

# **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**



## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ**

### **Du commissaire enquêteur**

- **1 – 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 de 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.

- **Situation administrative**

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 BRESSE VALLONS - 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 à 14 km au nord-ouest de BOURG-EN-BRESSE, à 32 km à l'est de MACON, à 4,16 km de Montrevel-en-Bresse et à 75 km de Lyon.

La Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est accessible par la RD 975 et 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 Déléguée d'Étrez – Commune de BRESSE VALLONS à 3,33 km.

La Mairie de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est à une altitude de 198 m, 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 km<sup>2</sup> ; sa densité est de 103 habitants au km<sup>2</sup>.

#### ▪ **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 92 A et 92 C 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.

- ***Emplois – Chômage et Secteurs d'Activité\****

En 2015, la Commune de BRESSE VALLONS - Cras-sur-Reyssouze comptait 1431 personnes dont 79 % avec un emploi, 21 % inactifs (étudiants, retraités, autres inactifs) dont 5% au chômage ; 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 de 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.

Elle 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, le poulet de Bresse ainsi que le beurre et la crème de Bresse.

- ***Enquête Publique – Nature des « Projets »***

- 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 de l'Art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme, considérant que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD – Plan d'Aménagement et de Développement Durable ; a engagé une procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme portant sur la création d'un STECAL dénommé Ngv.

Les raisons de cette modification du PLU sont justifiées par le fait qu'une famille de gens du voyage en cours de sédentarisation s'est installée sur un site situé au Sud/Ouest de la commune, au hameau de Montatin, lieu-dit Bel Air.

Ce terrain, parcelle n° 892 d'environ 5500 m<sup>2</sup>, se trouve actuellement en zone N (Zone Naturelle) qui n'autorise pas la mise en place de constructions nouvelles à usage d'habitation.

Afin d'aménager les deux petits bâtiments qu'on trouve actuellement sur ce site, dont un en cours de construction, 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).

Aussi, un règlement strict accompagnera ce secteur Ngv, 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 ; permettant d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La modification N°1 du PLU, projet d'ouverture d'un secteur d'urbanisation, conformément à l'article L.153-41 et suivant du Code de l'Urbanisme, vise seulement à ouvrir à l'urbanisation une zone AU (limitée en zone N) qui a pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein de la zone N et a des incidences très limitées sur l'environnement :

- Sans modifier l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ; réduire d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière ;
- Sans restreindre une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Sans incidence sur des sites Natura 2000, la ZNIEFF de type 2 ;
- Sans incidence en matière de consommation de l'espace, sur le paysage peu valorisé autour de la RD 975 ou les milieux naturels ;
- Sans incidence sur la consommation en eau potable ou l'assainissement ;
- Sans incidence sur l'énergie et le climat ou les pollutions et nuisances.

### **Modification n° 2 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° 2 du PLU portant sur l'ouverture d'une zone 2AU lieu-dit « Les Adams » au centre du Bourg.

Le conseil municipal a donc délibéré sur ce point lors de sa séance du 25 juillet 2018.

M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze :

- 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 ;

Par Arrêté Municipal N° 2019\_123 du 21/05/2019 a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme.

Les raisons de cette modification du PLU 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 STEP ayant été remise à niveau, cette contrainte n'existe plus et de ce fait, la Commune 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.

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 Ha.

Elle 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... ».

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 et apparaît comme hors d'eau vis-à-vis de la zone inondable de la Reyssouze (Réf. : PPI – Plan de Prévention des Inondations).

Les possibilités de liaisons viaires avec les quartiers environnants sont offertes sur quatre côtés du secteur, chacun des accès présentant des contraintes 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.

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 Jonc.

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.

La Commune de BRESSE VALLONS - Cras-sur-Reyssouze dispose d'une nouvelle installation de traitement des eaux usées créée en 2016 et d'une capacité de traitement de 1125 équivalents habitants. 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 raccordées à cette nouvelle installation. La zone devra aussi prévoir le traitement des eaux pluviales issues des imperméabilisations qu'elle va générer.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU doit créer une offre de logements diversifiée prévoyant une proportion minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Il est également 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.

Pour le SCoT, la Commune de BRESSE VALLONS – Cras sur Reyssouze est une « Commune rurale accessible ». Les zones 1AU du PLU de 2012, débloquées pour la période 2008/2021 ne représentaient qu'environ 2 hectares. Aussi, le déblocage de 3,9 hectares est compatible avec les objectifs de maîtrise de consommation de l'espace du SCoT.

