au regard de la densité demandée par le SCoT son potentiel minimal en logement est d'une cinquantaine, soit une dizaine par an dans la période 2020-2025. Cela constituera un levier important pour aller dans le sens de la diversification. Elle est clairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et permettra de densifier le Centre-Bourg.

Pour le SCoT, la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est une « Commune rurale accessible ». L'allocation d'extension urbaine 2008/2035 est de 14 ha débloqué en 4 tranches maximum, soit sur la période 2008/2021 environ 7 ha et 7 ha sur la période 2022/2035.

Les zones 1AU du PLU de 2012, débloquées pour la période 2008/2021 ne représentaient qu'environ 2 hectares... Le déblocage de 3,9 hectares, à cheval sur les deux périodes est donc tout à fait compatible avec les objectifs de maîtrise de consommation de l'espace du SCoT.

SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacement réservé N° 6 dont l'objet était l'élargissement de voirie RD 92 - rue des Pochons (Direction Nord des équipements de sport) ;

Emplacement réservé N° 7 dont l'objet était la création d'un cheminement piéton en bordure de RD 92 – rue des Pochons ;

Emplacement réservé N° 9 dont l'objet était l'élargissement de voirie sur VC 202 en entrée Sud du Bourg ;

Emplacement réservé N° 15 dont l'objet était l'élargissement de voirie RD 92 - rue des Pochons (arrivée sur centre-village) ;

ÉVOLUTIONS DU PLU

1- Évolution du Plan de zonage

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Les Adams » en la transformant en zone 1AU. L'étude menée pour vérifier la faisabilité opérationnelle a fait apparaître de nécessaires évolutions de la zone :

- Inclure la parcelle contenant l'emplacement réservé N° 14 (qui est donc supprimé) permettant la liaison à la rue des Adams, car c'est l'accès le plus simple au niveau de la circulation et aussi au niveau du raccordement au réseau d'assainissement.
 - Exclure deux parcelles constituant désormais des fonds de jardin sur la frange Ouest de la zone.
 - Ajouter la parcelle maîtrisée par la commune au Sud permettant la sortie.
- Les emplacements réservés N°6, 7, 9, 14 et 15 sont supprimés sur ce plan de zonage.

2- Écriture d'une nouvelle OAP

Cette nouvelle zone AU fera l'objet d'une OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de préciser la vocation et les objectifs de la zone qui sera accompagnée de principes d'aménagement suivant :

- Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage principal d'habitation, mais aussi, le cas échéant, des activités qui peuvent être le complément naturel de l'habitation et qui ne sont pas sources de nuisances.
- La (ou les) opérations(s) devra (ont) respecter les principes d'aménagement et l'esprit des dispositions qui vont suivre. La commune n'étant pas propriétaire des terrains, il peut être considéré qu'il s'agit ici d'un cahier des charges à l'attention des aménageurs futurs.

Et de dispositions spéciales :

Voirie

Le projet devra hiérarchiser les voies de circulation routières et les dessertes douces.

- Accès principal : la zone sera desservie par un réseau viaire principal dont le débouché s'effectuera à l'Ouest sur la route des Adams. Cet accès devra être suffisamment large pour permettre la réalisation d'une chaussée double sens accompagnée de voies de circulation piétonnes et, éventuellement de places de stationnement.

- Accès secondaires : des dessertes secondaires pourront permettre de raccorder les opérations de construction à ce réseau principal :

- Une connexion au Sud est possible avec la route des Pochons. En fonction de l'organisation générale, il pourra s'agir d'une voie à double sens ou d'une voie simple de sortie du lotissement.

- Une connexion à l'Est, à double sens, devra rester possible avec l'allée des Orchidées, voie privée desservant un lotissement.

La voirie principale devra être conçue afin, au terme de l'aménagement, de ne pas être en impasse. Il peut être toutefois admis que des « placettes en impasse » desservant quelques logements puissent prendre naissance sur la voirie principale.

La structure de la voirie de la 1^{ère} phase devra être conçue de sorte qu'elle permette la desserte et l'aménagement du reste de la zone.

Cheminements doux

Le quartier à créer proposera des cheminements doux permettant de relier le cœur du Village d'Est-Ouest en accompagnement de la voirie principale, du Nord-Sud en direction des équipements publics communaux (écoles en particulier).

Un bouclage piétonnier est à opérer entre l'itinéraire principal et le chemin de desserte au Nord (accès Nord).

L'aménagement des cheminements piétonniers devra prévoir une continuité sécurisée. Ils pourront être associés à la voirie ou détachés d'elle. Si le cheminement est attaché à la voirie, un trottoir sera conçu pour éviter que les voitures ne puissent stationner dessus pour rester libre à la circulation piétonne. Lorsque les cheminements piétonniers sont détachés de la voirie ils doivent être traités avec une largeur d'emprise suffisante.

Type d'habitat

Organiser l'aménagement : le secteur doit s'aménager en au moins deux phases de manière à étaler dans le temps la construction des logements et donc l'apport nouveau de population sur la commune.

Prescription :

- La première phase doit concerner une superficie représentant de 40 à 55% de l'ensemble de la superficie totale de la zone.
- Les autres phases d'aménagement peuvent ne pas concerner l'ensemble des terrains à condition de ne pas laisser de délaissés non aménageables.
- La deuxième phase ne pourra être autorisée qu'à partir du moment où la moitié des constructions prévues dans la première phase auront vu leurs travaux achevés.

Maitriser la consommation de l'espace : le secteur proposera une densité moyenne de 14 logements par hectare (soit environ 55 logements à construire). Chaque opération doit respecter cette moyenne.

Assurer la diversité : les habitations seront constituées de constructions appelant des typologies diverses : maisons individuelles, maisons mitoyennes ou jumelées, maison en bande, logements intermédiaires, petit collectif...

Chaque opération comporte au moins deux types de logements dont chacun ne peut représenter moins de 40% de l'ensemble des logements...

Prescription :

- Chaque opération comporte au moins 20% de logements locatifs sociaux.
- Dans chaque opération des densités différentes doivent être proposées pour favoriser une mixité de l'offre. En particulier, il est demandé de faire varier la taille des parcelles pour l'offre de type « maison individuelle ».