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 en incluant la parcelle contenant l'emplacement réservé N° 14 (qui est donc supprimé) en vue de permettre la liaison à la rue des Adams ; en ajoutant la parcelle maîtrisée par la commune au Sud permettant la sortie ; en excluant deux parcelles constituant désormais des fonds de jardin sur la frange Ouest de la zone et en supprimant les emplacements réservés N°6, 7, 9, 14 et 15 sur le plan de zonage.

La commune n'étant pas propriétaire des terrains, cette nouvelle zone AU fait 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 des principes d'aménagement suivants :

- Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage principal d'habitation ; mais aussi, le cas échéant, des activités pouvant être naturellement complémentaires sans être sources de nuisances ;

- La (ou les) opérations(s) devra (ont) respecter les principes d'aménagement et l'esprit des dispositions qui pourront être considérés comme cahier des charges à l'attention des futurs aménageurs et notamment de dispositions spéciales concernant les voiries ;

- L'aménagement des cheminements piétonniers prévoira une continuité sécurisée ;

- Le secteur devra 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.

Pour maîtriser 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.

Pour assurer la diversité : les habitations seront constituées de constructions appelant des typologies diverses.

Chaque opération comporte au moins deux types de logements dont chacun ne peut représenter moins de 40% de l'ensemble des logements et prend en compte le contexte existant (conservation du bâti ancien présent sur le site) en prévoyant sa réhabilitation et son intégration dans le programme général de logements.

Toutes dispositions devront être prises afin que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées le plus directement possible. Les parties basses de la zone pourront recueillir des espaces de stockage des eaux pluviales.

La collecte des déchets sera facilitée par la mise en place d'espaces paysagers dédiés à recevoir les containers positionnés à proximité des voies de desserte déjà existantes.

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 doux devront aussi faire l'objet d'un traitement végétal. 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.

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

Étant donné la création de l'OAP, il est apparu que le règlement du PLU devait être adapté aux évolutions en matière de recherche de densification dans les quartiers de logements notamment par la réécriture de l'Art. 3 – Recul des portails et l'évolution de l'Art. 11 du Règlement portant sur les abris de jardins, les projets à haute performance énergétique, les clôtures en zones UA, UB, 1AU, A et N, les tunnels agricoles en zone A.

La Modification n° 2 du PLU qui vise seulement à ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui était déjà prévu dans le PLU de 2012. La majoration de plus de 20% des possibilités de construction au sein de la zone 2AU n'augmente pas les prévisions en matière de consommation de l'espace, elle permet de maîtriser la règle de densification plus stricte puisqu'elle prend en compte les nouvelles exigences du SCoT en matière de densification avec une exigence d'un minimum de 14 logements/hectare.

La Modification N°2 du PLU a une incidence sur les restes d'un petit secteur de bocage 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, c'est pourquoi l'OAP demande son maintien et sa mise en valeur.

D'autre part :

- 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 n'aura pas d'incidence sur des sites Natura 2000 ;
- Elle n'aura pas d'incidence sur la ZNIEFF de type 2 ;
- Elle n'a pas d'incidence que sur l'intégration à un paysage de tissu pavillonnaire ;
- Elle n'a pas d'incidence sur la ressource en eau, ni sur l'assainissement collectif ;
- Elle a une incidence maîtrisée sur l'assainissement des eaux pluviales ;
- 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 2AU a des incidences sur l'environnement (énergie et climat). Toutefois, la commune a la volonté de les limiter et de les maîtriser. La suppression des emplacements réservés et 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 haute performance énergétique n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

## ▪ **2 – Cadre de l'Enquête**

### - **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. 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 deux procédures de modification qui peuvent être poursuivies et menées à leur terme.

Le 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 :

### **- 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 m<sup>2</sup>.

### **- Contexte Juridique « Modification n° 2 du PLU »**

Le 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 :

#### **- 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».

Au moment de l'approbation du PLU en décembre 2012, une zone AU en Centre-Bourg a 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 STEP, cette contrainte est donc levée.

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.

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.

• **3 – Les pièces du dossier :**

Le Commissaire-Enquêteur certifie que, les dossiers des projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, tant sous « format papier » que sur le site de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze : <https://mairie-cras-sur-reyssouze.fr> sous « format dématérialisé » mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, comportait tous les documents nécessaires à sa compréhension.