Organisation urbaine : une réflexion architecturale et paysagère devra être produite pour préserver l'intimité de chacune des constructions. L'aménagement pourra s'inspirer des principes suivants :

- Les franges de la zone AU pourront privilégier des formes moins denses pour tenir compte de la proximité de quartier d'habitat offrant des densités comparables ;
- Au centre de la partie Nord de la zone AU on privilégiera des formes d'habitat proposant des densités plus élevées. Dans ce secteur on cherchera à créer un espace de centralité pour l'ensemble du quartier.

Prise en compte du contexte existant : l'aménagement pourra conserver le bâti ancien présent sur le site à condition d'en prévoir la réhabilitation et de l'intégrer dans le programme général de logements.

Gestion des eaux pluviales

Toutes dispositions devront être prises afin que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées le plus directement possible. Le recours à l'utilisation de matériaux poreux ou minimisant l'imperméabilisation des sols est à privilégier. Les parties basses de la zone pourront recueillir des espaces de stockage des eaux pluviales.

Les aménagements envisagés, s'ils sont à l'air libre devront alors respecter les conditions suivantes : réalisés avec des aménagements doux ; paysagés ; ouverts au public ; eaux non stagnantes en dehors des épisodes pluvieux ou orageux.

Gestion des déchets

La collecte des déchets sera facilitée par la mise en place d'espaces, paysagés et/ou arborés, dédiés à recevoir les containers positionnés de préférence à proximité des voies de desserte déjà existantes.

Végétalisation et traitement paysager

La végétation sur une frange Ouest de la zone est déjà très arborée. Ces espaces seront mis en valeur.

Les abords de voirie et les cheminements devront aussi faire l'objet d'un traitement végétal et pas uniquement minéral.

Les limites de zone qui sont en contact avec les constructions existantes doivent aussi être traitées avec soin en utilisant diverses strates végétales.

L'utilisation exclusive de végétaux d'essences locales est réclamée.

3- Évolution de la liste des Emplacements réservés

La modification prévoit la suppression de l'emplacement réservé N° 14 qui était prévu pour la « création de voiries d'accès au secteur AU des Adams ». Il n'a plus d'intérêt puisque les deux parcelles en UB le long de la rue des Adams sont intégrées à la nouvelle zone 1AU.

Les emplacements réservés N°6, 7, 9 et 15 sont aussi supprimés.

4 – Évolution du règlement liée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU

Étant donné la création de l'OAP, il est apparu que le règlement devait être adapté aux évolutions en matière de recherche de densification dans les quartiers de logements :

Article 3 – Recul des portails

Il est proposé de réécrire une partie de l'article 3 de la manière suivante :

« *Lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.*

En tout état de cause, sauf impossibilité technique, pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :

- RD 92 ;
- VC 3, VC 4, VC 201, VC 202, VC 211, VC 213, VC 217, VC 221, VC 222, VC 223.

Article 13 – Maintien des plantations existantes

Il est donc proposé de reprendre une partie de l'article 13 de la manière suivante :

« *L'aménagement de la zone doit tenir compte des plantations existantes qui, dans toute la mesure du possible en fonction de leur qualité et des nécessités de l'aménagement, seront mises en valeur* ».

5 – Évolution de l'article 11 du règlement

Abris de jardins

Il est souhaitable que la pente des toitures ainsi que les débords de toiture ne soient pas règlementés pour les abris de jardin de moins de 20 m² hormis pour une implantation en limite séparative, auquel cas un débord de toiture devra être créé afin d'accepter un dispositif de récupération des eaux pluviales.

Les deux paragraphes de la règle générale dans toutes les zones sont ainsi modifiés :

Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative, pour le cas des vérandas *et pour les abris de jardins de moins*

de 20 m² d'emprise au sol. 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.

Et

À l'exception des vérandas, *des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol*, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques...), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Projet à hautes performances énergétiques

La commune souhaite que l'intégration au site et l'harmonie avec les constructions voisines soient recherchées dans tous les cas, même lorsqu'il s'agit de constructions à hautes performances énergétiques.

Le paragraphe suivant sera donc ajouté :

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la Bioclimatique

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.

Clôtures en zones UA, UB, 1AU, A et N

La commune souhaite qu'une clôture seulement constituée d'un grillage, même s'il n'est pas doublé d'une haie puisse être autorisée.

Le dernier paragraphe du texte antérieur sera corrigé de la manière suivante :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.

- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, *soit d'un simple grillage*. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.

Les tunnels agricoles en zone A

La commune souhaite que les tunnels agricoles, de manière logique, puissent être autorisés en zone A. Aujourd'hui, le règlement de la zone A ne permet pas ce type d'implantation, parce qu'il ne permet que les toitures aspect tuiles rouges.

En tenant compte des modifications concernant les abris de jardins, l'article du règlement sera modifié de la façon suivante :

- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les cas de toitures végétalisées.

- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

- A l'exception des vérandas, *des abris de jardins de moins de 20 m² d'emprise au sol, des tunnels agricoles*, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable, les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%.

- Pour les constructions à usage d'habitation : les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative, *pour le cas des vérandas et pour les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.*

INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- Incidences sur les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité

Les zones Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune, les plus proches sont les étangs de la Dombes à une quinzaine de kilomètres au Sud, les contreforts du Revermont à une vingtaine de kilomètres à l'Est et le val de Saône à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest.

Le projet n'aura pas d'incidences sur des sites Natura 2000.

Les ZNIEFF

La partie Est du territoire est intégrée dans la ZNIEFF de type 2 « Vallées du Sevron, du Solnan et massifs boisés alentours ». Le site de la zone AU, est situé à environ 2,5 kilomètres du bord de la ZNIEFF et est en contrebas de celle-ci.

Le projet n'aura pas d'incidences sur la ZNIEFF de type 2.

- Incidences sur la consommation d'espace

La modification N°2 du PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui était déjà prévue dans le PLU de 2012. Elle n'augmente pas les prévisions en matière de consommation de l'espace, elle prend en compte les nouvelles exigences du SCoT en matière de densification avec une exigence d'un minimum de 14 logements/hectare.

Parmi les trois zones 2AU existantes au PLU de 2012, le choix s'est porté sur celle qui est à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, évitant une urbanisation en extension.

La modification du PLU n'a donc pas de nouvelle incidence en matière de consommation de l'espace, elle permet de maîtriser la règle de densification plus stricte et d'utiliser des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- Incidences sur le paysage

La situation des terrains à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et sur des terrains plats fait qu'il n'y a pratiquement pas de points de vue lointains sur le futur quartier.

Le projet n'a donc pas d'incidences sur l'intégration à un paysage de tissu pavillonnaire existant.

- Incidences sur les milieux naturels

La zone AU, est actuellement constituée de terrains agricoles enserrés dans le tissu pavillonnaire. La plus grande partie au Nord est labourée et cultivée. Une petite partie au Sud est constituée de prés de fauche avec des restes de bocage qui, sans être exceptionnels représentent les milieux les plus intéressants du terrain.

C'est pourquoi l'OAP demande que, dans toute la mesure du possible, ils soient maintenus et mis en valeur. Cette exigence est à combiner avec la recherche d'une consommation maîtrisée de l'espace qui demande des densités plus importantes.

Le projet de modification N°2 a donc une incidence sur les restes d'un petit secteur de bocage mais qui est aujourd'hui isolé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ne participe plus des grands espaces naturels et agricoles de la commune.

Il peut être toutefois un élément intéressant de trame verte urbaine et c'est pourquoi l'OAP demande son maintien et sa mise en valeur.

- Incidences sur la ressource en eau

La ressource en eau n'est mobilisée qu'à 50% du potentiel de pompage.

La création d'une cinquantaine de logements aura une incidence sur la ressource en eau, mais celle-ci reste maîtrisée à l'échelle du Syndicat Intercommunal des Eaux de Veyre – Reyssouze – Vieux Jonc.

- Incidences sur l'assainissement

La Modification N°2 du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU concerne des terrains situés dans la zone d'assainissement collectif et desservis par le réseau d'eaux usées.

La création d'une nouvelle station d'épuration en 2016 a permis d'augmenter la capacité de traitement et a prévu l'augmentation de la population par l'ouverture à l'urbanisation de zone AU.

Quant à l'assainissement des eaux pluviales, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation demande de privilégier un traitement par infiltration afin de limiter au maximum l'incidence du projet au quotidien. Elle prévoit aussi la mise en place de système de rétention nécessaire en cas d'événement plus exceptionnel.

L'incidence de la Modification n°2 du PLU est donc maîtrisée sur ce point.

- Incidences du PLU sur l'énergie et le climat

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU entrainera à moyen terme la construction de nouveaux logements dont les habitants seront dépendants de leur voiture. On notera toutefois que le développement du quartier avec les cheminements piétonniers permettra une meilleure liaison des quartiers au Nord avec le Centre Bourg.

Elle aura donc une incidence sur la question de l'énergie et le climat.

- Incidences sur les pollutions et nuisances :

Le projet de Modification n° 2 du PLU ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines, il se situe hors des zones d'inondations de la Reyssouze qui font l'objet d'un PPRI.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la question des pollutions et des nuisances.

En conclusion, le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone pouvant accueillir une cinquantaine de logements a des incidences sur l'environnement.

Toutefois, la commune a la volonté de les limiter et de les maîtriser en travaillant sur un secteur desservi par les réseaux situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de façon à réduire l'impact sur les grands espaces agricoles et naturels.

La suppression des emplacements réservés n'a aucune incidence sur l'environnement.

Les corrections consistant à assouplir les règles de toitures pour les abris de jardin, à autoriser les clôtures en simple grillage non doublé de haie et à demander l'intégration des projets à hautes performances énergétiques n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

CONCLUSION SUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU

La Modification n° 2 de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue par l'Art. L.153-41 du Code de l'Urbanisme, vise seulement à ouvrir à l'urbanisation une zone AU.

- Elle ne modifie pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière ;
- Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

- Elle a pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein de la zone 2AU.

2 – Cadre de l'enquête

2-1 Contexte Juridique « Modification n° 1 du PLU »

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze dispose d'un PLU – Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2012 qui a remplacé le POS – Plan d'Occupation des Sols alors en vigueur. Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur le règlement de la zone A, approuvé le 02/09/2015.

La Commune a engagé en août 2018, avant la fusion avec Étrez créant la Commune nouvelle de BRESSE VALLONS, deux procédures de modification qui peuvent être poursuivies et menées à leur terme.

Le présent dossier de Modification n° 1 du PLU – Plan Local d'Urbanisme a pour objet de compléter et de présenter les évolutions apportées au rapport de présentation du PLU approuvé le 19/12/2012 et de sa modification simplifiée portant sur le règlement de la zone A, approuvé le 02/09/2015, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme dans ses Arts. L.153-41 et L.153-47 :

2-2 Cadre Juridique « Modification n° 1 du PLU »

Par courrier en date du 05/01/2017, M. le préfet de l'Ain a demandé à la Commune de Cras-sur-Reyssouze de faire évoluer son document d'urbanisme afin de régulariser la situation d'une famille de gens du voyage, en cours de sédentarisation depuis 2008/2009 et installée sur un terrain situé au hameau de Montatin, lieu-dit Bel Air ; par la mise en œuvre d'un STECAL - Secteur de Taille et de Capacité Limitées.

La procédure de Modification n°1 du PLU concerne donc la création d'un STECAL, en application de l'Art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme, nécessaire à la reprise du zonage et du règlement de la zone N du PLU en vigueur, autorisant l'aménagement de bâtiments existants ainsi que leur extension sur une parcelle en bordure de la RD 975.

L'Art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme indique :

« Le règlement peut, à 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 :

1° Des constructions ;

2° 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 05/07/2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il 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 est donc créé un STECAL dénommé Ngv portant sur une parcelle d'environ 5500 m².

2-1 Contexte Juridique « Modification n° 2 du PLU »

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze dispose d'un PLU – Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2012 qui a remplacé le POS – Plan d'Occupation des Sols alors en vigueur. Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur le règlement de la zone A, approuvé le 02/09/2015.

La Commune a engagé en août 2018, avant la fusion avec Étrez créant la Commune nouvelle de BRESSE VALLONS, deux procédures de modification qui peuvent être poursuivies et menées à leur terme.