**4 – Conclusions et Avis motivés :**

***Après,***

- Étude des dossiers soumis à enquête avant, pendant et à l'issue de l'enquête publique ;
- Présentation des projets de Modification n° 1 et n° 2 du PLU par M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze en date du 04/06/2019 ;
- Visite des sites concernés par les projets de Modification n° 1 et n° 2 du PLU commentée par M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze, le 04/06/2019, avant l'ouverture de l'enquête ;
- Avoir enregistré à l'issue de l'enquête, concernant le projet de Modification n° 1 du PLU de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, une observation consignée sur le registre d'enquête de la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ;
- Avoir enregistré à l'issue de l'enquête, concernant le projet de Modification n° 2 du PLU de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, sept observations consignées sur le registre d'enquête de la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et sept documents annexés ;
- Analyse des réponses apportées par la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze aux questions et observations du public portant sur les projets de Modifications n° 1 et 2 du PLU de BRESSE-VALONS – Cras-sur-Reyssouze ;
- Analyse des réponses apportées par la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze aux interrogations et recommandations de Personnes Publiques Associées ;
- Analyse des réponses apportées par la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze aux questions du commissaire enquêteur ;

Nous avons pu constater que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

***Compte tenu,***

- Que les dossiers des projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, réalisés par le bureau d'étude « Atelier du Triangle » à Macon ont fait l'objet d'une remise en ordre chronologique des pièces, à notre demande ;
- Que les dossiers des projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, sont complets et permettent une bonne compréhension de l'intégration des différents modifications apportées ;
- Que la procédure d'enquête publique a été prescrite et organisée, par arrêté n° 2019\_123 du 27/05/2019 par M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze, en conformité et application 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 avant adoption par le Conseil Municipal de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ;
- Que les articles de l'arrêté N° 2019\_123 du 27/05/2019 de M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze, prescrivant cette enquête publique, ont été respectés ;

- Qu'il a été satisfait aux exigences de publicité légale relatives aux modalités et au déroulement de l'enquête publique, tant au niveau des parutions dans les journaux à la rubrique « annonces légales » que par voie d'affichage à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze et sur les sites concernés par les présentes modifications n° 1 et n° 2 du PLU ;
- Qu'il a été satisfait aux exigences de publicité sur le site Internet de la Commune de Bresse VALLONS ;
- Que ces impératifs de publicité ont été attestés par M. le Maire délégué de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze en date du 31/05/2019 ;
- Que le public a, de ce fait, bien été informé de la tenue de l'enquête et que, par conséquent, il a eu libre accès au dossier avec possibilité d'en prendre connaissance à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ainsi que sur son site à l'adresse : <https://mairie-cras-sur-reyssouze.fr>;
- Que le public a pu s'exprimer au moyen du registre d'enquête (format papier) mis à sa disposition en Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze, mais également sur le « registre électronique » à l'adresse : [mairie.cras-sur-reyssouze@wanadoo.fr](mailto:mairie.cras-sur-reyssouze@wanadoo.fr) ou auprès du commissaire enquêteur lors des permanences à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ;

Nous avons pu constater que le public a bien été informé et que celui-ci a eu les moyens nécessaires mis à sa disposition pour s'exprimer.

***Considérant,***

- Que M. le Maire délégué de Cras-sur-Reyssouze par Arrêté par Arrêté n° 2019\_123 du 27/05/2019 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, permettant la participation du public notamment par voie électronique, relative aux projets de modifications n°1 et n° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ;
- Que le registre des projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze a été mis à disposition du public à la Mairie de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze ;
- Que différentes publications, dans le Journal d'Informations Municipales de Janvier 2018 et Janvier 2019 font état des décisions du Conseil Municipal de mettre en œuvre une procédure de modification du PLU à la demande de M. le Préfet pour régulariser l'installation d'une famille des gens du voyage sur le lieu-dit « Bel-Air » ;
- Qu'une publication, dans le Journal d'Informations Municipales de Janvier 2019 fait état de la décision du Conseil Municipal de demander une modification à venir du PLU qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au cœur du bourg, avec la réalisation d'une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser une diversification de l'offre de logements correspondant aux besoins pour la période 2020-2025 ;
- Que la MRAe - Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 02/05/2019 ; indique que les projets de Modifications n° 1 et n° 2 ne sont pas soumis à évaluation environnementale ;
- Que la CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date 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.
- Que 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 ; pour

la Modification n° 1 du PLU a émis un « Avis Favorable » en demandant de justifier la délimitation du secteur Ngv à 5500 m<sup>2</sup> par rapport aux 180 m<sup>2</sup> de surface définie par le règlement tout en 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.