Le présent dossier de Modification n° 2 du PLU – Plan Local d’Urbanisme a pour objet de présenter les évolutions apportées au rapport de présentation du PLU approuvé le 19/12/2012 et de sa modification simplifiée portant sur le règlement de la zone A, approuvé le 02/09/2015, conformément aux dispositions du Code de l’Urbanisme dans ses Arts. L.153-41 et L.153-47 :

2-2 Cadre Juridique « Modification n° 2 du PLU »

La procédure de Modification n° 2 du PLU concerne l’ouverture à l’urbanisation d’une zone AU en application de l’Art. L.151-13 du Code de l’Urbanisme qui prévoit que :

« Lorsque le projet de modification porte sur l’ouverture à l’urbanisation d’une zone, une délibération motivée de l’organe délibérant du conseil municipal justifie l’utilité de cette ouverture au regard des capacités d’urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d’un projet dans ces zones».

Ainsi au moment de l’approbation du PLU en décembre 2012, une zone AU en Centre-Bourg avait été classée en zone 2AU dans la mesure où la station d’épuration était en limite de capacité. Depuis la commune a remis à niveau sa station d’épuration et cette contrainte n’existe plus.

Cette zone 2AU avait fait l’objet de la mise en place d’un « périmètre d’attente de projet d’aménagement global » à cheval sur la zone 2AU et son accès par la zone UB. Ce périmètre de projet dont les effets ne peuvent durer plus de cinq ans n’est plus opposable aujourd’hui, mais montre la volonté ancienne de la commune de maîtriser l’urbanisation de ce secteur.

Cette modification est l’occasion de supprimer des Emplacements réservés correspondant à des aménagements qui ont été réalisés depuis l’approbation du PLU en 2012 ; d’apporter des évolutions à l’Art. 11 du Règlement sur les abris de jardins, les projets à hautes performances énergétiques et pour la zone A sur la question des tunnels agricoles.

Le conseil municipal a donc délibéré sur ce point lors de sa séance du 25/07/2018, en vue d’ouvrir à l’urbanisation cette zone 2AU du Centre-Bourg, d’une superficie d’environ 3,9 hectares.

2-3 Composition du dossier – Modification n° 1

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze m’a remis le 04/06/2019 les deux exemplaires complets du dossier soumis à enquête.

Le dossier a été étudié et mis au point par la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze avec le concours du bureau d’étude « Atelier du Triangle ».

Il est composé des :

- Pièce n° 1 : Arrêté de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze n° 2019_123 en date du 27/05/2019 ; ordonnant l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique ;
- Pièce n° 2 : Arrêté de M. le Maire de Cras-sur-Reyssouze n° 2018_08_01 du 28/08/2018 prescrivant la procédure de Modification n° 1 du PLU ;
- Pièce n° 3 : Avis de la MRAe – Mission Régionale d’Autorité environnementale en date du 02/05/2019 ;
- Pièce n° 4 : Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU, approuvé le 19/12/2012 ; présentant la modification N°1 du PLU ;
- Pièce n° 5 : Extrait du zonage, ayant vocation à présenter l’évolution du zonage au regard du PLU, approuvé le 19/12/2012 ;

- Pièce n° 6 : Extrait du règlement (zone N), ayant vocation à compléter le règlement (zone N) du PLU, approuvé le 19/12/2012 et modifié le 02/09/2015 ;

- Pièce n° 7 : Avis de la CDPENAF – Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 12/06/2019 ;

- Pièce n° 8 : Avis des personnes publiques associées : Chambre d’Agriculture (06/06/2019) ; M. le Préfet de l’Ain (13/06/2019) ;

Les documents ont été paraphés par le commissaire enquêteur qui a complété le dossier avec les parutions dans la presse : Le Progrès et la Voix de l’Ain lors de leurs sorties.

2-4 Composition du dossier – Modification n° 2

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze m’a remis le 04/06/2019 les deux exemplaires complets du dossier soumis à enquête.

Le dossier a été étudié et mis au point par la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze avec le concours du bureau d’étude « Atelier du Triangle ».

Il est composé des :

- Pièce n° 1 : Arrêté de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze n° 2019_123 en date du 27/05/2019 ; ordonnant l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique ;

- Pièce n° 2 : Arrêté de M. le Maire de Cras-sur-Reyssouze n° 2018_08_02 du 28/08/2018 prescrivant la procédure de Modification n° 2 du PLU ;

- Pièce n° 3 : Avis de la MRAe – Mission Régionale d’Autorité environnementale en date du 02/05/2019 ;

- Pièce n° 4 : Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU, approuvé le 19 décembre 2012 ; présentant la modification n° 2 du PLU ;

- Pièce n° 5 : Additif aux OAP, ayant vocation à compléter la pièce n° 5 « Orientations d’Aménagement et de Programmation » du PLU, approuvé le 19/12/2012 ; présentant l’OAP n° 4 « Les Adams » ;

- Pièce n° 6 : Extrait du zonage, ayant vocation à présenter l’évolution du zonage au regard du PLU, approuvé le 19/12/2012 ;

- Pièce n° 7 : Liste des emplacements réservés présentant les corrections envisagées ayant vocation à remplacer la pièce n° 8 « Liste des emplacements réservés » du PLU, approuvé le 19/12/2012 ;

- Pièce n° 8 : Extrait du Règlement, présentant les corrections pour la zone 1AU et ayant vocation à remplacer la pièce n° 3 « Règlement » du PLU, approuvé le 19 décembre 2012 et modifié le 2 septembre 2015 ;

- Pièce n° 9 : Avis des personnes publiques associées : Chambre d’Agriculture (06/06/2019) ; M. le Préfet de l’Ain (13/06/2019) ;

Les documents ont été paraphés par le commissaire enquêteur qui a complété le dossier avec les parutions dans la presse : Le Progrès et la Voix de l’Ain lors de leurs sorties.

3 – Organisation et déroulement de l’enquête

3-1 Commissaire Enquêteur

Par décision de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze suivant Arrêté n° 2019_123 du 27/05/2019, M. Bernard PAVIER – Conseil en Développement Territorial (retraité) est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l’enquête publique, concernant les projets de Modifications N° 1 et 2 du PLU – Plan Local d’Urbanisme de la Commune de BRESSE VALLONS -

Cras-sur-Reyssouze, au titre des Art. L.123-1 à 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement et l'Art. L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, avant approbation par le Conseil Municipal.

3-2 Ouverture

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze n° 2019_123 du 27/05/2019, le registre et les dossiers afférents au projet, portant sur les Modifications n° 1 et 2 du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, ont été mis à disposition du public, du Samedi 15 Juin 2019 – 09h00 au Lundi 15 Juillet 2019 – 18h00, à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze aux jours et heures d'ouverture au public.

Cet arrêté précisait notamment que, pendant toute la durée de l'enquête :

- Toute personne intéressée peut consulter gratuitement sur support papier les dossiers comprenant les pièces des Modifications n° 1 et 2 du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et les avis des personnes publiques associées, à la Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS - Cras-sur-Reyssouze aux jours et heures d'ouverture au public.

- Les dossiers d'enquête publique sont consultables sur le site internet de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : <https://mairie-cras-sur-reyssouze.fr> et un poste informatique sera mis à disposition à la Mairie la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze dès le premier jour de l'enquête publique et sera ouvert pendant la durée de l'enquête publique, augmentée de la durée d'établissement du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.

- Le public peut consigner ses observations et recommandations sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition à la Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze pendant 31 jours, aux jours et heures d'ouverture au public ; ou les adresser par courrier, à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur à la Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, adresse du siège de l'enquête publique.

- Le public peut également transmettre ses observations et recommandations par voie électronique, sur le registre dématérialisé ouvert le Samedi 15/06/2019 à 09h00 et fermé le Lundi 15/07/2019 à 18h00 à l'adresse suivante : mairie.cras-sur-reyssouze@wanadoo.fr.

- Les remarques inscrites sur le registre d'enquête, reçues par courriers postaux ou par voie électronique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête dans le registre d'enquête publique à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

- Toute personne physique peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

3-3 Publicité et information du public

Les formalités de publicité légale ont fait l'objet d'un avis dans les journaux habilités à publier les annonces légales : Le Progrès en dates des 30/05/2019 et 23/06/2019 ainsi que La Voix de l'Ain des 31/05/2019 et 21/06/2019.

Un avis d'enquête, destiné à annoncer au public l'ouverture de l'enquête, a été publié par voie d'affiches dès 28/05/2019 sur le panneau officiel de la Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et sur les sites :

- Pour la Modification n° 1 : en bordure de la RD 975 et à l'entrée donnant accès à l'aire d'accueil des gens du voyage au Hameau de Montatin – lieu-dit Bel Air ;

- Pour la Modification n° 2 : en limite des quatre accès potentiels à la zone ZAU du Secteur « Les Adams » ainsi que sur les voiries de dessertes des quatre accès potentiels (Route des Adams, Route des Pochons, Allée des Orchidées, Route des Signolles).

L'affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique, par les soins de la Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

Au-delà de la publicité légale, l'information sur les projets de Modifications n° 1 et 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, ont fait l'objet d'Arrêtés de M. le Maire de Cras-sur-Reyssouze les 01/08/2018 et 02/08/2018 ; de reprises dans les comptes rendus des conseils municipaux de la Commune de Cras-sur-Reyssouze des 18/10/2017, 16/05/2018 et 25/07/2018 ; différentes publications dans Journal d'Informations Municipales de Janvier 2018 et Janvier 2019.

3-4 Permanences

Le commissaire enquêteur, désigné à l'Art. 4 de l'arrêté de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze n° 2019_123 du 27/05/2019, a assuré les permanences à la Mairie BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et s'est tenu à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations aux dates suivantes :

- Samedi 15 Juin 2019 de 09h00 à 12h00,
- Samedi 29 Juin 2019 de 09h00 à 12h00,
- Vendredi 05 Juillet 2019 de 15h00 à 18h00,
- Lundi 15 Juillet 2019 de 15h00 à 18h00.

3-5 Déroulement et clôture de l'enquête

Nous avons pu constater que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Elle a permis un accès facile et pratique du public au dossier d'enquête et à sa complétude.

- Lors de chacun de nos déplacements, dans la Commune de BRESSE VALLONS - Cras-sur-Reyssouze nous avons pu noter la mise à la disposition du public d'un point d'accueil pour la consultation du registre et des dossiers d'enquêtes en format papier mais également d'un accès libre à internet par la mise à disposition d'un poste informatique dans le secrétariat de la Mairie.

- Nous avons pu également observer le maintien de l'affichage sur le tableau officiel de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ainsi que sur les sites faisant l'objet de l'enquête publique pour les Modifications n° 1 et 2 du PLU.

- La consultation dématérialisée du dossier sur le site de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : <https://mairie-cras-sur-reyssouze.fr> et la mise en service du registre électronique : mairie.cras-sur-reyssouze@wanadoo.fr ont été respectées.

- Les moyens et les informations mis à la disposition du commissaire enquêteur durant l'enquête nous ont permis de réaliser la mission dans de bonnes conditions.

Au terme de la dernière permanence, le 15/07/2019 à 18h00, à la Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, correspondant à la fin de la durée d'enquête, M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze nous a remis les dossiers et le registre d'enquête.

Nous avons pu ainsi clore et enlever le registre d'observations de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ainsi que les deux dossiers d'enquête.

Il a également été procédé à la clôture du registre dématérialisé par la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze.

3-6 Dossier relatif à l'enquête publique

Modification n° 1 du PLU :

- Cote 1 : Arrêté de M. le Maire délégué de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze n° 2019_123 en date du 27/05/2019 ; ordonnant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;
- Cote 2 : Arrêté de M. le Maire de Cras-sur-Reyssouze n° 2018_08_01 du 28/08/2018 prescrivant la procédure de Modification n° 1 du PLU ;
- Cote 3 : Décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon n° E19000116 /19 du 16/05/2019 sur la désignation du commissaire enquêteur ;
- Cote 4 : Avis de la MRAe – Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 02/05/2019 ;
- Cote 5 : Avis de la CDPENAF – Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 12/06/2019 ;
- Cote 6 : Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU, approuvé le 19/12/2012 ; présentant la modification N°1 du PLU ;
- Cote 7 : Extrait du zonage, ayant vocation à présenter l'évolution du zonage au regard du PLU, approuvé le 19/12/2012 ;
- Cote 8 : Extrait du règlement (zone N), ayant vocation à compléter le règlement (zone N) du PLU, approuvé le 19/12/2012 et modifié le 02/09/2015 ;
- Cote 9 : Avis des personnes publiques associées : Chambre d'Agriculture (06/06/2019) ; M. le Préfet de l'Ain (13/06/2019) ;