- Que 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 ; pour la Modification n° 2 du PLU, a émis un « Avis Favorable » en formulant diverses observations et informations sur la Consommation foncière, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), les éléments bocagers existants et identifiés à l'ouest de la zone 2AU, les voies en impasse, la compatibilité avec le PADD et SCoT ;

- Que la Chambre Agriculture de l'Ain en date du 06/06/2019 ; pour la Modification n° 1 du PLU émet 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 et, pour la Modification n° 2 du PLU un avis « Favorable » sans réserve ;

- Que le Conseil Départemental de l'Ain – Direction du Développement – Service aménagement et observations des territoires en date du 01/07/2019, indique qu'il « n'a pas d'observation à formuler », pour les Modifications n° 1 et n° 2 du PLU ;

- Que le projet de Modifications n° 1 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze est compatible avec les objectifs d'un STECAL permettant de régulariser la présence sur la zone A d'une famille de gens du voyage sédentarisée ;

- Que le projet de Modification n° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze permet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU au cœur du bourg, avec la réalisation d'une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser une diversification de l'offre de logements pour la période 2020-2025 ;

- Que les projets de Modifications n° 1 et N° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS s'inscrivent dans les préconisations du SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

- Que l'INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité – Délégation Territoriale de Macon en date du 15/07/2019, dont les avis sont arrivés en Mairie le 24/07/2018 (*hors délais d'enquête publique*) « ne s'oppose pas aux projets de Modifications n° 1 et 2, considérant qu'il n'a pas d'impact sur les AOP et IGP » ;

- Que le projet de Modification n° 2 du PLU de la Commune de BRESSE VALLONS se situe hors des zones d'inondations de la Reyssouze qui font l'objet d'un PPRI.

- Qu'en matière d'assainissement la zone 2AU est bien couverte par le zonage d'assainissement collectif et que la zone A accueillant le STECAL est en SPANC (assainissement individuel) ;

- Que le STECAL zone NGV a pour enjeu la pérennisation de bâtiments destinés à maintenir une famille de gens du voyage sédentarisée et qu'une diminution de la taille du STECAL pourra être envisagée ;

- Que le STECAL zone NGV comprend un foncier « non bâti » utilisé à une activité de récupération avec stockage de véhicules et de matériels divers sans aménagement, pour le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, en vue d'éviter toutes pollutions du sol.

- Qu'en matière de distribution d'eau, destinée à la consommation humaine, tant en qualité qu'en quantité, la zone 2AU promise à la densification, est bien desservie ;

- Que dans les projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU, les zones 2AU et A ne sont pas directement impactées par les servitudes d'utilité publique ;

- Que les projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ne génèrent aucun impact environnemental et, que de ce fait, elles ne nécessitent pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale ;
- Que les projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU ne compromettent pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère des sites.
- Que les Arts. L.123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement ; qui définissent l'organisation et l'ouverture d'une enquête publique, permettant la participation du public ont été respectés ;
- Que l'Art. L.153-41 du Code de l'Urbanisme ; qui définit la procédure de modification des PLU et détaille la modification de droit commun a également été respecté ;
- Qu'une majoration de plus de 20% des possibilités de construire dans la zone 2AU et la création d'une OAP sur ce nouveau secteur, dont le règlement autorise la construction de logements locatifs sociaux, justifie la mise en enquête publique ;

**Nous, Bernard PAVIER, Commissaire-Enquêteur**

« **Recommandons** » que la taille du STECAL zone Ngv soit circonscrite avant l'approbation du PLU afin de cerner formellement les secteurs de constructibilité ;

« **Recommandons** » que l'activité de récupération et stockage, présente sur la zone Ngv du STECAL, soit encadrée par la Commune et/ou les Services de l'État en vue de prévenir toutes pollutions du sol ;

« **Recommandons** » que les dispositions sur la « Gestion des eaux pluviales », pour les parcelles n° 21 et n° 77 en zone AU, soient réexaminées avant l'approbation du PLU en vue de préciser les aménagements à prévoir pour le traitement des eaux de ruissellement et/ou les espaces de stockage des eaux pluviales ;

« **Recommandons** » que le paragraphe portant sur les projets d'aménagement faisant appel à la bioclimatique soit complété par les Art. L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme.

***En conclusion le Commissaire Enquêteur*** donne, globalement, un « **AVIS FAVORABLE** » sur l'opportunité des projets de Modifications n° 1 et n° 2 du PLU – Plan local d'Urbanisme et sur les moyens que veut se donner la Commune de BRESSE VALLONS – Cras-sur-Reyssouze pour accomplir ses objectifs de régularisation d'occupation de la zone A par la création d'un STECAL et d'urbanisation au Centre-Bourg en zone AU pour favoriser la diversification de l'offre de logements pour la période 2020-2025 ;

**Dont acte comprenant 12 pages numérotées,**

**Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY,  
Le 19 Août 2019.**

**Le Commissaire-Enquêteur  
Bernard PAVIER,**