Modification n° 2 du PLU :

- Cote 1 : Arrêté de M. le Maire délégué de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze n° 2019_123 en date du 27/05/2019 ; ordonnant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;
- Cote 2 : Arrêté de M. le Maire de Cras-sur-Reyssouze n° 2018_08_02 du 28/08/2018 prescrivant la procédure de Modification n° 2 du PLU ;
- Cote 3 : Décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon n° E19000116 /19 du 16/05/2019 sur la désignation du commissaire enquêteur ;
- Cote 4 : Avis de la MRAe – Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 02/05/2019 ;
- Cote 5 : Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU, approuvé le 19 décembre 2012 ; présentant la modification n° 2 du PLU ;
- Cote 6 : Additif aux OAP, ayant vocation à compléter la pièce n° 5 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU, approuvé le 19/12/2012 ; présentant l'OAP n° 4 « Les Adams » ;
- Cote 7 : Extrait du zonage, ayant vocation à présenter l'évolution du zonage au regard du PLU, approuvé le 19/12/2012 ;
- Cote 8 : Liste des emplacements réservés présentant les corrections envisagées ayant vocation à remplacer la pièce n° 8 « Liste des emplacements réservés » du PLU, approuvé le 19/12/2012 ;
- Cote 9 : Extrait du Règlement, présentant les corrections pour la zone 1AU et ayant vocation à remplacer la pièce n° 3 « Règlement » du PLU, approuvé le 19 décembre 2012 et modifié le 2 septembre 2015 ;
- Cote 10 : Avis des personnes publiques associées : Chambre d'Agriculture (06/06/2019) ; M. le Préfet de l'Ain (13/06/2019) ;

- Cote n° 11 : Registre d'enquête publique unique pour les projets de Modification n° 1 et 2 du PLU ainsi que les pièces annexés.

➤ **Remarques**

Lors des quatre permanences nous avons apprécié l'accueil de M. le Maire délégué et du Secrétariat de Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze qui étaient constamment disponibles.

Pour assurer ces permanences, M. le Maire délégué a mis à la disposition du Commissaire Enquêteur la Salle du Conseil Municipal accessible à tous publics.

Le public pouvait consulter le dossier et ensuite nous questionner et/ou consigner ses observations sur le registre d'enquête en toute confidentialité.

À l'issue de l'enquête, nous avons clos le registre d'enquête publique de la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et il a été procédé à la fermeture du registre électronique : mairie.cras-sur-reyssouze@wanadoo.fr.

4 – Les observations recueillies du Public

À l'issue de l'enquête publique, pour la Modification n° 1 du PLU, nous avons recensé une demande de renseignements, consignée sur le registre d'enquête de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ; pour la Modification n° 2 du PLU, nous avons recensé sept observations et/ou demandes de renseignements consignées sur le registre d'enquête de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et sept documents y ont été annexés. Pour les projets de Modifications n° 1 et 2, 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 des Samedi 15 Juin 2019 de 09h00 à 12h00, Samedi 29 Juin 2019 de 09h00 à 12h00, Vendredi 05 Juillet 2019 de 15h00 à 18h00 et Lundi 15 Juillet 2019 de 15h00 à 18h00 à la Mairie BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze nous avons reçu, pour la Modification n° 1 du PLU, une personne et, pour la Modification n° 2 du PLU, sept personnes pour des demandes de renseignements et/ou la consignation d'observations.

Analyse des observations consignées sur le Registre d'Enquête :

Modification n° 1 du PLU :

➤ **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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : cette demande n'entre pas dans le champ de la modification n°1.

Notre commentaire : cette demande ne concerne pas la présente enquête publique.

Modification n° 2 du PLU :

➤ **N° 1 :** l'ASL « Association Syndicale du Lotissement – Les Orchidées » – Chez M. GERBET Nicolas – Allées des Orchidées 01340 BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ; demande 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 ;

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : pas de remarque à formuler.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune ; constatons que, contrairement à l'annonce faite par l'ASL Les Orchidées, nous n'avons pas reçu de courriel lors du déroulement de l'enquête publique, ni d'observation portée sur le registre d'enquête ou courrier joint.

➤ **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 forte pluie.

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

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : les parcelles 76 et 77 appartiennent à la zone 2AU du PLU et c'est logiquement qu'elles sont conservées dans la zone 1AU. Toutefois, la question du ruissellement en bas de parcelle 77 en cas de forte pluie pourra être réexaminée avant approbation du PLU. Il convient toutefois de rappeler que l'aménagement devra prévoir pour toute la zone AU la mise en œuvre d'un réseau et d'un système de traitement des eaux pluviales dans l'idée d'une transparence hydraulique. De plus, tout aménagement portant sur une superficie de plus d'un hectare doit faire l'objet d'un « dossier loi sur l'eau » traitant de ces questions.

Notre commentaire : considérant la réponse de la Commune qui précise que les parcelles 76 et 77 sont conservées dans la zone 1AU du PLU ; nous notons toutefois que la question du ruissellement en partie basse de la parcelle 77 en cas de forte pluie pourra être réexaminée avant l'approbation du PLU pour préciser que l'aménagement devra prévoir pour toute la zone AU la mise en œuvre d'un réseau et d'un système de traitement des eaux pluviales dans l'idée d'une transparence hydraulique et que tout aménagement portant sur une superficie de plus d'un hectare doit faire l'objet d'un « dossier loi sur l'eau ».

➤ **N° 3 :** M. BOZONNET Pierre – 01250 MONTAGNAT : a demandé la destination de la parcelle ZA 91 lieu-dit Les Puthods.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : les parcelles ne sont pas concernées par la modification n°2.

Notre commentaire : cette demande ne concerne pas la présente enquête publique.

➤ **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 ?

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : cette demande n'entre pas dans le champ de la modification n°2.

Notre commentaire : cette demande ne concerne pas la présente enquête publique.

➤ **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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : cette demande n'entre pas dans le champ de la modification n°2.

Notre commentaire : cette demande ne concerne pas la présente enquête publique.

➤ **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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : cette demande n'entre pas dans le champ de la modification n°2.

Notre commentaire : cette demande ne concerne pas la présente enquête publique.

➤ **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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit : « Gestion des eaux pluviales : Toutes dispositions devront être prises afin que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées le plus directement possible (tranchées d'infiltration par exemple). Le recours à l'utilisation de matériaux poreux ou minimisant l'imperméabilisation des sols est à privilégier. Les parties basses de la zone pourront recueillir des espaces de stockage des eaux pluviales ». De plus, tout aménagement portant sur une superficie de plus de un hectare doit faire l'objet d'un « dossier loi sur l'eau ».

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune portant sur la « Gestion des eaux pluviales » et notamment les dispositions qui devront être prises afin que les eaux de ruissellement soient infiltrées dans les sols ; que le recours à des matériaux minimisant l'imperméabilisation des sols soit privilégié et que les parties basses de la zone pourront recueillir des espaces de stockage des eaux pluviales. Nous notons également que tout aménagement portant sur une superficie de plus de un hectare devra faire l'objet d'un « dossier loi sur l'eau ».

5 – Les observations émanant des personnes publiques associées :

Modification n° 1 du PLU :

- **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.*

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : pas de remarque particulière

Notre commentaire : nous prenons acte de la décision de la MRAE.

- **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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : ce point pourra être examiné avant approbation dans la mesure où le règlement proposé pour le STECAL définit clairement les secteurs de constructibilité du STECAL. Une diminution de la taille du STECAL pourra être envisagée.

Notre commentaire : malgré l'avis favorable de la CDPENAF, nous notons qu'une diminution de la taille du STECAL pourra être envisagée avant l'approbation du PLU afin de cerner formellement les secteurs de constructibilité.

- **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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : voir réponse CDPENAF

Notre commentaire : malgré l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture, nous notons qu'une diminution de la taille du STECAL pourra être envisagée avant l'approbation du PLU afin de cerner formellement les secteurs de constructibilité.

- **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 compte de ses remarques, il émet un « *Avis Favorable* » au projet.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : voir réponse CDPENAF ; Il demande aussi de corriger l'incohérence entre le texte qui autorise 175 m² d'emprise au sol et le plan qui en mentionne 180. Le texte sera corrigé pour indiquer 180 m². Le plan correspondant à des mesures faites sur place, c'est lui qui est juste.

Notre commentaire : malgré l'avis favorable de M. le Préfet de l'Ain, nous notons qu'une diminution de la taille du STECAL pourra être envisagée avant l'approbation du PLU afin de cerner formellement les secteurs de constructibilité et que l'incohérence dans le texte sera corrigée pour préciser 180 m².

- **Conseil Départemental de l'Ain – Direction du Développement – Service aménagement et observations des territoires en date du 01/07/2019,** pour la Modification n° 1 ; indique qu'il « n'a pas d'observation à formuler ».

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : indique qu'il n'a pas d'observations à formuler.

Notre commentaire : nous prenons acte.

- **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 la cadre du SCOT.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : émet un avis favorable

Notre commentaire : nous prenons acte.

Modification n° 2 du PLU :

- **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.*

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : pas de remarque particulière

Notre commentaire : nous prenons acte de la décision de la MRAE

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

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : a émis un avis favorable

Notre commentaire : nous prenons acte de la décision de la Chambre d’Agriculture.

- **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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze :

- Consommation foncière : le vieillissement de la population et la baisse des moins de 14 ans sont d'abord un constat tiré des statistiques de l'INSEE (dans la période 2010-2015, la part des plus de 60 ans passe de 17,5% à 19,7% et la part des moins de 14 ans de 25,6% à 24,8%). L'analyse de ce constat conduit la commune à poser que l'urbanisation « au fil de l'eau » des parcelles libres au sein des zones UB conduit au vieillissement sur place et à l'installation de ménages qui ne sont pas des primo-accédants et donc avec des enfants plus âgés. C'est sur cette base qu'il lui semble nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU pour laquelle elle pourra mettre en place une OAP garantissant une diversification de l'offre de logement.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation : si le texte de l'OAP prévoit deux types de logements représentant au moins 40% de l'ensemble pour chacun, c'est dans l'idée de permettre une adaptation au marché par rapport à la réalité de la demande de collectif dans une commune rurale comme Cras –sur-Reyssouze. Pour l'accueil d'une population de type primo-accédants, l'intermédiaire ou les maisons groupées peuvent être très attractives. Sur la règle du logement social, il est tout à fait possible de doubler la demande de 20% de logements locatifs sociaux par la mise en œuvre d'une « trame de mixité sociale » (application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme).

- Éléments bocagers existants et identifiés à l'Ouest : la préservation de certains éléments « bocagers » à l'Ouest pourra être réexaminée. Toutefois, il convient de noter que ces éléments ne sont pas parallèles aux limites de la zone, mais perpendiculaires. Leur préservation représenterait donc une forte contrainte pour un futur plan de masse de la zone.

- Voies en impasse : le « scénario possible d'aménagement » montre qu'un aménagement est possible en tenant compte des prescriptions du SCoT.

- Compatibilité PADD et SCoT : pas de remarque particulière

Notre commentaire : nous prenons acte des arguments de la commune qui développe les éléments qui l'ont conduite à l'ouverture d'une zone AU avec une OAP garantissant la diversification de l'offre de logement pour répondre à la demande de collectif et l'accueil d'une population de type primo-accédants ; notant que sur la règle du logement social, il est possible de doubler la demande de 20% de logements locatifs sociaux par la mise en œuvre d'une « trame de mixité sociale ». Concernant les éléments bocagers existants et identifiés à l'Ouest de la zone AU, nous notons que leur préservation pourra être réexaminée malgré la forte

contrainte pour le futur plan de masse de la zone. Au sujet des voies en impasse leur aménagement est possible en tenant compte des prescriptions du SCoT.

- **Conseil Départemental de l'Ain – Direction du Développement – Service aménagement et observations des territoires en date du 01/07/2019**, pour la Modification n° 2 ; indique qu'il « n'a pas d'observation à formuler », rappelant toutefois qu'il doit être sollicité pour avis sur tout 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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : celui-ci indique qu'il n'a pas d'observations à formuler.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune et rappelons toutefois la demande du Conseil Départemental qui demande à être sollicité pour avis sur tous aménagements et prescriptions techniques en interface avec le réseau routier départemental ainsi que pour définir la maîtrise d'ouvrage 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° 2, a émis un avis « Favorable » dans la cadre du SCOT.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : émet un avis favorable

Notre commentaire : nous prenons acte de l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Grand Bassin de Bourg-en-Bresse

6 – Les questions du Commissaire Enquêteur :

Modification n° 1 du PLU :

- **Question N° 1** : 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 (180 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 ?

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : la présente modification reste dans le champ du droit de l'urbanisme au titre du PLU et ne porte que sur la possibilité de construire sur ce terrain dans le cadre de la sédentarisation d'une famille appartenant à la communauté des « gens du voyage ». L'encadrement de l'activité de récupération ne relève pas du droit de l'urbanisme ou de la responsabilité du Maire, mais plutôt de règles nationales et de la responsabilité de l'État qui est à l'origine de la demande de régularisation au titre de l'urbanisme faite par la commune dans le cadre de cette modification n°1.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune, restant toutefois préoccupés par l'encadrement de l'activité de récupération et partageons le fait que les Services de l'État prennent en compte cette activité et fassent appliquer la réglementation en la matière.

Modification n° 2 du PLU :

- **Question N° 2 :** 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-électrique d'émission et de réception pour connaître l'impact de l'Urbanisation de ce secteur sur cette servitude ?

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : il convient de noter que cette servitude impacte aussi les zones constructibles autour de la zone AU2 et que ce point n'avait fait l'objet d'aucune remarque des services de l'État lors de l'élaboration du PLU. Il convient de noter que la servitude a pour conséquence : « L'interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres ». Dans la zone 1AU, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune rappelant que cette servitude impacte aussi les zones constructibles autour de la zone AU2 sans pour cela avoir fait l'objet de remarque des services de l'État lors de l'élaboration du PLU et précisant que dans la zone 1AU, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

- **Question N° 3 :** 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 ?

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : ce principe est lié à la prise en compte de la mise en sécurité de l'entrée dans la zone AU depuis la rue des Pochons qui se fera dans un virage (avis du département de l'Ain car RD). L'aménageur ne pouvant intervenir sur la voie publique, l'OAP prend donc en compte le fait que, si la sécurité n'est pas assurée au niveau de l'entrée, seule une sortie serait acceptée. Toutefois, la commune est effectivement d'accord sur le fait que si l'on peut lever ce point concernant la mise en sécurité au niveau de l'entrée dans le lotissement, un double sens serait plus intéressant.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune concernant la mise en sécurité de l'entrée Sud dans la zone AU depuis la rue des Pochons qui fera l'objet d'un avis du Conseil départemental ; sachant que la Commune est favorable à un double sens (entrée-sortie) si la mise en sécurité peut être assurée.

- **Question N° 4 :** 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 ?

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : le conseil syndical du lotissement n'a pas été questionné, non plus que tous les autres riverains de la zone AU. Ils ont pu prendre connaissance du dossier comme tous les autres habitants de la commune et pouvaient venir faire des remarques lors de l'enquête publique. Sur les principes intégrés à l'OAP et concernant une liaison possible avec la voirie du lotissement « Les Orchidées », la commune s'est basée sur l'idée développée à la question précédente que la multiplication des accès peut permettre de fluidifier la circulation. Elle s'est aussi basée sur le fait que la voirie du lotissement « Les Orchidées » a été conçue au moment de l'aménagement dans l'idée qu'elle pourrait servir à la desserte des terrains non aménagés qui font l'objet de la modification n°2. Ce fait est connu puisque le règlement du lotissement indique que le lotisseur se réservait un droit de passage plus étendu pour l'aménagement de terrains. Enfin, on notera que le retournement au bout de la voie en impasse du lotissement « Les Orchidées » a été calculé au plus juste dans l'idée que la voirie se prolongerait un jour. Les caractéristiques minimales de l'aire de retournement préconisées dans le R.D.D.E.C.I. ne sont pas présentes. A partir de ces informations il paraissait donc logique de conserver la possibilité d'un raccordement de la voirie interne de la zone AU1 sur la voirie du lotissement « Les Orchidées ».

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune concernant les éléments apportés sur une liaison possible avec la voirie du lotissement « Les Orchidées » compte-tenu du règlement du lotissement et des caractéristiques du retournement qui ne correspondent pas à l'aire de retournement préconisées dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie et nous partageons la possibilité d'un raccordement de la voirie interne du lotissement « Les Orchidées » à la voirie interne de la future zone AU.

- **Question N° 5 :** 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 ?

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : la rédaction dont le principe est simplement d'autoriser un recul correspondant à la mise en œuvre d'une gouttière pour les abris de jardin de moins de 20 m² pour lesquels la mise en œuvre d'un chéneau encastré serait disproportionnée, apparaît difficile à lire. Une nouvelle formulation pourra être proposée avant approbation de la modification.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune précisant qu'une nouvelle formulation pourra être proposée avant l'approbation de la modification.

- **Question N° 6 :** 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.

Réponse de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : ce paragraphe sur les projets faisant appel à la bioclimatique pourra être complété par les deux articles du code de l'urbanisme traitant de cette question.

Article L.111-16 – Performances environnementales et énergétiques : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

Article R.111-23 – Performances environnementales et énergétiques : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont : 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ; 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ; 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ; 4° Les pompes à chaleur ; 5° Les brise-soleils ».

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la Commune qui précise que ce paragraphe sur les projets d'aménagement faisant appel à la bioclimatique pourra être complété par les Art. L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme.

Dont acte comprenant 38 pages numérotées + Annexes.

Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY le 19/08/2019
Le Commissaire-Enquêteur
Bernard PAVIER

PJ : Conclusions et avis motivé séparés du Rapport d'enquête comprenant 12 pages numérotées.

ANNEXES

1/ Arrêté n° 2019_123 de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze en date du 27/05/2019 prescrivant l'enquête publique concernant les projets de Modifications N° 1 et 2 du PLU - Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze pendant une durée de 31 jours consécutifs du Samedi 15/06/2019 au Lundi 15/07/2019 ;

2/ Procès-Verbal des observations de la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, remis à M. le Maire délégué de la Commune de Cras-sur-Reyssouze en date du 23/07/2019, constatant les huit observations relevées dans le « Registre des Observations » et les sept documents qui ont été annexés au registre d'enquête publique de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze qui, par la signature du réceptionné, en a pris acte en date du 23/07/2019.